

Voorbeeld agenda jaarvergadering VvE

Hieronder ziet u een voorbeeldagenda van een jaarvergadering van een VvE. Per agendapunt staat een korte uitleg. Op de woorden die onderstreept staan kunt u doorklikken voor meer informatie.

Opening

De vergadering wordt geopend door de voorzitter van de VvE (meestal een bewoner) of door de bestuurder van de VvE (dit is de consultant van Triant)

Vaststellen van het quorum en de agenda

De agenda van de vergadering wordt vastgesteld. Tijdens de vergadering kunnen geen nieuwe agendapunten toegevoegd worden. Verder wordt er geteld hoeveel stemmen aanwezig zijn en of dit voldoende is voor een rechtsgeldige vergadering. Wanneer er te weinig mensen (stemmen) aanwezig zijn, dan moet een nieuwe vergadering gepland worden. Dit komt gelukkig maar heel weinig voor.

Mededelingen

Bij dit agendapunt worden mededelingen gedaan en een aantal standaardpunten toegelicht zoals bijvoorbeeld:

- Dienstverleningsonderzoek: hier wordt terugkoppeling gegeven op het dienstverleningsonderzoek als Triant dat heeft gehouden in uw woongebouw.
- Bewonersparticipatie: hier wordt kort toegelicht wat bewonersparticipatie is. Er wordt ook uitgelegd wat het inhoudt voor het stemmen bij de verschillende agendapunten en waarom bij sommige agendapunten alleen eigenaren mogen stemmen en bij andere punten alle bewoners.

Notulen van de vergadering

Hier worden de notulen en actiepunten besproken en vastgesteld van de vergadering van vorig jaar. Er kunnen alleen nog wijzigingen in de tekst aangebracht worden. Formeel moet de vergadering daarna de notulen vaststellen.

Als er voor het tweede jaar bewonersparticipatie is, hebben de huurders op dit punt ook stemrecht. Uiteraard zijn vrijwel altijd alle actiepunten al gerealiseerd, aangezien die een jaar eerder zijn afgesproken.

Benoeming commissies

- benoeming (vice-) voorzitter van de vergadering
- benoeming kascontrolecommissie
- benoeming technische commissie
- benoeming beheerder lampendepot
- benoeming leefbaarheidscommissie

De VvE kent verschillende commissies. Het benoemen van de leden wordt jaarlijks tijdens de vergadering gedaan. Alle bewoners kunnen in elke commissie plaatsnemen.

De administratie van de VvE bevat gevoelige informatie over de financiële gegevens van de eigenaars. Huurders hebben daarom geen stemrecht om kascontrolecommissieleden te bevatten, huurders kunnen wel lid worden van de kascontrolecommissie als zij daarvoor worden benoemd door de individuele eigenaars. Als een huurder lid wordt van de kascontrolecommissie dient deze persoon een geheimhoudingsverklaring te ondertekenen. U kunt doorlinken naar de commissies voor meer uitleg

Vaststellen van de jaarrekening 2009 (zie balans- en exploitatierekening)

- goedkeurende verklaring van de kascontrolecommissie
- verlenen van décharge
- besluitvorming positief/negatief exploitatieresultaat

De VvE is verplicht jaarlijks een jaarrekening op te stellen en deze wordt in de vergadering besproken. De jaarrekening geeft een overzicht van de opbrengsten en de uitgaven in het afgelopen jaar. Als er een kascontrolecommissie aanwezig is tijdens de vergadering kunnen zij verslag doen van hun controle. Daarna moet de vergadering formeel besluiten of de jaarrekening

akkoord is. Er is aan het einde van het jaar altijd een positief of negatief resultaat. De vergadering neemt een formeel besluit over wat er mee gedaan moet worden. Vervolgens wordt de bestuurder ontslagen van haar verantwoordelijkheden (décharge verlenen). Bij dit agendapunt hebben alleen eigenaars stemrecht.

Vaststellen planmatig onderhoud 2011 (zie bijgestelde Meerjarenonderhoudsplanning en –begroting)

In het vergaderboekje zit een onderhoudsplanning voor de komende 25 jaar voor het onderhoud aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw, zoals het dak, de gevel, liften, portieken. De onderhoudsplanning is veelal in samenspraak met de technische commissie opgesteld. Tijdens de vergadering worden de belangrijkste onderdelen toegelicht en worden eventuele wijzigingen besproken. De vergadering moet een besluit nemen over het onderhoud dat in het komende jaar wordt uitgevoerd. Op dit punt mogen eigenaars stemmen en huurders adviseren. Indien een onderdeel van de onderhoudsplanning ook huurders aangaat, zoals een kleurstelling bij schilderwerk of het plaatsen van dubbel glas, dan hebben alle bewoners voor dat specifieke onderdeel stemrecht.

Vaststellen begroting en VvE-bijdrage 2011

In de begroting staan de verwachte kosten en uitgaven voor 2011. Dit is een voorstel van Triant aan de VvE. De VvE moet besluiten of zij dit geld hiervoor willen gaan reserveren.

- Vaststellen servicekosten

Hier worden de kosten vastgesteld voor de schoonmaak, stroomkosten, complexbeheerder en tuinonderhoud. Op dit punt hebben alle bewoners stemrecht.

- Vaststellen begroting 2011

Hier worden de rest van de kosten vastgesteld voor de VvE voor 2011. Op dit punt mogen alleen de eigenaars stemmen.

Verzekeringen

- Voorstel tot overstap verzekeringen naar nieuwe verzekeraar

Hier wordt verteld over de wijziging van verzekeringsmaatschappij voor de verzekeringen die de VvE heeft voor het gebouw. Op dit punt mogen de eigenaars stemmen.

Vaststellen huishoudelijk reglement

- Boeteregeling

Eigenaars hebben zich aan de regels van de splitsingsakte te houden. Huurders hebben zich aan het huurcontract en de huurvoorwaarden te houden. Aanvullende leefregels voor alle bewoners worden meestal in een huishoudelijk reglement opgenomen en door de vergadering bepaald. Er bestaat naast algemene afspraken ook de mogelijkheid om een boeteregeling toe te voegen aan het huishoudelijk reglement. Op dit punt hebben alle bewoners stemrecht.

Ingekomen stukken

- Bespreken beheerplan

Hier wordt het beheerplan besproken dat Woonbron heeft ten aanzien van het gebouw en de omgeving voor de nabije toekomst. Dit agendapunt is een discussiepunt en vraagt niet om besluitvorming. Het document dient om wensen en verwachtingen ten aanzien van het woongebouw en omgeving met elkaar te delen

- Voorstellen vanuit de leefbaarheidscommissie

De leefbaarheidscommissie kan voorstellen doen tot het doen van uitgaven voor een verbetering van de leefbaarheid in het gebouw. Op dit punt stemmen alle bewoners.

Rondvraag en sluiting

Er is gelegenheid tot het stellen van vragen. Het verzoek is om vragen van tevoren kenbaar te maken, omdat niet elke vraag direct te beantwoorden is en vaak enig uitzoekwerk vergt. Als alle vragen zijn gesteld wordt de vergadering gesloten. Na twee weken ontvangen alle bewoners de notulen. Hierin staat een beknopt verslag van de vergadering met de genomen besluiten.