



# Wiendels

—• VVE BEHEER •—

E. Schepel  
Arnhemsestraatweg 56  
6881 NH Velp

Arnhem, 19 maart 2026

Onderwerp: Notulen vergadering VvE Arnhemsestraatweg 28 t/m 74 en 2 t/m 39

Geachte mevrouw Schepel,

Namens VvE Arnhemsestraatweg 28 t/m 74 en 2 t/m 39 sturen wij u bijgaand de notulen van de vergadering van eigenaars die gehouden is op 29-01-2026.

Met vriendelijke groet,

**VvE Beheer Wiendels**

Roderick Maijer  
Vlamoven 34  
6826TN Arnhem  
Tel. 026 – 36 33 666  
[www.vvewiendels.nl](http://www.vvewiendels.nl)

## Notulen Extra Vergadering van Vereniging van Eigenaren Arnhemsestraatweg 28 t/m 74 en 2 t/m 38 te Velp

Datum : 29 januari 2026  
 Aanvang : 19:30 uur  
 Locatie : Trefpunt De Elleboog, Nieuw Schoonoord 1 te Velp  
 Aanwezig : zie presentielijst (deze ligt ter inzage bij Wiendels)  
                   Roderick Maijer namens VvE Beheer Wiendels  
 Notulen : Roderick Maijer

| Bestuur                                                                                                      | Kascontrolecommissie          | Technische Commissie                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Geen intern bestuur<br>Bestuurder:<br>VvE Beheer Wiendels<br><br><i>Technisch voorzitter:</i><br>Roy Lubbers | Rick Bults<br>Mark van Veghel | Mark van Veghel<br>Martin Slijper*<br>Rick Bults** |

\* Afgetreden tijdens de vergadering

\*\*Benoemd tijdens de vergadering

### 1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

Roy Lubbers fungeert als technisch voorzitter. Hij opent de vergadering omstreeks 19:35 uur en heet iedereen van harte welkom.

Het totaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt 43.

Er zijn 29 stemmen vertegenwoordigd (67,4%), voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over de geagendeerde onderwerpen.

### 2. Ingekomen stukken en mededelingen

*Ingekomen stukken:*

- 2 afmeldingen van mevr. G. Bonné (nr. 48) en de heer en mevrouw Van den Dungen-Broer (nr. 40).
- 7 volmachten door huisnr. 28, 32, 34, 36, 40, 48 en 64.
- Martin Slijper heeft de vraag gesteld over de kosten van het schilderwerk.  
Roderick: geeft aan dat de laatste factuur van +/- € 1.100,- nog niet betaald is. Het totale bedrag is inclusief begeleiding ongeveer € 24.000,-. Als Elk alsnog de laatste termijn opeist, de TC op de hoogte stellen.
- Mark van Veghel vraagt of Kemkens kan aangeven wanneer er onderhoud gepleegd wordt en destijds is er gesproken over het verlagen van de gasmeter, deze zou verlaagd kunnen worden.  
Roderick: Kemkens komt eind februari onderhoud plegen. Tevens is de vraag gesteld om het verlagen van de gasmeter van een G65 naar een G25 kan ongeveer € 900,- besparing per jaar opleveren. De investering wordt geschat tussen de € 1.200,- en € 1.500,-. De vergadering vraagt zich wel af hoe groot de marge is qua gebruik. Als de marge te krap is dan is het niet verstandig om over te stappen. Roderick zal dit navragen en via de TC beslissen.
- Mevr. Anema heeft de vraag gesteld of het vervangen van de grote ramen aan de voorzijde individueel toch aangevraagd mag worden.  
Roy: in de vorige vergadering is afgesproken dat we deze constructie niet meer willen.  
Mandy: stelt de vraag dat als er toch een raam sneuvelt, hoe dit vervangen gaat worden.  
In vele gevallen valt het onder de glasverzekering.
- Dagmar Steiger vraagt een lamp met sensor bij de containers aan omdat het erg donker is. De vergadering gaat akkoord om een lamp te plaatsen. Mandaat wordt vastgesteld op € 1.000,-, stemming volgt: 1 onthouding, rest is voor.
- Enkele zwarte naamplaatjes bij de entrees zijn wat verzakt, Roy vraagt de bewoners hiernaar te kijken en deze naamplaatjes weer opnieuw recht vast te zetten.

*Mededelingen:*

- *Naschrift beheerder:*

Sinds de vorige vergadering op 09 oktober 2025 is één appartement van eigenaar gewisseld. Nummer 74 is op 03 december 2025 overgedragen aan dhr. N. Karssen.

**3. Vaststellen notulen vergadering 09 oktober 2025**

De voorzitter neemt de notulen per pagina door en vraagt of er inhoudelijk of tekstueel vragen c.q. opmerkingen zijn.

Pagina 3, punt 5: de namen hoeven niet vermeld te worden bij een stemming. Dit zal bij een volgende keer niet meer gedaan worden.

Pagina 5, besluitenlijst B2025-03, kascommissie 2025 moet alleen Rick en Mark zijn. Roy Lubbers verwijderen.

De notulen worden met de wijzigingen vastgesteld.

Vervolgens wordt de actielijst doorgenomen:

| <b>Actielijst</b> |                                                                                                                 |                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Nr.</b>        | <b>Omschrijving</b>                                                                                             | <b>Status</b>         |
| 2023-05           | Voorstel uitwerken c.q. offerte aanleveren voor de vervanging van het gazon door natuurlijke beplanting.        | Tuincie *             |
| A2025-01          | VvE-bijdragen per 1-1-2026 verhogen conform vastgestelde begroting 2026.                                        | Afgehandeld           |
| A2025-02          | Overzicht VvE-bijdragen 2026 volgt in december.                                                                 | Afgehandeld           |
| A2025-03          | 2 Offertes opvragen voor betonrenovatie.                                                                        | VvE Beheer Wiendels * |
| A2025-04          | Bij volgende reservering vergaderlocatie de opstelling carré hanteren.                                          | Afgehandeld           |
| A2025-05          | Vordering op de VvE van 11 eigenaren i.v.m. voorfinanciering kunststofkozijnen wordt vastgelegd in de balans.   | VvE Beheer Wiendels * |
| A2025-06          | Extra vergadering uitschrijven voor het verhogen van de post "reserveringen Appartementen" en de VvE-bijdragen. | Afgehandeld           |

\*2023-05: blijft staan; andere prio's - mandaatbedrag € 1.500, -

\*A2025-03: 1 offerte reeds binnen.

\*A2025-05: bedrag was nog niet bekend.

**4. Vaststellen bedrag kozijnen t.b.v. terugbetaling per eigenaar**

De eigenaren van 11 woningen (huisnummers 30, 36, 38, 40, 44, 48, 50, 54, 56, 58 en 68) ontvangen 1 juli 2026, 1 juli 2027 en 1 juli 2028 de betaling vanuit de VvE. Het bedrag per eigenaar wordt d.m.v. stemming vastgesteld op € 2.309,- per jaar. Voor de woning 30 (kopgevel) wordt het bedrag vastgesteld op € 2.188,33 per jaar.

Stemming: Voor: 19, Tegen:1, Onthoudingen: 1

(Berekening: € 34.860,- minus € 225,- (huisnr. 52 extra panelen) = € 34.635,- gedeeld door 5 woningen = € 6.927,- delen door 3 = € 2.309,-, kopse kant € 6.565,- gedeeld door 3 = € 2.188,33.)

Bij verkoop kan de dan bestaande vordering worden overgedragen.

Voor de andere ramen zal de stelregel (moeten) zijn, alleen in collectief vervangen i.v.m. kosten en uniformiteit.

**5. Voorstel 10% extra sparen nieuwe begroting 2026**

De voorzitter geeft Roderick het woord. Hij geeft een toelichting op het voorstel. In de berekening is alleen gekeken dat de bijdrage met max 10% zal worden verhoogd. In de bijlage was de lijst met bijdrage meegestuurd. Deze zal worden aangehouden.

De Vergadering stelt de verhoging VvE-bijdrage per 1 maart 2026 ongewijzigd vast.

**6. Voortgang offerte schrobranden mandaat € 10.000,-**

Er is nog maar 1 offerte binnen van de 2 opgevraagde. Als de tweede offerte binnen is zal dit met de TC worden gecommuniceerd.

**7. Ista-app. Kosten per jaar € 153,60. Inbreng dhr. Slijper**

Ista ([www.ista.com/nl/](http://www.ista.com/nl/)) heeft een app waarmee je je gas/stroomverbruik kunt bijhouden en vergelijken met andere woningen. Ik stel voor dat onze VVE deze app ook aanschaft. Zo gaan we bewuster met energie om en is de kans groot dat we minder gaan betalen voor de verwarming. De kosten zijn € 6,40 per woning per jaar.

Wie de app gebruikt, krijgt een eigen inlog. Je kunt dan zien wat je gemiddelde verbruik per maand is, van vorig jaar én van nu. Je ziet of je meer of minder verbruikt dan andere bewoners, maar je ziet nooit wie dat zijn. Privacy blijft dus gewaarborgd.

De kosten zijn € 5,29 per woning per jaar exclusief btw, oftewel €6,40 inclusief btw. Voor 24 woningen komt dat neer op € 153 per jaar, dat betaalt de VVE één keer per jaar.

Stemming Voor: 6, Tegen: 9, Onthoudingen: 4.

Voorstel wordt verworpen.

Het gevolg van het wegstemmen van het voorstel zal Martin Slijper zal per direct uit de TC stappen. Rick Bults zal zijn plaats innemen.

Stemming Voor: algehele stemmen.

**8. Naleven van huishoudelijk reglement**

De voorzitter geeft aan dat er een aantal regels uit het huishoudelijk reglement niet goed worden nageleefd (dat nieuwe bewoners, met name huurders, vaak niet op de hoogte zijn. Dat zij op de hoogte gesteld moeten worden. Echter ook het moreel appèl op bestaande bewoners.) Ook zal er een nieuwe regel worden toegevoegd.

Vuurwerk in, rondom en achter het gebouw mag niet worden aangestoken/afgestoken.

Stemming Voor: 14, Tegen: 4, Onthoudingen: 4.

**9. Datum volgende vergadering**

De volgende vergadering wordt gehouden op donderdag 8 oktober 2026 om 19:30 uur. Bij de aanvraag zal worden verzocht een carré-opstelling te hanteren.

**10. Sluiting.**

De voorzitter sluit omstreeks 21:35 uur de vergadering en bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng.

Voor akkoord:

.....  
Voorzitter

| <b>Besluitenlijst</b> |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nr.</b>            | <b>Omschrijving</b>                                                                                                                                                                               |
| B2026-01              | Mandaat van € 1.000,-. afgegeven voor het laten plaatsen van een sensorlamp bij de container i.v.m. veiligheid.                                                                                   |
| B2026-02              | Vaststelling van de notulen van de Vergadering van de Vereniging van Eigenaars d.d. 09 oktober 2025, inclusief wijziging.                                                                         |
| B2026-03              | Vaststelling van het terug te betalen bedrag aan de 11 eigenaren die de kozijnen zelf hebben voorgefinancierd. € 2.309,- achterkant en aanvullend voor huisnr. 30 (kopgevel), €2.188,33 per jaar. |
| B2026-04              | Vaststelling van de aangepaste begroting 2026 ongewijzigd. VvE-bijdragen 2026 worden voor de appartementen, ten opzichte van 2025, met 16,3% verhoogd.                                            |
| B2026-05              | Ista-app wordt afgewezen.                                                                                                                                                                         |
| B2026-06              | Besluit voor het toevoegen van vuurwerkverbod in het huishoudelijk reglement.                                                                                                                     |
| B2026-07              | Rick Bults met algehele stemmen toegevoegd aan de TC.                                                                                                                                             |

| <b>Actielijst</b> |                                                                                                                                           |                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Nr.</b>        | <b>Omschrijving</b>                                                                                                                       | <b>Actie door</b>   |
| 2023-05           | Voorstel uitwerken c.q. offerte aanleveren voor de vervanging van het gazon door natuurlijke beplanting.                                  | Tuincie.            |
| A2025-03          | 2 Offertes opvragen voor betonrenovatie.                                                                                                  | VvE Beheer Wiendels |
| A2025-05          | Vordering op de VvE van 11 eigenaren i.v.m. voorfinanciering kunststofkozijnen wordt vastgelegd in de balans.                             | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-01          | VvE-bijdragen per 1-3-2026 verhogen conform voorgestelde meegestuurd overzicht.                                                           | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-02          | Zwarte naamplaatjes bij entrees opnieuw recht opplakken.                                                                                  | Bewoners            |
| A2026-03          | Navragen hoe groot de marge is tussen klein en groot verbruik. Als marge groot genoeg is Liander gasmeter van G65 naar G25 laten omzetten | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-04          | Sensorlamp laten plaatsen door Sjoerd Productions, mandaat €1.000,-.                                                                      | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-05          | Contract nakijken (vast of variabel en contractduur)                                                                                      | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-06          | Notulen wijzigingen doorvoeren.                                                                                                           | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-07          | Vastgestelde 11 eigenaren terugbetalen €2.309,- en €2188,33 aan eigenaar nr. 30 per jaar. (3 termijnen)                                   | VvE Beheer Wiendels |

|          |                                                                              |                     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| A2026-08 | Huishoudelijk reglement aanpassen met vuurwerkverbod in en rondom de woning. | VvE Beheer Wiendels |
| A2026-09 | Laatste factuur firma Elk bewaken.                                           | VvE Beheer Wiendels |