

Betreft: Verslag ledenvergadering VVE Helvoet
Datum: 25-6-2026
Aan: Leden van de VVE Helvoet
Van: Bestuur
Notulist: M. van Sliedregt

AANWEZIG

- Bestuur:
 - Bernard Tijs penningmeester
 - Marijn Mol voorzitter
 - Martijn van Sliedregt Secretaris
- Notulist:
 - o Martijn van Sliedregt secretaris
- VVE leden:
 - o Zie tekenlijst

AGENDA

Marijn heet iedereen welkom en opende de vergadering om 19:48.

1. Cijfers 2024

2. Cijfers 2025

De cijfers zijn op 3 februari rondgestuurd aan iedereen.

Door commotie en vragen over de agenda welke rondgestuurd is, welke gebruikt wordt en over de eventuele standaard van de VVE agenda wordt er over gesprongen naar de binnengekomen stukken. Er worden vragen gesteld over de diverse gestuurd e-mails welke niet beantwoord zijn, Marijn is hier niet van de hoogte.

Vraag: er wordt aangegeven aan een agenda punt aangevraagd te hebben welke niet op de agenda staat over data verlies

Antwoord: Bernard geeft hier kort toelichting op dat al zijn computers gehackt zijn en alle financiële data van afgelopen jaren hierbij is verloren gegaan.

Vraag: verder over hoe het data verlies mogelijk is en of de mails wel gelezen worden.

Antwoord: Bernard geeft aan dat de persoonlijke gezondheid en drukte een rol heeft gespeeld dat de mail in mindere maten beantwoord en gelezen werden.

Vraag: of het huidige bestuur gevraagd of gekozen is door de VVE.

Antwoord: hier op wordt toegelicht dat er bij de laatste vergadering Marijn en Martijn zijn gevraagd voor deze functie, door geen andere vrijwilligers zijn ze in het bestuur gekomen nadat er geen bezwaren waren in de laatste VVE vergadering van 2024.

Vraag: een eigenaar geeft aan dat het ook mogelijk is om het bestuur uit te besteden, zodat het huidige bestuur ontlast wordt van diverse taken. Ervaring biedt dat dit ongeveer rond de 15000 euro per jaar zal zijn.

Antwoord: Bernard geeft aan geen zorgen te hebben over de uitvoering van het bestuur. De enige zorgen zijn de poort en de waterrekening.

Opmerking: een eigenaar geeft aan voornamelijk de communicatie te missen van het bestuur over de gang van zaken in het algemeen en de eventuele problemen.

Vraag: een eigenaar geeft aan vervelend te vinden dat de boekhouder geen tijd heeft en de cijfers wel te missen van de afgelopen 2 jaar.

Antwoord: Zijn opgestuurd met de agenda

Opmerking: Vele hebben ervaringen met VVE bedrijven, er wordt kort gediscussieerd over de vele ervaringen en dat het niet en goed bevalt.

Vraag: hoe het nu verder gaat met het financiële vlak nu Bernard aftreed en wat er nog wel is en wat niet is,

Antwoord: Bernard geeft aan dat de boekhouder het overzicht heeft in het boekhoud programma en dat zij bezig is om het overzicht weer compleet te maken.

Vraag: hoe het kan dat er 2 bestuursleden door ziekte afwezig waren en dit niet gemeld werd bij de leden voor eventuele hulp.

Antwoord: de voorzitter geeft aan dat dit helaas mis gelopen is en inderdaad beter had gekund.

Opmerking: Bernard geeft aan bij zijn keuze te blijven dat hij na de vergadering aftreedt als bestuur lid en hierbij zijn functie als penningmeester open is in het bestuur.

Vraag: in de groep of er mensen zijn welke het bestuur in willen gaan voor ondersteuning.

Vraag: in hoeverre er data kwijt is gezien hij 2 jaar terug bij de VVE vergadering een USB stik en een tas met mappen heeft achtergelaten met alle data.

Vraag: Discussie wordt gevoerd over grote problemen op het park zoals de water belasting.

Antwoord: Martijn geeft aan hierover met Evides en Gemeente is discussie geweest te zijn en beide partijen weten niet waar de informatie vandaan komt.

Opmerking: Paul K. geeft aan dat de USB welke eerder genoemd werd op de Hi drive gezet te hebben.

Opmerking: Marijn geeft aan offerte te gaan opvragen bij diverse VVE bedrijven om de kosten duidelijk inzichtelijk te maken.

Marijn geeft aan verder te gaan met de agenda welke het bestuur heeft en alles door te lopen verder:

3. Kosten MJOP-garageboxen 11000 euro per jaar.
4. Kosten waterpark
Dit punt is al besproken hierboven, de VVE is aangeslagen voor 33 aansluitingen welke er maar ongeveer 18 op het park zijn, het bestuur is hier mee bezig om dit te regelen met de gemeente om dit te laten corrigeren naar het juiste aantal.
Ook wordt aangeven dat er een mogelijkheid bestaat om de water en riool aansluiting af te laten sluiten, dit kunnen de eigenaren welke hier behoefte aan hebben zelf regelen.
5. Kosten elektra park
Bernard geeft aan geen goede sheet meer te hebben voor de afrekening, deze moet weer opnieuw worden gemaakt, het verbruik is wel altijd genoteerd en deze data is nog wel beschikbaar en onaangetast.
6. Onderhoud poort/vervangen poort
Aangeven wordt dat de complete poort vervangen minimaal 15000 euro gaat kosten, gezien alleen problemen zijn in de aansturing is de complete aansturing vervangen welke momenteel in bedrijf gesteld wordt, Paul geeft aan dat door de hitte dit even is blijven liggen, wel is Hextra beschikbaar en bereid om te helpen mochten er verdere problemen zijn met het hek.
7. Boekhouding uitbesteed aan Hennie
Bernard geeft aan dat de boekhouder een vast takenpakket heeft, en dat de facturen altijd gestuurd

werden en ook zullen blijven gestuurd worden. Deze keer heeft de boekhouder meer werk gekregen ter ondersteuning van de penningmeester voor het uitzoeken en boeken van diverse facturen.

8. Tuinman

Er is een tuinman die is afgelopen najaar voor het laatst geweest, er wordt besloten om deze weer te laten komen voor het snoeien van het riet en voor het spuiten van onkruid.

Vraag wordt gesteld of het plan er nog is om voor de poort alles uit te graven om zo van het riet af te komen. Martijn geeft aan dat het riet diep uit de grond komt en dit een probleem is waar we waarschijnlijk nooit vanaf komen, met enige regelmaat maaien is de beste optie.

9. Energie delen

Bernard geeft aan dat het huidige stroomhuisje veel geld kost per jaar, en hoopt de overcapaciteit te kunnen verkopen aan een buurman op het park gezien de stroom gelimiteerd is. Het delen van het travo huis is helaas een lang lopende discussie.

Paul geeft aan dat er ook nog een optie is om 2 nieuwe aansluitingen aan te vragen bij stedin zodat we de kosten van de travo kunnen besparen.

Paul geeft aan dat er nog steeds water staat aan de kant van stedin, Hans v/d Loo geeft hierbij aan dat de rechtsbijstand hier mee bezig was voor zijn aftreden. Hier weet het bestuur niet de status van.

10. Service kosten all-in m.u.v. kWh (begroting totaal gerages)

Bernard geeft aan dat de huidige kW prijs geen vastrecht bevat, dit zit in de service kosten.

Er is nog geen afrekening gemaakt voor de stroom van 2024 en 2025, Hans Kleise geeft aan dit te willen uitzoeken voor het bestuur om de eind afrekening op tavel te krijgen.

Er zijn nog steeds een aantal boxen welke wel stroom gebruiken maar hier niet voor betalen, dit is ook visa versa.

Andre heeft in September zijn box verkocht en helaas nog steeds geen afrekening mogen ontvangen.

11. Verzekering beheer naar vaste partij B&R

De discussie gaat erover waarom de deuren niet in de verzekering van de opstal zit, Marijn zal hier 3 offerte voor opvragen bij verzekeraars om te zien of zijn wel de deuren willen opnemen in de verzekering.

Andre geeft aan pas opgesloten te zijn geweest in zijn box gezien de bouten loskomen op de deuren en bij hem is de deur dicht gevallen en losgekomen van de motor, hij benadrukt iedereen om even de bouten na te lopen en na te trekken op de deuren.

12. Begroting 2026

De begroting zal hetzelfde zijn als die van 2025.

13. Rondvraag:

Vraag: of de deuren controle via de VVE kan gebeuren.

Antwoord: bestuur geeft aan te kijken of dit op een klusdag meegenomen kan worden.

Opmerking: Paul geeft een gedaitieerde uitleg over de gedane werkzaamheden van het hek.

Vraag: of er behoefte is om weer een loop opening te hebben in het hek overdag, er wordt gevraagd of het niet makkelijker is om een loop opening te maken naast het hek.

Antwoord: Dit gaat onderzocht worden.

Vraag: Paul geeft aan collectief internet aan te willen bieden aan alle eigenaren, dan zullen de boxen die interesse hebben en met de kosten akkoord gaan, elk hun eigen kabel krijgen voor bekabeld internet.

Antwoord: Hier zal nog een losse interesse peiling worden gedaan via de TC mail.

Opmerking: over de notulen van de vorige vergadering, Hans geeft aan dat de overdracht van de stukken niet genotuleerd is en dat de rede van het aftreden van de oud-bestuursleden niet correct is in de notulen.

Vraag: hoe het staat met de openstaande punten van het trafo huis, het moet nog coating gesmeerd worden.

Antwoord: bestuur geeft dit aan dat dit nog niet gebeurd is.

Vraag: Het riet voor het trafo huis is te hoog, dit dient vrijgehouden te worden voor onderhoud en toegang bij storingen.

Antwoord: Dit zal opgepakt worden met de tuinman.

Vraag: of de website behouden moet worden of dat er onderhoud moet gebeuren.

Antwoord: hier wordt naar gekeken.

Opmerking: er wordt aangegeven dat de brandblussers gekeurd dienen te worden elk jaar door de eigenaren, en gemarkeerd te worden op de brandblusser.

Opmerking: Benadrukt nogmaals iedereen de roldeuren te controleren op losse bouten en moeren gezien als de deur dicht valt naar buiten komen erg lastig is.

Vraag: wie penningmeester gaat worden nu Bernard aftreed, de voorzitter blijft nog wel in het bestuur.

Opmerking: Hans K. geeft uitdrukkelijk aan positief te zijn over de inzet van de penningmeester in zijn bestuursfunctie en wat hij allemaal geregeld heeft.

Vraag: of dan de mail ook op de telefoon moet van de voorzitter.

Vraag: of er animo is voor een whatsapp groep, de leden geven aan geen behoefte hieraan te hebben.

Na geen verdere vragen sluit de voorzitter de ALV om 22:05 de vergadering, en nodigde iedereen uit een drankje te doen aan de bar.