

## Verslag Villa Emma

**Locatie** : Koningin Emma school, Naarden

**Datum** : 16-04-25, 15.00 uur

**Nummer** : 15

**Aanwezig**

Johan Blom

Christien de Groot

Frank Keizer (verslag)

Lex Roseboom (voorzitter)

Keetje Teerink

Ton Tekstra

Mieke Tekstra

**Afwezig**

Carel Teerink

Marjo Teerink

---

### 1. Opening

Lex opent de vergadering.

Lex meldt dat Paul en Katelijne na rijp beraad besloten hebben zich terug te trekken uit het project, ACTIE Lex stuurt afmeldingsmail nog rond.

Paul heeft aangegeven dat hij de administratie blijft doen.

Iedereen vindt dat jammer, maar begrijpt hun keuze.

Het bestuur zal de verdere afhandeling op zich nemen.

Nummer 7 wordt nu nummer 6 en zo de hele lijst langs. We blijven nu met 5 initiatiefleden.

### 2. Verslag vorige keer (02-04-25, nr. 14)

Geen op- en aanmerkingen, verslag vastgesteld.

Actielijst vorig verslag (02-04-25):

1. ACTIE Bestuur en Paul: tijdsafhankelijkheid vergoeding bezien, nog een keer naar kijken. Voor 27 april.
2. ACTIE Frank: SharePoint verder uitzoeken, gedaan maar nog niet afgerond
3. Paul: 10.4 de Vennootschapsbelasting moet aangevraagd worden. ACTIE Paul neemt dit op met Ton.
4. Aanvullingen op stuk van De Regie m.b.t. missie, visie en doelstellingen zal door het bestuur worden uitgewerkt en verder worden opgepakt. ACTIE: bestuur.
5. ACTIE Ton, stuurt ledenlijst rond aan alle leden.
6. ACTIE: Ton stuurt een overzicht rond aan alle leden, en ook een mail met betalingsverzoek.
7. ACTIE: Frank vraagt offertes aan bij drie makelaars, waarna het bestuur er één de taxatie opdracht geeft. Gedaan: Siewe is geselecteerd.
8. ACTIE: Het bestuur zal zich breder informeren bij o.a. De Regie over hun ervaringen met het bepalen van de verdeelsleutel van de stichtingskosten.
9. ACTIE: Paul geeft naam door aan bestuur van website bouwer. Gedaan
10. ACTIE: allen, als je een bouwjurist weet, naam graag doorgeven aan bestuur.

### 3. Reglementen

#### a. Huishoudelijkreglement Bouwvereniging Emma

Er staat nu dat we op basis van taxatie gaan waarderen, dat is nog niet besloten.

Wanneer dit anders wordt, dan zal dit nog aangepast worden.

Bij punt 10 staat nog 95% retourneren, dat is nu het uitgangspunt, maar zal nog nader worden besproken met De Regie. ACTIE Bestuur.

Artikel 6.11 een nieuw aangedragen lid, ter vervanging van een aansluitend lid sluit achteraan aan op de wachtlijst. ACTIE Ton aanpassen: aan sluiten als wachtlijstlid.

Artikel 13, verdeling winst en verlies wordt voorlopig zo opgenomen, kan later mogelijk nog gewijzigd worden.

**Besluit:** Hiermee wordt het huishoudelijk reglement vastgesteld.

**b. Reglement lidmaatschap**

Er staat nergens dat gedane betalingen gelden als aanbetaling voor je appartement.

ACTIE: Ton kijkt hier nog even naar, het zou ook kunnen zijn dat dit al in het huishoudelijk reglement is opgenomen.

**Besluit:** Hiermee wordt het lidmaatschap reglement vastgesteld.

**c. Reglement Wachtlijst 1.2**

De 32 leden zijn inclusief de initiatiefleden.

Aanmelden bij bouwvereniging Emma kan als belangstellende doorlopend.

**Besluit:** Hiermee wordt het wachtlijst 1.2 reglement vastgesteld.

**4. Projectdeelname overeenkomst**

Punt 3 over welk budget de gegadigde kan en wil beschikken. Tot nu wordt alleen gesproken over kan, niet over wil. Opmerking, bij ondertekening van de projectdeelname overeenkomst is het ook willen.

Bij punt 4 genoemde documenten zijn levende documenten.

Punt 13 is 5% en eventuele planaanpassingen ACTIE Ton; dit moet beter omschreven worden.

Punt 14 wie loopt het financiële risico?; dat is de vereniging en dus alle individuele leden.

De meeste risico's lopen we overigens in de tijd, bijvoorbeeld bij een beroepsprocedure op een vergunning.

Parkeerplaats op eigen terrein moet worden parkeerplaats in parkeerkelder.

**Besluit:** Met bovenstaande opmerkingen is de overeenkomst vastgesteld.

**5. Kostprijsverdeling**

Siewe (had beste offerte van de drie) gaan we na definitieve gunning opdracht geven voor een waardebeoordeling van de 16 appartementen.

De feitelijke keuze hoe we de kosten gaan verdelen is nog onderwerp van nader overleg.

**6. Toewijzing appartementen**

23 moet 32 worden.

P-plekken worden ook uitgekozen op basis van volgnummer. Hoe we omgaan met de P-plekken die over blijven wordt nog nader uitgewerkt en daarna gezamenlijk vastgesteld.

Uitstappen na de grondoverdracht maar voor de oplevering, zal ook nog nader onderzocht worden.

**7. Stand van Zaken**

**a. Even kennismaken**

De bouwlocatie tekening moet gedraaid worden, ACTIE Ton

Graag datum van vandaag toevoegen.

Met inachtneming van bovenstaande wordt dit vastgesteld.

**b. Keuze makelaar**

Zie punt 5

**c. Diverse offerte aanvragen**

Er zijn reeds een aantal offertes binnen (installatie- en bouwfysica-adviseur en de R.O. adviseur). Vooralsnog significant lager dan het budget. Ook voor de website zijn 2 offertes binnen. Overige offertes worden voor het weekend verwacht.

**8. Rondvraag**

Keetje kiest, na overleg met George, voor bouwnummer 15.

**9. Sluiting**

Lex sluit de vergadering om 16.17 uur

**Volgend overleg:**

30 april 2025, 15.00 – 17.00 uur (oude) Koningin Emma school