



Procesbeschrijving besluitvormende vergadering VvE

Inhoudsopgave

Procesbeschrijving besluitvormende vergadering VvE	2
Deel I Voorafgaand aan de besluitvormende vergadering	2
Deel II Tijdens de besluitvormende vergadering	2
Deel III Na de besluitvormende vergadering	2
Uitnodiging	3
Agenda	4
Stemformulier	6
Volmachtformulier	7
Notulen	8
Format verklaring geen bezwaar	10





Procesbeschrijving besluitvormende vergadering VvE

Deel I Voorafgaand aan de besluitvormende vergadering

- Vergaderstukken voorbereiden aan de hand van de verplichte formats van het Nationaal Warmtefonds¹ en deze ter goedkeuring voorleggen aan het Nationaal Warmtefonds. Nadat de vergaderstukken zijn goedgekeurd door het Nationaal Warmtefonds kunnen deze worden verstuurd aan alle leden van de VvE.
- Controleer in de splitsingsakte van de VvE wat de minimale oproeptermijn voor een vergadering is.
- Controleer in de splitsingsakte van de VvE of er specifieke bepalingen gelden voor het geven van een volmacht.

Deel II Tijdens de besluitvormende vergadering

- Opening van de vergadering door de voorzitter.
- Vastleggen aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen middels een presentielijst. De voorzitter van de vergadering controleert de bevoegdheid van de aanwezige stemmers. Utdelen van het stemformulier na ondertekening van de presentielijst. Let op, deze wordt om verwarring te voorkomen niet meegestuurd met de uitnodiging en agenda. Gebruik als stemformulier het door het Nationaal Warmtefonds opgestelde format.
- Bepalen en mededelen aan de leden van het wel of niet behalen van het quorum bij aanvang van de vergadering.
- Voordat de stemming over het aangaan van de lening plaatsvindt, dient de in het door het Nationaal Warmtefonds opgestelde format opgenomen tekst onder agendapunt [C], letterlijk te worden voorgelezen.
- Tijdens de vergadering dient er apart gestemd te worden over:
 - De energiebesparende maatregelen
 - De projectbegroting voor de energiebesparende maatregelen
 - Het aangaan van de VvE Energiebesparingslening
 - De gewijzigde begroting en [gewijzigde] bijdragen van de leden aan de VvE
 - Het gewijzigde (D)MJOP
- De stemming vindt schriftelijk plaats op basis van het stemformulier op basis van het door Nationaal Warmtefonds opgestelde format.
- Tellen van de stemmen + de afgegeven ondertekende volmachten. De volmacht dient te worden opgesteld aan de hand van in het door het Nationaal Warmtefonds opgestelde format.
- Tijdens de vergadering delen van de uitslag met de leden. De vergadering sluiten.

Deel III Na de besluitvormende vergadering

- Afstemmen conceptversie notulen met het Nationaal Warmtefonds. De notulen dienen te zijn opgesteld aan de hand van in het door het Nationaal Warmtefonds opgestelde format. Zorg dat de notulen ook de letterlijk voorgelezen tekst bevatten.
- Nadat het Nationaal Warmtefonds de conceptnotulen heeft goedgekeurd, dienen de notulen verstuurd te worden aan alle leden van de VvE. Vanaf dat moment gaat de bezwaartermijn lopen.
- Zodra de bezwaartermijn is afgelopen en er geen bezwaren zijn ingediend, dient de verklaring geen bezwaar aan het Nationaal Warmtefonds toegestuurd te worden.

¹ Indien wordt gesproken over Stichting Nationaal Warmtefonds, wordt zowel Stichting Nationaal Warmtefonds (NWF 1) als Stichting Nationaal Warmtefonds 2 (NWF 2) bedoeld.





Uitnodiging

Let op:

- Afstemmen conceptversie notulen met het Nationaal Warmtefonds. De notulen dienen te zijn opgesteld aan de hand van in het door het Nationaal Warmtefonds opgestelde format. Zorg dat de notulen ook de letterlijk voorgelezen tekst bevatten.
- Nadat het Nationaal Warmtefonds de conceptnotulen heeft goedgekeurd, dienen de notulen verstuurd te worden aan alle leden van de VvE. Vanaf dat moment gaat de bezwaartermijn lopen.
- Zodra de bezwaartermijn is afgelopen en er geen bezwaren zijn ingediend, dient de verklaring geen bezwaar aan het Nationaal Warmtefonds toegestuurd te worden.

Voorbeeldtekst: [nagaan of extra vereisten zijn aan de oproeping aan de hand van de splitsingsakte]

Graag nodig ik u uit voor de [extra] vergadering van eigenaars van [naam VVE].

Deze vergadering vindt plaats op [dag] [datum] om [tijdstip] te [locatie].

Het doel van de vergadering is te besluiten over [de energiebesparende maatregelen] en het [aangaan van de VvE Energiebespaarlening]. De volledige agenda en de daarbij behorende bijlagen (waaronder de offerte) voor de vergadering van eigenaars is aangehecht aan deze uitnodiging.

Gezien het belang van de besluiten die worden genomen tijdens deze vergadering van eigenaars, verzoeken we u met klem aan deze vergadering deel te nemen.

Bent u echt verhinderd? Bij deze uitnodiging vindt u ook een volmacht.

U kunt een volmacht verlenen aan een mede-eigenaar die de vergadering bezoekt. Uw stem telt in dat geval toch mee. In de volmacht kunt u reeds uw stem uitbrengen over de in de agenda genoemde onderwerpen.





Agenda

(Dit format dient gehanteerd te worden in de agenda)

1. Opening

2. Vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

3. Besluiten die in stemming worden gebracht:

A. het toepassen en (laten) uitvoeren van de volgende energiebesparende maatregelen door de VvE:

Maatregel 1 : <a.u.b. hier invullen >

Maatregel 2 : <a.u.b. hier invullen >

Maatregel 3 : <a.u.b. hier invullen >

Hierna genoemd: de energiebesparende maatregelen.

B. het aannemen van de projectbegroting voor de energiebesparende maatregelen

Voor een overzicht van de kosten van de energiebesparende maatregelen verwijzen wij naar de bijlage projectbegroting [en indien van toepassing de bijlage offertes], welke is aangehecht als **BIJLAGE I**.

C. het aangaan van de VvE Energiebespaarlening door de VvE zoals opgenomen in de offerte

Het gaat om het lenen van geld door de VvE van het Nationaal Warmtefonds voor de **energiebesparende maatregelen**

De offerte voor de VvE Energiebespaarlening is aangehecht als **BIJLAGE II**.

De belangrijkste voorwaarden voor de VvE Energiebespaarlening zijn hieronder weergegeven:

Hoofdsom: € <a.u.b. hier invullen >
Looptijd in maanden: 120, 180, 240 of 360*
Vaste rente voor de hele looptijd: Maandtermijn: 20, 180, 240 of 360 maanden > %

Het aangaan van deze lening leidt **wel/niet*** tot een aanpassing van de maandelijkse bijdrage aan de VvE.
[indien wel: zie het volgende agendapunt.]

De leden van de vereniging van eigenaars worden er expliciet op gewezen dat:

1. Ieder lid de mogelijkheid heeft om binnen een maand, na de dag waarop hij of zij kennis heeft genomen of kennis heeft kunnen nemen van het besluit dat de VvE een lening wenst aan te gaan, bij de kantonrechter een verzoek in te dienen tot het intrekken van het besluit, conform artikel 5:130 lid 2 BW. De lening kan pas worden verstrekt als de bezwaartermijn is verstreken;
2. Bij de besluitvorming van de VvE er geen rekening is gehouden met de individuele financiële situatie van elk afzonderlijk lid van de VvE;
3. Voor VvE met minder dan 8 wooneenheden geldt: het Nationaal Warmtefonds (of een door haar aan te wijzen





derde) een doorlopende en onherroepelijke volmacht verkrijgt van de VvE om namens de VvE over te gaan tot incasso van de totale achterstallige verenigingsbijdrage van een lid van de VvE en dat de VvE daartoe het Nationaal Warmtefonds inzage verstrekt in de boekhouding c.q. administratie; en

4. De leden in geval van achterstanden in de betaling van de lening door de VvE, medeaansprakelijk zijn voor de uitstaande schuld van de VvE, dit gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.

D. Het aannemen van de gewijzigde begroting en de [gewijzigde] bijdrage aan de VvE

Voor de gewijzigde begroting van de VvE en bijbehorende [gewijzigde] bijdrage verwijzen wij naar de begroting en VvE-bijdragen, zoals bijgevoegd in **BIJLAGE III**. Hierin is ook een specificatie van de bijdrage per (type) appartementsrecht opgenomen [en is de verhoging van de bijdrage ten opzichte van de huidige bijdrage weergegeven].

E. (Wanneer van toepassing) het aannemen van het (gewijzigde) (D)MJOP

Voor het (gewijzigde) (Duurzaam) Meerjaren onderhoudsplan (D)MJOP verwijzen wij naar **BIJLAGE IV**.

De belangrijkste wijzigingen zijn als volgt: [opsommen belangrijkste wijzigingen]

Wijziging 1 : <a.u.b. hier invullen > _____

Wijziging 2 : <a.u.b. hier invullen > _____

Wijziging 3 : <a.u.b. hier invullen > _____

4. Rondvraag

5. Sluiting

Let op

Als bijlagen dienen tenminste de volgende documenten meegestuurd te worden:

- **BIJLAGE I** bij agendapunt B: De projectbegroting voor de energiebesparende maatregelen en, indien van toepassing, de offertes (dit dient de projectbegroting te zijn die door het Nationaal Warmtefonds is goedgekeurd);
- **BIJLAGE II** bij agendapunt C: de offerte van het Nationaal Warmtefonds;
- **BIJLAGE III** bij agendapunt D: de begroting voor de VvE en een overzicht van de gewijzigde bijdragen per (type) appartementsrecht (dit dient het document te zijn dat door het Nationaal Warmtefonds is goedgekeurd);
- **BIJLAGE IV** (wanneer van toepassing) bij agendapunt E: Het gewijzigde (D)MJOP (dit dient het (D)MJOP te zijn dat door het Nationaal Warmtefonds is goedgekeurd).





Stemformulier

Naam appartementseigenaar _____

Gegevens appartementsrecht _____

A. De energiebesparende maatregelen:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

B. De projectbegroting:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

**C. Het aangaan van de VvE
Energiebespaarlening door de VvE zoals
opgenomen in de offerte 3:**

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

D. De begroting en de (eventueel) bijdrage:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

**E. (in het geval) Het eventueel gewijzigde
(D)MJOP:**

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

Met dit besluit verklaar ik dat ik kennis heb genomen van de offerte en de inhoud daarvan mij volledig bekend is. Mij is daarom ook bekend dat het bestuur van de VvE met het besluit de toestemming en instructie verkrijgt om de offerte aan te gaan en alle daarin opgenomen bepalingen uit te voeren, waaronder het verstrekken van financiële informatie aan het Nationaal Warmtefonds over onverhoopt achterstallige (lenings- en/of verenigings)bijdragen van de leden van de VvE in de toekomst, een en ander om te komen tot de offerte en het aangaan van de Leningsovereenkomst.





Volmachtformulier

Hierbij geef ik

Naam appartementseigenaar _____

Gegevens appartementsrecht _____

volmacht aan

Dhr. / Mw. (gemachtigde) _____

Om namens mij de vergadering van eigenaars van [DATUM] bij te wonen, het woord te voeren en stemrecht uit te oefenen met betrekking tot alle agendapunten. Mijn vooraf ingevulde stem met betrekking tot de onderstaande agendapunten luidt:

A. De energiebesparende maatregelen:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

B. De projectbegroting:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

C. Het aangaan van de VvE

Energiebespaarlening door de VvE zoals opgenomen in de offerte⁵ :

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

D. De begroting en de (gewijzigde) bijdrage:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

E. (Keuzeblok grote VvE) Het gewijzigde (D)MJOP:

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Ik stem mee met de meerderheid

Datum ondertekening _____

Handtekening eigenaar (volmachtgever) : _____

Met dit besluit verklaar ik dat ik kennis heb genomen van de offerte en de inhoud daarvan mij volledig bekend is. Mij is daarom ook bekend dat het bestuur van de VvE met het besluit de toestemming en instructie verkrijgt om de offerte aan te gaan en alle daarin opgenomen bepalingen uit te voeren, waaronder het verstrekken van financiële informatie aan het Nationaal Warmtefonds over onverhoopt achterstallige (lenings- en/of verenigings)bijdragen van de leden van de VvE in de toekomst, een en ander om te komen tot de offerte en het aangaan van de Leningsovereenkomst.





**D. het aannemen van de gewijzigde
VvE begroting en de [gewijzigde]
bijdrage aan de VvE**

_____ Totaal aantal uitgebrachte stemmen
_____ Voor
_____ Tegen
_____ Blanco

Door het **wel/niet** behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel **wel/niet** aangenomen.

E. het aannemen van het (gewijzigde) (D)MJOP

_____ Totaal aantal uitgebrachte stemmen
_____ Voor
_____ Tegen
_____ Blanco

Door het **wel/niet** behalen van de gekwalificeerde meerderheid en het quorum van de stemmen is het voorstel **wel/niet** aangenomen.





Format verklaring geen bezwaar

Enkel van toepassing wanneer er geen gebruik is gemaakt van akkoordverklaring bij VvE kleiner dan 8 wooneenheden (en 100% stemmen voor akkoord).

Op **(datum)** zijn de notulen van de ALV, waarin het rechtsgeldige besluit tot het aangaan van een VvE Energiebesparing van het Nationaal Warmtefonds is genomen, aan de leden verzonden.

Tot op heden heeft de VvE (bestuur, beheerder en eventuele andere betrokken personen) over dit besluit geen bezwaren van de leden ontvangen. Ook is ons niet bekend dat één van onze leden een procedure tot vernietiging van dit besluit is gestart.

