****

**Aanwijzingen met betrekking**

**tot de besluitvorming**

Duurzaamheidsfonds VvE’s Den Haag

Mei 2020

Duurzaamheidsfonds VvE’s Den Haag

*Voor u ligt het document ‘Aanwijzingen met betrekking tot de besluitvorming’. Hierin treft u voorbeeldteksten en handreikingen aan die door Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) zijn verzameld in de loop der jaren. Wij vragen u om de verplichte tekstblokken exact aan te houden.*

Inhoudsopgave

[Agenda 3](#_Toc40104109)

[Tijdens de besluitvormende vergadering 3](#_Toc40104110)

[Na de besluitvormende vergadering 3](#_Toc40104111)

[Handreikingen voor bijbehorende documenten 3](#_Toc40104112)

[Bijlagen 4](#_Toc40104113)

[Bijlage 1 Voorbeeld Stemformulier 4](#_Toc40104114)

[Bijlage 2 Voorbeeld Volmacht formulier 5](#_Toc40104115)

[Bijlage 3 Verplichte tekst voor in de agenda, tijdens de ALV en in de notulen 6](#_Toc40104116)

# Agenda

De agenda voor de besluitvormende ALV die naar de leden wordt verstuurd bevat ten minste de volgende agendapunten:

* Een apart agendapunt over het besluit tot uitvoering van de (energiebesparende) maatregelen. Benoem hier specifiek de te nemen (energiebesparende) maatregelen die voor jullie van toepassing zijn.
* Een apart agendapunt over het aangaan van de lening, zie bijlage 3.
* Een apart agendapunt over de gewijzigde samenstelling van de servicekosten en daarbij behorende begroting/ (D)MJOP. Benoem hier de exacte aanpassingen voor de servicekosten, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging servicekosten.
	+ Hieruit moet o.a. duidelijk blijken of er wel/ geen indexatie wordt toegepast, hoe hoog deze is en wat de consequentie is voor de servicekosten op langere termijn.

## Tijdens de besluitvormende vergadering

* Vastleggen aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen middels een presentielijst. De voorzitter van de vergadering controleert de bevoegdheid van de aanwezige stemmers.
* 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 bijgaande tekst letterlijk door de voorzitter van de vergadering voorgelezen te worden, zie bijlage 3.
* Tijdens de vergadering dient er apart gestemd te worden over:
	+ De (energiebesparende) maatregelen
	+ Het aangaan van de lening
	+ De gewijzigde samenstelling van de servicekosten en daarbij behorende begroting/ (D)MJOP.
* De stemming vindt schriftelijk plaats, zie bijlage 1.
* Tellen van de stemmen + de afgegeven ondertekende volmachten, zie bijlage 2.
* Tijdens de vergadering delen van de uitslag met de leden.

## Na de besluitvormende vergadering

* Zorg dat de notulen de letterlijk voorgelezen tekst bevatten. Gebruik daarvoor de verplichte teksten van bijlage 3 en 4.
* Toesturen definitieve notulen aan de leden.

### Handreikingen voor bijbehorende documenten

#### Notulen

De notulen van de besluitvormende ALV die naar de leden worden verstuurd, bevatten ten minste de volgende tekstblokken:

* Exact dezelfde tekst zoals die is voorgelezen direct voorafgaand aan de stemming, zie bijlage 3.
* Vul de notulen aan met de tabel en teksten zoals weergegeven in bijlage 4.

# Bijlagen

Let op: voor alle teksten in het rood geldt dat u deze naar eigen inzicht aan mag passen.

## Bijlage 1 Voorbeeld Stemformulier

Naam eigenaar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Appartementsrecht(en) in bezit van de eigenaar:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**De maatregelen (Benoem hier specifiek de te nemen maatregelen die voor jullie van toepassing zijn):**

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

**Het aangaan van VvE lening Den Haag door de VvE:**

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

**De gewijzigde servicekosten en bijbehorende begroting (benoem hier de exacte aanpassingen voor de servicekosten, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging servicekosten):**

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

## Bijlage 2 Voorbeeld Volmacht formulier

Let op: voor alle teksten in het rood geldt dat u deze naar eigen inzicht aan mag passen.

Hierbij geef ik, (naam eigenaar) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

eigenaar van het appartement (adres) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

volmacht aan Dhr. / Mw. (gemachtigde) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

om mij in de ledenvergadering van [DATUM] te vertegenwoordigen en namens mij stemrecht uit te oefenen zoals hieronder aangegeven.

**De maatregelen (Benoem hier specifiek de te nemen maatregelen die voor jullie van toepassing zijn):**

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

**Het aangaan van de VvE lening door de VvE:**

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

**De gewijzigde servicekosten en bijbehorende begroting (benoem hier de exacte aanpassingen voor de servicekosten, of een verwijzing naar de bijlage voor de begroting en wijziging servicekosten):**

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

Datum ondertekening:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Handtekening eigenaar (volmachtgever):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## Bijlage 3 Verplichte tekst voor in de agenda, tijdens de ALV en in de notulen

Let op: voor alle teksten in het rood geldt dat u deze naar eigen inzicht aan mag passen.

**Letterlijk voor te lezen tekst, direct voorafgaand aan het in stemming brengen van het aangaan van de VvE lening van het VvE fonds Den Haag.**

***LET OP:****-**De rode tekst graag aanpassen.
- \* Weghalen wat niet van toepassing is.*

 *In stemming wordt gebracht het besluit om als VvE geld te lenen voor (energiebesparende) maatregelen via het Duurzaamheidsfonds VvE’s Den Haag.*

*De VvE lening Den Haag:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Hoofdsom:* | *€ <s.v.p. hier invullen>* |
| *Looptijd in maanden:* | *120, 180 of 240*  |
| *Vaste rente voor de hele looptijd:* | *<rente behorend bij 120, 180, 240> %*  |
| *Wijze van terugbetalen:* | *Middels een maandannuïteit. Dat is een vast bedrag per maand bestaande uit rente en aflossing.* |

* *Het aangaan van deze lening leidt wel/niet\***tot een aanpassing van de maandelijkse servicekosten. Indien de servicekosten worden verhoogd dan blijkt het bedrag van de deze verhoging uit de notulen of een onlosmakelijke verbonden bijlage met de specificaties van de servicekosten per type appartement.*
* *De Algemene ledenvergadering heeft de leden er expliciet op gewezen dat:*
1. *de leden de mogelijkheid hebben 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, tot het inroepen van de vernietiging van het besluit conform 5:130 lid 2 BW. De lening kan niet eerder worden verstrekt nadat deze bezwaartermijn van een maand 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. *de leden in geval van wanbetaling door de VvE, hoofdelijk aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de restant schuld van de VvE lening Den Haag, een en ander gemaximeerd tot zijn of haar breukdeel.*