



## Nieuwsbrief 27 VVE De Weere Castricum

24 oktober 2023

Geachte eigenaren  
-huurders ter kennisname-

In deze nieuwsbrief wordt aandacht besteed aan de volgende onderwerpen:

- o ALV VVE De Weere een dag later!
- o Vacatures Kas Commissie De Weere
- o Concept agenda van de ALV te houden op 29 november 2023
- o Tegemoetkoming Blokverwarming 2023
- o Overlast en vandalisme...., een terugkerend aandachtspunt
- o Herontwerp Dr. Van Nieveltweg, Arentsburg, Wayenburgh
- o Diverse wetenswaardigheden

### ALV VVE De Weere op 29 november 2023

De eerstkomende **ALV** wordt gehouden op **woensdag 29 november 2023**.

Vergaderlocatie: Geesterhage, Geesterduinweg 3, 1902 CB Castricum.

Inloop vanaf 19.30 uur, de vergadering is gepland van 20.00 tot 22.00 uur.

Er wordt een dag later vergaderd dan aanvankelijk de bedoeling was. Dit omdat op de aanvankelijke datum de grote vergaderruimte niet beschikbaar is.

Wij hopen en rekenen op een grote opkomst van leden. U bent van harte welkom!

### Kandidaten gezocht voor Kas Commissie De Weere

Voor de Kas Commissie zijn twee plaatsen beschikbaar.

Hierbij dus een dringend beroep op de leden om na te denken over een mogelijke kandidatuur. Wanneer er vragen zijn over de werkzaamheden en de tijd die deze vragen zijn wij natuurlijk bereid om toe te lichten. Kandidaten kunnen zich melden bij Richard van Steijn, e-mail adres: [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl)

Wij hopen dat leden zich kandidaat zullen stellen. Mocht dit onverhoopt niet het geval zijn, dient een Kas Commissie met externen aangesteld cq. Ingehuurd te worden.

### ISTA afrekening aanstaande

Deze week komt de reguliere afrekening van Ista binnen bij Munnik VVE Beheer.

Het gaat hierbij om de normaal gangbare afrekening (en dus niet over de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming 2023). Na verwerking van de gegevens zal Munnik VVE Beheer de reguliere afrekening in orde maken. U ontvangt daarna informatie over de te factureren of te ontvangen bedragen.

In de volgende paragraaf gaan we nader in op de stand van zaken m.b.t. de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming 2023, deze staat los van de reguliere afrekening.

## **TTB voor appartement eigenaren goedgekeurd**

### **De aandacht richt zich nu op de verdeling van het ontvangen bedrag**

Op 8 juni 2023 hebben wij de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming 2023 voor VVE De Weere aangevraagd bij de Belastingdienst.

De Belastingdienst geeft aan dat zij het besluit over de aanvraag op 29 augustus jl. aan Munnik VVE Beheer heeft gestuurd. Deze is daar echter niet aangekomen. Belangrijker is dat we weten dat onze aanvraag maximaal is gehonoreerd.

Er is een bedrag van € 118.973,13 aan VVE De Weere overgemaakt. De opbouw van dit bedrag is als volgt: € 87.295,95 tegemoetkoming eerste half jaar van 2023; € 30.720,36 tegemoetkoming tweede half jaar van 2023; € 956,82 voor het verzorgen van de aanvraag en de afwikkeling ervan.

### **De verdeling van de middelen over de eigenaren van appartementen**

Beschikbaar voor 111 appartement-eigenaren is het bedrag van € 118.016,31 (87.295,95 + 30.720,36).

Nu is belangrijk om het beschikbare bedrag op de juiste wijze te verdelen. Bij de voorbereiding daarvan is duidelijk geworden dat zowel de Belastingdienst als het Ministerie van Klimaat (tot voor kort) geen heldere instructie of uitvoeringsregeling boden. In algemene zin staat in de regeling (gepubliceerd in de Staatscourant in april 2023) dat het uitgangspunt is om de middelen te verdelen op basis van het energieverbruik in 2023. Hierover zijn door veel VVE's vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. Voor veel VVE's is het omslachtig en kostenverhogend om het uitgangspunt van het energieverbruik (in ons geval gasverbruik) 2023 in de praktijk te gebruiken. Het vergt (volgens Munnik VVE Beheer) veel rekenwerk en brengt kosten met zich mee om dit te doen. Bovendien is het pas mogelijk om de middelen in 2024 te verdelen. Immers, eerst moet bekend zijn wat het gasverbruik in 2023 was. De vele signalen en kritieken van VVE's op de regels omtrent het verdelen van middelen heeft ertoe geleid dat op 29 september 2023 een aanvulling van het Rijk is gekomen op de regels. Deze regels maken het mogelijk om in bepaalde situaties af te wijken van de regel dat het gasverbruik 2023 leidend moet zijn bij de verdeling van de middelen. Zo is het mogelijk om af te wijken indien er binnen de VVE een verschil is tussen boekjaren (januari/december) en de momenten waarop energiekosten worden afgerekend (juli/juni). Voor VVE de Weere is dat het geval. Omdat dit zo is zou VVE de Weere er voor kunnen kiezen om de middelen te verdelen op basis van de vierkante meters van appartementen.

In het overleg van bestuur, beleidsadvies commissie en Munnik VVE Beheer d.d. 18 oktober 2023 is gesproken over wat nu het beste is om te doen. De voorkeur is om binnen enkele weken uit te zoeken of het mogelijk is om, tegen aanvaardbare kosten, een opzet uit te werken voor de verdeling van de middelen op basis van het gasverbruik. Door dat te doen wordt naar het idee van het bestuur en de commissie het meest recht gedaan aan de leden. De leden die de meeste kosten hebben moeten maken, in de barre periode, ontvangen dan ook de hoogste tegemoetkoming. Zodra dit mogelijk is, doch uiterlijk op 29 november a.s. in de ALV, wordt u geïnformeerd over de uitkomst van dit aanvullende voorwerk.

Wij ontvangen veel signalen van eigenaren dat zij wensen dat snel duidelijk is waarop zij kunnen rekenen. Deze signalen en het ongeduld begrijpen wij volkomen. Wij hebben de Belastingdienst laten weten dat de regeling TTB niet 'VVE vriendelijk' is. Daarmee verandert de praktijk natuurlijk niet maar het is benoemd. Intussen zullen wij er alles aan doen wat in ons vermogen ligt om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te creëren en daarna de middelen te (laten) verdelen over de eigenaars.

## Concept agenda ALV 29 November 2023

- Opening, aantal aanwezige stemmen en afgegeven machtigingen
- Verslagen van de ALV d.d. 29 maart 2023 en 12 april 2023
- Verantwoording en besluit vervanging warmwater ketels, juli 2023
- VVE De Weere Duurzaam, verantwoording voorwerk en voorstellen
- TTB: Tijdelijke Tegemoetkoming Blokverwarming, de afwikkeling
- Ideeën over mogelijk beleid omtrent verhuren van appartementen
- Vacatures Kas Commissie
- Herinrichting Dr. Van Nieveltweg, Arentsburg en Wayenburgh



### Overlast en vandalisme

Helaas blijven overlast en vandalisme regelmatig aandacht vragen. Het verzoek aan alle eigenaren/bewoners blijft om al het mogelijke te doen om dit te voorkomen. In de eerste plaats door zelf ons huishoudelijk reglement te respecteren. In de tweede plaats om te helpen voorkomen dat externen ons dwars zitten.

### Voortgang van het overleg met de Vrije School

Het overleg met de Vrije School heeft, in september jl., een vervolg gekregen met de nieuwe directie van de school. Zowel de Vrije School als VVE De Weere zijn er voorstander van dat de school op de huidige locatie blijft. Bezien wordt wat de mogelijkheden daarvoor zijn. Dit zal de komende periode de nodige aandacht vragen. Dit ook tegen de achtergrond van de wens van het college van B & W om woningbouw te kunnen realiseren op de locatie. Een eerdere poging van het gemeentebestuur om de Vrije School samen met de Cunera School in Bakkum te lokaliseren is niet haalbaar gebleken. Namens De Weere zal worden ingebracht dat wij voorstander zijn van het behoud van een gerenoveerde Vrije School.

### Wetenswaardigheden en planning

Meldingen onderhoudszaken bij Munnik VvE Beheer  
Telefoon 023 - 5631403

[beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl)

Planning ALV in 2023 en 2024

29 november 2023, zonodig 12 december 2023

26 maart 2024, zonodig 9 april 2024

26 november 2024, zonodig 10 december 2024

N.b. Indien nodig zal m.b.t. besluitvorming over maatregelen Duurzaamheid een extra ALV worden gepland

- BAC, beleidsadviescommissie: Jantine Beuvs, Carla Blok en Jeroen Grandiek;  
kandidaten voor de BAC: René Zaal en Joop Mooij
- Kas Commissie: twee vacatures
- Administrateurs: Henk Hommes en Cees Huisman

**Nieuwsbrief nummer 28 zal in de loop van december 2023 verschijnen**