

**Datum** : donderdag 06 november 2025

**Locatie** : Ridderzaal, te Ermelo

**Start** : 19.30 uur

**Einde** : 21.45 uur

**Notulist** : H. (Han) Boels

**Modelreglement** : 2006

---

## **NOTULEN VERGADERING VAN EIGENAARS**

### **1. Opening van de vergadering, benoeming voorzitter van de vergadering, vaststellen van de agenda**

De heer Boels van Intrema opent de vergadering. De huidig voorzitter van de VvE, de heer Van der Stouw is vanwege ziekte niet aanwezig. Het bestuur heeft de heer Boels gevraagd de vergadering voor te zitten. De vergadering gaat akkoord met de benoeming van de heer Boels tot voorzitter van de vergadering. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

### **2. Vaststellen van het aantal stemmen**

De vergadering heeft in totaal 44.595 stemmen. Hiervan zijn 35.510 stemmen vertegenwoordigd. Dit betekent dat er voldoende quorum is om alle besluiten rechtsgeldig te kunnen nemen.

### **3. Ingekomen stukken en mededelingen**

#### **3.1. Ingekomen stukken:**

Er zijn aantal ingekomen stukken.

Mail van de heer Tempels, over het grote aantal agendapunten en de vraag daarbij of dat wel allemaal vanavond kan worden afgerond.

Brief van de heer Tempels van 22 oktober jl. Deze zal bij het bestuur worden neergelegd ter beantwoording.

Er zijn geen andere ingekomen stukken.

#### **3.2. Mededelingen:**

Er zijn geen mededelingen.

### **4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars d.d. 3 april 2025**

De notulen van de vergadering van 3 april worden paginagewijs doorgenomen.

Tekstueel

Punt 3.1 laatste alinea: de heer Tempel moet zijn de heer Tempels.

Punt 10 laatste zin moet zijn: De heer Boels adviseert om - helemaal geen vergoedingen - niet in een reglement te zetten.

Naar aanleiding van de notulen: Punt 3.2. tweede bullet: Er is nog geen opvolging geweest inzake de vrijwilligersverklaring. Dit nogmaals laten oppakken door het bestuur. Punt 3.2. derde bullet: De leden van Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein staan nog niet in de bijlage bij de notulen. De heer Kempkens, mevrouw Veldkamp en mevrouw van der Velden zullen worden toegevoegd als De leden van Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein. Punt 9. Het bestuur zal nader afstemmen met de bewoners van nr. 21 over een oplossing voor hun klachten, is niet naar tevredenheid afgerond. Nogmaals opnemen als actiepoint voor het bestuur.

Naar aanleiding van de afspraken: De ALV ziet graag een concreet uitgewerkt voorstel voor de komende voorjaarsvergadering tegemoet, zodat daarover kan worden gestemd. Graag uitzoeken of er een limiet in de splitsingsakte of HHR staat in relatie tot het aantal volmachten dat een eigenaar mag hebben op de ALV. Intrema heeft het uitgezocht. Er zijn worden geen limieten gesteld aan het aantal volmachten dat een eigenaar of gemachtigde in de ALV mag hebben.

De notulen van 3 april 2025 worden vastgesteld en ondertekend door de voorzitter.

**5. Functie-aanmelding/verkiezing kascommissie**

De voorzitter vraagt aan de vergadering of er leden zijn die de kascontrole voor de jaarrekening 2025 willen uitvoeren. De heren B.M.R. de Vos en J. de Vroom geven aan de kascontrole 2025 te willen uitvoeren. De ALV benoemt de heren B.M.R. de Vos en J. de Vroom al leden van de kascommissie voor de kascontrole voor de jaarrekening 2025.

**6. Bestuur na 6 november/ opvolging huidige voorzitter**

**6.1. Voorstel structuur mevrouw van de Kolk**

De voorzitter van de vergadering geeft aan dat de heer Van der Stouw in de vorige vergadering al heeft aangegeven dat hij niet langer de rol van bestuurder wil vervullen binnen de VvE. Aangezien een VvE (Vereniging van Eigenaars) juridisch gezien niet zonder bestuur kan functioneren is het van groot belang dat u vanavond een besluit neemt. De voorzitter dank de projectgroep voor het verzette werk. De heer Van Wolfswinkel licht namens de projectgroep, nieuwe bestuursstructuur Groot Horloo, het voorstel dat voorligt kort toe. Kern van het voorstel is dat er voor maximaal een half jaar een externe interim bestuurder (Hans van Holten) wordt aangesteld die rust binnen de VvE brengt en ook de basis legt voor een nieuw te vormen bestuur uit eigen gelederen van de VvE dat draagvlak heeft onder de leden. Kosten staan in de begroting en bedragen € 10.000 (maximaal en zie ook offerte PRE6). Binnen de vergadering voeren een aantal leden het woord en spreken zich uit als voor- of tegenstander van het voorstel. De voorzitter van de vergadering geeft aan dat stemmen over het voorstel duidelijkheid geeft hoe de verschillende leden aankijken tegen het voorstel. Er zal schriftelijk worden gestemd door middel van een stembriefje. De uitslag na stemming is: totaal aantal uitgebrachte stemmen 35.330 met 24.740 stemmen voor en 10.590 stemmen tegen. Daarmee stemt de vergadering in met de aanstelling van een externe interim bestuurder voor maximaal een half jaar die rust binnen de VvE brengt en ook de basis legt voor een nieuw te vormen bestuur uit eigen gelederen van de VvE dat draagvlak heeft onder de leden.

De vergadering is akkoord dat de heer Van Wolfswinkel en de heer Vroom optreden als contactpersonen richting de bestuurder Hans van Holten en Intrema namens de VvE.

**6.2. Introductie v. Ark advies**

De vergadering geeft aan dat dit agendapunt niet relevant meer is, en daarmee niet inhoudelijk zal worden behandeld.

**6.3. Beschouwing dhr. v.d Stouw als bestuur**

De vergadering geeft aan dat dit agendapunt niet relevant meer is, en daarmee niet inhoudelijk zal worden behandeld.

**7. Begroting 2026**

**7.1. Toelichting op de begroting**

Er is een schriftelijke toelichting nagestuurd aan de leden. De heer Boels geeft vervolgens een korte toelichting op de begroting voor 2026. De heer de Vos vraagt naar het MJOP jaarplan voor 2026. De heer Boels geeft aan dat in de eerste vergadering in het jaar het MJOP jaarplan wordt besproken. De heer de Vos vindt dat te laat. Afsproken wordt dat het nieuwe bestuur gaat kijken naar de agendering van de MJOP jaarplannen.

**7.2. Vaststellen:**

**a. begroting**

Er volgt enige discussie in de ALV over de hoogte van de nieuwe voorschotbijdragen voor 2026. De voorschotbijdrage is met 11,6 % verhoogd. Oorzaken zijn de extern bestuurder en de verhogingen van de dotatie aan de reservefondsen. De vraag vanuit de leden is om volgend jaar actief te kijken naar beperking van de kosten van de VvE. De vergadering is akkoord met de begroting 2026.

b. **vaststellen maandelijks voorschotbijdragen**

De maandelijks voorschotbijdragen behorende bij de begroting 2026 worden door de vergadering vastgesteld.

c. **ingangsdatum nieuwe voorschotbijdragen**

Ingangsdatum nieuwe voorschotbijdragen 2026: 1 januari 2026

8. **Schoonmaak Groot Horloo**

De voorzitter van de vergadering geeft aan dat de heer Van der Stouw bij hem heeft aangegeven dat de schoonmaak bij de MIC blijft. De vergadering geeft aan dat dit agendapunt nu niet relevant meer is en daarmee niet inhoudelijk zal worden behandeld.

9. **Technische ondersteuning / MJOP 2026**

De vergadering geeft aan dat dit agendapunt niet relevant meer is, en daarmee niet inhoudelijk zal worden behandeld.

10. **Vluchtverlichting**

De vergadering geeft aan dat dit agendapunt vanavond niet relevant is, en daarmee niet inhoudelijk zal worden behandeld.

Het bestuur zal de situatie rondom noodverlichting uitzoeken.

11. **Aanbrengen watergeefstelsel Groot Horloo dhr. Tempels**

De heer Tempels geeft een toelichting op het plan dat vanuit de technische groep is opgesteld. Er zijn wat vragen over de kosten en de aanleg zelf. De vergadering geeft aan vanavond niet te willen stemmen over de aanleg. Graag op een volgende ALV het onderwerp - aanbrengen watergeefstelsel Groot Horloo - opnieuw agenderen.

12. **Brandoefening houden**

Willen we dat als leden?

Veiligheid is belangrijk, maar de vergadering ziet liever andere prioriteiten door het bestuur gesteld.

13. **Aanpassing Huishoudelijk Reglement art. 53**

De vergadering besluit om niet te stemmen over het voorstel aanpassing HHR. Er moet eerst door een commissie gediscussieerd worden over de noodzaak van de aanpassing en de tekstvoorstellen zelf.

14. **Aandachtspunten van/door de beheerder**

14.1. **Toelichting en mogelijkheden "Mijn Intrema"**

De voorzitter geeft kort uitleg voor het gebruiken van Mijn Intrema voor dit doel. Het voordeel hiervan is dat je alles digitaal kan inzien en lezen. En het gebruik hiervan bespaart ook kosten voor de VvE. In deze VvE ontvangen vrijwel alle leden de stukken al per e-mail.

14.2. **Doorlopende machtigingen**

Intrema biedt aan om eigenaren een doorlopende machtiging af te laten geven. Zo heeft de vergadering nooit meer onvoldoende quorum als een eigenaar onverwacht niet bij de vergadering aanwezig kan zijn. Dit scheelt de VvE hoge kosten voor het uitschrijven van een tweede vergadering. De doorlopende machtiging wordt overigens pas ingezet wanneer de eigenaar niet persoonlijk op de ALV verschijnt. Deze VvE heeft een goede opkomst op de ALV en is dus niet nodig.

14.3. **Afstemming voorkeursdatum Vergadering van Eigenaars 2026**

ALV's in 2026

Voorjaarsvergadering op donderdag 2 april 2026

Najaarsvergadering op donderdag 5 november 2026

#### 15. Rondvraag

De heer Tempels geeft aan dat brandpomp en de leidingen in de parkeergarage moeten worden geagendeerd door het bestuur. Daar moet naar gekeken worden.

De heer Tempels geeft aan dat hij klachten heeft over de tuinman en het fonteinonderhoud. Dit zal worden neergelegd bij het bestuur.

Er is onduidelijkheid over de renovatie van de rookgaskanalen bij nr. 58 - 62 - 66 - 69 en 94. Graag dit laten oppakken door Wimco. (bouwkundige Intrema)

Er zijn geen andere vragen voor de rondvraag.

#### 16. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en hun inbreng!

Afspraken		
Agendapunt	Onderwerp	Functionaris
3.1.	Brief van de heer Tempels van 22 oktober beantwoorden.	Bestuur
4.	Vanuit de VvE zal er met de technische groep een vrijwilligersverklaring worden getekend zodat de werkzaamheden ook verzekeringstechnisch zijn afgedekt.	Bestuur
4.	De heer Kempkens, mevrouw Veldkamp en mevrouw van der Velden zullen worden toegevoegd als De leden van Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein	Intrema
4.	Het bestuur zal nader afstemmen met de bewoners van nr. 21 over een oplossing voor hun klachten.	Bestuur
4.	De ALV ziet graag een concreet uitgewerkt voorstel voor de komende voorjaarsvergadering tegemoet, zodat daarover kan worden gestemd.	Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein
7.1.	Afgesproken wordt dat het nieuwe bestuur gaat kijken de agendering van de MJOP jaarplannen.	Bestuur
7.2.a.	De vraag vanuit de leden is om volgend jaar actief te kijken naar beperking van de kosten van de VvE.	Bestuur
10.	Het bestuur zal de situatie rondom noodverlichting uitzoeken.	Bestuur
11.	Graag op een volgende ALV het onderwerp - aanbrengen watergeefstelsel Groot Horloo - opnieuw agenderen.	Bestuur
15.	De heer Tempels geeft aan dat brandpomp en de leidingen in de parkeergarage moeten worden geagendeerd door het bestuur. Daar moet naar gekeken worden.	Bestuur

Afspraken		
Agendapunt	Onderwerp	Functionaris
15.	De heer Tempels geeft aan dat hij klachten heeft over de tuinman en het fonteinonderhoud. Dit zal worden neergelegd bij het bestuur.	Bestuur
15.	Er is onduidelijkheid over de renovatie van de rookgaskanalen bij nr. 58 - 62 - 66 - 69 en 94. Graag dit laten oppakken door Wimco. (bouwkundige Intrema)	Intrema

Besluiten		
Agendapunt	Onderwerp	ALV datum
1.	De vergadering gaat akkoord met de benoeming van de heer Boels tot voorzitter van de vergadering.	06-11-2025
5.	De ALV benoemt de heren B.M.R. de Vos en J. de Vroom al leden van de kascommissie voor de kascontrole voor de jaarrekening 2025.	06-11-2025
6.1.	De vergadering stemt in met de aanstelling van een externe interim bestuurder Hans van Holten voor maximaal een half jaar die rust binnen de VvE brengt en ook de basis legt voor een nieuw te vormen bestuur uit eigen gelederen van de VvE dat draagvlak heeft onder de leden.	01-12-2025
6.1.	De vergadering is akkoord dat de heer Van Wolfswinkel en de heer Vroom optreden als contactpersonen richting de bestuurder Hans van Holten en Intrema namens de VvE.	06-11-2025
7.2.a.	De vergadering is akkoord met de begroting 2026.	06-11-2025
7.2.b.	De maandelijkse voorschotbijdragen behorende bij de begroting 2026 worden door de vergadering vastgesteld.	06-11-2025
7.2.c.	Ingangsdatum nieuwe voorschotbijdragen 2026: 1 januari 2026	06-11-2025

Doorlopende besluiten
Geen doorlopende besluiten gemaakt.

Vastgesteld in de Vergadering van Eigenaars d.d. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Voorzitter van de vergadering

Bestuur VvE Kasteel Groot Horloo			
Functie	Eigenaar	Adres / Telefoon	Ingangsdatum
Interim extern bestuurder	W.J. van Holten	Schoonhetenseweg 58 8111 PV Heeten 0572366136 / 06-30815666	06-11-2025
Contactpersoon Intrema Interim periode	C.H. van Wolfswinkel	Groot Horloo 7 3853 ML Ermelo 0031-6-80102549	06-11-2025

Commissie VvE Kasteel Groot Horloo			
Functie	Eigenaar	Adres / Telefoon	Ingangsdatum
Lid beschikking reservefonds	A.G.W. Tempels	Groot Horloo 69 3853 ML Ermelo	03-04-2025
Lid beschikking reservefonds	B.M.R. de Vos	Groot Horloo 63 3853 ML Ermelo 0341-275798 / 06-14411201	03-04-2025
Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein	E.T.J. Kempkens	Groot Hoorlo 21 3853 ML Ermelo	06-11-2025
Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein	L. Veldkamp	Groot Horloo 46 3853 ML Ermelo 06-25222426	06-11-2025
Adviesgroep herinrichting binnentuin & plein	J.F. van der Velden	Groot Horloo 5 3853 ML Ermelo	06-11-2025
Kacommissie	B.M.R. de Vos	Groot Horloo 63 3853 ML Ermelo 0341-275798 / 06-14411201	06-11-2025
Kascommissie	(Afgeschermd gegevens)	Groot Horloo 29 3853 ML Ermelo	06-11-2025