



Agenda

1. Opening en mededelingen (voorstellen nieuwe en aspirantleden)
2. Verslag vorige ALV
3. Uitkomst ontwerp sessie
4. Uitkomst enquête
5. Voorstel toekomst Nomea
6. Financieel jaarverslag 2025 en begroting 2026
7. Secretarieel jaarverslag 2025
8. Rondvraag



3. Uitkomst ontwerp sessie

- Puzzelen met totaal 768 combinaties;
- 14 huishoudens “zijn er uit”;

Resultaten:

1. Groepering rond 2 formaten: groot en zeer groot
2. Gemiddeld groot komt uit op 87,7 M² (10x) en zeer groot op 100,6 M² (15x)

Met de financiële cijfers en de voorbeeldberekening uit de ALV van 14 oktober 2025:

- 25 appartementen: 2392 M² (€ 13.156.000,-)
- Binnenruimte: 200 M² (€ 1.100.000,-)
- Buitenruimte: 670 M² (€ 536.000,-)

Vertaald geeft dat een huur van ongeveer 1750,- / maand

LET OP:

- Bedragen op basis van kennis per oktober 2025
- Datum en exacte locatie zijn van invloed op de uitkomst.
- Binnenruimte is te laag ingeschat;
- Meerdere woonlagen (fundering/dak) leidt tot lagere Kosten
- Herberekening volgt....



4. Uitkomst Enquête

De uitkomsten van de enquête:

- 3 / 20 leden met serieuze intentie tot verhuizen;
- 4 / 20 leden die zich actief en structureel willen inzetten voor de vereniging (huidig bestuur);
- De overige leden willen ondersteunen of zien geen actieve rol voor zich zelf;
- 8 / 20 leden zijn ofwel akkoord met een verhoging van de contributie of stellen zich daarin flexibel op.



5. Voorstel toekomst Nomea

Bestuur heeft gediscussieerd over de toekomst nav uitkomsten enquête:

- Minimaal aantal leden met verhuisintentie bemoeilijkt onze positie bij investeerders en gemeente;
- Gering aantal leden die een actieve en structurele rol in de vereniging wil spelen, legt veel druk op bestuur en voortbestaan van de vereniging.

Voorstel bestuur:

- Ultieme poging om aantal leden structureel te verhogen tot volgende ALV (16 oktober '26);
- Doel okt '26: 40 nieuwe leden waarvan een meerderheid een serieuze verhuisintentie heeft.
- Als dat niet lukt dan zal bestuur voorstel inbrengen om vereniging op te heffen.



6. Financieel jaarverslag 2025 en begroting 2026

- Verantwoording > zie volgende slides
- Beoordeling kascommissie
- Begroting 2026



Verlies en winst Nomea 2025

Inkomsten	
Contributie	€ 900,00
Subsidies	€ -
Onvoorziene inkomsten	€ 51,00
Totaal Inkomsten	€ 951,00
Uitgaven	
Onderhoudskosten	€ -
Activiteitenkosten	€ 122,39
Vergaderingen	€ 254,15
Administratiekosten/ICT	€ 111,48
Bankkosten	€ 180,55
Aflossingen	€ 200,00
Onvoorziene uitgaven	€ 51,00
Totaal Uitgaven	€ 919,57

Resultaat en mutatie bankrekening

Resultaat	€ 31,43
Vooruitbetaalde kosten	€ 54,00
Banksaldo	€ -22,57



Toelichting op resultaten:

Inkomsten:

- Door onvoldoende aanwas nieuwe leden is, ondanks een voorzichtige inschatting, de opbrengst achtergebleven;
- De “onvoorziene” inkomsten en uitgaven betreffen een te veel ontvangen en geretourneerde contributie (€ 50,-) + een testboeking van 1.- ivm siteproblemen bank;

Uitgaven:

- Activiteiten: 2x kosten voor activiteiten ALV
- Vergaderingen: huur en consumpties
- Administratie/ICT: Flyer en sitebeheer
- Aflossingen betreft lening bestuursleden, vrijval = contributiebetaling;

Balans Nomea per 31 december 2025

Activa	bedrag	Passiva	bedrag
Vaste Activa		Eigen Vermogen	
Gebouwen	€ -	Eigen vermogen	€ 199,45
Inventaris	€ -		
Vlottende Activa		Voorzieningen	
Kas en bank	€ 545,45	Onderhoudsvoorziening	€ -
Debiteuren	€ -		
Voorraad	€ -	Kortlopende Schulden	
Vooruitbetaalde kosten	€ 54,00	Crediteuren	€ -
		Kortlopende lening	€ 400,00
Totaal Activa	€ 599,45	Totaal Passiva	€ 599,45



Toelichting op balans:

- Vooruitbetaalde kosten: Strago sitebuilder (48,-) en domeinguard (6,-)
- Kortlopende lening: bestuursleden, afbouw 200,- per jaar.

7 Begroting 2026



Begroting Nomea 2026			
Inkomsten			
Inkomstenpost naam	Subpost naam	Subpost bedrag	Totaal
Contributie, 25 leden a 50,-		€ 1.250,00	€ 1.250,00
Subsidies		€ -	€ -
Overige inkomsten*		€ -	€ -
Totaal Inkomsten			€ 1.250,00
Uitgaven			
Kostenpost naam	Subpost naam/omschrijving	Subpost bedrag	Totaal
Aflossen lening		€ 200,00	€ 200,00
Activiteitenkosten	Activiteiten tijdens ALV	€ 100,00	€ 100,00
Vergaderingen			€ 390,00
	Huur	€ 150,00	
	Consumpties en hapjes	€ 240,00	
Administratiekosten/ICT			€ 326,00
	Communicatie-middelen	€ 200,00	
	Strato site (8,-/mnd)	€ 96,00	
	Cloudopslag (Hidrive) 2026	€ 30,00	
Bankkosten	per maand 18,-	€ 216,00	€ 216,00
Onvoorziene kosten *	Overig	€ -	€ -
			€ -
Totaal Uitgaven		€ 1.232,00	€ 1.232,00
resultaat		begroot	
Resultaat		€	18,00

Toelichting:

Inkomsten:

- We gaan uit van minimale aanwas van 5 leden;
- Inhuur van projectmanagers en andere specialisten, gebeurt alleen op basis van toegezegde subsidies en voor de vereniging haalbare afspraken;

Uitgaven:

- Communicatiemiddelen: benodigd voor externe werving leden;
- ICT is iets duurder: geen gratis perioden meer;
- Verzekering: niet afgesloten, Nomea valt onder de Pluspolis Den Haag: incl. claims over aansprakelijkheid.



7. Secretarieel jaarverslag 2025



Rondvraag

30 januari 2026