



VvE Prinses Annalaan 2 t/m 408

NIEUWSBRIEF DECEMBER 2025

Beste bewoners,

Dit wordt de laatste nieuwsbrief van het jaar. De schriftelijke informatiestrekking is – behoudens rondgestuurde e-mails en briefjes in de brievenbussen- helaas summier geweest.

Dat heeft met twee factoren te maken:

Eenzijds zijn er zowel bij MVGM als bij het VvE-bestuur personele wijzigingen geweest. Bij MVGM hebben wij een nieuwe accountmanager (Bart van Delft) en een nieuwe technisch manager (Sergio Bottse). Zij moesten zich de ins en outs van ons complex nog eigen maken en dat is niet eenvoudig.

Zoals bekend zijn er een aantal bestuursleden afgetreden en bestaat het bestuur nu nog uit 1 persoon en een technische commissie. Dat is in feite niet te doen, dus totdat zich nieuwe bestuursleden melden wordt het bestuur nog enigszins bijgestaan.

Wij willen er wel op wijzen dat, wanneer zich geen nieuwe bestuursleden melden, het beheer mogelijk volledig zal worden overgedragen aan MVGM, bijgestaan door een klankbordcommissie vanuit het complex. Dat zal uiteraard meer kosten met zich meebrengen die wij als VvE zullen moeten ophoesten.

Bij deze dus nogmaals een dringende oproep voor bestuursleden!

De tweede factor die een grote rol speelt is dat wij op dit moment weliswaar een MJOP hebben, maar dat moet nog aangevuld worden met de verduurzamingswerkzaamheden en daarover is nog geen consensus bereikt. Hierdoor staan een aantal projecten on hold. Het dagelijks beheer gaat uiteraard gewoon door.

Wij willen samen met de beheerder het pand graag verduurzamen. Daarvoor is een rapport met aanbevelingen opgesteld en zijn een aantal scenario's opgesteld die bij de ALV van november ter stemming gebracht zijn.

In de vergadering opteerden wij voor de variant waarbij er verduurzaamd wordt met een verduurzamingslening die door het rijk beschikbaar wordt gesteld aan de VvE en als zodanig aan de woning gekoppeld is, dus overdraagbaar is bij eventuele verkoop.

Omdat er helaas te veel eigenaren schitterden door afwezigheid e/o geen stemvolmacht hadden afgegeven, had de grooteigenaar wederom de meeste stemmen en die opteerde voor de “goedkope” optie zonder lening. Dat was heel frustrerend voor de mensen die er wel waren, want inmiddels heeft de grooteigenaar minder dan stemmen dan de particuliere eigenaren. Maar die moeten dan wel op de vergadering komen dan wel een stemvolmacht afgeven.

De grooteigenaar, Amvest, wordt overgenomen dus wij willen nog met de nieuwe eigenaar om tafel gaan zitten om te bezien of die wel met ons mee wil gaan.

Er komt in elk geval nog een aanvullende ALV in januari 2026 en wij hopen dat iedereen zijn stemrecht dan wel laat gelden. Wij nemen aan dat u graag over uw eigen portemonnee beslist.

Ongedierte

Wij hebben veel klachten gekregen over ongedierte in en om het complex. Wij willen er nogmaals op wijzen dat wij, als bewoners, deels zelf verantwoordelijk zijn voor de problemen. Zolang wij dieren blijven voeren en etenswaren op de balkons blijven bewaren houden wij het probleem in stand.

Neemt niet weg dat wij het probleem onderkennen en dat wij hiervoor een ongedierteskundige in de arm hebben genomen, die ons behulpzaam is bij het terugdringen van het probleem. Daarnaast hebben wij regelmatig contact met de gemeente.

Wij adviseren u om klachten van ongedierte buiten ook **zelf** bij de gemeente LV te melden.

Parkeervignetten

U zult inmiddels allemaal gehoord hebben dat er per september 2026 vergunning parkeren ingevoerd gaat worden in de wijken rond The Mall of the Netherlands. Dat is mede de reden dat wij weer parkeervignetten voor het eigen terrein hebben verstrekt. Wij hopen hiermee “illegale” parkeerders van onze terreinen te weren. Vanaf 1 december 2025 geldt het vignet met de 3-letterig code en zullen er regelmatig controle-rondes gemaakt worden.

Zorg dus dat het parkeervignet duidelijk zichtbaar (code ook zichtbaar) op het dashboard ligt dan wel voor de voorruit staat/hangt.

De afspraken over het parkeren zijn door een meerderheid tijdens de ALV goed gekeurd en opgenomen in het huishoudelijk reglement.

Huismeester

Hoewel wij tevreden waren over onze huismeester, waren wij dit niet over zijn werkgever, VLS. Daarom is tijdens de ALV gestemd en is het met meerderheid van stemmen akkoord bevonden om over te stappen naar Groen Noord Cleaning Services. Zij zullen de schoonmaakwerkzaamheden per 1 januari 2026 overnemen. Shurmy heeft besloten niet over te stappen dus wij zullen deze maand afscheid van hem nemen.

Wij hebben een goed gevoel over het nieuwe bedrijf.

Huishoudelijk reglement

Omdat er inmiddels veel nieuwe bewoners in ons pand zijn komen wonen willen wij nogmaals de huisregels onder de aandacht brengen. En dan met name de regels met betrekking tot geluidsoverlast, parkeren, huisdieren en het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes.

Kort samengevat: probeer geluidsoverlast te beperken, ruim verontreinigingen zelf op (gebruik bij verbouwwerkzaamheden bijvoorbeeld stuclopers), houdt de ingangen zoveel mogelijk vrij (dus zet fietsen en scooters zoveel mogelijk in de daarvoor bestemde kelderboxen) en maak een grofvuilafpraak als je spullen kwijt wilt.

We wonen met heel veel mensen in dit complex en laten we vooral respect voor elkaar hebben. Spreek elkaar aan als er problemen zijn en hou vooral rekening met elkaar.

Website en borden in de centrale hallen:

Wij proberen de website van ons complex zoveel mogelijk up-to-date te houden : www.prinsesannalaan.nl. Op de website vindt u naast informatie over het pand, ook andere nuttige informatie, het meest recente huishoudelijk reglement en u kunt via de website ook storingen melden, etc.

Ook de digitale borden in de centrale hallen proberen wij zoveel mogelijk up-to-date te houden.

Als er bewoners zijn die het leuk vinden om te helpen om data aan te leveren voor de website of goede ideeën heeft om de site uit te breiden en te vernieuwen is hulp altijd welkom.

Algemene Ledenvergadering

Er heeft inmiddels een ALV plaatsgevonden, maar er zal nog een aanvullende vergadering plaatsvinden in januari 2026. De dringende oproep aan de individuele eigenaren is om deze vergadering allemaal bij te wonen dan wel een volmacht met steminstructie aan MVGM of een van de bestuursleden mee te geven. **Uw stem is eindelijk van invloed!**

Tot slot

Wij wensen u prettige feestdagen en een voorspoedig en vooral gezond 2026 toe!





Homeowners' Association (HOA) Prinses Annalaan 2 t/m 408

NEWSLETTER DECEMBER 2025

Dear residents,

This will be the last newsletter of the year. Unfortunately, the written communication — apart from the occasional emails and notes in the mailboxes — has been rather limited.

There are two main reasons for this:

On the one hand, both MVGM and the VvE board have gone through some personnel changes. At MVGM we have a new account manager (Bart van Delft) and a new technical manager (Sergio Bottse). They have had to familiarize themselves with the ins and outs of our complex, which is not an easy task.

As you know, several board members have stepped down, leaving only one board member and a technical committee. That is not really sustainable, so until new board members come forward, the board will continue to receive some limited assistance.

We would like to point out that if no new board members step up, management may have to be fully transferred to MVGM, supported by a sounding board committee from within the complex. This will of course lead to higher costs to be borne by the VvE.

So once again, a strong call for new board members!

The second factor is that although we currently have an MJOP (long-term maintenance plan), it still needs to be supplemented with the sustainability works, and no consensus has yet been reached on that. As a result, a number of projects are on hold. The daily management continues as usual.

Together with our manager, we are keen to make the building more sustainable. A report with recommendations has been drawn up, and several scenarios were presented for voting at the November ALV (general meeting).

During that meeting, we opted for the scenario involving a sustainability loan made available by the government to VvEs, which would be linked to the property and therefore transferable upon sale.

Unfortunately, too many owners were absent or had not provided a proxy, which meant that the majority votes again went to the main owner, who chose the “cheaper” option without the loan. This

was very frustrating for those who did attend, particularly since the large owner now holds fewer votes than the private owners. However, those private owners need to either attend the meeting or issue a proxy vote.

The main owner, Amvest, is being taken over, and we intend to sit down with the new owner to see whether they are willing to support our sustainability plans.

In any case, there will be an additional ALV in January 2026, and we hope everyone will make use of their voting rights this time. After all, it's your own financial interests that are at stake.

Pests

We have received many complaints about pests in and around the complex. We would like to remind everyone that, as residents, we are partly responsible for this issue. As long as we continue feeding animals and storing food on balconies, the problem will persist.

That said, we do acknowledge the issue and have hired a pest control specialist to help us reduce the problem. In addition, we maintain regular contact with the municipality.

We also advise you to report any outdoor pest issues directly to the Municipality of Leidschendam-Voorburg.

Parking permits

As you may have heard, residential parking permits will be introduced in the neighborhoods surrounding The Mall of the Netherlands starting September 2026. That is one of the reasons we have reissued parking permits for our own premises. We hope this measure will help deter "unauthorized" parkers from using our property.

Starting December 1, 2025, the parking permits with the three-letter code are valid, and periodic checks will be conducted.

Please ensure that your parking permit is clearly visible (including the code) on your dashboard or mounted behind your windshield.

The parking regulations were approved by a majority vote during the ALV and have been included in the house rules.

Concierge

Although we were satisfied with our concierge, we were not satisfied with his employer, VLS. Therefore, during the ALV, it was decided by majority vote to switch to Groenord Cleaning Services. They will take over the cleaning contract as of January 1, 2026. Shurmy has decided not to transfer, so we will say goodbye to him this month.

We have a good feeling about the new company.

House rules

As many new residents have moved into our building, we would like to remind everyone of the house rules — particularly those concerning noise, parking, pets, and the use of communal areas.

In short: please limit noise disturbances, clean up any messes you make (for example, use protective floor covering during renovation work), keep entrances as clear as possible (store bikes and scooters in the designated storage areas), and make an appointment for bulky waste collection when disposing of large items.

We live with many people in this complex, so let's maintain mutual respect. Talk to each other if issues arise, and above all, be considerate.

Website and information boards

We try to keep our website as up to date as possible: www.prinsesannalaan.nl

On the website you'll find information about the property, useful links, the most recent house rules, and a form to report malfunctions or repairs.

We also do our best to keep the digital bulletin boards in the main halls updated. If any residents are interested in helping provide updates for the website or have ideas for expanding or improving it, your contribution would be very welcome.

General Members Meeting

A members meeting has already taken place, but an additional one will be held in January 2026. We strongly urge all individual owners to attend or to give a proxy with voting instructions to MVGM or one of the board members. Your vote truly makes a difference!

Finally

We wish you happy holidays and a prosperous and, above all, healthy 2026!

