

Notulen vergadering van: VvE “Zadelmakerstraat 64” te Velsbroek
Gehouden op: 10 maart 2026
Locatie: Online

Aanwezig : A. Ertek
Afwezig met Machtiging : Werkstad Vastgoed B.V., S. Tulumcu, M. Isik, A. Kuipers
Aantal stemmen aanwezig : 9 (inclusief machtigingen).

1. **Opening/Vaststellen aantal stemmen**

De beheerder opent om 11.00 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Blijkens de getekende presentielijst zijn 9 stemmen van de totaal 9 aanwezig, zodat alle besluiten rechtsgeldig genomen kunnen worden.

2. **Vaststellen Agenda**

Er zijn geen ingekomen stukken en de agenda wordt vastgesteld.

3. **Goedkeuren notulen vergadering d.d. 16-10-2024**

De notulen worden goedgekeurd.

Actielijst 16-10-2024

Actie	Door wie?	Gereed?
Inschrijven KvK Martin als bestuurder	Selman	✓
UBO Formulier aan Rabobank verstrekken ivm toetreding Martin als bestuurder	Martin	✓
Beschikingsbevoegdheid regelen bij de Rabobank om over de rekeningen van de VvE te beschikken	Martin/Selman	✓
Opruimen van de bestrating rondom het gebouw	Martin	✓
Jaarfacturen servicekosten versturen	Martin	✓

4. **Jaarverslag 2025 en goedkeuren jaarcijfers:**

De beheerder bespreekt de jaarcijfers 2025 en loopt door de balans en W&V rekening heen. De leden hebben geen vragen of opmerkingen. De jaarcijfers worden goedgekeurd en de vergadering verleend decharge aan de bestuurder en de beheerder decharge. De leden besluiten het exploitatieresultaat toe te voegen aan het reservefonds.

Besluit: De vergadering keurt de jaarcijfers goed

Besluit: Het exploitatieresultaat wordt toegevoegd aan het reservefonds

5. **Voorstel begroting 2026**

De beheerder heeft een begroting opgesteld. Deze wijkt wat af doordat de kosten voor de verzekering hoger zijn dan vorig jaar. Dit komt doordat dit het eerste volle jaar is waar de VvE zijn eigen VvE Pakket heeft.

Besluit: De vergadering keurt de begroting goed.

6. **Zaken die spelen/Besluiten te nemen**

MJOP: de beheerder geeft uitleg over het MJOP en dat de begroting wordt gebaseerd op het MJOP. Ook verteld hij dat het MJOP elke 3 tot 5 jaar geactualiseerd moet worden en dat we altijd punten kunnen toevoegen.

Glasbewassing: De beheerder heeft een offerte opgevraagd voor het reinigen van de gevel en het glas. De vergadering keurt deze offerte goed.

Actiepunt: Opdracht verlenen tot reinigen gevel en glas (met kozijnen)

Onderhoudscontract Brandblusmiddelen: De beheerder heeft een offerte opgevraagd voor het onderhoud van de brandblusmiddelen. Deze moeten elk jaar onderhoud hebben ivm opstalverzekering. Deze wordt goedgekeurd door de vergadering.

Actiepunt: Opdracht verlenen voor onderhoudscontract brandblusmiddelen.

5. Rondvraag

Lichtreclame: Door de huurder van de begane grond is gevraagd om lichtreclame op te hangen. De beheerder geeft aan dat hij geen voorstander is van “losse reclame” van huurders. Als dat op de gevel gehangen wordt zal dat altijd leiden tot “beschadiging” van de gevel. De beheerder stelt voor om een reclamezuil voor het gebouw te zetten met daarop de namen van alle huurders. De leden vinden dat een prima idee en vragen de beheerder uit te zoeken wat voor kosten hier aan verbonden zijn.

Actiepunt: huurder inlichten dat we geen individuele lichtreclame aan de gevel willen.

6. Sluiting

De beheerder sluit de vergadering om 11.45 uur, hij bedankt allen voor de aanwezigheid.

Actielijst 10-03-2026

Actie	Door wie?	Gereed?
Opdracht verlenen voor onderhoudscontract brandblusmiddelen	Beheerder	✓
Opdracht verlenen tot reinigen gevel en glas (met kozijnen)	Beheerder	✓
Jaarfacturen servicekosten versturen	Beheerder	✓
Notulen maken en delen met de leden	Beheerder	✓
Huurder laten weten geen individuele lichtreclame	Beheerder	✓