Agenda

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning)
Datum: dinsdag 31 maart 2026, aanvang 13:00 uur
Locatie: Digitaal, , Amsterdam

---

1. Opening

2. Vaststellen quorum

3. Mededelingen en ingekomen stukken

Eventuele ingekomen stukken voor de vergadering dienen uiterlijk 1 week voor de vergadering te worden ingediend.

4. Vaststellen agenda

Voorstel: afhankelijk van eventuele nieuw ingebrachte onderwerpen de agenda vaststellen

5. Notulen van de vorige ledenvergadering van 1 april 2025 (zie bijlage)
Bijgaand treft u de notulen (inclusief besluiten- en actiepuntenlijst) van de vorige ledenvergadering van 1 april 2025 aan.

Voorstel: vaststellen van de notulen van de vorige ledenvergadering. Vervolgens zal de status van de diverse actiepunten worden besproken.

6. Vaststellen jaarstukken 2025 (zie bijlage)
Bijgaand treft u de jaarstukken 2025 van de VvE aan. Tijdens de vergadering zal er een nadere toelichting worden gegeven.

Voorstel: na de behandeling van de jaarstukken 2025 inclusief een eventuele toelichting door de kascommissie, wordt voorgesteld om:

1. de jaarstukken 2025 vast te stellen
2. het exploitatieresultaat 2025 te verrekenen met het reservefonds
3. het bestuur / beheerder decharge te verlenen over de periode 2025

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

- Bespreken overlast ongedierte
- Indien aanwezig: bespreken werkzaamheden volgens het meerjaren onderhoudsplan (MJOP)
- Bespreken lijst met voorkeursleverancier van de VvE
- Overig

8. Vaststellen begroting 2027 (zie bijlage)
Bijgaand treft u de concept-begroting 2027 van de VvE aan. Tijdens de vergadering zal er een nadere toelichting worden gegeven.

Voorstel: na een toelichting op de begroting 2027 wordt voorgesteld om deze ongewijzigd vast te stellen.

9. Vaststellen incassoprocedure

Voorstel: het (her)bekrachtigen van de incassoprocedure waarbij de bestuurder / beheerder wordt gemachtigd tot het nemen van rechtsmaatregelen bij achterstallige betalingen door leden. De volledige tekst van de incassoprocedure is via het webportaal (Twinq) te raadplegen.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

Voorstel: afhankelijk van eventuele nieuwe kandidaat wordt voorgesteld om de voorzitter, het bestuur en de kascommissie te (her)benoemen.

11. Aandachtspunten

De leden worden gevraagd kennis te nemen van de volgende onderwerpen:

- Aandeel reservefonds: uw aandeel in het reservefonds, eventueel benodigd voor uw belastingaangifte (box 3 vermogen), kunt u eenvoudig zelf raadplegen via het VvE-portaal (menu / mijn bezit / aandeel reservefonds);
- Wijziging gemeenschappelijke zaken: zonder voorafgaande toestemming van de vergadering is het niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken, ook indien deze zich in privé-gedeelten bevinden. Op-, aan- of onderbouw zonder toestemming is niet toegestaan.
- Onderhoud privé-gedeelten: eigenaren en gebruikers zijn verplicht hun privé-gedeelte deugdelijk te onderhouden.
- Verhuur: bij verhuur dient de eigenaar een door de huurder ondertekende gebruikersverklaring aan het bestuur/de beheerder te verstrekken. Deze verklaring is via de beheerder verkrijgbaar.
- Onderhoudsmeldingen: onderhoudsmeldingen bij voorkeur indienen via het online VvE-portaal (Twinq) of de QR-code, voorzien van een duidelijke omschrijving en foto's, ter bevordering van een snelle afhandeling.
- Opstalverzekeringen: de collectieve opstalverzekering voor nagelvaste zaken is door de VvE afgesloten; daarnaast is een glasverzekering afgesloten voor zogenaamd lichtdoorlatend glas. De polissen zijn te raadplegen via het VvE-portaal (Twinq).
- Woning verbeteringen zelf verzekeren: Woningverbeteringen zoals kostbare keukens, sanitaire voorzieningen en vloerafwerkingen (parket/hout, marmer, marmoleum) dienen door eigenaren zelf te worden verzekerd via een zogenaamde eigenaarsbelangverzekering.
- Inboedelverzekering: leden dienen zelf een eigen inboedelverzekering af te sluiten; bij verhuur dient te worden geborgd dat de huurder eveneens een inboedelverzekering heeft.

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

Voorstel: datum voor de eerstvolgende ledenvergadering vaststellen

13. Rondvraag

Het wordt op prijs gesteld als punten voor de rondvraag zoveel mogelijk van tevoren worden ingeleverd bij het bestuur / de beheerder zodat de antwoorden kunnen worden voorbereid. Voor (reguliere)onderhouds vragen verwijzen u naar het VvE-portaal (Twinq).

Vragen en/of opmerkingen met betrekking tot het eigen privé-gedeelte dienen niet in de rondvraag te worden behandeld maar rechtstreeks met de beheerder te worden afgestemd.

14. Sluiting