Notulen

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 14 april 2026, aanvang 16:00 uur.

1. Opening

opent om 16.00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de vergadering voorzit (hierna te noemen voorzitter).

2. Vaststellen quorum

De voorzitter stelt vast dat 4 van de 10 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig zijn. Formeel zijn er onvoldoende stemmen in de vergadering aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. De voorzitter stelt voor om de notulen van deze vergadering ter beoordeling naar alle leden te sturen. Als er geen op- of aanmerkingen van de leden zijn, kan deze vergadering - zoals vastgelegd in de notulen - worden afgehandeld. Indien leden het nodig achten om op korte termijn alsnog te vergaderen, kan hiervoor een verzoek bij de voorzitter worden ingediend.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

licht toe dat zij voornemens is om te verhuizen. De woning staat inmiddels te koop.

De voorzitter meldt dat er geen andere mededelingen en / of ingekomen stukken ten aanzien van de vergadering zijn.

4. Vaststellen agenda

De vergadering heeft geen op- of aanmerkingen ten aanzien van de agenda waardoor de agenda ongewijzigd wordt vastgesteld.

5. Notulen van de vorige ledenvergadering van 15 april 2025 (zie bijlage)

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 15 april 2025 per pagina met de leden door. De leden worden in de gelegenheid gesteld om inhoudelijke en / of tekstuele opmerkingen te maken. De vergadering heeft geen opmerkingen ten aanzien van de notulen zodat deze ongewijzigd worden vastgesteld.

Vervolgens worden de actiepunten doorgenomen:

- Bewaken dat de schilderofferte van de firma Van der Tol wordt ontvangen --> afgehandeld.
- Deurdranger onder garantie laten herstellen --> afgehandeld.

6. Vaststellen jaarstukken 2025 (zie bijlage)

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken 2025 en behandelt de belangrijkste afwijkingen ten opzichte van het vorige boekjaar en de begroting. Nadat alle vragen zijn beantwoord, besluit de vergadering 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

Ten aanzien van de huishoudelijke- en onderhoudszaken worden de volgende onderwerpen besproken:

- Recent zijn dakwerkzaamheden uitgevoerd. Momenteel is geen sprake meer van lekkages.
- Er wordt aandacht gevraagd voor het schilderwerk aan de achterzijde. Voor dit buitenschilderwerk zal rechtstreeks contact opnemen met de schilder, .
- Het herstel van het trappenhuis is door de leden zelf uitgevoerd.

8. Vaststellen begroting 2027 (zie bijlage)

De voorzitter behandelt de voorliggende begroting 2027. Hij geeft een toelichting op de diverse posten in

de begroting. Nadat enkele vragen zijn beantwoord, wordt de voorliggende begroting 2027 ongewijzigd vastgesteld.

9. Vaststellen incassoprocedure

De voorzitter geeft een toelichting op de incassoprocedure waarbij VB REM wordt gemachtigd om bij achterstallige betaling een incassobureau of deurwaarder in te schakelen. De incassoprocedure (zoals eerder vastgesteld en te raadplegen via het VvE-portaal) wordt herbekrachtigd.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

Tijdens de vergadering worden de volgende functies (her)benoemd:

- voorzitter:
- kascommissie: de leden van de VvE

De voorzitter benadrukt dat de leden van de kascommissie een geheimhoudingsplicht op privacy-gegevens.

11. Aandachtspunten

De voorzitter geeft een toelichting op de volgende aandachtspunten:

- 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

De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 13 april 2027 om 16.00 uur.

13. Rondvraag

De leden hebben geen punten voor de rondvraag.

14. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 16.35uur de vergadering

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

1. Opening

1.1 De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de vergadering voorzit.

4. Vaststellen agenda

4.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

5. Notulen van de vorige ledenvergadering van 15 april 2025 (zie bijlage)

5.1 De notulen van 15 april 2025 worden ongewijzigd vastgesteld.

6. Vaststellen jaarstukken 2025 (zie bijlage)

6.1 De vergadering besluit 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

8. Vaststellen begroting 2027 (zie bijlage)

8.1 De voorliggende begroting 2027 wordt ongewijzigd vastgesteld.

9. Vaststellen incassoprocedure

9.1 De incassoprocedure wordt ongewijzigd vastgesteld.

10. (Her)benoeming voorzitter / bestuur en kascommissie

10.1 Tijdens de vergadering worden de volgende functies (her)benoemd:

- voorzitter:
- kascommissie: de leden van de VvE

12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering

12.1 De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 13 april 2027 om 16.00 uur.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 6 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Contact opnemen met de schilder inzake het schilderwerk aan de achterzijde.
Status: In behandeling