Notulen

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 31 maart 2026, aanvang 13:00 uur.

1. Opening

opent om 13.00 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 5 stemmen in persoon dan wel bij volmacht aanwezig zijn. Ten aanzien van alle agendapunten kunnen rechtsgeldige besluiten genomen worden.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

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 1 april 2025 (zie bijlage)

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 1 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.

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:

- De leden ervaren ernstige overlast van ongedierte (muizen en ratten) op zolder. Er heeft reeds een inspectie plaatsgevonden, waaruit is gebleken dat er diverse gaten en doorvoeren aanwezig zijn waardoor het ongedierte zich toegang tot de zolder kan verschaffen. Voorgesteld wordt om deze openingen te dichten. zal dit afstemmen met de betreffende eigenaar. De eigenaren van de ondergelegen zijn voornemens om de Gemeente in te schakelen, mocht er niet tot een gewenst oplossing gekomen worden.
- Tevens is vastgesteld dat de zolder zich in een zeer slechte onderhoudsstaat bevindt.
- Voorts wordt aandacht gevraagd voor het schilderwerk aan de achterzijde. Het voornemen is om deze werkzaamheden in 2026 te laten uitvoeren. zal hiervoor een offerte opvragen bij de firma Van der Tol, zijnde de partij die eerder het schilderwerk aan de voorzijde heeft 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

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 30 maart 2027 om 13.00 uur.

13. Rondvraag

De leden hebben geen punten voor de rondvraag.

14. Sluiting

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 13.25 uur de vergadering

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter beheerder

. . . . . .

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 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 1 april 2025 (zie bijlage)

5.1 De notulen van 1 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

6.2 Voor het schilderwerk aan de achterzijde wordt een offerte opgevraagd bij de firma Van der Tol.

7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken

7.1 De openingen op zolder worden gedicht ter voorkoming van ongedierte.

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 30 maart 2027 om 13.00 uur.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam

Eigenaar verzoeken om de gaten en doorvoeren op zolder te dichten ter voorkoming van ongedierte.
Status: In behandeling

Offerte opvragen voor schilderwerk aan de achterzijde (uitvoering beoogd in 2026).
Status: In behandeling