# Notulen

**Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 1 april 2025, aanvang 13:00 uur.

---

---

**1. Opening**

De heer opent om 13.00 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. De vergadering stemt met unanieme stemmen in dat de heer 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 deelt mede dat:

- Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
- Bij verhuur van een appartementsrecht dient de eigenaar een door huurder getekende gebruikersverklaring aan het bestuur / de beheerder te overhandigen. De gebruikersverklaring kan bij de beheerder worden opgevraagd.
- Graag zoveel mogelijk gebruik maken van het online VvE-portaal (Twinq) of van de QR-code voor het doorgeven van onderhoudsmeldingen. Meldingen graag zoveel mogelijk voorzien van een duidelijke omschrijving en foto's dit zorgt voor een snellere doorlooptijd bij alle partijen.

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 2 april 2024 (zie bijlage)**

De voorzitter neemt de notulen van de vorige ledenvergadering van 2 april 2024 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:

- Andere ongediertebestrijder inschakelen voor de muizenoverlast op zolder --> afgehandeld. De firma heeft geadviseerd geen gif te gebruiken omdat dit tot geuroverlast zal leiden;
- Bewaken dat de schilder op korte termijn een planning aanlevert voor het schilderwerk aan de buitenzijde --> schilderwerk --> afgehandeld
- Onderwerp "vervanging intercom" agenderen voor de 2025-vergadering --> intercom werkt momenteel goed. Voorlopig is er geen actie nodig.

**6. Vaststellen jaarstukken 2024 (zie bijlage)**

De voorzitter geeft een toelichting op de jaarstukken 2024 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 2024 vast te stellen

2. het exploitatieresultaat 2024 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
3. het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2024.

**7. Bespreken en besluitvorming huishoudelijke- en onderhoudszaken**

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

- Afgelopen jaar is de voorzijde van het gebouw geschilderd door de firma Van der Tol. De werkzaamheden zijn naar tevreden uitgevoerd.
- De bedoeling is om op korte termijn de achterzijde te schilderen. Er is reeds een offerte ontvangen van de firma Ribon. Aanvullend zal er nog een offerte worden opgevraagd bij de firma Van der Tol. Mevrouw heeft contact hierover met Van der Tol. Complicerende factor is de uitbouw op de begane grond. Hierdoor kan er geen steiger worden geplaatst. Zodra de aanvullende offerte is ontvangen, zal er een extra ledenvergadering worden gepland om over de uitvoering te besluiten. Het is de verwachting dat een extra bijdrage noodzakelijk zal zijn.

**8. Vaststellen begroting 2026 (zie bijlage)**

De voorzitter behandelt de voorliggende begroting 2026. Hij geeft een toelichting op de diverse posten in de begroting. Nadat enkele vragen zijn beantwoord, wordt de voorliggende begroting 2026 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: de heer
- kascommissie: de leden van de VvE

**11. Bespreken verzekeringszaken**

Voorts wordt een toelichting gegeven op de verzekeringszaken:

- de collectieve opstalverzekering (voor de nagelvaste zaken van het gebouw) is via de VvE afgesloten;
- leden wordt in overweging gegeven om - ingeval er kostbare keukens en/of sanitaire voorzieningen in de woning zijn aangebracht - een additionele verzekering af te sluiten (een zogenaamde eigenaarsbelangverzekering);
- ook eventuele aangebrachte houten / stenen / marmeren vloeren dienen eigenaren zelf te verzekeren;
- daarnaast worden leden geacht een eigen inboedelverzekering (voor de niet-nagelvaste zaken) af te sluiten. Leden die de woning hebben verhuurd dienen zeker te stellen dat de huurder een inboedelverzekering heeft afgesloten;
- leden worden geadviseerd om kennis te (laten) nemen van de polis(voorwaarden).

**12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering**

De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 31 maart 2026 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 13.35 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 heer de vergadering voorzit.

**4. Vaststellen agenda**

4.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

**5. Notulen van de vorige ledenvergadering van 2 april 2024 (zie bijlage)**

5.1 De notulen van 2 april 2024 worden ongewijzigd vastgesteld.

**6. Vaststellen jaarstukken 2024 (zie bijlage)**

6.1 De vergadering besluit om:

1. de jaarstukken 2024 vast te stellen
2. het exploitatieresultaat 2024 te verrekenen met de voorziening groot onderhoud en
3. het bestuur / de beheerder te dechargeren over de periode 2024.

**8. Vaststellen begroting 2026 (zie bijlage)**

8.1 De voorliggende begroting 2026 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: de heer
- kascommissie: de leden van de VvE

**12. Vaststellen datum van de volgende ledenvergadering**

12.1 De eerstvolgende ledenvergadering wordt gepland op 31 maart 2026 om 13.00 uur.

# Actiepuntenlijst

**Vereniging van Eigenaars Zeilstraat 10 te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam**

**Offerte aanvragen voor het schilderwerk aan de achterzijde.**
*Status: In behandeling*