VvE Elegaststraat 1-4 Amsterdam

Notulen voor de Algemene Ledenvergadering

Datum en tijd: maandag 02-02-2026 om 19.30 uur
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

---

1. Opening van de vergadering

De vergadering wordt geopend door Herman Valk. In overleg wordt besloten dat hij de rol van voorzitter op zich neemt.

2. Vaststellen aantal stemmen

a. Vaststellen aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen
Er zijn 837 stemmen aanwezig van de 1118, wat betekent dat er voldoende stemmen zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen.
Van de stemmen zijn aanwezig, dan wel vertegenwoordigd. Er kunnen derhalve rechtsgeldige besluiten worden genomen.

b. Agenda vaststellen
Agenda wordt vastgesteld zoals aangeleverd

3. Ingekomen stukken / mededelingen

a. Ingekomen stukken
Jessica ter Veer vraagt naar de status van de factuur voor de extra werkzaamheden. De factuur blijkt door alle leden te zijn ontvangen. Een deel van de leden heeft deze inmiddels betaald, terwijl anderen nog niet tot betaling zijn overgegaan. Daarbij wordt opgemerkt dat enkele bewoners verrast waren door de hoogte van het bedrag en het feit dat dit in één keer voldaan moest worden.

De beheerder geeft aan dat er mogelijkheden zijn om de betaling in termijnen te voldoen, indien hier behoefte aan is. Daarnaast is er nog voldoende tijd om de bedragen te innen. In het geval van verkoop van een woning kan de betaling bovendien via de notaris worden verrekend.

Vervolgens komt het ingekomen stuk met betrekking tot de dakbedekking van Nicky Simons aan bod. Dit punt wordt aanvankelijk uitgesteld vanwege haar afwezigheid, maar later in de vergadering alsnog besproken.

Nicky heeft eerder op eigen initiatief de dakbedekking laten vervangen in verband met de aanleg van een dakterras. Destijds is besproken dat deze kosten mogelijk vergoed zouden worden op het moment dat het volledige dak door de VvE vervangen zou worden.

Tijdens de bespreking wordt vastgesteld dat het dak momenteel nog in goede staat verkeert en dat volledige vervanging op korte termijn niet noodzakelijk is. De gemaakte kosten bedragen circa €6.500. Daarnaast wordt toegelicht dat de oorspronkelijke werkzaamheden deels hersteld zijn vanwege gebreken door een eerdere aannemer. Ook wordt benoemd dat er destijds geen formeel besluit van de VvE is genomen over deze investering. Het bedrag zal aan Nicky Simons worden overgemaakt en is niet gekoppeld aan het appartementsrecht

3 III.

Er wordt besloten om het betreffende bedrag als reservering op te nemen in de administratie. Na afronding van de lopende werkzaamheden, waaronder schilderwerk en balkononderhoud, zal worden gekeken naar de beschikbare financiële middelen. Indien de financiële situatie dit toelaat, kan het bedrag mogelijk (gedeeltelijk) eerder worden uitgekeerd. Er zal in ieder geval geen extra bijdrage van de leden worden gevraagd voor deze kosten. De gemaakte afspraken worden duidelijk vastgelegd in de notulen.

4. Vaststellen notulen Algemene Ledenvergadering

De notulen van de ALV d.d. 10 september2025 worden kort doorgenomen.

Herman Valk geeft aan dat de notulen van de ALV van 10 september 2025 zijn rondgestuurd en dat het bedrag voor de werkzaamheden al in januari is bekendgemaakt, zodat de leden hieraan kunnen wennen. De werkzaamheden beginnen medio april; veel eerder kan er niet worden gewerkt.

Er zijn geen opmerkingen of correcties op de notulen van 10 september 2025. Herman Valk vraagt of er nog aanmerkingen zijn op pagina één van de notulen. Er zijn geen opmerkingen op pagina één, pagina twee of pagina drie.

De ALV besluit unaniem om de notulen van september 2025 goed te keuren. Herman Valk vraagt of iedereen akkoord gaat met de notulen en bevestigt dat deze zijn vastgesteld.

5. Financieel

a. Jaarrekening boekjaar 2025

De jaarrekening over 2025 wordt besproken en toegelicht. De financiële situatie van de vereniging geeft een stabiel beeld. Op de betaalrekening staat een bedrag van €2.363 en op de spaarrekening €37.176. Het reservefonds bedraagt in totaal €40.790. Het boekjaar wordt afgesloten met een negatief resultaat van €700,71. Daarnaast is er sprake van een beperkte achterstand in de servicekosten van €667.

De algemene financiële positie van de VvE wordt als redelijk gezond beoordeeld. Wel zijn er extra kosten gemaakt als gevolg van rioolproblemen. Deze verstoppingen werden veroorzaakt door onder andere vet, doekjes en bouwafval en hebben geleid tot aanvullende onderhoudskosten.

Verder wordt toegelicht dat de gemaakte schilderkosten grotendeels zijn vergoed door de verzekering. De VvE heeft hierbij alleen het eigen risico hoeven dragen, waardoor de financiële impact beperkt is gebleven.

Tijdens de bespreking ontstaat nog een vraag over een verzekeringsuitkering met betrekking tot schade bij één van de leden (Ewout). Het is op dit moment niet volledig duidelijk of en hoe deze uitkering is verwerkt in de administratie. De beheerder geeft aan dit nader te onderzoeken en hierop terug te komen.

De VvE heeft een negatief exploitatieresultaat van € 700,71. De VvE besluit dit bedrag toe te voegen aan de algemene reserve.

b. Verslag kascommissie

De kascommissie heeft de jaarrekening gecontroleerd en geeft aan geen onregelmatigheden of bijzonderheden te hebben geconstateerd. Op basis hiervan adviseert de kascommissie om over te gaan tot decharge van het bestuur. Vanwege de nog

openstaande vraag rondom de verzekeringsuitkering wordt besloten om de decharge aan te houden totdat hierover duidelijkheid is verkregen. De uitkomst van dit onderzoek zal per e-mail met de leden worden gedeeld, waarna alsnog tot decharge kan worden overgegaan.

c. Dechargeverlening aan de bestuurder
Wachten op antwoord op verzekeringszaak dan decharge advies van de kascommissie via de mail.

d. Benoeming kascommissie boekjaar 2026
Ten aanzien van de kascommissie voor het boekjaar 2026 wordt vastgesteld dat de huidige leden bereid zijn hun rol voort te zetten. De vergadering stemt hiermee in, waarmee de kascommissie voor 2026 opnieuw wordt benoemd.

6. Bestuurlijke zaken

a. Incassomandaat:
Tijdens de vergadering wordt het onderwerp incassomandaat besproken. Toegelicht wordt dat dit mandaat jaarlijks aan de VvE wordt gevraagd, zodat er in het geval van betalingsachterstanden incassomaatregelen genomen kunnen worden. Wanneer inning via reguliere weg niet lukt, kan het dossier – altijd in overleg met het bestuur – worden overgedragen aan een externe partij. Hierbij wordt benadrukt dat zorgvuldig wordt afgewogen of incasso zinvol is, omdat de kosten soms hoger kunnen zijn dan de opbrengsten. Desondanks wordt het mandaat als noodzakelijk beschouwd. De aanwezigen stemmen in met het verlenen van het incassomandaat.
De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incasso uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.
Onder gerechtelijke procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-Lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers, die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wel noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen. Voor het geval in een gerechtelijke procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

b. Verkiesbaarheid bestuursleden
Vervolgens komt de verkiesbaarheid en benoeming van bestuursleden aan bod. Er wordt vastgesteld dat de VvE momenteel geen bestuur heeft. Dit blijkt al langere tijd het geval te zijn. Vanuit de beheerder wordt aangegeven dat een bestuur formeel wel vereist is, hoewel hier in de praktijk niet actief op wordt gehandhaafd. In eerdere jaren is vastgelegd dat bij het ontbreken van kandidaten Valk VvE Beheer voorlopig als bestuurder fungeert. De beheerder geeft echter aan deze rol op termijn te willen beëindigen, omdat het combineren van beheer en bestuur juridisch en praktisch onwenselijk is.

De leden geven aan behoefte te hebben aan meer duidelijkheid over wat het bestuurslidmaatschap inhoudt, waaronder taken, verantwoordelijkheden en mogelijke aansprakelijkheid. Ook wordt benoemd dat inschrijving bij de Kamer van Koophandel en persoonlijke aansprakelijkheid aspecten zijn waar leden zich bewust van moeten zijn. Afgesproken wordt dat Valk VvE Beheer hierover nadere informatie zal verstrekken. Daarnaast zal worden nagegaan of er een bestuursaansprakelijkheidsverzekering aanwezig is. Het onderwerp bestuur wordt geagendeerd voor de volgende vergadering, zodat leden

zich hierop kunnen voorbereiden en een weloverwogen beslissing kunnen nemen.

Daarna wordt kort stilgestaan bij de verzekeringen van de VvE. Bevestigd wordt dat er een opstal- en aansprakelijkheidsverzekering aanwezig is, wat verplicht is voor de VvE. Een bestuursaansprakelijkheidsverzekering betreft echter een aparte dekking en zal nader worden onderzocht.

7. Onderhoudszaken

a. Stand van zaken MJOP

De stand van zaken rondom het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) wordt besproken. Er is een MJOP aanwezig uit 2022, waarin de onderhoudsplanning is opgenomen. Aangegeven wordt dat de focus momenteel ligt op het uitvoeren van schilderwerk, onderhoud aan de balkons en het buitenkraantje. Wanneer deze werkzaamheden zijn afgerond, is de verwachting dat de VvE een groot deel van het geplande onderhoud heeft uitgevoerd. De achterzijde van het pand is circa drie jaar geleden geschilderd en verkeert nog in goede staat. Ook het dak kan naar verwachting nog enkele jaren mee.

Er wordt benadrukt dat het belangrijk is om vooruit te kijken naar de toekomstige onderhoudskosten en de mate waarin de VvE hiervoor spaart. Leden wordt gevraagd of er aanvullende onderhoudspunten zijn die als belangrijk worden gezien.

Naar aanleiding hiervan wordt de vraag gesteld of er een indicatie kan worden gegeven van toekomstige kosten, mede gezien het feit dat recent een relatief groot bedrag ineens moest worden betaald. Daarbij wordt voorgesteld om mogelijk de maandelijkse bijdrage te verhogen, zodat onverwachte kosten in de toekomst beter opgevangen kunnen worden. Aangegeven wordt dat dit onderwerp verder wordt behandeld bij de bespreking van de begroting, waarin twee scenario’s zijn opgenomen: een beperkte verhoging op basis van inflatie en een grotere verhoging waarbij extra wordt gespaard voor zowel klein als planmatig onderhoud.

Toegelicht wordt dat het onwenselijk is dat leden bij groot onderhoud telkens extra moeten bijbetalen. Het uitgangspunt is om voldoende reserves op te bouwen, zodat onderhoud uit de kas kan worden gefinancierd. De huidige situatie is deels historisch verklaarbaar, doordat eerdere eigenaren en investeerders weinig reserves hebben opgebouwd en kosten vaak achteraf werden verdeeld. Hierdoor heeft de VvE tijd nodig gehad om een gezonde financiële buffer op te bouwen. Inmiddels is de financiële positie verbeterd en is er meer reserve aanwezig dan eerder was voorzien.

Als aanvullend onderhoudspunt wordt de mogelijke renovatie van trappenhuizen genoemd. Hierbij wordt opgemerkt dat dit doorgaans kostbaar is. Er wordt gesuggereerd dat bewoners eventueel zelf werkzaamheden zoals schilderen kunnen uitvoeren om kosten te besparen, eventueel in combinatie met het laten stofferen van trappen door een extern bedrijf.

Er ontstaat vervolgens discussie over de vraag of dergelijke kosten gedeclareerd kunnen worden bij de VvE. Eerder is afgesproken dat onderhoud aan trappenhuizen per trappenhuis wordt opgepakt door de betreffende bewoners. Daarbij draagt ieder trappenhuis gezamenlijk de kosten, afhankelijk van de eigen wensen en afwerkingsniveau. Om onduidelijkheid en ongelijkheid te voorkomen, wordt afgesproken dat kosten voor renovatie en aankleding van trappenhuizen niet centraal door de VvE worden vergoed, maar door de bewoners van het betreffende trappenhuis zelf worden gedragen.
Afspraak: Onderhoud en eventuele renovatie van trappenhuizen worden per trappenhuis georganiseerd en gefinancierd door de betreffende bewoners. Hiermee wordt duidelijkheid gecreëerd en worden toekomstige discussies over declaraties voorkomen.

b. Lopende en geplande onderhoudsprojecten
De lopende onderhoudsprojecten worden besproken. Momenteel wordt gewerkt aan het onderhoud aan de voorzijde van het pand. Dit project wordt vanuit de beheerder begeleid door een collega, die de uitvoering coördineert met de betrokken partijen. De werkzaamheden zijn reeds in gang gezet en bevinden zich in de voorbereidende fase. De planning is om de werkzaamheden rond eind maart of begin april uit te voeren. Leden worden tijdig geïnformeerd over de exacte startdatum, mede omdat mogelijk voorbereidingen nodig zijn, zoals het vrijmaken van balkons.

Naar aanleiding van vragen over de balkons wordt toegelicht dat bij inspectie schade is geconstateerd aan het beton. Hierbij is sprake van blootliggend wapeningstaal dat is gaan roesten door vochtindringing. Dit leidt tot uitzetting van het staal en het afbreken van beton. De herstelwerkzaamheden bestaan uit het verwijderen van aangetast beton, het behandelen van het staal en het opnieuw aanbrengen van beton. Tevens wordt geadviseerd om de bovenzijde van de balkons waterdicht af te werken om toekomstige schade te voorkomen. Preventief onderhoud, zoals het periodiek aanbrengen van een beschermende laag, wordt als wenselijk gezien om grotere kosten in de toekomst te vermijden.

c. Rookgasafvoerkanalen (Gasketelwet)
Vervolgens wordt de situatie rondom de rookgasafvoeren en de geldende regelgeving besproken. In verband met de geldende wetgeving (Gasketelwet) is het verplicht dat bij vervanging van cv-ketels ook de rookgasafvoer wordt vernieuwd. Oude en nieuwe systemen mogen niet gecombineerd worden. Dit kan gevolgen hebben voor meerdere appartementen, met name wanneer afvoeren gedeeld worden via een gezamenlijke schacht.

Er wordt vastgesteld dat er momenteel onvoldoende inzicht is in de structuur van de rookgasafvoeren binnen het gebouw. Daarom is het noodzakelijk om een inventarisatie uit te laten voeren door een gespecialiseerd bedrijf. Deze inspectie zal zowel via het dak als in de appartementen plaatsvinden. Er zal een offerte worden opgevraagd en gedeeld met de leden.

Daarnaast wordt geïnventariseerd welke bewoners recent hun cv-ketel hebben vervangen en of daarbij al controles of aanpassingen aan de rookgasafvoer zijn uitgevoerd. Leden worden verzocht eventuele rapportages hierover te delen, zodat bestaande informatie meegenomen kan worden in de verdere besluitvorming.

Het belang van veiligheid wordt benadrukt, met name in verband met het risico op koolmonoxide bij verouderde of defecte rookgasafvoeren. Geadviseerd wordt om in ieder appartement een koolmonoxidemelder te plaatsen.

Ook wordt besproken dat in sommige appartementen mogelijk nog geen aparte luchttoevoer aanwezig is voor de cv-installatie, wat volgens de huidige regelgeving niet meer is toegestaan. Dit kan betekenen dat bij aanpassingen zowel een rookgasafvoer als een luchttoevoerkanaal moet worden aangelegd.

Tot slot wordt het onderwerp schoorstenen besproken. Er is eerder vastgesteld dat deze in matige tot slechte staat verkeren en mogelijk onderhoud of herstel nodig hebben. Tegelijkertijd vervullen sommige schoorstenen nog een functie voor rookgasafvoer of

ventilatie. Daarom wordt besloten om eerst de eerdergenoemde inventarisatie af te wachten, zodat duidelijk wordt welke schoorstenen functioneel zijn en welke eventueel verwijderd of aangepast kunnen worden. Op basis daarvan kunnen vervolgstappen worden bepaald.

Tijdens de vergadering wordt melding gemaakt van lekkageproblemen bij ramen. Bij harde regen en bepaalde windrichtingen komt water naar binnen via de kozijnen, wat inmiddels leidt tot aantasting van houtwerk en vensterbanken. Enkele leden herkennen dit probleem en geven aan dat dit mogelijk wordt veroorzaakt door verouderde kozijnen of beschadigingen aan de buitenzijde, zoals scheuren of versleten dorpels.
Afgesproken wordt om deze problematiek mee te nemen in de aankomende schilderwerkzaamheden, zodat een deskundige partij de situatie kan beoordelen. Indien het probleem niet met regulier schilderwerk kan worden opgelost, zal nader onderzocht worden wat de oorzaak is en welke maatregelen nodig zijn. Hierbij wordt bevestigd dat herstel van buitenkozijnen onder de verantwoordelijkheid van de VvE valt, indien sprake is van gebreken aan de buitenschil.

8. (Concept)begroting

a. Begroting boekjaar 2026 / Vaststellen ingangsdatum nieuwe servicekosten
Vervolgens wordt de begroting besproken. Er liggen twee scenario's voor:

Een beperkte verhoging van 3,7% (inflatiecorrectie)
Een verhoging van 12,5%, gericht op extra reservering voor onderhoud

De hogere verhoging resulteert in een jaarlijkse extra reservering van circa € 2.500 voor groot onderhoud. Besproken wordt dat een hogere maandelijkse bijdrage kan helpen om toekomstige eenmalige extra bijdragen te voorkomen.

Na stemming blijkt een meerderheid voor de verhoging van 12,5%. Daarmee wordt besloten om de maandelijkse bijdrage per 1 februari 2026 te verhogen volgens dit scenario. Leden worden verzocht hun automatische betalingen hierop aan te passen. Tevens wordt benadrukt dat communicatie hierover tijdig moet plaatsvinden om achterstanden te voorkomen.

9. Rondvraag

Rondvraag
Tijdens de rondvraag worden problemen met bergingsdeuren besproken. Door vocht en wateroverlast zijn meerdere deuren gaan uitzetten en moeilijk te openen. Daarnaast is er op sommige plekken sprake van schade aan opgeslagen spullen.

Afgesproken wordt:
* Schade aan persoonlijke eigendommen dient gemeld te worden bij de eigen inboedelverzekering.
* Indien deze schade niet wordt vergoed, kan eventueel de opstalverzekering van de VvE worden aangesproken.
* Schade aan deuren en gemeenschappelijke onderdelen wordt centraal geïnventariseerd en door de VvE gemeld bij de verzekering.
* Leden leveren hiervoor foto's en informatie aan bij de beheerder.

Verder wordt kort gesproken over individuele verduurzamingsmaatregelen, zoals het gasloos maken van een woning. Dit wordt buiten de vergadering om verder besproken.

10. Sluiting

Herman Valk sluit de vergadering, bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en aanwezigheid.

STEMVOORSTELLEN:
Tijdens de vergadering is gestemd over onderstaande onderwerpen. Het resultaat is in de tekst van de notulen verwerkt.

1. De Vergadering besluit toestemming te verlenen voor het opnemen van de MS-Teams vergadering, onder de voorwaarde dat deze opname uitsluitend wordt gebruikt voor het uitwerken van de notulen en wordt verwijderd na het vaststellen van deze notulen.	*Aangenomen*
2. De Vergadering besluit de notulen van de voorafgaande Algemene Ledenvergadering vast te stellen, met inachtneming van de tijdens deze vergadering gemaakte opmerkingen en goedgekeurde wijzigingen.	*Aangenomen*
3. De Vergadering besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het door hen in het afgelopen boekjaar gevoerde beleid en beheer, op basis van de gepresenteerde jaarstukken en de toelichtingen tijdens deze vergadering.	*Aangenomen*
4. De Vergadering besluit de voorgedragen leden te benoemen tot kascommissie voor het nieuwe boekjaar, met de opdracht om de jaarrekening en het financieel beheer van het bestuur te controleren en hierover verslag uit te brengen aan de volgende Algemene Ledenvergadering.	*Aangenomen*
5. De Vergadering mandateert het bestuur voor de incasso van achterstallige bijdragen, overeenkomstig de machtiging in de Toelichting op de Agenda Ad. 6.a.	*Aangenomen*
6. De Vergadering besluit de gepresenteerde begroting met 3,7% verhoging (zonder verhoging van reservering Groot Onderhoud) en de daaruit voortkomende servicekosten voor het boekjaar 2026 vast te stellen en deze per 1 januari in werking te laten treden.	*Verworpen*
7. De Vergadering besluit de gepresenteerde begroting met 12,5% verhoging (met verhoging van reservering Groot Onderhoud) en de daaruit voortkomende servicekosten voor het boekjaar 2026 vast te stellen en deze per 1 januari in werking te laten treden.	*Aangenomen*
8. De Vergadering besluit de kosten voor dakbedekking zoals in 2023 gemaakt door en voor appartement 3-III vanuit het reservefonds Groot Onderhoud te voldoen aan de eigenaar.	*Aangenomen*

Actiepunten VvE

- Eigenaars door geven wanneer de laatste CV ketel vervanging heeft plaats gevonden of het bouwjaar van de CV ketel doorgeven aan de beheerder	*Datum opvolging: 01-07-2026*

Actiepunten VvE-tje.nl

- buitenkraan bij nr. 2 laten plaatsen	*Datum opvolging: 01-08-2026*
- Bedrag van € 6.000,00 in de financiën opnemen als nog te betalen kosten dak vervanging bij appartement 3 III	*Datum opvolging: 01-12-2026*
- Kijken hoe de schade bij de verzekering verwerk is met de schade vergoeding t.a.v. Ewoud	*Datum opvolging: 01-05-2026*
- Bestuursaansprakelijkheid verzekering afsluiten als deze niet aanwezig is.	*Datum opvolging: 01-06-2026*
- Als bouwjaar CV ketels bij beheerder bekend zijn dan rookgasafvoeren laten inspecteren	*Datum opvolging: 01-10-2026*
- Na inspectie kijken welke schoorstenen nog in gebruik zijn	*Datum opvolging: 01-11-2026*
- Nieuwe servicekosten doorvoeren en doorgeven aan eigenaars. Ingangsdatum 1 februari 2026	*Datum opvolging: 01-06-2026*

PRESENTIELIJST

Vergadering VvE Elegaststraat 1-4 Amsterdam
Datum en tijd: maandag 02-02-2026 om 19.30 uur
Locatie: Microsoft Teams-vergadering

Huisnr.	Index	Naam eigena(a)r(es)	Breukdeel	Aantal stemmen	Aanwezigheid
1 - HS	13	R . Doggers en L. Munneke	80 / 1118	80.00	Aanwezig
1 - I	14	F.H.N. Salacroup	75 / 1118	75.00	Niet aanwezig
1 - II	15	L.M. Dekker	73 / 1118	73.00	Aanwezig
1 - III	13	J. Molthoff en M. Janszen	77 / 1118	77.00	Aanwezig
2 - HS	9	A. Exterkate	64 / 1118	64.00	Aanwezig
2 - I	10	Van der Zwan	65 / 1118	65.00	Volmacht
2 - II	11	Van der Zwan	62 / 1118	62.00	Volmacht
2 - III	12	S. Moelker	66 / 1118	66.00	Aanwezig
3 - HS	5	E.P. van Rootselaar	78 / 1118	78.00	Aanwezig
3 - I	6	V.A. Ananin en A.N. Ananina	72 / 1118	72.00	Niet aanwezig
3 - II	7	J. ter Veer	71 / 1118	71.00	Aanwezig
3 - III	8	N.C.M. Simons	78 / 1118	78.00	Aanwezig
4 - HS	1	I. Vink	61 / 1118	61.00	Aanwezig
4 - I	2	C. Yagmur	63 / 1118	63.00	Niet aanwezig
4 - II	3	K.A. Parada-Diaz	62 / 1118	62.00	Volmacht
4 - III	4	K. Prokhorova	71 / 1118	71.00	Niet aanwezig
				1118	

Aanwezigheid	Aantal stemmen	Percentage
Totaal stemmen	1118	-
Totaal aanwezig of volmacht	837	74,87 %

Totaal niet aanwezig	281	25,13 %

VvE Elegaststraat 1-4 Amsterdam

VOLMACHT

Ondergetekende:

Naam : Van der Zwan Vastgoed

Adres : Meerwaldaan 25-27

Woonplaats : Amsterdam

Lid van boven genoemde Vereniging van Eigenaars verleent hiermede last en volmacht aan:

Naam : Valk VVE beheer

Adres : J. Tadamaweg

Woonplaats : Haarlem

om haar / hem tijdens de vergadering van 02-02-2026 in en buiten rechte te vertegenwoordigen, namens hem/haar het woord te voeren en voor haar/hem te stemmen over de onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen, alsmede over alle onderwerpen die tijdens de vergadering aan de orde zullen worden gesteld.

Datum afgifte volmacht: 02-02-2026 (datum)

Handtekening volmachtgever

Handtekening gemachtigde

VvE Elegaststraat 1-4 Amsterdam

VOLMACHT

Ondergetekende:

Naam : Van der Zwan Vastgoed

Adres : Meerwaldaan 25-27

Woonplaats : Amsterdam

Lid van boven genoemde Vereniging van Eigenaars verleent hiermede last en volmacht aan:

Naam : Valk VVE beheer

Adres : J. Tadamaweg

Woonplaats : Haarlem

om haar / hem tijdens de vergadering van 02-02-2026 in en buiten rechte te vertegenwoordigen, namens hem/haar het woord te voeren en voor haar/hem te stemmen over de onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen, alsmede over alle onderwerpen die tijdens de vergadering aan de orde zullen worden gesteld.

Datum afgifte volmacht: 02-02-2026 (datum)

Handtekening volmachtgever

Handtekening gemachtigde

VvE Elegaststraat 1-4 Amsterdam

VOLMACHT

Ondergetekende:

Naam : Karen Parada Diaz

Adres : Elegaststraat 4-2

Woonplaats : 1055TE Amsterdam

Lid van boven genoemde Vereniging van Eigenaars verleent hiermede last en volmacht aan:

Naam : Isabelle Vink

Adres : Elegaststraat 4-HS

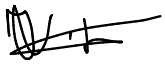
Woonplaats : 1055TE Amsterdam

om haar / hem tijdens de vergadering van 02-02-2026 in en buiten rechte te vertegenwoordigen, namens hem/haar het woord te voeren en voor haar/hem te stemmen over de onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen, alsmede over alle onderwerpen die tijdens de vergadering aan de orde zullen worden gesteld.

Datum afgifte volmacht: 27/01/2026 (datum)



Handtekening volmachtgever



Handtekening gemachtigde

STEMKEUZE BIJ AFGEVEN VOLMACHT:

Tijdens de vergadering zal gestemd worden over onderstaande stemvoorstellen. U kunt uw voorkeursstem kenbaar maken middels onderstaand formulier. Indien u geen keuze maakt, zal de gemachtigde naar eigen inzicht stemmen.

1. De Vergadering besluit toestemming te verlenen voor het opnemen van de MS-Teams vergadering, onder de voorwaarde dat deze opname uitsluitend wordt gebruikt voor het uitwerken van de notulen en wordt verwijderd na het vaststellen van deze notulen.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
2. De Vergadering besluit de notulen van de voorafgaande Algemene Ledenvergadering vast te stellen, met inachtneming van de tijdens deze vergadering gemaakte opmerkingen en goedgekeurde wijzigingen.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
3. De Vergadering besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het door hen in het afgelopen boekjaar gevoerde beleid en beheer, op basis van de gepresenteerde jaarstukken en de toelichtingen tijdens deze vergadering.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
4. De Vergadering besluit de voorgedragen leden te benoemen tot kascommissie voor het nieuwe boekjaar, met de opdracht om de jaarrekening en het financieel beheer van het bestuur te controleren en hierover verslag uit te brengen aan de volgende Algemene Ledenvergadering.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
5. De Vergadering mandateert het bestuur voor de incasso van achterstallige bijdragen, overeenkomstig de machtiging in de Toelichting op de Agenda Ad. 6.a.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
6. De Vergadering besluit de gepresenteerde begroting met 3,7% verhoging (zonder verhoging van reservering Groot Onderhoud) en de daaruit voortkomende servicekosten voor het boekjaar 2026 vast te stellen en deze per 1 januari in werking te laten treden.	[ ] Voor	[ ] Tegen	[X] Blanco
7. De Vergadering besluit de gepresenteerde begroting met 12,5% verhoging (met verhoging van reservering Groot Onderhoud) en de daaruit voortkomende servicekosten voor het boekjaar 2026 vast te stellen en deze per 1 januari in werking te laten treden.	[X] Voor	[ ] Tegen	[ ] Blanco
8. De Vergadering besluit de kosten voor dakbedekking zoals in 2023 gemaakt door en voor appartement 3-III vanuit het reservefonds Groot Onderhoud te voldoen aan de eigenaar.	[ ] Voor	[X] Tegen	[ ] Blanco