

# Notulen

## VvE Crynssenstraat 30-36 te Amsterdam (1631), gevestigd te Amsterdam (1631)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden maandag 13 mei 2024, aanvang 19:00 uur.

---

### Aanwezig

Mevrouw M. van Breevoort, Mevrouw T.B. van der Lelie, Mevrouw L.W. van der Lugt, Mevrouw M.R. Nieveld, Stichting Ymere, De heer S.L. Yordanov

### Volmacht afgegeven

De heer J. Müller

### Afwezig

De heer K.Q.F. al Jaaidi, De heer R.M. de Armenteras Vukanovich, De heer M.A. Assody en Mevrouw A. Abdelkafi, Mevrouw S. Conradi, Mevrouw I. Grosu, De heer S.W.J. Harris en Mevrouw E.M. Holland, De heer T. Loeffen en Mevrouw K. van den Oord, Mevrouw J.J. Marinussen, Mevrouw A.F. van Putten, De heer J. Steendijk, De heer C. Swagerman, Mevrouw A.L. Vogels en Mevrouw D. Janousek, De heer B. Wetselaar, De heer J.H. Wicht en Mevrouw C. van Amstel

---

## 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

Mevrouw Vollebregt, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19:00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Namens Stichting Ymere is de heer Vogels aanwezig. Hij vertegenwoordigd de huurwoningen in de VvE en is bereikbaar via [erwin.vogels@ymere.nl](mailto:erwin.vogels@ymere.nl).

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

De leden gaan er mee akkoord dat de beheerder de rol van technisch voorzitter van de vergadering op zich neemt.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de beheerder te benoemen tot voorzitter van de vergadering voor de looptijd van het planmatig onderhoud.

## 2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2025 is voorlopig vastgelegd op: 03-04-2025.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twing.nl>) onder *Administratie - Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.
- Wilt u weten wat het beleid is van de eigenaar Ymere omtrent verbouwingen binnen de vereniging? Ga dan naar de volgende link: <https://ymere.docufiller.nl/docupage/view/ZHBhZzo1ODcw/ce5fd34420efce57bb2fcf6808c7be2b>

### 2.1 Toestemming vergoeding kosten voor vervangen glas woning Crynssenstraat 30-2

De eigenaar van Crynssenstraat 30-2 wil in overleg met het bestuur, het melkglas in zijn woning vervangen voor helder glas en vraagt toestemming aan de Vergadering van Eigenaars voor het vergoeden van de kosten bij de VvE. De kosten bedragen € **597,34**. Deze woning heeft als enige een ruit met melkglas, zodat hij niet naar buiten kan kijken. Andere woningen hebben dit niet.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met vergoeden van de kosten van het vervangen van het glas met een maximum bedrag van € 597,34.

## 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 28-06-2023

De notulen van de vorige vergadering zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Na het vaststellen van de notulen wordt het document ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen van de vergadering van 28-06-2023 vast.

## 4. Jaarstukken 2023: Verslag en advies kascommissie

Kascontrole.com heeft de kascontrole uitgevoerd en informeert de leden middels het controle formulier (zie bijlage vergaderstukken) over haar bevindingen inzake de controle van de jaarstukken en adviseert de vergadering om de jaarstukken goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2023.

## **5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2023 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 6.274,40.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren.

De leden wordt gevraagd de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de jaarstukken inzake het boekjaar 2023 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 6.274,40 te verrekenen met de betreffende reservefondsen.

De Vergadering van Eigenaars besluit (unaniem) de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

Actiepunt: Vaststellen jaarrekening 2023 en verrekenen van het exploitatieresultaat ad. € 6.274,40 met de betreffende reservefondsen.

## **6. Jaarstukken 2023: Verlenen decharge aan het bestuur**

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.

## **7. (Her)benoemen bestuur**

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden.

De volgende personen vormen het bestuur:

Voorzitter: R. van Borkulo

Het is voor bestuurders wettelijk verplicht zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. De VvE is verantwoordelijk voor het actueel houden van deze inschrijving. Om het de nieuwe bestuursleden makkelijk te maken ontvangen zij van de beheerder het inschrijfformulier en verzorgt de beheerder ook de verdere administratieve afhandeling van hun inschrijving.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van het bestuur.

## **8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**

Aan de kascommissieleden wordt gevraagd of zij zich verkiesbaar willen stellen als kascommissie. Als er geen kascommissie verkozen wordt onder de leden is de vereniging genoodzaakt dit extern in opdracht te geven en hier jaarlijks een bedrag van € 850,00 voor te begroten.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Dhr. L.W. van der Lugt - Crynssenstraat 30-2

De duurzaamheidscommissie bestaat uit:

Commissielid: Mevr. M.R. Nieveld - Van Rensselaerstraat 4-1 - AMSTERDAM

Commissielid: Dhr. J. Müller - Van Rensselaerstraat 4-2 - AMSTERDAM

Besluit: De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van de commissies.

## **9. MJOP en verduurzamingstraject**

Er is een nieuw MJOP opgesteld. Normaliter wordt dat gedaan nadat de onderhoudswerkzaamheden zijn afgerond. In dit geval was het MJOP al aangevraagd nadat er vorig jaar besloten was een nieuw MJOP op te laten stellen in verband met de verduurzaming.

De heer E. Vogels van Ymere geeft een toelichting op het verduurzamingstraject. Er wordt aangegeven dat het energierapport dat door Ymere is opgesteld nog niet is gedeeld met de leden. De heer Vogels geeft aan dat er nog geen overeenstemming is bereikt over de inhoud van de rapporten waardoor dit op zich laat wachten. Dit is onvoldoende gecommuniceerd naar de duurzaamheidscommissie.

Het eerst volgende onderhoudsmoment voor de VvE is 2030. De heer Vogels geeft aan dat de VvE hierdoor op dit moment nog niet toe is aan een verduurzamings slag. De duurzaamheidscommissie is het hier niet mee eens en zou graag een afspraak maken met het duurzaamheidsteam van Ymere. De heer Vogels neemt dit op

met de duurzaamheidscommissie.

In overleg met het bestuur is besloten het MJOP alvast te bespreken, zodat er besloten kan worden over het eventueel verhogen van het spaarbedrag. De VvE kan dan de komende jaren al geleidelijk aan meer gaan sparen zodat er voor de uitvoering van groot onderhoud incl. verduurzaming meer geld in kas is. Het spaarbedrag voor 2025 staat nu op € 28.717,- per jaar. De VvE kan er bijv. voor kiezen om dit bedrag te verhogen naar € 35.000,- met een indexatie van 2% per jaar. Voor deze verhoging is een aangepaste begroting voor 2025 gemaakt zodat u kunt zien wat dit met uw maandelijkse bijdrage doet. De VvE kan uiteraard besluiten het spaarbedrag verder te verhogen of verlagen.

N.B. de verhoging betekent nog niet dat hiermee alle kosten gedekt zijn. De kosten voor het verduurzamen zijn namelijk nog niet bekend.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd een besluit te nemen over het verhogen van het spaarbedrag en het vaststellen van het MJOP voor 1 jaar. Volgend jaar (of in een extra ledenvergadering) wordt het MJOP opnieuw geagendeerd.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt het MJOP inclusief het daaraan gerelateerde spaarbedrag voor de komende drie jaar vast.

#### **10. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

Op dit moment wordt het groot onderhoud (schilderwerk voorgevel) uitgevoerd waar eerder mandaat voor is gegeven. Het werk wordt begeleid door Kristine Bende van Ymere.

Er hoeft in deze vergadering geen besluit genomen te worden over de uitvoer van onderhoud.

#### **011. Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage**

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2025 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

De begroting voor 2025 heeft een totale hoogte van € 69.258,00.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025 met een totaal bedrag van € 69.258,00 vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2025

Actiepunt: Vaststellen begroting 2025 met een totaalbedrag van € 69.258,00 met ingang van 1-1-2024.

#### **12. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 20:45 uur.

#### **13. Belangrijke contactgegevens**

Ymere, afdeling VvE-beheer  
Postbus 23787  
1100 EG Amsterdam Zuidoost  
Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal <https://ymere.twinq.nl>.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090 / Allianz: 088-8640042.
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Noorderhaven van AON via 06 27 17 29 48 of [hedzer.noorderhaven@aon.nl](mailto:hedzer.noorderhaven@aon.nl) / de heer Douma van Havelaar & van Stolk via 088-650 11 74 of [rinze.douma@havelaar.com](mailto:rinze.douma@havelaar.com).
- [vve-debiteuren@ymere.nl](mailto:vve-debiteuren@ymere.nl) voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- [vve-info@ymere.nl](mailto:vve-info@ymere.nl) voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: [www.ymere.nl/vve](http://www.ymere.nl/vve).
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via [vve-debiteuren@ymere.nl](mailto:vve-debiteuren@ymere.nl).
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken

- moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

VvE Crynssenstraat 30-36 te Amsterdam (1631), gevestigd te Amsterdam (1631)

- 1. Opening en vaststellen aantal stemmen**
  - 1.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de beheerder te benoemen tot voorzitter van de vergadering voor de looptijd van het planmatig onderhoud.
- 2.1 Toestemming vergoeding kosten voor vervangen glas woning Crynssenstraat 30-2**
  - 2.1.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met vergoeden van de kosten van het vervangen van het glas met een maximum bedrag van € 597,34.
- 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 28-06-2023**
  - 3.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen van de vergadering van 28-06-2023 vast.
- 5. Jaarstukken 2023: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
  - 5.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de jaarstukken inzake het boekjaar 2023 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 6.274,40 te verrekenen met de betreffende reservefondsen.  
  
De Vergadering van Eigenaars besluit (unaniem) de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.
- 6. Jaarstukken 2023: Verlenen decharge aan het bestuur**
  - 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023 gevoerde financiële- en overige beleid.
- 7. (Her)benoemen bestuur**
  - 7.1 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van het bestuur.
- 8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**
  - 8.1 De Vergadering van Eigenaars gaat akkoord met de samenstelling van de commissies.
- 9. MJOP en verduurzamingstraject**
  - 9.1 De Vergadering van Eigenaars stelt het MJOP inclusief het daaraan gerelateerde spaarbedrag voor de komende drie jaar vast.
- 011. Begroting 2025 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
  - 011.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025 met een totaal bedrag van € 69.258,00 vast. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De (nieuwe) maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2025

## Actiepuntenlijst

VvE Crynssenstraat 30-36 te Amsterdam (1631), gevestigd te Amsterdam (1631)

**Vaststellen begroting 2025 met een totaalbedrag van € 69.258,00 met ingang van 1-1-2024.**

*Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 21 mei 2024*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Anoop Pherai)*

**Vaststellen jaarrekening 2023 en verrekenen van het exploitatieresultaat ad. € 6.274,40 met de betreffende reservefondsen.**

*Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 27 mei 2024*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Anoop Pherai)*