

Agenda

VvE Parkeergarage Murano Zaanstad

Vergadering van eigenaars

Datum: woensdag 25 maart 2026, aanvang 19:30 uur

Locatie: De Zeskanter, Nieuwendamstraat 2C, Zaandam

1. **Opening**
2. **Vaststellen aanwezige stemmen**
3. **Vaststellen agenda**
4. **Mededelingen en ingekomen stukken**
5. **Goedkeuring notulen Vergadering van Eigenaars 9 april 2025**
6. **Financieel 2025**
 - 6.a **Verslag kascommissie 2025**
 - 6.b **Goedkeuring jaarverslag**
 - 6.c **Decharge bestuur**
 - 6.d **Bestemming exploitatiesaldo**

Over boekjaar 2025 is een positief resultaat behaald van € 3.017,18. Het voorstel is dit bedrag geheel te gebruiken om de eenmalige bijdrage deels te voldoen. Zie ook agendapunt 7a.
7. **Financieel 2026**
 - 7.a **Begroting 2026 en eenmalige bijdrage aan Hoofdsplitsing (minimale opbouw reserves)**

De begroting 2026 is met 2% geïndexeerd en bedraagt € 109.697,37. De parkeergarage heeft een gezonde basis om aan de uitgaven binnen het nieuwe meerjarenonderhoudsplan (MJOP) te voldoen. Deze basis is ingezet door het structureel verhogen van de dotatie aan het reservefonds over de afgelopen 4 jaar.

De hoofdsplitsing (binnenterrein, buiten parkeerterrein, draagconstructie) heeft sinds de oplevering een minimale opbouw van reserves gehad en er heeft nimmer een MJOP aan de uitgaven ten grondslag gelegen. Voor 2026 staat een uitgave gepland van € 63.315,00. Dit werk bestaat voornamelijk uit constructieve zaken (voegwerk, dilataties muurtjes binnenterrein). Echter dient vanuit de Hoofdsplitsing ook herstel van beton van de draagconstructie parkeergarage te worden hersteld (rapport constructeur). Dit werk wordt geraamd op ongeveer € 20.000,00. De ondersplitsingen, waaronder de parkeergarage, dienen volgens breukdeel deze bijdrage te leveren (zie begroting eenmalige bijdrage). Voor de parkeergarage bedraagt dit bedrag € 6.124,01. Dit bedrag kan vanuit de aanwezige liquide middelen worden voldaan aan de hoofdsplitsing. Zie ook agendapunt 6d.

Het bestuur vraagt uw akkoord op de volgende zaken:

 - Goedkeuring begroting 2026 ad. € 109.697,37.
 - Goedkeuring eenmalige bijdrage aan de Hoofdsplitsing ad. € 6.124,01.
 - 7.b **Goedkeuring nieuw meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en uitgaven**

Het bestuur verzoekt de leden akkoord te gaan met het MJOP en de daarin benoemde uitgaven.
 - 7.c **Vaststellen maandelijkse bijdrage**
8. **(Her)benoeming bestuur en KC**

Bestuur:

Het bestuur van de parkeergarage is door omstandigheden en verhuizingen uitgedund. Het enige actieve bestuurslid is de heer J. Klitsie. Naar alle waarschijnlijkheid zal ook de heer Klitsie zijn functie tijdens de

vergadering neerleggen. Het is noodzaak dat de functies binnen het bestuur worden aangevuld.

Gegadigden kunnen zich aanmelden via info@rld.nl.

De leden worden gevraagd de huidige bestuursleden tijdens de vergadering formeel te ontslaan en de nieuw bestuurders te benoemen.

Kascommissie:

De controle op de financiën dient door twee commissieleden te worden uitgevoerd.

Gegadigden kunnen zich aanmelden via info@rld.nl.

De leden worden gevraagd een nieuw kascommissie te benoemen.

9. Gebouw gebonden zaken

9.a Constructief herstel betonkolommen (Hoofdsplitsing)

De scheuren in diverse betonnen delen zijn de afgelopen 1,5 jaar onderzocht. De schade aan het beton levert geen gevaar op voor de constructie van de garage en de gebouwen daarboven. Wel dient aanvullend onderzoek plaats te vinden bij de delen die hersteld moeten worden om het herstel vervolgens met een advies in te zetten. Hiervoor is de bijdrage aan de hoofdsplitsing nodig vanuit de ondersplitsingen. Reeds benoemd bij agendapunt 7a.

9.b Drempels en snelheid

Sinds jaren reeds een bron van ergernis; 'er wordt te hard gereden in de garage'.

Het bestuur stelt voor zwart/gele drempels op een dusdanige wijze te plaatsen op de rijdelen waardoor de snelheid wordt gereduceerd. De kosten worden geraamd op € 3.000 - € 3.500 excl. montage.

Het bestuur vraagt de vergadering akkoord op de plaatsing en de investering.

9.c Inventarisatie ringleiding laadpalen kosten

Er zijn geringe aanvragen voor laadpalen, echter wil dat niet zeggen dat de VvE zich niet dient voor te bereiden op een laadinfrastructuur. Er wordt vanwege de geringe aanvragen naar de mogelijkheden, kosten en bouwkundige consequenties gekeken.

10. Huishoudelijk Reglement (HR)

Dit punt wordt tijdens de vergadering van de Hoofdsplitsing (20/3) met de besturen besproken en tijdens deze vergadering aan de leden teruggekoppeld.

11. Rondvraag

12. Sluiting