Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 11 maart 2026
VvE nr: D9913

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: AMSTERDAM

Betreft: concept notulen extra vergadering 9 maart 2026

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de ledenvergadering van 9 maart 2026 beschikbaar zijn in het portaal op de site van Pro VVE Beheer.

Indien u geen gebruik maakt van het portaal kunt u desgewesnt een papieren of een digitaal exemplaar aanvragen via e-mail: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer en uw wens om de stukken per post of digitaal te ontvangen).

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan op de hoogte te stellen. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen, neemt u. dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

A. Alaiz

Wat is Pro VVE Beheer Portaal

Pro VVE Beheer Portaal is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Aanmelden via: https://portaal.provvebeheer.nl

Pro VVE Beheer B.V. 000900338 - 1

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 090326
VvE nr: D 9913

NOTULEN

Extra vergadering gehouden op 9 maart 2026
te Amsterdam

1. OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING

De administratief/technisch beheerder van de VvE Pro VVE Beheer B.V. conform takenpakket Cura T1Plus en hierna te noemen beheerder, de heer A. Alaiz, opent de vergadering en heet eenieder welkom. De beheerder stelt voor de vergadering voor te zitten, dit heeft een ieders instemming.

Mevrouw Bekman de vaste contactpersoon namens Woningstichting Rochdale in de ledenvergaderingen voor wat betreft zaken welke betrekking hebben op huurders in het gebouw en/of Woningstichting Rochdale is vanavond helaas verhinderd. Woningstichting Rochdale heeft de beheerder voorzien van een machtiging met steminstructie.

Namens het bestuur van de VvE zijn mevrouw A.R. Hoolwerf de heer L.C. Oudejans en de heer J. J. Schouten aanwezig.

Met betrekking tot agendapunten 4 en 5 zijn de heer T. Brinksma van ESA en de heer E. van der Ven van Multical aanwezig en zullen een toelichting verstrekken bij deze punten.

2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN

Van de 9.269 uit te brengen stemmen zijn er 7.487 aanwezig dan wel vertegenwoordigd, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen over alle geagendeerde onderwerpen.

3. VASTSTELLEN AGENDA

De agenda wordt als zodanig vastgesteld.

4. TOELICHTING ENERGIESPRONG ALLIANTIE MET BETREKKING TOT AANVULLENDE VERBETERMOGELIJKHEDEN EN VERDUURZAMING VAN HET DAK

De beheerder geeft het woord aan de heer Brinksma voor een nadere toelichting bij dit punt, daar waar nodig zal de heer Van der Ven hem bijstaan voor de technische zaken.
De heer Brinksma van Energiesprong Alliantie (ESA) geeft een toelichting op de huidige staat van het dak en de mogelijke stappen richting renovatie en verduurzaming. Verduurzaming van het dak is in lijn met het al uitgevoerde verduurzamingstraject waarvoor destijds een maatwerk advies is uitgebracht.
Toegelicht wordt dat het dak van het complex zich in een slechte technische staat bevindt en kampt met structurele problemen, waaronder lekkages en verouderde dakpannen welke bij het minste gering breken. Tijdens recente werkzaamheden is opnieuw bevestigd dat het dak op korte termijn aandacht vereist.

ESA licht toe dat een **planvormingstraject** nodig is om meer inzicht te krijgen in:

- de exacte technische staat van het dak;
- mogelijke renovatie- en verduurzamingsopties;
- kostenramingen en planning;
- risico's en uitvoerbaarheid;

Pro VVE Beheer B.V. 000900338 - 2

- beschikbare subsidies;
- de mogelijke impact op de maandelijkse VvE-bijdrage.

Daarnaast wordt aangegeven dat er momenteel gunstige subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn, waaronder subsidies van de gemeente Amsterdam en de SVVE-regeling. De totale mogelijke subsidie kan oplopen tot circa € 600.000 bij uitvoering van het project**.**

Door nu te starten met de planvorming kan de VvE tijdig gebruik maken van deze subsidies en wordt een onderbouwd besluitvormingsdossier voorbereid voor een toekomstige ALV waarin wordt besloten over de daadwerkelijke uitvoering van de dakrenovatie.

De vergadering neemt kennis van de toelichting.

5. BESLUIT GOEDKEURING VAN DE OFFERTE VAN DE ENERGIESPRONG ALLIANTIE EN BUDGET EXTERNE ONDERZOEKEN

Aan de algemene ledenvergadering wordt gevraagd een besluit te nemen over het goedkeuren van de offerte voor het planvormingstraject voor de renovatie en verduurzaming van het dak.
Het planvormingstraject bestaat uit meerdere fasen waarin onderzoeken en voorbereidingen voor besluitvorming worden uitgevoerd. Het doel is om uiteindelijk te komen tot een volledig uitgewerkt voorstel inclusief kosten, subsidies, financiering en planning.

Het gepresenteerde financiële overzicht voor de planvorming bedraagt:
Totale begroting planvorming: € 139.929,00.

Onderverdeeld in onder andere:
- externe onderzoeken (o.a. constructie en ecologie);
- ontwerp- en advieswerkzaamheden;
- begeleiding en coördinatie;
- post onvoorzien.

De kosten worden deels gedekt door subsidies:
- subsidie planvorming gemeente Amsterdam (indicatief): **€ 49.859,00**;
- SVVE subsidie RVO (indicatief): **€ 31.450,00**.

Hierdoor resteert een bijdrage vanuit de VvE-reserve van circa **€ 58.620,00** (indicatief).

Er wordt toegelicht dat subsidietoekenning niet volledig gegarandeerd is, omdat deze afhankelijk is van de beoordeling door de subsidieverstrekkers.

Besluit
De vergadering wordt gevraagd in te stemmen met:
- het starten van het planvormingstraject voor de dakrenovatie;
- het goedkeuren van de offerte van Energiesprong Alliantie;
- het beschikbaar stellen van het benodigde budget voor externe onderzoeken en planvorming.

Uitslag stemming:
De vergadering besluit met 81 stemmen tegen en 7.406 stemmen voor het voorstel.

Pro VVE Beheer B.V. 000900338 - 3

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 090326
VvE nr: D 9913

Het planvormingtraject zal worden opgestart en er zal op een later moment een nieuwe ALV plaatsvinden waarin een definitief besluit over de uitvoering van de dakrenovatie wordt genomen.

6. RONDVRAAG EN SLUITING

Ter vergadering worden de navolgende zaken gemeld/besproken:
De heer Schouten maar ook enkele andere aanwezigen hebben een vraag met betrekking tot de mogelijke renteaftrek van de lening. De beheerder geeft aan nog te wachten op de jaaropgave van het Warmtefonds en daarna de leden te informeren over hun aandeel in de betaalde rente waar mogelijk rente aftrek mogelijk is.
Mevrouw Hoolwerf wil graag van de gelegenheid gebruik maken om aan te kondigen te zullen aftreden als bestuurslid vanwege een gebrek aan tijd. De beheerder bedankt mevrouw Hoolwerf voor haar inspanningen voor de VvE en vraagt de overige leden na te denken om zich eventueel beschikbaar te stellen voor het bestuur in de volgende vergadering.

Niets meer aan de orde zijnde sluit de beheerder de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de vergadering.

Notulen vastgesteld ter vergadering van . . . . . .

Akkoord (waarnemend) voorzitter van de vergadering:

. . . . . .

Akkoord bestuurder / administratief beheerder:

. . . . . .

Pro VVE Beheer B.V. 000900338 - 4

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

VASTGOED MANAGEMENT NEDERLAND

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Voorthuizenstraat 2/118
Vianenstraat 109/175
Vreelandplein 29/47
Te: Amsterdam

AA/MR, 090326
VvE nr: D 9913

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
5.1	09.03.26	In gang zetten planvormingtraject en tussentijds informeren bestuur	z.s.m.	ESA/Multical
5.2	09.03.26	Houden van een (extra) vergadering zodra de planvormingtraject is afgerond	z.s.m.	Pro VVE Beheer
6.1	09.03.26	Na ontvangst jaaropgave Warmtefonds leden informeren over hun aandeel in de betaalde rente	z.s.m.	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V. 000900338 - 5

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl

Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01