VvE Westelijk Halfrond 107-219 (Meridiaan), Amstelveen
Tweede Algemene Ledenvergadering

Datum: dinsdag 13 januari 2026
Aanvang: 16:00 uur
Locatie: Centrale hal, Westelijk Halfrond 107-219, Amstelveen

Deze vergadering betreft een **tweede vergadering** als bedoeld in de Akte van Splitsing en artikel 52 lid 6 Modelreglement 2006, nu tijdens de eerste vergadering onvoldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd waren om rechtsgeldige besluiten te nemen over diverse agendapunten.

---

1. Vaststellen stemmenaantal

De voorzitter stelt vast dat door aanwezigheid en geldige machtigingen voldoende stemmen zijn vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen over alle geagendeerde punten.
Het stemmenaantal bedraagt 3210 van de 10.000.

1.b Benoeming voorzitter van de vergadering

De vergadering benoemt de aanwezige bestuurder Adrey Caljé tot voorzitter van de vergadering.
De voorzitter verklaart te beschikken over geldige machtigingen en stemt conform de daarbij behorende instructies.

---

2. Vaststellen agenda

Besluit:
De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

---

3. Huishoudelijk Reglement – toevoeging aircoprotocol

De voorzitter licht toe dat het aircoprotocol, grotendeels opgesteld door Rijssenbeek Advocaten, eerder is besproken en naar aanleiding van bezwaren is aangepast. Tevens is een tegenstrijdigheid in het artikel over plaatsing van de buitenunit gecorrigeerd.

Besproken en beoordeelde voorstellen:

- **Beperking gebruikstijden airco (07:00–23:00 uur):** afgewezen
- **Verplichte geluidsdempende omkasting bij overlast:** afgewezen
- **Aanvullende boete- en handhavingsbepalingen:** afgewezen; handhaving blijft conform Modelreglement
- **Plaatsing buitenunit en leidingvoering:** toegevoegd wordt dat **geen leidingen langs de gevel zichtbaar mogen worden aangebracht**

Besluit:
De vergadering stelt het **aangepaste aircoprotocol vast als toevoeging aan het Huishoudelijk Reglement**, met expliciete bepaling dat leidingen niet zichtbaar langs de gevel mogen worden aangebracht.

De vergadering stemt met 102 stemmen tegen en 3.108 stemmen voor in met het aangepaste aircoprotocol toe te voegen aan het Huishoudelijk Reglement.

Nadere afspraak:
De vraag of inschrijving van het (gewijzigde) Huishoudelijk Reglement in de openbare registers noodzakelijk is, inclusief de daaraan verbonden notariskosten, wordt geagendeerd voor een volgende vergadering.

---

4. Onderhoud

4.a Onderhoud 2025/2026

De vergadering bespreekt het Jaarplan 2025 en de daarbij behorende onderhoudsvoorstellen.

Besluiten:
De vergadering stemt unaniem in met:

- afsluiten onderhoudscontract dakinspectie;
- uitvoering werkzaamheden klimaatinstallaties en vervanging boilers, inclusief mandaten;
- beëindiging huidig CV-onderhoudscontract en verlening mandaat voor een nieuw contract;
- uitvoering werkzaamheden vuilafvoervoorziening;
- uitvoering werkzaamheden elektrische installaties;
- technische liftinspectie (contra-expertise) en aanvullende herstelmaatregelen;
- uitvoering werkzaamheden brandbeveiligingsinstallaties;

De vergadering stemt met 102 stemmen tegen en 3.108 voor in met:

- camerabeveiliging, **onder voorwaarde van minimaal 70% draagvlak onder huurders**.

4.b Vervangen voordeuren

De vergadering bespreekt drie scenario's voor vervanging van de voordeuren in relatie tot brandveiligheid, liquiditeit en maandlasten.

Besluit:
De vergadering stemt unaniem in met **Scenario 3**:
vervanging van de voordeuren in 2026, waarbij de volledige kosten via een **eenmalige bijdrage** worden voldaan om de maandelijkse VvE-bijdrage structureel lager te houden.

4.c Vaststellen liquiditeitsprognose en MJOP

Besluit:
De vergadering stelt unaniem zowel de liquiditeitsprognose als het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) ongewijzigd vast.

---

5. Voorschotten stookkosten 2026

Besluit:
De vergadering stelt de voorschotten stookkosten voor 2026 vast op:

- 2-kamerappartement: € 90,00
- 3-kamerappartement: € 115,00
- 4-kamerappartement: € 140,00

Ingangsdatum volgt na vaststelling van de begroting. De vergadering stemt unaniem in met dit voorstel.

---

6. Begroting 2026

Besluit:
De vergadering stelt unaniem de begroting 2026 vast, inclusief:

- de daaruit voortvloeiende VvE-(voorschot)bijdragen;
- de mogelijkheid tot naheffing over reeds verstreken maanden.

---

7. Rondvraag

Er worden vragen gesteld over inzicht in stookkosten en meetgegevens (Brunata).
De beheerder onderzoekt de mogelijkheden tot ontsluiting van deze gegevens en koppelt dit terug.

---

8. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt de aanwezigen voor hun bijdrage.

Besluitenlijst (samenvatting)

1. Agenda vastgesteld
2. Aircoprotocol vastgesteld als toevoeging aan HHR (zonder tijdsbeperking, zonder verplichte omkasting, mét gevelverbod leidingen)
3. Onderhoudsvoorstellen 2025/2026 goedgekeurd incl. mandaten
4. Camerabeveiliging goedgekeurd onder voorwaarde ≥70% huurdersdraagvlak
5. Scenario 3 vervanging voordeuren (2026, eenmalige bijdrage) vastgesteld
6. Liquiditeitsprognose vastgesteld
7. MJOP vastgesteld

8. Voorschotten stookkosten 2026 vastgesteld
9. Begroting 2026 vastgesteld incl. eventuele naheffing