

# Notulen

**VvE Streefkerkstraat 1 t/m 91, Stoutenburggracht 28 t/m 49 en Stellendamstraat 2 t/m 92 te Amsterdam (1281), gevestigd te Amsterdam (1281)**

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 30 oktober 2024, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2398; aantal stemmen vertegenwoordigd: 2107 (87,86 procent)

---

## Aanwezig

Mevrouw M.E. Cardozo Arboleda, De heer M.A. Kallan en/of Mevrouw S.G. Zahoer, Mevrouw I.C. Vijber

## Volmacht afgegeven

Mevrouw J.M. Doornkamp, Stichting Ymere

## Afwezig

De heer M.B. Beekveldt, De heer I.R. Buschman, De heer R. Engelsman en Mevrouw J. Staats, Mevrouw G. Ghabouj, De heer A. Güner, De heer R. Isrie, De heer K.R. Jagroe, De heer D.C. Kohlberg, De heer P.L. Sanrochman, De heer M. Sela en Mevrouw M. Sela, De heer en mevrouw D. Singh / Kaur, Mevrouw D.M. Verdurmen, De heer T.J.R. Versteeg, De heer J.T. Wai-Man Chiou

---

## 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer Jan Geutskens, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19:05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

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: 04-11-2025.
- 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/c5fd34420efce57bb2fcf6808c7be2b>

## 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 18-03-2024

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 18-03-2024 vast.

## 4. Jaarstukken 2023-2024: Verslag en advies kascommissie

De kascommissie informeert de leden 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 2023-2024.

## 5. Jaarstukken 2023-2024: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2023-2024. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist. Het bestuur stelt voor om het

exploitatieresultaat te verrekenen 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 2023-2024 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 18.128,- als volgt af te rekenen: Onttrekken vanuit de reserves voor het planmatig onderhoud.

**De leden besluiten unaniem om, ondanks het advies van de beheerder, het negatieve exploitatieresultaat te onttrekken vanuit de reserves voor het planmatig onderhoud.**

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 2023-2024: Verlenen decharge aan het bestuur**

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2023-2024 gevoerde financiële- en overige beleid.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023-2024 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: Dhr. Kallan

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 in de kascommissie willen blijven.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Mevr. Verdurmen

Kascommissielid: Mevr. Vijber

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

#### **9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag**

Het MJOP is eerder voor drie jaar vastgesteld en wordt op deze vergadering niet inhoudelijk besproken. Wel is het ter informatie meegestuurd in de bijlage.

Tijdens de ledenvergadering van 18-03-2024 is akkoord gegeven op het aanvragen van een nieuw DMJOP en EAR. Deze documenten zijn vlak voor de vergadering binnengekomen en moeten nog inhoudelijk getoetst worden. Pas daarna kan er een stappenplan worden opgesteld en gepresenteerd aan de vergadering.

De VvE dient hiervoor zelf actie te ondernemen. Het verduurzamingstraject **zal niet door de beheerder worden ontzorgd**, maar de beheerder kan **wel een adviserende rol** spelen en het bestuur op weg helpen. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt echter bij het bestuur en de eigenaren van de VvE.

#### **10. Begroting 2025-2026 en vaststellen maandelijks bijdrage**

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2025-2026 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 2025-2026 heeft een totale hoogte van € 225.224,- Ten opzichte van de begroting van

2024-2025 is dit circa 10% lager. Dit verschil wordt veroorzaakt door een aanzienlijke verlaging van de energiekosten

Besluit: De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025-2026 met een totaal bedrag van € 225.224,- niet vast. Daarmee gaat zij ook niet akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

In plaats hiervan stelt de vergadering voor om de begroting niet te verlagen en de maandelijkse bijdrage ongewijzigd te laten, zodat de reserves kunnen worden aangevuld die door de verrekening van het negatieve resultaat zijn belast.

#### 11. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 20:15 uur.

#### 12. 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 Clarixy (AON): 0800-0205090 / Allianz: 088-8640042.
- Riolverstopping 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 vanBreda Risk & Benefits via 088-650 11 74 of [rinze.douma@vanbredanl.com](mailto:rinze.douma@vanbredanl.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 Streefkerkstraat 1 t/m 91, Stoutenburggracht 28 t/m 49 en Stellendamstraat 2 t/m 92 te Amsterdam (1281), gevestigd te Amsterdam (1281)

**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.

**3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 18-03-2024**

- 3.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de notulen van de vergadering van 18-03-2024 vast.

**5. Jaarstukken 2023-2024: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**

- 5.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de jaarstukken inzake het boekjaar 2023-2024 vast en besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 18.128,- als volgt af te rekenen: Onttrekken vanuit de reserves voor het planmatig onderhoud.

**De leden besluiten unaniem om, ondanks het advies van de beheerder, het negatieve exploitatieresultaat te onttrekken vanuit de reserves voor het planmatig onderhoud.**

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 2023-2024: Verlenen decharge aan het bestuur**

- 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur decharge te verlenen voor het door haar in 2023-2024 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 kascommissie.

**10. Begroting 2025-2026 en vaststellen maandelijkse bijdrage**

- 10.1 De Vergadering van Eigenaars stelt de begroting voor 2025-2026 met een totaal bedrag van € 225.224,- niet vast. Daarmee gaat zij ook niet akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

In plaats hiervan stelt de vergadering voor om de begroting niet te verlagen en de maandelijkse bijdrage ongewijzigd te laten, zodat de reserves kunnen worden aangevuld die door de verrekening van het negatieve resultaat zijn belast.