

# Agenda

VvE Postjeskade/Corantijn (1258), gevestigd te Amsterdam (1258)

Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning)

Datum: dinsdag 20 mei 2025, aanvang 19:00 uur

Locatie: Digitaal via Microsoft Teams, Twinq & MS Teams, Digitaal

---

**1. Opening en vaststellen aantal stemmen**

De vergadering wordt geopend.

Het aantal aanwezige en vertegenwoordigde stemmen wordt vastgesteld, waarna de voorzitter van de vergadering wordt benoemd.

**2. Mededelingen en ingekomen stukken**

- De datum voor de vergadering van 2026 is voorlopig vastgelegd op: 20-03-2026.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twinq.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>
- Als beheerder ondersteunen wij de VvE bij het beheren van de rekeningen. Dit omvat het ontvangen en verwerken van facturen, het uitvoeren van betalingen namens de VvE en het incasseren van de bijdragen van de leden. Wij voeren deze taken uit onder verantwoordelijkheid van de VvE en zorgen voor een efficiënt en zorgvuldig beheer van de financiële administratie. In de uitvoering hiervan hanteren wij een praktische werkwijze die, waar nodig, afwijkt van de exacte bepalingen in de akte van splitsing, met als doel de processen zo soepel mogelijk te laten verlopen.

**3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 20-03-2024**

De notulen van de vorige vergadering worden 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.

**4. Jaarstukken 2024: Verslag en advies kascommissie**

De kascommissie informeert de leden over haar bevindingen met betrekking tot de jaarstukken van 2024.

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

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2024 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 4.915,82.

Dit negatieve exploitatieresultaat is ontstaan doordat er ten opzichte van de begroting meer kosten zijn gemaakt voor de begrotingsposten Dagelijks Onderhoud.

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 het exploitatieresultaat ten laste te brengen van de leden

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

**6. Jaarstukken 2024: Verlenen decharge aan het bestuur**

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

**Decharge** is een vorm van goedkeuring. Door de **decharge** worden bestuurders ontlast van aansprakelijkheid voor het gevoerde (financiële) beleid. **Decharge** wordt in een vereniging van eigenaars verleend door de vergadering van eigenaars.

**7. (Her)benoemen bestuur**

De bestuursleden wordt gevraagd of ze in het bestuur willen blijven. Als er bestuursleden aftreden, wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie interesse heeft om in het bestuur te stappen.

Wil je weten wat een bestuursfunctie inhoudt? Kijk dan in de brochure 'Samen zorgen we voor uw VvE', deze vindt u tussen de stukken in Twinq.

Het huidige bestuur bestaat uit:

Bestuurslid: Mevr. Böhringer, R.M.

Bestuurslid: Mevr. Oppel, E

Bestuurslid: Dhr. Bergem, D.F. van

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

Aan de kascommissieleden wordt gevraagd of zij in de kascommissie willen blijven. Aanwezigen worden gevraagd of zij toe willen treden tot de kascommissie.

Meneer Alessandro Ristori is verhuisd (22-08-2024). Er is geen kascommissie op het moment.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Vacature

Kascommissielid: Vacature

**9. Verhoging mandaat bestuur voor dagelijkse onderhoudsuitgaven**

De beheerder stelt voor om het mandaatbedrag voor dagelijkse onderhoudsuitgaven te verhogen van €4.500 exclusief btw naar €10.000 exclusief btw.

Met deze verhoging kan het bestuur sneller beslissingen nemen bij noodzakelijk dagelijks onderhoud. De huidige grens sluit niet meer aan bij de gestegen prijzen en marktontwikkelingen. Door deze aanpassing wordt vertraging voorkomen en is een extra vergadering vaak niet meer nodig.

**10. Storting schade-uitkeringen op de rekening van de vereniging**

De verzekeraar heeft aangegeven dat bij schade-uitkeringen boven een bepaald bedrag een expliciet besluit van de vergadering van eigenaars vereist is om deze bedragen rechtstreeks op de bankrekening van de vereniging te mogen storten.

Om te voorkomen dat bij toekomstige schade-uitkeringen telkens een extra vergadering moet worden georganiseerd, wordt voorgesteld om de vergadering van eigenaars nu alvast akkoord te laten gaan met deze werkwijze. Indien de vergadering hiermee instemt, zal het besluit jaarlijks worden opgenomen in de mededelingen om alle eigenaren hiervan op de hoogte te houden en de werkwijze te waarborgen.

**11. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag**

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd een besluit te nemen over het voor drie jaar vaststellen van het MJOP. Met het vaststellen van het MJOP wordt ook het spaarbedrag voor het planmatig onderhoud bepaald.

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

In het MJOP staan werkzaamheden voor 2026. De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om het planmatig onderhoud voor 2026 te laten uitvoeren en daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds. Het bedrag waarvoor mandaat gevraagd wordt is € **209.634,70,-**. Dit bedrag is inclusief BTW, 10% onvoorzien en projectbegeleiding (voorbereiding & toezicht op de werkzaamheden).

Toelichting op de geplande onderhoudswerkzaamheden voor de VvE Postjeskade/Corantijn. De focus ligt op:

**Balkons:** reiniging en vernieuwing balustrades en vloerafwerking.

**Binnenonderhoud:** uitgebreid binnenschilderwerk (kozijnen, deuren, trappen, wanden en plafonds),

herstel hang- en sluitwerk, en vervanging trap- en vloerbekleding.

**Buitenonderhoud:** buitenschilderwerk aan kozijnen, deuren, balkonvloeren en boeiboorden; onderhoud hang- en sluitwerk; reinigen en waxen kunststof kozijnen.

**Gevels en daken:** reinigen en impregneren metselwerk, inspectie hijsbalk, vervanging hemelwaterafvoer, dakgotenreiniging.

**Overige werkzaamheden:** Flora & Fauna scan, vaste steiger, diverse onderzoeken.

**Totale kostenraming:** ca. €190.577

De kosten komen ten laste van het reservefonds voor planmatig onderhoud, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders besluit. De voorbereiding & toezicht wordt door Ymere conform de voorwaarden uit de beheerovereenkomst verzorgd.

let op!

Vanwege de overspannen bouwsector kan er een langere doorlooptijd van het proces en een stijging in de prijzen ontstaan.

## **12.B offertes hijsbalken**

### **13. Budget voor ondersteuning van het bestuur**

De beheerder stelt voor om een jaarlijks budget van €2.500 op de begroting beschikbaar te maken, waarmee het bestuur, indien nodig, extra ondersteuning kan inschakelen bij hun taken.

In de praktijk blijkt dat bestuursleden steeds vaker te maken krijgen met complexe vraagstukken en een toename van verantwoordelijkheden. Dit kan leiden tot een hogere werkdruk en het risico dat belangrijke beslissingen vertraging oplopen. Met dit budget kan het bestuur eenvoudig aanvullende ondersteuning inschakelen, bijvoorbeeld voor administratieve taken, juridisch advies of technische begeleiding.

Het budget biedt de mogelijkheid om diensten af te nemen via het beheer of externe partijen, afhankelijk van de behoefte. Hiermee worden bestuursleden ontlast, kunnen zij sneller handelen en wordt de continuïteit binnen de VvE gewaarborgd. Een dergelijk budget draagt bij aan een goed functionerend bestuur en voorkomt dat vraagstukken blijven liggen.

Besluit de vergadering hiermee in te stemmen dan zal de begroting met € 2.500,- worden opgehoogd.

### **14. Begroting 2026 en vaststellen maandelijks bijdrage**

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 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 2026 heeft een totale hoogte van € 40.007,-. Ten opzichte van de begroting van 2025 is dit circa €7.497 hoger. Dit verschil wordt veroorzaakt door een verhoging van de kostenposten Dagelijks Onderhoud (DO) en Planmatig Onderhoud (PO).

### **15. Inschrijven Huishoudelijk Reglement (HHR) (optioneel agendapunt)**

Het Huishoudelijk Reglement (HHR) is een aanvulling op de splitsingsakte en het modelreglement. Conform de splitsingsakte dient het vastgestelde HHR gepubliceerd te worden in een openbaar register. De beheerder adviseert om het HHR bij het kadaster te laten inschrijven. In het geval van publicatie bij het Kadaster zal de notaris bij een transport het HHR verstrekken aan de koper. Het bestuur dient contact op te nemen met een notaris om de inschrijving te laten verzorgen. Als de VvE besluit om het HHR niet te publiceren bij het Kadaster, dan zal dit punt jaarlijks terug moeten keren op de agenda.

### **16. Rondvraag en sluiting**

Na de rondvraag wordt de vergadering gesloten.

### **17. 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): 0800-0207207 / 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 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.