

## Notulen

### Beheervereniging Binnentuin project Werf Acht (819)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 12 november 2024, aanvang 16:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 64; aantal stemmen vertegenwoordigd: 45 (70,31 procent)

---

#### Aanwezig

Mevrouw M. ten Berge, Stichting Stadgenoot

#### Afwezig met bericht

De heer M. de Wit

#### Afwezig

De heer A. Akardere, De heer S. Baker en Mevrouw V. Kroone, De heer R. van Bentum, De heer J. Bloemer, Mevrouw C. Chang, De heer L. van Garderen, Mevrouw D. Hemmink, Mevrouw A.F. Hermesen, Mevrouw I. Jauregui Bordonas, De heer P. van der Knaap, De heer A. Kruijssen, De heer D. Mooiweer, S. Qiu, De heer F. Reinders, De heer N. Schils, De heer J.S. Visser, De heer A. Volkov en Mevrouw F.L. Briceno, De heer G. Zhang

---

### 1. Opening

De beheerder, mevrouw Henar werkzaam bij VvE Beheer Amsterdam (VBA), die de technische leiding van de vergadering op zich neemt, opent de vergadering om 16.35 uur en heet alle aanwezigen welkom. Mevrouw Henar verzorgt de notulen.

Namens Stadgenoot is de heer Linzell, tevens bestuur, aanwezig. De heer Linzell biedt zijn excuses aan voor zijn verlate aanwezigheid.

Aanwezig en/of vertegenwoordigd zijn 45 van de 64 stemmen, zodat ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

Er zijn geen mededelingen of ingekomen stukken.

### 2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)

De voorzitter neemt de notulen van de ledenvergaderingen van 17 oktober en 15 november 2023 door. Er zijn de volgende opmerkingen op de notulen van 17 oktober 2023:

Pagina 1. 2: - Vaststellen notulen vorige vergaderingen:

Mevrouw Ten Berge merkt op dat er nooit een contract is afgesloten voor het onderhoud van het hek. Mevrouw Henar geeft aan dat dit klopt, hierover is een aantal maanden geleden contact geweest met haar (via e-mail). De VBA medewerkers vonden een onderhoudscontract weinig zinvol gezien de vele storingen. VBA heeft geadviseerd om de meldingen over storingen door firma Bruens (gespecialiseerd in dit type hekken), af te laten handelen. En dat gebeurt inmiddels al enige maanden. De notulen van 17 oktober 2023 worden vervolgens vastgesteld.

De notulen van 15 november 2023 worden niet vastgesteld, deze zijn niet besproken omdat het niet meegestuurd was met de vergaderstukken. Mevrouw Henar merkt op dat de notulen te vinden zijn bij de vergaderstukken op het webportaal van MIJNVBA. De eigenaren geven aan geen tijd te hebben om die notulen erbij te zoeken. De notulen zullen volgend jaar opnieuw worden geagendeerd.

Besluit: De notulen van vergadering d.d. 17 oktober 2023 zijn vastgesteld. De notulen van de vergadering van 15 november 2023 zijn niet vastgesteld.

Actiepunt: De notulen van 15 november 2023 worden voor volgend jaar weer geagendeerd.

### 3. Vaststellen jaarrekening 2023

Er wordt een toelichting gegeven op de jaarstukken van het boekjaar 2023. Het boekjaar sluit met een positief exploitatieresultaat van € 643,72. De kascommissie verklaart dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de financiële situatie en het resultaat. De kascommissie adviseert de vergadering om de jaarrekening goed te keuren. Het bestuur wordt decharge verleend voor het door haar gevoerde financieel beleid van 2023. De beheerder adviseert de vergadering het exploitatieresultaat te verrekenen met de eigenaren. De vergadering

besluit het positief exploitatieresultaat van € 643,72 te verrekenen met de eigenaren.

Besluit: FIN - De jaarrekening 2023 is vastgesteld. Het positieve exploitatieresultaat van € 643, 72 wordt verrekend met de eigenaren. Er is decharge verleend.

#### **4. Vaststellen begroting**

De begroting 2025 wordt toegelicht. De vergadering zou graag willen weten wat er wordt verstaan onder het tuinonderhoud (post 32.) want zij zien niet dat de hovenier enige werkzaamheden uitvoert. Mevrouw Henar zal dit navragen bij de hovenier. Gezien het bovenstaande nog onduidelijk is wil de vergadering de begroting 2025 niet vaststellen. Opgemerkt wordt dat de laatst goedgekeurde begroting van kracht blijft.

Besluit: FIN - De begroting 2025 is niet vastgesteld.

#### **5. Incassoprocedure en incassobeleid**

De incassoprocedure en het incassobeleid en uitvoering daarvan wordt besproken. Gevraagd wordt deze vast te stellen, deze kan afwijken van de bepalingen in de splitsingsakte zie [www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf](http://www.vvebeheer-amsterdam.nl/incassoprocedure.pdf). De vergadering stelt de incassoprocedure en het incassobeleid en uitvoering daarvan, vast.

Besluit: De incassoprocedure en het incassobeleid zijn vastgesteld.

#### **6. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)**

Het huidige bestuur bestaat uit de heer Linzell namens Stadgenoot en blijft aan. Mevrouw Ten Berge stelt zich beschikbaar voor een rol in het bestuur. De heer Linzell gaat niet akkoord met haar benoeming, hij meent dat het beter is dat Stadgenoot voorlopig deze rol alleen op zich blijft nemen.

Een kascommissie dient te bestaan uit twee leden. Kascommissieleden worden benoemd voor een periode van één jaar en kunnen jaarlijks opnieuw worden benoemd. Het is niet bekend of mevrouw Jauregui Bordonas weer beschikbaar is voor de kascommissie. Mevrouw Henar zal contact met haar opnemen om dit na te vragen. Indien zij beschikbaar is gaat de vergadering akkoord met haar benoeming. Indien zij niet beschikbaar is gaat de vergadering niet akkoord met het uitbesteden van de kascontrole aan Kascontrole.com aangezien de hieraan verbonden kosten niet in verhouding staan tot de uit te voeren controle.

Besluit: Het bestuur bestaat uit de heer Linzell van Stadgenoot.

Besluit: De kascommissie bestaat uit mevrouw Jauregui Bordonas (indien wederom beschikbaar).

Actiepunt: Mevrouw Henar vraagt aan mevrouw Jauregui Bordonas of zij nogmaals de kascontrole wil verzorgen.

#### **7. Rondvraag en sluiting**

Mevrouw Ten Berge zou graag een oplossing zien voor de problemen met de hekken. Zowel toegangshek als het hek van de fietsenstalling staan vaak in storing. Mevrouw Henar stelt voor om eerst akkoord te gaan met het voorstel van haar collega om de sensoren tijdelijk uit te schakelen om te beoordelen of het probleem inderdaad in de gevoeligheid van de sensoren zit. De heer Linzell zal hiervoor akkoord geven via een e-mail aan mevrouw Henar zodat dit zo spoedig mogelijk uitgezet kan worden. Mevrouw Ten Berge merkt op dat de eigenaren voorstellen om de elektra te laten vervangen door een sleutel. De heer Linzell geeft aan dat Stadgenoot hier weinig voor voelt omdat er tijdens de bouw niet voor niets is gekozen voor elektrische hekken, hij doelt dan op de toegankelijk van het gebouw voor minder validen. Mevrouw Ten Berge vraagt of het mogelijk is om de hekken onder het eigendom van de VvE Woningen te laten vallen zodat het bestuur van die VvE (waaronder zij zelf) meer grip op de situatie met de hekken kan krijgen. Mevrouw Henar merkt op dat dit vermoedelijk een wijziging van de akte van splitsing inhoudt en hier zijn behoorlijke kosten aan verbonden voor de VvE. De heer Linzell zal dit voorleggen aan de jurist van Stadgenoot. De heer Linzell vraagt zich wel af wat dit oplevert in verhouding met de kosten. Belangrijker is het volgens hem om tot een oplossing te komen voor de problemen met de hekken, en dan zou het bovenstaande überhaupt niet nodig zijn.

De voorzitter mevrouw Henar sluit om 17:25 uur de vergadering en bedankt de eigenaren voor hun aanwezigheid.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

### Beheervereniging Binnentuin project Werf Acht (819)

**2. Vaststellen notulen vorige vergadering(en)**

- 2.1 De notulen van vergadering d.d. 17 oktober 2023 zijn vastgesteld. De notulen van de vergadering van 15 november 2023 zijn niet vastgesteld.

**3. Vaststellen jaarrekening 2023**

- 3.1 FIN - De jaarrekening 2023 is vastgesteld. Het positieve exploitatieresultaat van € 643, 72 wordt verrekend met de eigenaren. Er is decharge verleend.

**4. Vaststellen begroting**

- 4.1 FIN - De begroting 2025 is niet vastgesteld.

**5. Incassoprocedure en incassobeleid**

- 5.1 De incassoprocedure en het incassobeleid zijn vastgesteld.

**6. Verkiezing bestuur en kascommissie (overige commissies)**

- 6.1 Het bestuur bestaat uit de heer Linzell van Stadgenoot.  
6.2 De kascommissie bestaat uit mevrouw Jaeregui Bordones (indien wederom beschikbaar).

## Actiepuntenlijst

### Beheervereniging Binnentuin project Werf Acht (819)

**De notulen van 15 november 2023 worden voor volgend jaar weer geagendeerd.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Sylvia Henar)*

**Mevrouw Henar vraagt aan mevrouw Jaeregui Borones of zij nogmaals de kascontrole wil verzorgen.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Sylvia Henar)*