

---

# Vergadering VVE Zeedijk 30

6 januari 2026

---

## Aanwezigen

Lex van Meurs, Martin Schuijt (verslag), dhr. Huang, Paul Chin, Igor Olejnik, Ingeborg Bloem-Hulleman (telefonisch, punten 7 en 8)

## Afwezig met bericht

Simen de Jong

## Agenda

1. Vaststellen agenda
  2. Verslag 19 februari 2025
  3. Schilderwerk
  4. Renovatie dak
  5. Lekkage regenpijp 30C
  6. Voorzitterschap en beheer VVE
  7. Jaarverslag 2025
  8. Begroting 2026
  9. Wat verder ter tafel komt en rondvraag
  10. Huishoudelijk reglement
-

## Verslag

### 1. Agenda

De agenda wordt vastgesteld met toevoeging van het item huishoudelijk reglement, wat aan het einde zal worden behandeld.

### 2. Verslag 19 februari 2025

Het verslag van de vorige vergadering is akkoord bevonden, met dank aan Martin.

### 3. Schilderwerk

Lex vraagt hiervoor binnenkort met Kevin Hiraki offertes op. Ingeborg bevestigt dat voor het schilderwerk reeds geld is gereserveerd in de begroting. Indien de kosten hoger uitvallen dan het gereserveerde bedrag zijn er meerdere opties, waaronder het uitstellen van het schilderwerk met een jaar. Igor merkt op dat er mogelijk gecombineerd gebruikgemaakt kan worden van steigers als deze ook nodig zijn voor het verhelpen van de lekkage.

### 4. Renovatie dak

Lex deelt mede dat er dit jaar werkzaamheden aan het dak zijn verricht. Het dak gaat naar verwachting nog één tot twee jaar mee. Lex heeft een offerte opgevraagd voor renovatie, deze kosten zijn opgenomen in het budget. Verdere actie kan pas worden ondernomen zodra Zeedijk 30F een nieuwe eigenaar heeft.

### 5. Lekkage regenpijp 30C

Igor toont een video van 26 oktober 2024 waaruit blijkt dat de woning nog steeds lekkage heeft is. Volgens onderzoek van de beheerder van Ivana is haar balkon niet de oorzaak. Het volgende wat onderzocht moet worden is de externe regenpijp, wat een VVE-verantwoordelijkheid is. Vanwege de kleinschaligheid van deze VVE ligt het initiatief voor het opvragen van offertes bij de betreffende bewoner/beheerder, in dit geval Lucy/Igor. Igor stelt voor dat eerst bij NV Zeedijk informeert naar een geschikte contactpersoon voor de herstelwerkzaamheden.

### 6. Voorzitterschap en beheer VVE

Lex geeft aan dat hij en Paul een woning in Amsterdam-Oost hebben gekocht en op 1 juni verhuizen. Hierdoor moet een nieuwe voorzitter worden gezocht. Martin stelt zich beschikbaar als voorzitter per 1 juni, wat met algemene stemmen wordt aangenomen. Lex blijft ook na 1 juni beschikbaar voor het beantwoorden van vragen en het geven van advies. Martin en Lex gaan onderzoek doen naar de kosten, voordelen en nadelen van extern VVE-management. De reden daarvoor is dat er mogelijk expats de woning van 30F kopen, wat kans geeft op een eigenaar die relatief minder betrokken is. Igor waarschuwt voor partijen die beheer aanbieden maar erg weinig service blijken te bieden.

De VVE is erg blij met Ingeborg en als we met haar verder kunnen dan is dat een goede oplossing. Ingeborg geeft aan haar taken in de toekomst rustiger aan te willen doen. Indien een beheerbedrijf de taken overneemt, is dat wat haar betreft geen probleem.

## 7. Jaarverslag 2025

Het jaarverslag vertoont een positief eindresultaat, al is dit deels gerealiseerd door aanspraak te maken op de reserves (met name voor het schilderwerk). De jaarrekening 2025 wordt zonder verdere vragen goedgekeurd.

## 8. Begroting 2026

Ingeborg heeft dit jaar een bedrag van € 1.000,- gereserveerd voor reparatie van de regenpijp. Dat is misschien niet voldoende als daarvoor steigers nodig zijn. Ingeborg stelt voor om met een gelijkblijvende bijdrage voor de komende vijf jaar een reservering te maken voor reparatie van de regenpijp, voor totaal € 1.000,-. De aanwezigen gaan akkoord met dit voorstel en de begroting. Hiermee blijft de bijdrage voor alle eigenaars gelijk aan 2026. Ingeborg werkt de reservering uit in een begroting die zal worden nagestuurd.

## 9. Wat verder ter tafel komt en rondvraag

Er wordt toestemming verleend voor het plaatsen van een verkoopbord aan de voorzijde van Zeedijk 30F.

## 10. Huishoudelijk reglement

Martin en Paul zullen de toevoeging van een artikel onderzoeken om overlast door huurders te voorkomen. Daarnaast wordt er gekeken naar afspraken over het tijdig communiceren van de planning voor werkzaamheden. De mogelijke aanpassing van het huishoudelijk reglement zal schriftelijk ter akkoord worden voorgelegd aan de leden van de VVE.

## Acties

1. Igor vraagt offertes op voor onderzoek naar en reparatie van de externe regenpijp.
2. Lex en Kevin vragen offertes op voor het schilderwerk.
3. Martin en Lex doen onderzoek naar de kosten, voordelen en nadelen van extern VVE-management.
4. Martin en Paul zullen de toevoeging van een artikel onderzoeken om overlast door huurders te voorkomen. Daarnaast wordt er gekeken naar afspraken over het tijdig communiceren van de planning voor werkzaamheden.
5. Overleg met de nieuwe eigenaar 30f over de timing van renovatie van het dak.