

VVE Raadhuisstraat 1-109, Breestraat 37-41A, Meerstraat 56 - A-02 - Beverwijk
Postbus 75389
1070AJ Amsterdam
telefoon: 0882335247
email: info@delairvastgoedbeheer.nl
IBAN: NL55ABNA0589783238
KvK: 52509966

G. van der Werf en B. Beentjes
Raadhuisstraat 101
1941 EB Beverwijk

Amsterdam, 30 mei 2025

Relatienummer: 314609

Betreft: Notulen ledenvergadering VVE Raadhuisstraat 1-109, Breestraat 37-41A, Meerstraat 56 - A-02 - Beverwijk

Geachte heer Van der Werf en mevrouw Beentjes,

Bijgaand treft u de notulen van de vergadering van Raadhuisstraat 1-109, Breestraat 37-41A, Meerstraat 56 - A-02 - Beverwijk d.d. 26 mei 2025 aan. Mocht u hier op- of aanmerkingen over hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

Niek Honing
Delair Vastgoed Beheer B.V.
Bijlage:
- Notulen vergadering

Notulen vergadering van eigenaars

Raadhuisstraat 1-109, Breestraat 37-41A, Meerstraat 56 - A-02 - Beverwijk

Datum en aanvangstijd: 26-05-2025 om 20:00 uur

Locatie: , Meerstraat 62, 1941 JD Beverwijk

Presentie: 32 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 55 stemmen

1. Opening vergadering, bepaling doel vergadering en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen. (3 min)

De vergadering wordt geopend door de dagvoorzitter. Geconstateerd wordt dat er voldoende stemmen ter vergadering aanwezig zijn. Hierdoor zijn geagendeerde besluiten rechtsgeldige genomen.

2. Bespreking ingekomen stukken en mededelingen. (2 min)

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen.

Dit gaat om o.a.

- Het plaatsen van een airco;
- Hekwerken 4de etage;
- Offerte van Harland schoonmaak vloeren;
- Dat er dealers rond het pand rondhangen, let daarom op voor naalden;
- Dat er extra gelet moet worden op insluipers, zorg ervoor dat de deur echt achter je dicht valt;

3. Vaststellen notulen voorgaande ledenvergadering 23 april 2024. (3 min)

De notulen van voorgaande leden vergadering, gehouden op d.d. 23-4-2024 worden goedgekeurd en vastgesteld. Er wordt 1 foutje onder punt 10 hersteld daar staat verlichting ipv verplichting.

4. Bespreking en vaststelling jaarverslag 2024 en decharge bestuur. (10 min)

De dagvoorzitter licht het financieel jaarverslag van de vereniging toe. De vereniging heeft het boekjaar afgesloten met een positief exploitatieresultaat. Het exploitatieresultaat wordt in de jaarstukken verrekend met de reserve. De Kascommissie geeft uitleg over de jaarrekening en dat zij geen afwijkingen gevonden hebben. De leden stemmen hiermee in en stellen de jaarrekening vast en verlenen decharge aan het bestuur over boekjaar 2024.

5. Bespreking en vaststelling begroting 2026. (5 min)

De begroting 2026 wordt door de voorzitter toegelicht. De concept begroting 2026 kent een wijziging van diverse posten als gevolg van diverse indexaties. Als gevolg daarvan stijgt de voorgestelde bijdrage per 1 januari 2026. VvE spaart wel op basis van een MJOP.

De leden stemmen in met de begroting zoals door Delair voorgesteld. Leden wordt verzocht de maandelijkse bijdrage per 1 januari 2026 aan te passen. Heeft u een automatische incasso afgegeven, dan hoeft u de bijdrage niet aan te passen. U vindt de voor u geldende maandelijkse bijdrage in de jaarrekening 2024.

6. Bespreking onderhoudszaken; correctief en preventief. (15 min)

De volgende onderhoudszaken worden ter vergadering besproken:

Voordeur. Deze zijn ooit door Hali elektra voorzien van de materialen. Dit bedrijf bestaat niet meer en deels is door Dormakaba geworden. Telkens als er nu storing is geven zij aan dat het niet hun materiaal is en dat

ze daarom niet kunnen repareren. Het bestuur wil dit oplossen en stelt voor geleidelijk de onderdelen te vervangen door die van Dormakaba.

De Intercom van o.a. de heer Schipper doet het niet. Het bestuur bespreekt dit met de leden. Er is door GJB gekeken naar de intercoms en als er vervangen moet worden dan zullen we alle 55 intercoms moeten vervangen. De leden besluiten een inventarisatie te houden. Iedereen die zijn intercom niet goed functioneert geeft dit door aan Marianne (nr1) en dan zal er gekeken worden door GJB.

De voegen worden besproken. Dit gaat onder andere om de liftopbouw. Er worden om foto's gevraagd gezien dan gekeken kan worden wat de beste aanpak is.

De kozijnen aan de straatzijde en de relingen worden besproken. Hiervoor wil men graag offertes hebben.

Algemene zaken. Niet ter vergadering besproken, wel belangrijk

Trappenhuis; Het trappenhuis is een vluchtroute en derhalve is het bij akte van splitsing verboden spullen in het trappenhuis op te slaan. Doe dit, in het kader van (brand)veiligheid, dus niet.

Binnen schilderwerk; Om de kwaliteit van de kozijnen te behouden is het van belang dat ook de binnenzijde wordt onderhouden. De binnenzijde dient door de eigenaren geschilderd te worden.

Kitnaden en voegwerk badkamer; Controleer regelmatig de kitnaden van uw douchevloer of bad en vervang deze 1x in de 3 á 4 jaar. Hiermee voorkomt u eenvoudig lekkages en/of overlast. U bent aansprakelijk voor lekkageschade als gevolg van kitwerk, dus probeer dit te voorkomen door regelmatig onderhoud uit te voeren. Schade als gevolg van niet tijdig onderhouden kit- en voegwerk is niet gedekt onder de opstalverzekering van de VvE.

Standleiding; Om verstoppingen van de standleiding te voorkomen worden leden verzocht geen etensresten, vochtige doekjes, damesverbanden, jus -of verfresten en dergelijke door het toilet te spoelen. Mocht u toch last hebben van een slecht lopende standleiding, stankoverlast en/of geluidsoverlast van de standleiding dan verzoeken wij u hiervan tijdig een melding van te maken via een eenvoudige mededeling via de Convect VvE App.

7. Verkiezing bestuur en kascommissie.

Er is een vacature in het bestuur voor de functie penningmeester. De heer Van der Geest stelt zich beschikbaar.. De leden gaan hier unaniem mee akkoord. De heer Ripke geeft aan dat hij wel wil ondersteunen.

8. Debiteurenbeheer, incassokosten en mandaat starten gerechtelijke procedure tegen debiteuren. (2 min)

De maandelijkse bijdrage moet voor de 1e van de maand aan de vereniging zijn voldaan. Wordt de maandelijkse bijdrage niet tijdig of onvolledig voldaan, dan ontvangt u hiervan een schriftelijke herinnering. Leden worden verzocht een periodieke overboeking in te stellen of een automatische incasso af te geven aan de vereniging. Wanneer de betaling uitblijft, wordt (na overleg met het bestuur) de vordering uit handen gegeven aan een incassobureau. Alle daaruit vloeiende kosten worden aan de debiteur door belast. De leden stemmen in met de werkwijze en verstrekken het mandaat tot nemen van rechtsmaatregelen tegen een debiteur indien de betaling van opgevoerde kosten uit blijft.

9. Hoofd VvE, werkzaamheden “Scapino” afgerond.

De heer Ripke legt uit dat de werkzaamheden op bg zo goed als klaar zijn.

De vergadering, besluitvorming en het bestuur van de hoofdVvE wordt benoemd en uitgelegd.

10. Glasvezel/KPN/Ziggo.

De heer Ouwehand legt uit dat er geen voortgang is. Indien je als lid wel een melding krijgt dat er geplaatst gaat worden informeer dan het bestuur.

11. Rondvraag en sluiting. (5 min)

De leden verzoeken om bij verbouwingen de algemene ruimtes netjes te houden

Het ventilatiesysteem wordt besproken. De leden verzoeken om het te laten schoonmaken/controleren.

De schilderwerkzaamheden worden besproken. De periode was niet handig geven de leden aan. Er zijn nog wat kleine punten. De leden melden deze binnen een week na de vergadering per mail en dan zal de beheerder dit verstrekken aan de schilder.

De heer Ripke geeft aan dat er niet eerder nieuwe projecten gestart moeten worden voordat er voldoende extra geld is zodat de verplichtingen uit het MJOP gehaald kunnen worden.

Er wordt gemeld dat Delair lastiger te bereiken is. De heer Honing legt uit waarom de bereikbaarheid per telefoon tot 13.00 is. Dat als er een terugbelverzoek wordt geplaatst er altijd wordt teruggebeld en indien leden per mail iets melden dit vaak sneller afgehandeld kan worden.

Indien leden sleutels nodig hebben dienen ze dit per mail aan Delair te melden zodat deze de bestelling kan plaatsen.

Let op bij verbouwingen dat je niet aan de constructieve delen zit.

Indien je een airco wil plaatsen leg dit voor aan de vereniging zodat er gekeken kan worden wat er mogelijk is en of het toegestaan is.

De leden verzoeken geen plantenbakken of meubilair op de grond te plaatsen in de algemene ruimte.

Het water loopt slecht weg. Dit kan aangepakt worden zodra de rest van de binnenplaats aangepakt wordt.

De offerte van Harland wordt goedgekeurd.

Indien men de ramen wil laten lappen kan men dit rechtstreeks met Harland regelen.

Verder niets aan de orde zijnde, sluit de voorzitter de vergadering.

Besluitenlijst

Punt	Onderwerp	Besluit
3	Vaststellen notulen 2024	Voor
4	Vaststellen jaarrekening 2024 en decharge bestuur	Voor
5	Begroting 2026	Voor
8	Mandatering debiteuren beheer.	Voor

Actiepuntenlijst

Vergaderdatum	Actie	Wie	Wanneer	Status
26-05-2025	Offertes voor de straatzijde schilderwerk en relingen aanvragen	Niek Honing	31-12-25	Open

Alle langlopende besluiten

Vergaderdatum	Besluit
26-05-2025	Voor - Mandatering debiteuren beheer.