



Agenda

VvE Selde Rust 25-1 t/m 27-34, gevestigd te Amstelveen

Vergadering van eigenaars

Datum: maandag 24 november 2025, aanvang 19:30 uur

Locatie: Woonzorgcentrum Nieuw Vredeveld, Rembrandtweg 428, Amstelveen

1.a Opening en vaststellen stemmenaantal

De voorzitter van de vergadering wordt gevraagd zichzelf en indien van toepassing aanwezige bestuursleden, VvE manager en notulist aan de vergadering voor te stellen. Daarnaast is het van belang dat aanwezigen duidelijk hun naam en huisnummer noemen bij het stellen van een vraag of het maken van een opmerking, dit in verband met de audio opname voor de notulen en de uitwerking daarvan na de vergadering. Deze audio opname wordt verwijderd zodra de notulen aan de leden zijn verzonden.

Betreffende het stemmenaantal: om in zijn algemeenheid rechtsgeldig besluiten te kunnen nemen dienen minimaal 26 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd te zijn van de 52 stemmen. Indien onvoldoende stemmen aanwezig zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen, kunnen conform het splitsingsreglement besluiten in een tweede vergadering bekrachtigd worden, ongeacht het aantal dan aanwezige stemmen.

LET OP: De gemachtigde mag niet voor meer dan twee eigenaars optreden. Bestuursleden en de beheerder mogen geen machtiging uitoefenen.

1.b Benoemen voorzitter van de vergadering

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Om het voor het bestuur en/of beheerder mogelijk te maken vragen te behandelen en te beantwoorden verzoeken wij u om uw vragen ruim voor de vergadering (in ieder geval 3 werkdagen en bij voorkeur 1 week) bij het bestuur en/of beheerder in te dienen.

2.a Verzoek via het bestuur

Bij het bestuur is een verzoek binnengekomen van de familie Flens-Veerman (appartement 25-26) om de bakfiets van de bij hen inwonende dochter in een van de voormalige containerruimten te plaatsen. Dit ter voorkoming van diefstal, nu de fiets geen bocht kan maken om in de box te worden geplaatst. Conform artikel 5 van het Huishoudelijk Reglement moet de vergadering hierover beslissen. Het is absoluut niet toegestaan om de bakfiets in de algemene ruimte op te laden en indien een voertuig van een bewoner met beperking moet worden geplaatst is het bestuur bevoegd om de eventuele toestemming direct te herroepen.

3. Vaststellen agenda

Voorgesteld wordt de agenda ongewijzigd vast te stellen.

4. Notulen vorige vergadering

4.a Vaststellen tekst notulen vorige algemene ledenvergadering en ondertekening door de voorzitter

Dit betreft het vaststellen van de notulen van de vergadering van 24 april 2025.

De notulen zijn reeds aan u verzonden na de vorige vergadering. Deze notulen zijn tevens via het VvE Portaal van Twinq via de website van VvE Metea te downloaden.

4.b Doorlopen actielijst

- Aanschrijven van de aannemer om de status van de 16 in behandeling zijnde reparatieverzoeken te verifiëren. Afgerond

- Aanvragen subsidie van € 250,- bij de gemeente Amstelveen voor het organiseren van een borrel -> Afgerond

- Achterhalen of de vervanging van de verkeerde ventilatieroosters onderdeel was van een (garantie) project en bepalen wanneer de uitvoering daadwerkelijk kan worden opgepakt. -> Dit betreft roosters in het glas van de deuren, die qua montage afwijken van de andere roosters die zijn geplaatst. Deze roosters kunnen worden vervangen op het moment dat het glas in de deuren wordt vervangen.

- Actualiseren MJOP op basis van de uitkomsten van het technische gevel- en balkononderzoek. ->



rapport onderzoek staat op Twinq. Status -> rapport onderzoek staat op Twinq. – Dit punt wordt besproken onder het agendapunt 'begroting'

- Advies vragen over de spouwankers binnen de gevels en meenemen van de balkons in het onderzoek.
- > rapport staat op Twinq

- Contact opnemen met mevrouw Stuyt om mogelijkheden voor ondersteuning in de bewonerscommissie te bespreken en terugkoppeling geven aan de vergadering. ->Dit punt komt aan de orde bij het agendapunt 'commissies'.

- Doorbelasten van de factuur voor de reparatie aan cv-leidingen aan de eigenaar voordat de jaarrekening wordt goedgekeurd. -> Afgerond; factuur was al doorbelast, jaarrekening kan pas worden afgerond als er een conclusie is over het exploitatieresultaat. Dit wordt tijdens deze ALV besproken.

- Melding maken via de Fixie-app over de looppaden rondom het gebouw. - Prive, Afgerond

- Opvragen van de jaaroverzichten van de ING en Rabobank bij de banken. - Afgerond

- Sturen van bericht naar alle eigenaars met verzoek kenbaar te maken van wie de sleutelkastjes zijn en agenderen voor de voorjaarsvergadering van 2026. -> Afgerond. Bewoners dienen bij plaatsen sleutelkastje in algemene ruimte dit te doen in overleg met bestuur/technische commissie.

- Verspreiden informatie over de zorgcirkel en uitnodigingen voor de bijeenkomst op 20 juni. -> -> Afgerond, zie ook agendapunt 'commissies' hieronder.

5. Financiële zaken 2024

In de vorige ALV is de jaarrekening niet vastgesteld vanwege openstaande punten die inmiddels zijn afgerond. Het boekjaar kan pas worden afgesloten wanneer er ook een besluit is genomen over het exploitatieresultaat. Dit dient tijdens deze ALV gedaan te worden omdat inmiddels het huidige boekjaar ook al richting het einde loopt.

5.a Vaststellen en ondertekening jaarrekening & dechargering bestuur

De vergadering wordt gevraagd de jaarrekening 2024 vast te stellen en het bestuur te dechargeren voor het door hen gevoerde beleid in 2024. De kascommissie heeft per e-mail een positief advies gegeven over het accorderen van de jaarrekening. De jaarrekening is als bijlage meegestuurd met de agenda.

5.b Bestemming exploitatieresultaat

In de vorige ALV was het te nemen besluit als volgt:

Het bestuur stelt voor het positieve exploitatieresultaat van €1.195,29 van de verdeelsleutel LIFT-NCF te verrekenen met de verdeelsleutel LIFT-NCF.

Het bestuur stelt voor om het positieve exploitatieresultaat van € 9.939,15 van de verdeelsleutel ALGEMEEN toe te kennen aan de Algemene reserve.

Het bestuur stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat van 278,79 van de TRAPPEN te verrekenen met de verdeelsleutel TRAPPEN.

Het bestuur stelt voor om het negatieve exploitatieresultaat van € 340,94 van GELIJK te verrekenen met de verdeelsleutel GELIJK.

6. Groot onderhoud

- Rapport KIWA - Gevels: Dit rapport vindt u op Twinq onder 'Gebouw beheer > documenten van het gebouw'. De technische commissie geeft een toelichting.

- Balkons. Op 29 oktober j.l. heeft een inspectie van de staat van de bodem van de bovenbalkons plaatsgevonden. De bevindingen worden op Twinq geplaatst zodra deze bekend zijn. Zij zijn dan te vinden op dezelfde plek als hierboven aangegeven.

In het bij de vergaderingstukken gevoegde aangepaste MJOP is rekening gehouden met de (voorlopige) bevindingen op dit punt.

- Standleidingen



6.a Aanschaffen liftbekleding.

Omdat de lift te lijden heeft van gebruik, stelt het bestuur voor om liftbekleding aan te schaffen, die bij transport van grote goederen in de lift kan worden gehangen. De kosten zijn circa € 1.500. Het bestuur geeft ter vergadering een toelichting. Stempunt bewoners bovenverdiepingen.

6.b Brandveiligheidsscan

Op 7 november j.l. is een brandveiligheidsscan uitgevoerd. De resultaten worden ter vergadering besproken

7. Verduurzaming en financiering

Update stand van zaken bestuur en duurzaamheidscommissie.

8. Vaststellen begroting 2025

8.a Bespreken begroting 2026

De begroting 2026 is u toegezonden met de vergaderstukken alsmede de door het bestuur opgestelde overzichten met betrekking tot de liquiditeit en de vast te stellen eigen bijdrage.

8.b Vaststellen begroting 2026

De leden van de Algemene ledenvergadering wordt gevraagd akkoord te gaan met de begroting 2026, deze zal ingaan per 1-1-2026.

Let op: op de begroting welke nu ter vergadering wordt gebracht is een extra dotatie opgenomen voor de lift. Het bestuur zal dit op de algemene ledenvergadering toelichten. Als VvE Metea geven wij aan dat de verdeelsleutel welke hiervoor is gebruikt, niet conform Akte is en wij adviseren om dit niet op deze manier uit te voeren. Onze rol in deze is enkel adviseren, het is aan de eigenaren om hierover een besluit te nemen.

9. Vaststellen datum volgende vergadering

Deze datum volgt zo spoedig mogelijk mede afhankelijk van de planning van de nieuwe VvE manager. Dhr Masic is vlak na de ALV op 24 april helaas uitgevallen ivm ziekte. Na zijn terugkeer zal hij VvE Selde Rust niet meer beheren. De VvE valt tijdelijk onder VvE Manager mw. Matthy van Rooijen tot intern zal worden besloten wie de nieuwe beheerder zal zijn.

10. Commissies en Voorzorgcirkel

- Het bestuur stelt voor dat in de bewonerscommissie naast mevrouw M.J.L. Stuyt (25-33) mevrouw E. Fieseler (25-5) wordt benoemd als lid. Een kort overzicht van de werkzaamheden van de bewonerscommissie wordt gegeven.
- De technische commissie bestaat de heren K. Schoemaker (25-7) en P. de Boer (25-16). De technische commissie geeft een update over de stand van zaken met betrekking tot de preventieve werkzaamheden ten aanzien van muizenoverlast.
- Het bestuur is op zoek naar een kandidaat voor de duurzaamheidscommissie nu mevrouw Fieseler zich niet meer beschikbaar stelt voor deze commissie. De duurzaamheidscommissie bestaat uit mevrouw B. de Lange (27-31). Deze kandidaat kan zich tot en met dit agendapunt nog ter vergadering aanmelden.
- Het bestuur is op zoek naar een kandidaat voor de financiële commissie teneinde de heer Rodenburg te assisteren. De financiële commissie ondersteunt de penningmeester. Deze kandidaat kan zich tot en met dit agendapunt nog ter vergadering aanmelden.

10.a Mevrouw Fieseler geeft een update van de stand van zaken met betrekking tot de Voorzorgcirkel.

11. Vaststellen datum volgende vergadering

Voorstel maandag 20 april 2026.

12. Rondvraag en sluiting