



Notulen

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

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 24 april 2025, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 52; aantal stemmen vertegenwoordigd: 29 (55,77 procent)

1.a Opening en vaststellen stemmenaantal

Note vanuit het bestuur: Zoals bekendgemaakt op de vergadering zijn de notulen door AI gegenereerd. Helaas heeft het lange tijd geduurd voordat deze zijn ontvangen. Het bestuur wil niet ingrijpen in het door Metea gevolgde proces met AI en heeft daarom de notulen niet vooraf geredigeerd. Zij zal met het oog op de volgende vergadering de gang van zaken met Metea evalueren.

De VvE manager, opent om 19:30 uur de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom. Van het bestuur zijn mw. K.E. Goudsmit en mw. M.A. Toonstra aanwezig. Bestuurs- en commissieleden gaan akkoord met het bekend maken van hun naam in combinatie met hun adres. Overige persoonsgegevens die in de notulen worden opgenomen zijn noodzakelijk voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering van eigenaars. VvE Metea wordt vertegenwoordigd door dhr. D. Masic als VvE manager.

Van het totaal van 52 zijn voldoende stemmen aanwezig dan wel vertegenwoordigd; er is voldoende quorum om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

De vergadering bespreekt het gebruik van AI voor het notuleren, waarbij de audio-opname wordt verwijderd zodra de notulen aan de leden zijn verzonden. Het bestuur heeft echter verzocht om de audio-opname te bewaren tot de vergadering in het najaar, wanneer de notulen zijn vastgesteld. Een eigenaar uit bezwaren tegen het bewaren van de audio-opname, vanwege zorgen over privacy en de beveiliging van gegevens. De vergadervoorzitter legt uit dat de opname wordt uitbesteed aan het bedrijf Tripleblue, dat heeft gegarandeerd dat stemmen niet worden opgeslagen. Het voorstel is om de kwestie verder te onderzoeken en eventueel voor te leggen aan de autoriteit persoonsgegevens.

1.b Benoemen voorzitter van de vergadering

De VvE manager wordt benoemd als technisch voorzitter van de vergadering en zal de vergadering door de agenda leiden.

2 Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn de volgende ingekomen stukken en mededelingen:

Een eigenaar deelt een mededeling vanuit het bestuur over de oplevering van Bestendig. Eind december heeft de oplevering plaatsgevonden, waarbij nog enkele voorwaarden met betrekking tot het laatste werk moesten worden vervuld. Er is een bedrag van ongeveer € 7.000,- dat nog betaald moet worden. De betaling is echter nog niet uitgevoerd omdat de garantieverklaringen voor de ramen niet naar tevredenheid zijn. Het voorstel is om te wachten met de betaling totdat er zekerheid is dat de garantieverklaringen voldoen aan de wensen van de VvE, zodat de plaatsing van de ramen goed kan worden getraceerd.

3 Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

4 Notulen vorige vergadering

De vergadering bespreekt de notulen van de vorige vergadering. Mevrouw de Pater, woonachtig op 25-27, merkt op dat de vervanging van een aantal ventilatieroosters van afwijkend formaat kort aan de orde is geweest tijdens de vergadering van 14 november jongstleden. De VvE-manager en het bestuur bevestigen dit, hoewel zij het niet terug kunnen vinden in de notulen.

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

Er zijn op- of aanmerkingen op de notulen. De notulen van de algemene ledenvergadering d.d. 14 november 2024 worden aangepast en ondertekend door de voorzitter.



De vergadering bespreekt de opmerking van de heer de Boer over de rookgaskanaal afvoeren. Er wordt aangegeven dat deze afvoeren als privé worden beschouwd. De vergadering stemt in met de opmerking van de heer de Boer.

Daarnaast wordt er een probleem met lekkages besproken. Een eigenaar meldt een lekkage bij nummer 27-11 en vraagt naar de status van de reparaties. Er zijn op twee andere plekken ook lekkages ontdekt. De vergadering erkent dat er meerdere staten zijn aangepast en dat dit een vervelende situatie is. De vergadervoorzitter geeft aan dat hij hierop zal terugkomen in de notulen van deze vergadering onder punt 4a.

4.b Doorlopen actielijst

De vergadering doorloopt de actielijst van de vorige vergadering. De heer van Eijl van heeft al een begin gemaakt met het doorlopen van de punten. Er worden geen opmerkingen gemaakt over de notulen van pagina's 2 tot en met 8.

Een eigenaar vraagt naar de status van het geluidsonderzoek. Er is nog geen voortgang geboekt, omdat het lastig is om te bepalen waar en hoe dit moet worden uitgevoerd. De focus heeft op andere zaken gelegen. Het bestuur heeft de bewoners gemaild met de afspraak dat, indien het probleem niet aan het gebouw ligt, de bewoners zelf de kosten voor een geluidsonderzoek zouden dragen. Er zijn bewoners die hiervan hebben afgezien, waardoor er geen geluidsonderzoek zal plaatsvinden.

De VvE manager moet een bericht sturen naar alle eigenaars met het verzoek kenbaar te maken van wie de sleutelkastjes zijn. Dit is nog niet gedaan en zal worden geagendeerd voor de voorjaarsvergadering van 2025.

Er is een onderzoek gaande naar de bitumen op de balkons. Verschillende partijen zijn betrokken geweest, maar de status is nog onduidelijk. Het onderzoek is complex vanwege de noodzaak om tegels te verwijderen, wat schade kan veroorzaken. Er zijn complicaties door verschillende bedekkingen op de balkons. Een zichtonderzoek door de maker van het MJOP en de technische commissie geeft een positieve eerste indruk, maar dit is niet definitief. BDA Dakadvies heeft ook een zichtcontrole uitgevoerd en denkt dat het er goed uitziet. Er moet advies worden gevraagd over de spouwankers binnen de gevels, waarbij de balkons ook worden meegenomen. Er zijn nog geen kosten van € 5.000,- gemaakt voor de inspectie van de balkons, maar dit zal binnenkort gebeuren.

5 Organisatie vereniging

5.a Besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure

De vergadering stemt in met de incassoprocedure (na te lezen via: <https://www.vvemetea.nl/toelichtingstandaardagenda>). Dit punt komt jaarlijks terug op de agenda en zal hier elk jaar dienen te worden vastgesteld.

5.b Besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen

De vergadering wordt gevraagd schade-uitkeringen (die het bedrag in de reglementen te boven gaan) door de verzekeringsmaatschappij uit te laten keren op het rekeningnummer ten name van de vereniging van eigenaars waarop de VvE bijdrage door de leden worden overgemaakt. **Schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan worden op het rekeningnummer t.n.v. de VvE gestort waarop de VvE bijdrage worden overgemaakt.**

5.c Besluit inzake de (her)taxatie van de verzekerde waarde i.v.m. de opstalverzekering

De VvE heeft een polis van verzekeraar Meijers Assurantie VvE, die de taxatie geldig heeft verklaard voor een periode van 10 jaar. Dat betekent dat de VvE in 2032 een besluit dient te nemen omtrent de (her)taxatie in 2033.

5.d Besluit inzake verzekeringen

VvE Metea controleert de polissen van de bij haar in beheer zijnde VvE's. Indien er aanleiding is tot het opvragen van offertes verzoeken wij de vergadering om het bestuur te mandateren de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.

VvE Metea adviseert de leden altijd een inboedelverzekering te sluiten en het eigenaarsbelang op deze polis mee te verzekeren.

De vergadering besluit het bestuur te mandateren om, indien nodig, offertes op te vragen en de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.

5.e Besluit inzake mandaat beheerder voor verstrekken van incidentele opdrachten



VvE Metea wordt gemandateerd tot € 1.000,- om in het belang van de vereniging opdrachten voor incidenteel onderhoud te verstrekken zonder het bestuur van te voren in kennis te stellen hiervan. Een eigenaar vraagt of er in de praktijk altijd eerst contact wordt gezocht met het bestuur voor overleg, of dat de beheerder direct aan de slag gaat. De vergadervoorzitter antwoordt dat er vaak overleg plaatsvindt, vooral bij complexere situaties. In dergelijke gevallen wordt er een mail gestuurd naar de heer de Boer of wordt mw. Toonstra gevraagd om te overleggen met de heer de Boer. Dit is de gebruikelijke werkwijze.

5.f Mandaat aan het bestuur voor spoedeisende besluiten rondom het aanbrengen van voorzieningen toegankelijkheid gebouw

De vergadering machtigt het bestuur om (enkel in spoedeisende gevallen) namens haar toestemming te verlenen tot het treffen en/of doen aanbrengen van voorzieningen ter bevordering van de toegankelijkheid van het gebouw of appartementsrecht. Onder het treffen van voorzieningen wordt ook verstaan het (tijdelijk) bestemmen van een gemeenschappelijke ruimte voor het plaatsen van een hulpmiddel.

Een eigenaar merkt op dat het belangrijk is dat eigenaars eerst toestemming vragen aan het bestuur voordat zij dergelijke voorzieningen aanbrengen. Dit is relevant in het geval van sleutelkastjes waarvan de herkomst momenteel onbekend is.

5.g Overige afwijkingen ten opzichte van de Akte van Splitsing

De vergadering bespreekt de afwijkingen ten opzichte van de akte van splitsing, met name de verdeelsleutels voor liftkosten en de status van de mechanische ventilatieboxen. De vergadervoorzitter vraagt de leden om het eerder ingenomen standpunt over de verdeelsleutels te bevestigen, waarbij de kosten voor liftgebruik in gelijke delen worden toegerekend aan de appartementsrechten A11 tot en met A52, ondanks dat de akte van splitsing een verdeling naar breukdeel voorschrijft. Er zijn geen bezwaren vanuit de vergadering tegen het bekrachtigen van dit standpunt.

Daarnaast wordt het standpunt over de mechanische ventilatieboxen besproken. Sinds de oprichting van de VvE worden deze boxen als privé beschouwd, hoewel de akte van splitsing aangeeft dat het gehele systeem gemeenschappelijk is. Dit standpunt is eerder bevestigd door juridische experts. Een eigenaar wijst op praktische problemen bij het onderhoud van de ventilatieboxen, zoals de noodzaak om thuis te zijn wanneer een bedrijf langskomt voor onderhoud. Er wordt een suggestie gedaan om het onderhoud individueel te organiseren, wat volgens een eigenaar € 21,- kost voor het schoonmaken van de ventilatiebox. **De vergadering stemt in met het opnieuw bekrachtigen van het standpunt dat de ventilatieboxen als privédeel worden beschouwd.**

5.h Verhoogd mandaat voor het bestuur voor onvoorziene uitgaven die niet in de begroting dan wel de MJOP zijn opgenomen.

De vergadering bespreekt het voorstel om het mandaat voor het bestuur te verhogen voor onvoorziene uitgaven die niet in de begroting of het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) zijn opgenomen. Een eigenaar licht toe dat het huidige mandaat van € 2.500,- niet altijd toereikend is, zoals bij het opmaken van een bouwkundig rapport voor spouwankers, dat bijna het volledige mandaat opslokte. Daarom wordt voorgesteld het mandaat te verhogen naar € 7.500,-.

Een eigenaar merkt op dat het mandaat volgens artikel 38 en 39 van het huishoudelijk reglement al op jaarbasis is vastgesteld. Er wordt bevestigd dat het verhoogde mandaat van € 7.500,- op jaarbasis geldt en niet per incident.

6 Financiële zaken 2024

6.a Toelichting jaarrekening 2024

De vergadervoorzitter licht de jaarrekening toe. Het afgelopen jaar was exploitatietechnisch positief voor de vereniging, waarbij er een overschot is behaald. Er zijn twee verdeelsleutels toegepast, maar het betreffen relatief kleine bedragen in vergelijking met het totale financiële plaatje.

6.b Verslag kascommissie

De kascommissie, bestaande uit de heer de Boer en de heer van Eijl, heeft de stukken gecontroleerd en daarbij geen afwijkingen aangetroffen. De kascommissie adviseert de jaarrekening 2024 goed te keuren onder voorwaarde dat de jaaroverzichten van de ING en Rabobank beschikbaar worden gesteld en de factuur voor de CV-leiding wordt doorbelast.

De vergadering bespreekt dat de jaaroverzichten van de ING en Rabobank ontbreken, wat een terugkerend probleem is. Het bestuur zal deze opvragen bij de banken, aangezien VvE Metea deze niet kan inzien. De kascommissie heeft de onderliggende documenten van de exploitatierekening en balans gecontroleerd, maar door de late toezending van de stukken op 10 april was er weinig tijd voor een intensieve controle.



Desondanks geeft de kascommissie een positief advies onder vermelding van de ontbrekende jaaropgaven van enkele banken.

Daarnaast wordt besproken dat er uitgaven zijn gedaan voor een afscheidscadeau voor het bestuur en een eindjaar attentie voor Variant, die volgens een eerder besluit van de VvE vergadering uit de Lief en Leed-pot voldaan moeten worden. De vergadering besteedt aandacht aan het gebruik van de Lief en Leed-pot voor zakelijke geschenken, waarbij de vergadering besluit dat dit niet de juiste bron is voor dergelijke uitgaven.

Vervolgens wordt het overzicht van reparatieverzoeken en opdrachten besproken. Er zijn 25 verzoeken, waarvan 16 nog in behandeling zijn. De vergadering besluit dat de aannemer moet worden aangeschreven om de status van deze opdrachten te verifiëren. Onder de inkoopfacturen is een reparatieopdracht voor cv-leidingen niet doorbelast aan de eigenaar, wat volgens de omschrijving van de werkzaamheden niet juist is. De vergadering besluit dat deze factuur alsnog moet worden doorbelast voordat de jaarrekening wordt goedgekeurd.

6.c Vaststellen en ondertekening jaarrekening & decharging bestuur

De vergadering bespreekt het vaststellen en ondertekenen van de jaarrekening 2024. De vergadervoorzitter geeft aan dat de jaarrekening op dit moment niet ondertekend zal worden. Er zijn wijzigingen die eerder bij punt 6B zijn benoemd, en deze moeten eerst worden verwerkt. Zodra de aanpassingen zijn doorgevoerd, zal de aangepaste jaarrekening naar alle eigenaars worden verstuurd, hetzij per post, hetzij via e-mail, afhankelijk van de beschikbare contactgegevens.

De vergadervoorzitter geeft aan dat er twee inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd op de agenda bij de bestemming van de exploitatieresultaten. Het exploitatieresultaat van de lift is nu toegevoegd aan de algemene reserve in plaats van een liftreserve die nog niet bestaat. Daarnaast is het negatieve exploitatieresultaat van de verdeelsleutel gelijk en trappen voorgesteld om af te rekenen in plaats van te onttrekken van de reserve, zoals eerder aangegeven door dhr. Muller.

6.d Bestemming exploitatieresultaat

De vergadering bespreekt de bestemming van het positieve exploitatieresultaat van € 1.195,29,- van de verdeelsleutel LIFT-NCF. Het voorstel van het bestuur is om dit bedrag toe te voegen aan de algemene reserve van de vereniging. Een eigenaar uit bezwaren tegen dit voorstel, omdat het bedrag volgens hen alleen de 42 mensen betreft die voor de liftkosten hebben betaald, en niet de gehele vereniging van 52 mensen. Het voorstel is om het bedrag terug te betalen aan degenen die voor de liftkosten hebben betaald.

Daarnaast wordt het positieve exploitatieresultaat van € 9.939,15,- van de verdeelsleutel ALGEMEEN besproken. De vergadering behandelt de verdeling van de kosten op basis van breukdelen en aandelen. Enkele eigenaars merken op dat degenen met een groter breukdeel meer betalen en ook meer profijt zouden moeten hebben van de algemene reserve. Er is onduidelijkheid over de verdeling en verrekening van de bedragen, en het lijkt willekeurig te zijn vergeleken met voorgaande jaren.

De vergadering besluit om de bestemming van de exploitatieresultaten te laten rusten en deze te bespreken tijdens de najaarsvergadering. Er wordt voorgesteld dat de Financiële Commissie, samen met de heer van Eijl, zich verder verdiept in de kwestie.

6.e Stichten van de liftreserve

De vergadering bespreekt het agendapunt over het stichten van de liftreserve. Een eigenaar geeft aan dat het bestuur en de commissies een presentatie hebben voorbereid om de zaken rondom groot onderhoud op een laagdrempelige manier te presenteren. De presentatie is bedoeld om de eigenaars inzicht te geven in de grote onderhoudsprojecten die op de planning staan. De eigenaar verwijst naar de agenda waarin meer uitleg en bedragen zijn opgenomen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de liftreserve besproken zal worden, zoals vermeld in de gewijzigde agenda. De vergadering erkent het belang van het stichten van een liftreserve, gezien de omvang van de onderhoudsprojecten die eraan komen.

6.f (Her)benoeming kascommissie

De kascommissie bestaat uit de volgende personen: dhr. P. de Boer en dhr. J.F.A.M. van Eijl.

7 Onderhoud



Toekomstbestendig onderhoud en financiering

Een eigenaar geeft aan dat er meerdere onderwerpen samenhangen met de langere termijn. De vergadering hoort dat het gaat om instandhouding van de gebouwen, grootonderhoud van 2025 tot 2036, verduurzaming en financiering. Om de genoemde projecten zo goed mogelijk voor te bereiden, wordt een toelichting aangekondigd over de te nemen stappen, de planning en de financiële onderbouwing. De eigenaar noemt dat verduurzaming in combinatie met aanstaande renovaties interessant kan zijn, maar benadrukt dat er behoefte is aan duidelijkheid over de kostenverdeling en de wijze van financieren. Daarna verwijst dezelfde eigenaar naar bestaande plannen om onderhoud en modernisering te koppelen, met het oog op toekomstbestendigheid.

Een andere eigenaar merkt op dat er daarnaast actuele zaken spelen die niet mogen worden vergeten, zoals diverse onderhoudsvoorstellen, reiniging van leidingen, gevelankers, de mechanische installaties en de balkons. De vergadering geeft aan dat deze punten in latere beslissingsrondes kunnen terugkomen, maar dat men er nu van op de hoogte is. Er wordt kort verwezen naar verkenningen rondom daken, schilderwerk, een eventuele koppeling met verduurzaming en de behoefte om tot een weloverwogen plan te komen waarin alle kosten en werkzaamheden zijn meegenomen.

Liftgebruik en onderhoudswerkzaamheden

De vergadering bespreekt vervolgens de vervanging van aandrijvingen in lift 27 en 25. Volgens de aanwezigen is lift 27 in slechte staat, wat de aanleiding vormt tot vervroegde vervanging. Het bestuur laat weten dat de werkzaamheden in overleg met de technische commissie al in gang zijn gezet, mede vanwege de levertijden en het belang van een betrouwbare lift voor alle bewoners en hulpdiensten. Een eigenaar geeft aan dat de vervanging van lift 27 circa € 18.000,- kost en dat een deel van dit bedrag al is betaald op basis van een offerte. Het is de verwachting dat de vervanging van lift 25 in 2024 of 2025 plaatsvindt, met een mogelijk vergelijkbaar of iets hoger bedrag.

De vergadering erkent de noodzaak om de liften in goede conditie te houden en wenst geen extra risico voor bewoners en hulpdiensten. De financiering van het liftonderhoud vindt vooralsnog plaats vanuit de algemene reserves. De aanwezigen concluderen dat het liftproject een prioriteit is en voortgezet wordt, ongeacht discussie over de exacte onderlinge kostenverdeling.

Advies Rijssenbeek en stemming rond splitsingsakte

De vergadering bespreekt een juridisch advies van Rijssenbeek Advocaten, aangevraagd na een eerder besluit. Dit advies komt erop neer dat, volgens objectieve maatstaven, bewoners van de benedenverdieping niet hoeven bij te dragen aan onderhouds- en vervangingskosten van de liften, inclusief groot onderhoud. De vergadervoorzitter geeft aan dat Rijssenbeek zich daarbij baseert op diverse uitspraken van gerechtelijke instanties, waarin een geobjectiveerde uitleg van de splitsingsakte vooropstaat.

De heer Muller geeft aan dat hij voor het advies van Rijssenbeek Advocaten is, en dat hij van mening is dat het een nietig besluit is zodra het advies van Rijssenbeek Advocaten niet wordt opgevolgd.

Een eigenaar toont zich kritisch ten aanzien van dit advies en wijst op de historische situatie: reeds 35 jaar delen alle bewoners, inclusief de parterre, de kosten voor de liften. Anderen merken op dat in de akte van splitsing staat dat kosten voortkomend uit het gebruik van de lift gedragen dienen te worden door de bewoners van de verdiepingen die van de lift gebruikmaken. Er ontstaat discussie of groot onderhoud ook onder 'gebruikskosten' valt en in welke mate er mogelijk sprake is van rechtsverwerking, aangezien de kostenverdeling al zo lang op een bepaalde wijze gebeurt. Verschillende eigenaars zijn het oneens met de lezing van Rijssenbeek.

Uiteindelijk wordt een stemming gehouden over de vraag of de vergadering het advies van Rijssenbeek overneemt. De meeste aanwezigen spreken zich uit tegen het advies (24 tegen, 5 voor). **Daarmee besluit de vergadering dat de bestaande bijdrage voor liftonderhoud niet wordt gewijzigd op basis van het voorliggende advies.**

Enkele leden geven aan dat mogelijke vervolgstappen, zoals het inwinnen van extra advies of een aanvullende juridische procedure, meer geld en tijd kosten. De consensus is dat men voor dit moment geen verdere actie onderneemt ten aanzien van een ander advies of een formele procedure. De verdeling van de liftkosten blijft vooralsnog zoals deze de afgelopen jaren is toegepast. Wel vindt men het wenselijk om bij een volgende vergadering nader te bespreken of er aanleiding is tot een andere benadering.

Dhr. Muller stelt voor dat de VvE het advies van Rijssenbeek overneemt en dat begrotingen waarbij de eigenaren van appartementsindexen 1 tot en met 10 meespelen voor het Groot Onderhoud van de lift nietig zijn.



Onderzoek gevelankers en balkons

De vergadering gaat in op de staat van de gevels, met name de spouwankers die de buitenmuur verbinden aan de betonnen binnenconstructie. Er wordt toegelicht dat een eerste controle uitwijst dat het metselwerk op sommige plekken mogelijk achteruitgaat. Om zeker te weten welke aanpassingen nodig zijn, bespreekt men een aanvullend gevelonderzoek. Een eigenaar wijst op de gecompliceerde constructie van de buitenmuren en balkons, waardoor de kosten voor preventief en correctief onderhoud aanzienlijk kunnen zijn.

Er is al contact met een bedrijf dat steekproefsgewijs de kwaliteit van de spouwankers kan testen. De offerte die op tafel ligt, bedraagt naar verwachting rond de € 12.000,- tot € 13.000,-, maar men vraagt een sluitende machtiging van € 20.000,- om enige marge te hebben. De vergadering erkent dat er snel actie ondernomen moet worden, omdat aannemers voor volgend jaar hun planning vaak in het lopende jaar afronden. Tegelijk moet worden voorkomen dat er verzwakking in de muren of gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

De balkons komen in dit kader eveneens aan bod. Er bestaat behoefte om na te gaan of de bitumen en watergeleiding nog in orde zijn. De vergadering hoort dat de resultaten uit het steekproefonderzoek van slechts een paar balkons niet zonder meer voor iedereen representatief hoeven te zijn, maar dat het wel inzicht geeft in de algemene staat van de constructie. Het is verder van belang dat bewoners hun balkon vrijmaken als onderzoek plaatsvindt, omdat de meting of inspectie anders bemoeilijkt wordt.

Er volgt een korte discussie over de impact op de meerjarenonderhoudsplanung. Verschillende leden willen weten of de financiering uit de algemene reserves kan plaatsvinden. De teneur is dat de begroting voor 2024 deze kosten niet volledig dekt, maar dat de vergadering bereid is de benodigde uitgaven te accorderen om verdere schade of risico's te voorkomen. Er wordt afgesproken dat de resultaten van dit onderzoek in een latere vergadering terugkomen, waarna de vergadering een definitief besluit kan nemen over de uitvoeringswerkzaamheden en een eventuele aanbesteding.

De vergadering besluit een machtiging te verstrekken van maximaal € 20.000,- voor het laten uitvoeren van technisch onderzoek naar spouwankers en de staat van enkele balkons.

Vervolg en afronding van financiële punten

De vergadering bekijkt in dit verband meerdere onderhoudspunten die nog nader worden uitgewerkt. Het gaat onder meer om mogelijke vervanging van gevelpods, reiniging van standleidingen, balkonstructuren, rookgaskanalen, dilatatie en ander regulier onderhoud na 2025. Daarnaast staat duurzaamheid, zoals het combineren van dakwerkzaamheden met isolatie, op de radar. De vergadering geeft vast aan dat verdere besluitvorming rond deze onderwerpen in een toekomstige bijeenkomst plaatsvindt, op basis van de onderzoeksrapporten die in de tussentijd worden opgesteld.

De heer Muller en andere betrokkenen van de technische commissie gaan zich oriënteren op de uitkomsten van het gevel- en balkononderzoek en koppelen dat in de komende periode terug. De vergadering is het erover eens dat een goed onderbouwd advies van externen onmisbaar is. Zodra de resultaten en offertes voor eventuele herstelwerkzaamheden beschikbaar zijn, besluit de vergadering hoe de financiering wordt geregeld, waarbij de opgehaalde ervaringen met de liftvervanging en kostentoerekening ook een rol zullen spelen.

Een eigenaar merkt nog op dat het meest recente meerjarenonderhoudsplan (MJOP) als basis dient voor toekomstige discussies. Daarin staat al een groot aantal onderhoudswerkzaamheden geprognoseerd voor de lange termijn. Aangezien sommige werkzaamheden naar voren zijn gehaald (zoals de liftvervanging), of toch eerder aandacht nodig hebben (spouwankers), wil de vergadering dat het MJOP zo nodig wordt geactualiseerd.

Een eigenaar vraagt ten slotte om waar mogelijk duidelijk te communiceren over de planning en de financiële consequenties, zodat alle leden weten of een verhoging van de bijdrage gewenst is. De vergadering dankt alle sprekers voor hun toelichtingen en gaat zonder verdere vragen over tot de volgende onderwerpen.

7.a Onderhoud 2025

Enkele aanwezigen bespreken de tijdsdruk en overwegen de mogelijkheid om langer door te vergaderen of bepaalde agendapunten over te slaan. De vergadering geeft duidelijk aan dat er behoefte bestaat om voldoende tijd te nemen, ook als dit betekent dat men doorvergadert tot 22:00. Uiteindelijk besluiten de eigenaars gezamenlijk om langer door te gaan en de belangrijkste onderwerpen te behandelen. Er is overeenstemming dat het resterende groot onderhoud met prioriteit zal worden besproken, zonder uitgebreide herhaling van reeds bekende details.



Spouwankers en gevelonderhoud

Enkele eigenaars vragen om verduidelijking van de noodzaak van onderzoek naar de staat van de spouwankers. De vergadering vindt het gewenst om eerst een grondig onderzoek te doen om eventuele risico's aan de zuidwestgevel van het gebouw vast te stellen. De voorzitter geeft aan dat er eerder een mandaat van € 5.000,- was, maar dat het bestuur nu een verhoging van dit mandaat vraagt zodat men tot € 20.000,- kan gaan. De aanwezigen gaan akkoord met het voorstel onder de voorwaarde dat de uitkomsten van het onderzoek duidelijk worden gedeeld. In de beantwoording wordt benadrukt dat de zuidwestgevel kwetsbaar kan zijn door specifieke weers- en windbelasting, maar dat men pas precieze maatregelen kan bepalen na de onderzoeksresultaten.

Daarna bespreekt de vergadering het belang van voortvarend gevelonderhoud. Uit de offerte die tot nu toe bekend is, blijkt dat het voegwerk en eventueel vervanging van spouwankers voor de zuidwestgevel ongeveer € 118.000,- zou kunnen kosten, maar dat er nog niet op alle vragen van de aannemer antwoord is ontvangen. Het bestuur geeft daarom aan liever wat ruimte te behouden, gezien de onzekerheid. De vergadering stemt in met het verstevigen van het mandaat, mits een deel van het werk pas in 2025-2026 hoeft te worden uitgevoerd.

Werk (op basis van mandaat)

De vergadering besluit in te stemmen met de uitvoering van de gevelwerkzaamheden aan de zuidwestgevel, inclusief spouwankers.

Het bestuur krijgt van de algemene ledenvergadering een mandaat van € 200.000,- inclusief btw, onvoorzien en begeleiding. Het bestuur zal na beoordeling van de offertes de opdracht namens de VvE aan de beste partij gunnen.

Standleidingen

Er is een offerte van € 18.000,- ontvangen voor het reinigen en inspecteren van de standleidingen. In de discussie blijkt echter dat dit bedrag diverse werkzaamheden omvat, zoals frezen, die mogelijk niet noodzakelijk zijn. De voorzitter meldt dat er daarnaast een offerte van ongeveer € 7.500,- binnenkwam voor uitsluitend doorspoelen en het uitvoeren van een camera-inspectie. Deze tweede offerte is echter slechts gebaseerd op algemene gegevens, terwijl de eerste partij op locatie heeft gekeken.

Enkele eigenaars willen zeker weten welke aanpak het meest geschikt is om verstoppingen en slijtage te detecteren zonder onnodige kosten. De vergadering concludeert dat men behoefte heeft aan een vergelijking tussen beide offertes. De besluitvorming of een ophoging van het huidige mandaat van € 5.000,- noodzakelijk is, wordt daarom doorgeschoven tot de volgende bijeenkomst of totdat voldoende duidelijkheid is verkregen.

Financiën en toekomstige bijdrage

De penningmeester presenteert een overzicht van uitgaven en reserveringen rond het groot onderhoud. Daarbij wordt aangegeven dat, indien de spouwankers en overige gevelwerken meer kosten met zich meebrengen, de VvE mogelijk een tekort in de reserves heeft. Het voorstel is om de komende maanden te kijken welke financieringsvormen beschikbaar zijn, bijvoorbeeld een lening of een verhoging van de maandelijkse bijdrage. Vanuit de vergadering klinkt de wens om dit mee te nemen in een toekomstig overleg, waarschijnlijk in combinatie met een te plannen extra vergadering over duurzaamheid. Zo kan er een totaaloverzicht worden gegeven van de financiële gevolgen en eventuele voordelen of subsidies rond verduurzaming.

Extra vergadering voor duurzaamheid en financiering

Enkele eigenaars en de voorzitter benadrukken het belang van een aparte bijeenkomst, waarin verduurzaming als hoofdonderwerp kan worden behandeld. Ook financiële vraagstukken als rentekosten en maandelijkse verhogingen komen hierbij aan bod. De deelnemers zijn van mening dat een grondige voorbereiding en rapporten essentieel zijn, zodat iedere eigenaar de materie kan bestuderen. Er wordt overeengekomen dat deze extra vergadering officieel zal worden uitgeschreven en dat men tegelijkertijd kan praten over mogelijke aanpassingen in de reservebijdrage.

Liftmotoren en aandrijvingen

Er zijn twee liften (nummer 27 en 25) waar vervanging van de aandrijving op korte termijn noodzakelijk is. Voor lift 27 is reeds opdracht verstrekt zonder formeel vergaderbesluit vanwege acute onderhoudsproblemen. De vergadering reageert daar begripvol op en geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het alsnog formaliseren van de kosten, die rond € 20.000,- liggen. De vervanging voor lift 25 staat gepland voor volgend jaar. Ook hier is de vergadering niet tegen een mandaat van € 20.000,-, gezien de dringende noodzaak om uitval of storingen te voorkomen.



Ventilatie-roosters

Een van de eigenaars geeft aan dat deze situatie al lang bekend is, maar dat er nog geen concreet resultaat is bereikt. Men bespreekt of het meteen vervangen nodig is of dat het kan worden meegenomen in toekomstige onderhoudsplannen. De vergadering is het erover eens dat het bestuur de benodigde stappen onderzoekt om de roosters in de juiste staat te brengen. Er wordt geen formeel besluit genomen over een nieuw project, maar er is consensus dat het bestuur de geplande correctie in gang mag zetten zodra de benodigde informatie compleet is.

Tot slot spreken diverse leden uit dat het huiswerk omtrent offertes, onderzoeken en financieringsvoorstellen tijdig moet worden gedeeld. Men hoopt dat relevante rapporten ruim voor de extra vergadering beschikbaar zijn, zodat de besluitvorming efficiënt en zorgvuldig kan verlopen.

7.b Vaststellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Om de dotatie aan het reservefonds groot onderhoud onderbouwd te kunnen vaststellen, adviseert VvE Metea als SKW gecertificeerde beheerder het volgende: baseer de dotatie aan het reservefonds in de begroting op een liquiditeitsprognose van een MJOP die niet ouder is dan vijf jaar. Indien de VvE geen MJOP heeft dan is het alternatief om jaarlijks tenminste 0,5% van de herbouwwaarde te doteren aan het reservefonds aangezien VvE's wettelijk verplicht zijn een minimale jaarlijkse reservering voor onderhoud aan te houden.

De MJOP is niet opgesteld door VvE Metea en daarom draagt VvE Metea geen inhoudelijke verantwoording voor zaken die afgeleid zijn van het MJOP.

De vergadering wordt gevraagd het voorgelegde MJOP vast te stellen. Er zijn enkele opmerkingen van eigenaars over de wijzigingen in het MJOP en de noodzaak van een nieuwe samenvatting. Er wordt een overzicht van wijzigingen besproken, waaronder het naar voren halen van de Zuid-Oost gevel en extra kosten voor de Zuid-West gevel vanwege spouwankers. Ondanks de discussie besluit de vergadering het MJOP vast te stellen. **Het voorgelegde MJOP word vastgesteld.**

7.c Verduurzaming

De vergadering constateert dat het onderwerp verduurzaming reeds is behandeld onder een eerder agendapunt. De vergadervoorzitter merkt op dat de informatieavonden die door de gemeente worden georganiseerd al zijn besproken.

8 Zorgcirkel

Mevrouw Fieseler heeft het initiatief voor een zorgcirkel ingediend, dat door het bestuur wordt ondersteund. De vergadering bespreekt de noodzaak van burgerinitiatieven vanwege de afnemende beschikbaarheid van georganiseerde zorg en de verminderde subsidies vanaf 2026. Het idee is om een groep van 10 tot 15 mensen te vormen die elkaar helpen met kleine klusjes. Dit concept heeft al positieve reacties ontvangen van enkele bewoners.

Er is contact gelegd met de landelijke vereniging en projectgroep, evenals met de bewonerscommissie en Stadstorp Elsrijk, om te onderzoeken hoe de zorgcirkel kan worden georganiseerd. Een bijeenkomst is gepland op 20 juni van 14:00 tot 16:00 in Huis Elsrijk, waar verdere details en vragen besproken zullen worden. Alle eigenaars worden uitgenodigd om deel te nemen en krijgen een persoonlijke uitnodiging. Eigenaars worden aangemoedigd om het initiatief te delen met anderen en hulp aan te bieden aan degenen die niet in staat zijn om de bijeenkomst bij te wonen. Er wordt voorgesteld dat eigenaars contact kunnen opnemen voor een persoonlijke toelichting indien nodig. Het doel is om een gemeenschap te vormen die elkaar ondersteunt en verantwoordelijkheid neemt voor maatschappelijke zorg.

9 Elektrische deuropeners

Indien een bewoner een deurdranger wenst aan te brengen vanwege fysieke beperkingen, dient deze in eerste instantie via de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) te worden aangevraagd. De deurdranger wordt beschouwd als een persoonlijke voorziening en valt niet onder de verantwoordelijkheid van de VvE.

Daarnaast heeft de VvE een onderhoudscontract gesloten met de leverancier Meyra, waardoor het onderhoud van deurdrangers ordentelijk kan worden geregeld. Het bestuur heeft reeds één aanvraag voor een deurdranger ontvangen.

10 Bewonerscommissie

De vergadering bespreekt het vertrek van de heer Steenvoorden uit de bewonerscommissie vanwege persoonlijke omstandigheden. De vergadering erkent de bijdrage van de heer Steenvoorden als verbinder en initiator binnen de commissie en betreurt dat hij genoodzaakt is zijn functie neer te leggen.



Het bestuur is op zoek naar een nieuw lid voor de bewonerscommissie, aangezien mevrouw Stuyt momenteel het enige commissielid is.

Een eigenaar biedt aan om contact op te nemen met mevrouw Stuyt om te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om haar te ondersteunen in haar werkzaamheden voor de bewonerscommissie. Er wordt vermeldt dat mevrouw Stuyt al een lijst heeft opgesteld met de taken en verantwoordelijkheden van de commissie, die zal worden doorgestuurd voor verdere informatie.

11 Verzoek tot plaatsing horren

De vergadering bespreekt het verzoek van de heer en mevrouw Steenvoorden om horren te plaatsen aan de voorzijde van hun woning bij de keuken en het kantoor. De horren zijn vergelijkbaar met die van de eigenaars van 27-23, maar minder zichtbaar. De vergadering wordt gevraagd om toestemming te verlenen voor deze plaatsing.

Een eigenaar uit bezorgdheid over de manier van plaatsing, maar er lijkt geen verdere discussie of bezwaar te zijn. Er is een suggestie dat het handig zou zijn als de horren er uniform uitzien, en er wordt gesproken over het verkrijgen van de naam van de leverancier.

De vergadering besluit toestemming te verlenen aan de heer en mevrouw Steenvoorden voor het plaatsen van horren aan de voorzijde van hun woning bij de keuken en het kantoor, onder de voorwaarde dat de horren bij zonnig weer worden geplaatst en er gestreefd wordt naar een uniforme uitstraling.

12 Benoemingen

12.a (Her)benoeming bestuursleden en inschrijving Kamer van Koophandel

Mw. M.A. Toonstra, mw. K.E. Goudsmit en dhr. B.H.H. Muller vormen het bestuur. De bestuursleden gaan akkoord met het bekend maken van hun naam in combinatie met hun adres.

12.b Besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserveringsrekening

De gelden van de Onderhoudsreserve/Reservefonds zijn op een aparte bankrekening geplaatst. VvE Metea adviseert om twee bestuursleden en twee leden als tekenbevoegd te benoemen om VvE Metea toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening courant van de vereniging.

Mw. M.A. Toonstra, mw. K.E. Goudsmit, dhr. M.C. Rodenburg en de heer B.H.H. Muller zijn gezamenlijk bevoegd om toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening-courant van de vereniging. Twee van deze vier personen dienen samen te tekenen om geld van de spaarrekening over te schrijven naar de rekening-courant.

12.c (Her)benoeming commissieleden

De Duurzaamheidscommissie bestaat uit mw. B.I. de Lange en mw. E. Fieseler.

De technische commissie is samengesteld uit dhr. K. Schoemaker, dhr. P. de Boer en dhr. Keunen. Mw. Stuyt maakt deel uit van de bewonerscommissie, terwijl dhr. M.C. Rodenburg de financiële commissie vertegenwoordigt.

De vergadervoorzitter vraagt of er kandidaten zijn die dhr. Rodenburg willen ondersteunen in de financiële commissie.

13 Vaststellen datum volgende vergadering

Het voorstel is om de vergadering op een maandag te houden, zodat gebruik kan worden gemaakt van een zijaaltje. De vergadering besluit dat de najaarsvergadering zal plaatsvinden op 24 november, de laatste maandag van de maand.

14 Rondvraag en sluiting

Een eigenaar brengt het onderwerp van de geplande barbecue op 29 juni ter sprake. Marielle, een lid van de bewonerscommissie, heeft aangegeven dat zij het organiseren van de barbecue niet ziet zitten. Het voorstel is om de barbecue dit jaar over te slaan en in plaats daarvan een laagdrempelige borrel te organiseren, waarvoor subsidie van € 250,- bij de gemeente Amstelveen kan worden aangevraagd. De vergadering wordt gevraagd om hun voorkeur kenbaar te maken. Er is geen consensus over het organiseren van de barbecue, maar er wordt wel interesse getoond voor het organiseren van een borrel.

Daarnaast wordt het onderwerp van de looppaden rondom het gebouw besproken. Er is bezorgdheid over de veiligheid, omdat de looppaden het mogelijk maken om eenvoudig een ladder tegen het gebouw te plaatsen. Het voorstel is om deze looppaden te verwijderen. De vergadering wordt geïnformeerd dat individuele bewoners via de Fixie-app van de gemeente een melding kunnen maken over de looppaden.



De vergadervoorzitter sluit de vergadering om 22:05 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....



Besluitenlijst

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

1.b Benoemen voorzitter van de vergadering

- 1.b.1 De VvE manager wordt benoemd als technisch voorzitter van de vergadering en zal de vergadering door de agenda leiden.

3 Vaststellen agenda

- 3.1 De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

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

- 4.a.1 De notulen van de vorige vergadering worden vastgesteld.

5.a Besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure

- 5.a.1 De vergadering stemt in met de incassoprocedure.

5.b Besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen

- 5.b.1 De vergadering besluit schade-uitkeringen die het bedrag in de reglementen te boven gaan te laten storten op het rekeningnummer t.n.v. de VvE waarop de voorschotbijdragen worden overgemaakt.

5.d Besluit inzake verzekeringen

- 5.d.1 De vergadering besluit dat indien één van de controlepunten aanleiding geeft tot het opvragen van offertes het bestuur gemandateerd wordt om de verzekeringen bij een andere verzekeraar onder te brengen.

5.e Besluit inzake mandaat beheerder voor verstrekken van incidentele opdrachten

- 5.e.1 VvE Metea wordt gemandateerd tot € 1.000,- om in het belang van de vereniging opdrachten voor incidenteel onderhoud te verstrekken zonder het bestuur van te voren in kennis te stellen hiervan.

5.f Mandaat aan het bestuur voor spoedeisende besluiten rondom het aanbrengen van voorzieningen toegankelijkheid gebouw

- 5.f.1 De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur om (enkel in spoedeisende gevallen) namens haar toestemming te verlenen tot het treffen en/of doen aanbrengen van voorzieningen ter bevordering van de toegankelijkheid van het gebouw of appartementsrecht. Onder het treffen van voorzieningen wordt ook verstaan het (tijdelijk) bestemmen van een gemeenschappelijke ruimte voor het plaatsen van een hulpmiddel.

5.g Overige afwijkingen ten opzichte van de Akte van Splitsing

- 5.g.1 De vergadering besluit de afwijkingen ten opzichte van de akte van splitsing te bekrachtigen, waarbij de verdeelsleutels voor liftkosten en de status van de mechanische ventilatieboxen als privédeed worden bevestigd.

6.b Verslag kascommissie

- 6.b.1 De vergadering besluit de jaarrekening 2024 goed te keuren onder voorwaarde dat de jaaroverzichten van de ING en Rabobank beschikbaar worden gesteld en de factuur voor de CV-leiding wordt doorbelast.

6.c Vaststellen en ondertekening jaarrekening & dechargering bestuur

- 6.c.1 De jaarrekening 2024 wordt niet vastgesteld en het bestuur wordt niet gedechargeerd voor het door hen gevoerde beleid in 2024.

6.d Bestemming exploitatieresultaat

- 6.d.1 Het exploitatieresultaat wordt niet verwerkt zoals voorgesteld met de volgende reden: De bestemming van het exploitatieresultaat van de verdeelsleutels LIFT-NCF en ALGEMEEN wordt besproken tijdens de najaarsvergadering.

6.f (Her)benoeming kascommissie

- 6.f.1 De kascommissie bestaat uit de volgende personen: dhr. P. de Boer, dhr. J.F.A.M. van Eijl.



7 Onderhoud

- 7.1 De vergadering besluit bij 24 tegen 5 stemmen om het advies van Rijssenbeek niet over te nemen.
- 7.1 De vergadering besluit een machtiging te verstrekken van maximaal € 20.000,- voor het laten uitvoeren van technisch onderzoek naar spouwankers en de staat van enkele balkons.
- 7.1 Daarmee besluit de vergadering dat de bestaande bijdrage voor liftonderhoud niet wordt gewijzigd op basis van het voorliggende advies.

7.a Onderhoud 2025

- 7.a.1 De vergadering besluit in te stemmen met de uitvoering van de gevelwerkzaamheden aan de zuidwestgevel, inclusief spouwankers. De opdracht wordt verstrekt aan de beste partij voor een totaal bedrag van € 200.000,- inclusief btw, onvoorzien en begeleiding. De begeleiding van dit werk zal door het bestuur worden verzorgd.
- 7.a.1 De vergadering besluit in te stemmen met de uitvoering van de gevelwerkzaamheden aan de zuidwestgevel, inclusief spouwankers. Het bestuur krijgt van de algemene ledenvergadering een mandaat van € 200.000,- inclusief btw, onvoorzien en begeleiding. Het bestuur zal na beoordeling van de offertes de opdracht namens de VvE aan de beste partij gunnen. De begeleiding van dit werk zal door het bestuur worden verzorgd.
- 7.a.1 De vergadering besluit een extra vergadering te plannen waarin verduurzaming en de financiële consequenties gezamenlijk worden besproken.
- 7.a.1 De vergadering besluit akkoord te gaan met vervanging van de liftaandrijvingen van de liften 27 en 25 en geeft hiervoor een mandaat van € 20.000,- per lift.
- 7.a.1 De vergadering besluit dat alle vervolgstappen, inclusief het verzamelen van rapporten en financieringsopties, worden voorbereid voor een extra vergadering waarin duurzaamheid, gevelonderhoud en financiële keuzes gezamenlijk worden besproken.

7.b Vaststellen Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

- 7.b.1 Het voorgelegde MJOP word vastgesteld

11 Verzoek tot plaatsing horren

- 11.1 De vergadering besluit toestemming te verlenen aan de heer en mevrouw Steenvoorden voor het plaatsen van horren aan de voorzijde van hun woning bij de keuken en het kantoor, onder de voorwaarde dat de horren bij zonnig weer worden geplaatst en er gestreefd wordt naar een uniforme uitstraling.

12.a (Her)benoeming bestuursleden en inschrijving Kamer van Koophandel

- 12.a.1 Mw. M.A. Toonstra, mw. K.E. Goudsmit en dhr. B.H.H. Muller vormen het bestuur.

12.b Besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserveringsrekening

- 12.b.1 Mw. M.A. Toonstra, mw. K.E. Goudsmit, dhr. M.C. Rodenburg en de heer B.H.H. Muller zijn gezamenlijk bevoegd om toestemming te geven voor het terugboeken van saldo naar de rekening-courant van de vereniging.

12.c (Her)benoeming commissieleden

- 12.c.1 De vergadering besluit dat de heer Rodenburg wordt ondersteund door twee nieuwe leden in de financiële commissie.

13 Vaststellen datum volgende vergadering

- 13.1 De vergadering besluit dat de datum van de volgende vergadering wordt vastgesteld op 24 november.



Actiepuntenlijst

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

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

Status: Vastgelegd

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

Status: Vastgelegd

Achterhalen of de vervanging van de verkeerde ventilatieroosters onderdeel was van een (garantie) project en bepalen wanneer de uitvoering daadwerkelijk kan worden opgepakt.

Status: Vastgelegd

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

Status: Vastgelegd

Advies vragen over de spouwankers binnen de gevels en meenemen van de balkons in het onderzoek.

Status: Vastgelegd

Contact opnemen met mevrouw Stuyt om mogelijkheden voor ondersteuning in de bewonerscommissie te bespreken en terugkoppeling geven aan de vergadering.

Status: Vastgelegd

Doorbelasten van de factuur voor de reparatie aan cv-leidingen aan de eigenaar voordat de jaarrekening wordt goedgekeurd.

Status: Vastgelegd

Informatie opvragen bij de verzekeraar en toelichting geven tijdens de najaarsvergadering.

Status: Vastgelegd

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

Status: Vastgelegd

Offertes van beide partijen naast elkaar leggen, inclusief specificatie van de werkzaamheden en uiteindelijke kosten, om een definitief besluit over het mandaat te nemen.

Status: Vastgelegd

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

Status: Vastgelegd

Sturen van bericht naar alle eigenaars met verzoek kenbaar te maken van wie de sleutelkastjes zijn en agenderen voor de voorjaarsvergadering van 2025.

Status: Vastgelegd

Verspreiden informatie over de zorgcirkel en uitnodigingen voor de bijeenkomst op 20 juni.

Status: Vastgelegd