Notulen vergadering van Eigenaars

Grevelingenstraat 8-18
Datum en aanvangstijd: 31-03-2026 om 19:30 uur
Locatie: Delair vastgoedbeheer, Assumburg 2C, 1081 GC Amsterdam
Presentie: 14 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 18 stemmen

Fysiek aanwezig
Mevrouw Bontkes, mevrouw Pahud de Mortanges, de heer Guit, mevrouw Kuijper, mevrouw Leeman, mevrouw Mönnichmann en de heer Blokdijk, de heer Schoevaart, de heer Schulten, mevrouw van Grunderbeek

Aanwezig via Zoom
Mevrouw Celaire en heer Pon, mevrouw Pohl-van der Tuijn, mevrouw Schippers,

Machtiging afgegeven
Mevrouw Boomkamp, de heer Spee

1. **Opening vergadering, bepaling doel vergadering, vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen.**
   De vergadering wordt geopend door de dagvoorzitter. Geconstateerd wordt dat er (on)voldoende stemmen ter vergadering aanwezig zijn. Hierdoor zijn geagendeerde besluiten (niet) rechtsgeldig genomen.
2. **Bespreking ingekomen stukken en mededelingen**
   Voorafgaand aan de vergadering wordt even stilgestaan bij het overlijden van Carla Jansen. Carla was altijd erg betrokken bij de VvE en we zullen haar missen.

   Hella Kuijper stelt zich voor als nieuwe eigenaar van 18-hs.

   Mevrouw Leeman vraag aandacht voor het schoonmaken van de straat.
3. **Vaststelling notulen voorgaande ledenvergadering**
   De notulen van voorgaande leden vergadering, gehouden op 27 maart 2025 worden goedgekeurd en vastgesteld.
   Naar aanleiding van de notulen wordt gevraagd of er al iets aan de veiligheidsmaatregelen voor werkzaamheden aan het dak is gedaan.
   Dit wordt behandeld bij agendapunt 6.

   De notulen van de extra vergadering, gehouden op 30 juli 2025 worden goedgekeurd en vastgesteld.
   Naar aanleiding van deze notulen wordt gemeld dat de woning te koop staat en dat de verbouwingsplannen niet zijn uitgevoerd.
4. **Bespreking en vaststelling jaarverslag 2025 en decharge bestuur**
   De voorzitter licht het financieel jaarverslag van de vereniging toe. De vereniging heeft het boekjaar afgesloten met een positief exploitatieresultaat van EUR 3788,98. Dit komt voornamelijk omdat er veel minder aan onderhoud uitgegeven dan begroot. Het exploitatieresultaat wordt in de jaarstukken toegevoegd aan de reserve.
   De kascommissie geeft haar goedkeuring en de leden stemmen hiermee in en stellen de jaarrekening vast en verlenen decharge aan het bestuur over boekjaar 2025.

Opgemerkt wordt dat afgesproken is dat de kosten van de second opinion voor de verbouwing van 12-1 voor rekening van de is. Dit is inmiddels alsnog in rekening gebracht bij de eigenaar van 12-1

5. **Bespreking en vaststelling begroting 2027**
   De begroting 2027 wordt door de voorzitter toegelicht. De concept begroting 2027 zijn de meeste posten geïndexeerd. Voor onderhoud is de begroting echter naar beneden bijgesteld omdat er afgelopen jaar veel minder is uitgegeven dan was begroot. Als gevolg daarvan blijft de voorgestelde bijdrage per 1 januari 2027 gelijk aan die van 2026. De VvE spaart op basis van een MJOP.

   De leden stemmen in met de begroting zoals door Delair voorgesteld. U vindt de voor u geldende maandelijkse bijdrage in de jaarrekening 2025.

6. **Bespreking onderhoudszaken; correctief en preventief**

   Dak onderhoud
   Afgesproken wordt dat ELRO bij het jaarlijkse dakonderhoud de daken van de uitbouwen van 8-hs en 18-hs meeneemt. De extra kosten zijn voor de betreffende eigenaar.

   Het stucwerk van de kleine schoorstenen verkeert in slechte staat met vochtdoorslag als gevolg. Afgesproken wordt dat het inspectierapport van ELRO wordt afgewacht en aan de hand hiervan worden 2 offertes opgevraagd voor herstel. Ook het aanbrengen van zekeringspunten om veilig werkzaamheden op het dak te kunnen verrichten zal in de aanvraag worden meegenomen **(actiepunt 1)**

   Tijdens een zware regenbui is zowel bij 16-1 als 18-3 regenwater naar binnen gekomen. De heer Schoevaart adviseert een tochtstrip aan te brengen. De oude ramen kieren waardoor bij harde wind water naar binnen kan komen.

   Schilderwerk
   Afgesproken wordt dat bij Pover een offerte wordt opgevraagd voor schilderwerk en de balkonvloeren aan de achterzijde. De planning is dit in 2027 te laten uitvoeren. Tegelijkertijd wordt gevraagd het schilderwerk aan de voorzijde onder garantie bij te werken. **(actiepunt 2)**

   Schoonmaak straat
   Mevrouw Leeman meldt dat zij net als een studente regelmatig straatvuil opruimen. Ook andere leden geven aan dit al te doen of willen doen. Omdat de gemeente vanwege bezuiniging de straat niet meer veegt is het ook belangrijk bladeren uit de goot te verwijderen om te zorgen dat de put niet verstopt raakt.

   WMO-voorziening verwijderen
   De WMO-voorziening is nog niet verwijderd. Hier is al contact over geweest met de WMO. Niet duidelijk was dat de stoep bij deze aanvraag is verhoogd. Ook dit zal weer naar de originele staat moeten worden teruggebracht. **(actiepunt 3)**

7. **Overstap assurantiekantoor/intermediair**
   De VvE staat voor de keuze om de huidige aantal tussenpersonen te verminderen. Gevraagd wordt de beheerder / het bestuur te mandateren om tot een zo goed mogelijke oplossing te komen. Uitgangspunt hierbij is een efficiency-slag op het gebied van aantal assurantietussenpersonen, een betere set voorwaarden of een scherpere premie, of een combinatie van die drie. De vergadering gaat hier mee akkoord.

8. **Rondvraag en sluiting**
   Afgesproken is dat in de tuin van 16-hs er een boom wordt teruggeplant als de huurder vertrokken is. De tuin zal dan worden aangepakt. Er is echter nog geen zicht op wanneer de huurder vertrekt.

Besluitenlijst:

Punt	**Onderwerp**	**Status**
3	Vaststelling notulen voorgaande ledenvergadering	Voor
4	Vaststellen jaarrekening 2025 en decharge bestuur	Voor
5	Begroting 2027	Voor
7	Mandatering van de beheerder / het bestuur om waar nodig de assurantietussenpersoon/verzekeringsadviseur te wijzigen incl. overvoeren van de bestaande verzekeringen van de VvE naar de betreffende partij.	Voor

Actiepunten:

Punt	**Onderwerp**	**Wie**	**Status**
1	Offerteaanvraag herstel schoorstenen en dakbeveiliging	Delair	Wacht op inspectierapport ELRO
2	Garantieschilderwerk Pover en offerteaanvraag schilderwerk achterzijde	Delair	
3	WMO-voorziening verwijderen	Delair	Aangevraagd bij WMO