



## Notulen

### (201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen

Notulen van de Vergadering van eigenaars (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 20 februari 2023, aanvang 20:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 5970; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1573 (26,35 procent)

---

#### Aanwezig

Mevrouw A.J. Balaba, De heer D.J. Broedersz en/of Mevrouw H.J.A. Smaling, Mevrouw A.W.T.M. Brus, De heer K. Cortjens en/of Mevrouw E.H.J. Krougman, De heer S. Dijk, De heer G.B. Fonderie en/of De heer J. Meijjer, Mevrouw I.C.G. Gravenstijn, De heer R.G.A. van den Meersche en/of Mevrouw E.J.J. van den Meersche-Dijkstra, De heer A.H.M. Noyen en/of Mevrouw M. Noyen-Horta Rodrigues, De heer A.R. Oppenhuizen, Mevrouw B.M.A. Ultee, De heer R. Vilters en/of Mevrouw J. Vilters-Happé, De heer S.M. Visser, De heer M.C. Weller, De heer D. van der Werf en/of Mevrouw M. van Acker

#### Afwezig

De heer R. Addarrazi, Mevrouw S.M. An, De heer N.P. Andersson en Mevrouw X. Andersson, Mevrouw M. Anghel, De heer V.F. Besuijen, Mevrouw S.D.A. Cicilia-Hinds, De heer O. Dunn en Mevrouw V.N.A. Dunn-Defresne, De heer G. El-Kalaani, De heer Gao en Mevrouw Liu, De heer J.H. de Groot, De heer L. Guan, De heer G.D.M. Hoedemaker en Mevrouw C. Chote, Mevrouw E.F. van der Hout en De heer G.T. Guggenheim, De heer E.J.C. de Jong, De heer V. Kulshrestha en Mevrouw S. Rathod, Mevrouw A. van der Merwe, De heer F. Mitkovski / Zafirovska, Mevrouw M. Muzur, Mevrouw C. Palathinkara Gopi, Mevrouw P.K. Pankowska en De heer R.T.G. Price, De heer U. Pekdemir, De heer P. Pop, De heer A. Ramonic en Mevrouw L. Ramovic, De heer R.S. Ramrattan en Mevrouw J. Ramrattan-Bhagwanbali, De heer G. Sambo, De heer J. R. Segond Von Banchet, De heer K. Sezen en Mevrouw C. Sezen, De heer O. Stoian en Mevrouw D. Bobeica, De heer N. Su, Heren K.K. Thung, De heer Tibben en Mevrouw Nijhuis, De heer W. Tjang, De heer G.H.L. Vervoort, Mevrouw A.G. Visscher-van Zundert en De heer C. Visscher, De heer G.M. Walian en Mevrouw J.P. Hoysang, Mevrouw T.F.C. Wijnen en De heer M.A. Arendse, De heer W.S. de Wit, Mevrouw W.Y. Wong en De heer L.K.Y. Man A Hing, De heer E.I. Yaksi / Guneskuter, De heer en mevrouw Ye / Chen, Mevrouw J. Zheng Pan

---

#### 1. Opening & vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend om 20:35 uur. Op de VvE is modelreglement 2006 van toepassing. Er wordt vastgesteld dat er voldoende stemmen aanwezig, dan wel vertegenwoordigd, zijn om rechtsgeldige besluiten te nemen.

#### 2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De voorlopig geplande datum voor de volgende vergadering van eigenaars staat op het eigenaarsportaal.
- De VvE heeft een ontstoppingscontract met de AORC (020-6311331) - Bij een verstopping van een afvoer (keuken, badkamer of toilet) kan direct contact opgenomen worden met de AORC, deze maken direct een afspraak met u voor ontstopping.
- Door een wijziging van het bouwbesluit is het vanaf 1 juli 2022 verplicht om rookmelders in huis geplaatst te hebben. De rookmelders hoeven niet te zijn aangesloten op de elektrische voorzieningen. Er kan dus worden volstaan met rookmelders op batterijen. Deze verplichting is niet van toepassing op de gemeenschappelijke ruimtes van de VvE. U bent als eigenaar verantwoordelijk voor de plaatsing van rookmelders in uw appartement.
- Op het eigenaarsportaal staat alle informatie over de VvE. U kunt hier terecht voor: reparatie verzoeken, storingsmeldingen, documenten t.b.v. een woningverkoop, uw aandeel in het reservefonds en meer.
- De beheerder verzoekt alle leden om hun gegevens te controleren op de eigenaarspagina en indien nodig deze aan te passen en/ of aan te vullen.
- Scope 12 inspectie noodzakelijk in hoofd VvE t.b.v. de verzekering van het gebouw. Een Scope 12 inspectie is een verplichte inspectie voor zonnepanelen. De inspectie is een soort veiligheidsinventarisatie. Tijdens de uitgevoerde inspectie zijn er gebreken aangetroffen in de installatie. Het herstellen van de gebreken is noodzakelijk in verband met het behouden van dekking van de verzekering. Het bestuur heeft daarom opdracht gegeven voor het herstellen van de gebreken en dit zal in de week van 7 maart hersteld worden. Deze werkzaamheden zullen ongeveer een week duren. De kosten zijn geraamd op € 35.000,-. Welke kosten er per toren gemaakt worden is nog niet bekend.

#### 3. Vaststellen notulen volgende vergadering van eigenaars



De notulen van de vorige vergadering van eigenaars zijn redactioneel doorgenomen. Er zijn geen op of aanmerkingen. De vergadering wordt gevraagd de notulen vast te stellen.

Het voorstel "om de notulen van de vorige vergadering vast te stellen." wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.

Actiepunt: Notulen markeren als vastgesteld.

#### **4. Verslag kascommissie**

De kascommissie heeft de eigenaren geïnformeerd over haar bevindingen inzake de controle van de jaarrekening over het afgelopen boekjaar. De kascommissie is van mening dat de stukken een getrouw beeld geven van het handelen van het bestuur en de financiële toestand van de vereniging. Er zijn geen onvolkomenheden aangetroffen. De kascommissie geeft de vergadering daarom ook het advies om het bestuur decharge te verlenen over het door haar gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

#### **5. Vaststellen jaarrekening**

De jaarrekening wordt toegelicht en besproken. In 2022 heeft er een renovatie van de daktuin plaats gevonden. De kunst in de algemene ruimte wordt niet meer gehuurd maar is nu door de VvE aangeschaft. Er zijn ook diverse liftstoringen geweest waarvan er ook enkele zijn gecrediteerd. Hierdoor is de begroting in 2022 overschreden. De vergadering wordt gevraagd om de jaarrekening vast te stellen.

Het voorstel "om de jaarrekening over het afgelopen boekjaar vast te stellen." wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de jaarrekening vast.

Actiepunt: De jaarrekening markeren als afgesloten.

#### **6. Exploitatieresultaat boekjaar**

Zoals uit de jaarrekening is gebleken heeft de VvE een negatief exploitatieresultaat van € 3.525,94. De beheerder adviseert de vergadering het negatieve exploitatieresultaat aan te zuiveren door middel van een eenmalige bijdrage. Als de vergadering tegen een eenmalige bijdrage stemt dan zal het resultaat ten laste van het reservefonds worden gebracht. De beheerder geeft aan dat dit negatieve gevolgen kan hebben op de financiële positie van de VvE en de financiering van toekomstig onderhoud.

De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen met een eenmalig bijdrage om het negatieve exploitatieresultaat aan te vullen.

Het voorstel "om in te stemmen met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1363

Tegen: 109

Niet uitgebrachte stemmen: 101

Er zijn 1472 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De vergadering stemt in met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren.

Actiepunt: Exploitatie resultaat afrekenen.

#### **7. Decharge verlening bestuur**

De vergadering wordt gevraagd het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

Het voorstel "om het advies van de kascommissie te volgen en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.

#### **8. Benoemen bestuur & commissieleden**



Het zittende bestuur geeft aan nog een jaar verder te willen als bestuur van de VvE. Het bestuur roept de eigenaars op zich aan te melden voor de kascommissie. De volgende leden melden zich aan:

- Kandidaat leden kascommissie: De heer Visser en mevrouw Balaba

De vergadering wordt gevraagd de kandidaat leden voor de kascommissie te (her)benoemen.

Het voorstel "om de kandidaat bestuursleden te benoemen." wordt niet in stemming gebracht.

Het voorstel "om de kandidaat leden voor de kascommissie te benoemen." wordt in stemming gebracht. Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering benoemt mevrouw Balaba en de heer Visser tot lid van de kascommissie.

Actiepunt: Bestuur en commissies aanpassen in systeem.

### **9. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting**

Het groot onderhoud en de meerjaren onderhoudsbegroting wordt toegelicht en besproken. Voor 2023 staan er geen activiteiten op de planning. Voor 2024 staat het reinigen en conserveren van de kozijnen op de planning. Gezien de ligging van de VvE, onder de rook van Schiphol adviseert de beheerder om dit onderhoud wel uit te voeren. De vergadering wordt gevraagd de meerjaren onderhoudsbegroting vast te stellen, daarmee geeft de vergadering het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud zoals besproken.

Het voorstel "om de meerjaren onderhoudsplanung en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden vast te stellen en om het bestuur de machtiging te geven om over de gelden van het reservefonds te beschikken." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.

### **10. Vaststellen begroting boekjaar 2023 & 2024**

De vergadering wordt gevraagd de begrotingen van € 99.310,- voor 2023 en de begroting van € 102.795,- voor 2024 en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen. De periodieke bijdrage zal ingaan per 1 januari 2023 respectievelijk 2024. Als de vergadering de voorgestelde begrotingen niet goed keurt dan blijft de lopende begroting actief en verandert er niets. Dit kan een negatief effect hebben op de financiële positie van de VvE.

Alle eigenaars zullen na de vergadering geïnformeerd worden over de aanpassing van de periodieke VvE bijdrage.

Het voorstel "om de begroting van € 99.310,- voor het boekjaar 2023 en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Het voorstel "om de begroting van € 102.795,- voor het boekjaar 2024 en de daaruit voortvloeiende periodieke VvE bijdrage vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Het besluitvoorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2023 vast.

Besluit: De vergadering stelt de begroting 2024 vast.

Actiepunt: Begroting 2023 & 2024 activeren.

### **11. Rondvraag**

De voorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen. Tijdens de rondvraag komen de volgende punten ter sprake:

- Mevrouw Balaba geeft aan dat ze met enige regelmaat gebruik maakt van de ontstoppingsdienst. Ze vraagt of er meer eigenaars zijn die regelmatig last hebben van verstoppingen. De heer Visser geeft aan dit ook te hebben. De overige leden hebben hier geen last van. De beheerder geeft aan dat in een volgend geval de AORC gebeld moet worden maar dat dan ook de beheerder geïnformeerd moet worden. Dan ka direct met de AORC kortgesloten worden wat er mis is en wat een oplossing zou



kunnen zijn.

**12. Sluiting van de vergadering**

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 21:20 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....



## Besluitenlijst

### (201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen

- 3. Vaststellen notulen volgende vergadering van eigenaars**
  - 3.1 De notulen van de vorige vergadering van eigenaars worden vastgesteld.
- 5. Vaststellen jaarrekening**
  - 5.1 De vergadering stelt de jaarrekening vast.
- 6. Exploitatieresultaat boekjaar**
  - 6.1 De vergadering stemt in met een extra bijdrage aan de VvE om het exploitatieresultaat aan te zuiveren.
- 7. Decharge verlening bestuur**
  - 7.1 De vergadering verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid in het afgelopen boekjaar.
- 8. Benoemen bestuur & commissieleden**
  - 8.1 De vergadering benoemt mevrouw Balaba en de heer Visser tot lid van de kascommissie.
- 9. Groot onderhoud & meerjaren onderhoudsbegroting**
  - 9.1 De vergadering stelt het meerjaren onderhoudsplan vast en geeft het bestuur de machtiging om over de gelden van het reservefonds te beschikken ten behoeve van het planmatig onderhoud.
- 10. Vaststellen begroting boekjaar 2023 & 2024**
  - 10.1 De vergadering stelt de begroting 2023 vast.
  - 10.2 De vergadering stelt de begroting 2024 vast.



## Actiepuntenlijst

(201) VvE Woningen De Terrassen Maimonideslaan 87 t/m 142 te Amstelveen

**Begroting 2023 & 2024 activeren.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 februari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

**Bestuur en commissies aanpassen in systeem.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 februari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

**De jaarrekening markeren als afgesloten.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 februari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

**Exploitatie resultaat afrekenen.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 februari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)

**Notulen markeren als vastgesteld.**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 20 februari 2023

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Ricardo van Doorn)