

# VINCENT & VINCENT

Management van VvE beheer

## Vereniging van Eigenaars Bentinckstraat 51 te Amsterdam

Betreft : Notulen  
Datum : 18 augustus 2015  
Locatie : Willem Fenengastraat 16 A te Amsterdam

---

Aanwezig	Appartement	Stem
De heer M. ter Stege	51-HS	1
De heer Olvira	51-II	1
Mevrouw C. de Jong namens VINCENT & VINCENT		
Volmacht		
De heer J.J. Tjaden	51-III	1
Afwezig		
Mevrouw K.M. Kupila	51-I	1

---

### 1. Opening & vaststellen quorum

Mevrouw de Jong heet iedereen welkom en opent de vergadering om 18.30 uur. Er zijn middels aanwezigheid en uitgebrachte volmachten, voldoende stemmen aanwezig om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

### 2. Mededelingen en ingekomen stukken

De heer ter Stege geeft aan dat hij voornemens heeft om de berging op zolder te verkopen aan de heer Tjaden. Er zal ook aan de andere leden gevraagd worden om hun bergruimte op zolder te verkopen aan de heer Tjaden. Dit wordt verder onderling afgehandeld.

De heer Tjaden geeft aan dat hij binnenkort de factuur voor de energie van het trappenhuis zal opsturen naar de leden die hier gebruik van maken. Mevrouw de Jong heeft dit aangegeven bij de leden en de leden zijn akkoord.

De heer Tjaden geeft aan dat hij privé ook een factuur ontvangt van Waternet. De andere eigenaren geven aan dat zij geen factuur van Waternet ontvangen buiten de VvE om. Mevrouw de Jong is nagegaan dat het Waternet via de VvE geregeld is. Mevrouw de Jong adviseert de heer Tjaden contact op te nemen met Waternet wat de reden is dat hij twee facturen ontvangt.

### 3. Vaststellen notulen vorige vergadering

De notulen worden kort doorgenomen alvorens deze wordt goedgekeurd.

### 4. Goedkeuren jaarcijfers 2014 / Vaststellen maandelijkse bijdrage

De leden hebben voorafgaande aan de vergadering allen de jaarrekening ontvangen. Tijdens de vergadering wordt deze besproken en gezamenlijk doorgelopen.

Vanuit Vincent & Vincent zullen de eigenaren met een achterstand een herinnering ontvangen voor de betaling. De eigenaren met een eventuele voorstand zullen de voorstand terug ontvangen op de privé rekening.

De leden willen graag weten aan welke werkzaamheden het bedrag van € 399,86 is uitgegeven voor klein onderhoud. *Nagekomen bericht: mevrouw de Jong geeft aan dat dit de kosten waren voor werkzaamheden aan het tapijt en de traptreden in de hal.*

De eigenaren geven aan dat de kosten voor de verzekering zijn gestegen. Mevrouw de Jong geeft aan dat er in 2014 een taxatie van het pand is geweest waardoor de kosten hoger waren. Deze kosten zijn onder de kostenpost verzekering geboekt op de balans. Daarnaast geeft mevrouw de Jong aan dat de volgende verzekeringen aanwezig zijn: bedrijfsaansprakelijkheid, gebouwen verzekering, rechtsbijstand bedrijven en een glasverzekering.

Als de eigenaren één van bovenstaande verzekeringen willen opzeggen kunnen zij dit aangeven bij mevrouw de Jong. Mevrouw de Jong zal unaniem akkoord per email aan de leden vragen of er kan een besluit worden genomen tijdens de volgende vergadering.

Mevrouw de Jong zal nog een offerte opvragen voor de verzekering. Zodra mevrouw de Jong deze offerte heeft ontvangen, zal zij deze naar de leden per email toe sturen.

Er zijn verder geen vragen omtrent de jaarrekening. De jaarrekening wordt goed gekeurd. Mevrouw de Jong zal een aantal print screen naar de leden opsturen van de VvE rekening van 2013 en 2014.

Voorafgaand aan de vergadering is tevens een tweetal concept begrotingen opgestuurd naar de leden. De begrotingen worden tijdens de vergadering besproken. De leden besluiten de maandelijkse bijdrage te hanteren zoals deze nu is.

#### **5. Onderhoud**

De heer ter Stege geeft aan dat de liggende delen van de voorgevel geschilderd dienen te worden. De heer ter Stege zal een verf technisch rapport en offertes voor het schilderwerk opvragen.

Verder is de dakkapel bij de berging niet meer in goede conditie. Ook dit zal door de leden zelf worden nagelopen en worden opgepakt. Zodra de informatie ontvangen is, zal er per email akkoord worden gevraagd voor een offerte. Daarnaast zal mevrouw de Jong na gaan of er een extra bijdrage van de eigenaren nodig is om de schilderwerkzaamheden te kunnen financieren.

De heer ter Stege geeft aan dat hij in 2014 het lakwerk heeft bijgewerkt voor de woning 51-hs.

De heer Tjaden heeft aan gegeven dat er vermoedelijk een defect zit in de bedrading in de hal. Mevrouw de Jong zal een bedrijf opdracht geven zodat zij na kunnen gaan wat de situatie precies is. De heer Tjaden zal hier contactpersoon voor zijn.

#### **6. Besluit opstellen Meerjaren onderhoudsplan**

Met de heer ter Stege was afgesproken dat hij een meerjaren onderhoudsplan zou opstellen. Daar is hij nog niet aan toegekomen. De heer ter Stege zal het meerjaren onderhoudsplan per email naar de leden en Vincent & Vincent toe sturen zodra deze is afgerond.

#### **7. Mandateren van de bestuurder voor het treffen van incasso maatregelen ingeval van achterstallige betalingen**

Met algemene stemmen wordt het volgende incassomandaat goedgekeurd voor het treffen van incasso- en zo nodig rechtsmaatregelen ingeval sprake is van achterstallige bijdragen:

Ieder lid is gehouden de maandelijkse bijdragen stipt vóór of uiterlijk op de vervaldag -zijnde de eerste dag van de betreffende maand- en éénmalige bijdragen binnen dertig dagen na vaststelling daarvan te voldoen. Indien een lid het aan de vereniging verschuldigde bedrag niet op de vervaldag heeft voldaan, is hij/zij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd van 1% per maand of zoveel meer als de wettelijke rente bedraagt, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand. Indien een lid ondanks aanmaning in gebreke blijft, is de bestuurder gerechtigd voor de tweede en volgende aanmaning tenminste € 20,00 aan administratiekosten in rekening te brengen.

De bestuurder is gemachtigd de openstaande vordering ter incasso in handen van derden te stellen en zo nodig toestemming te verlenen tot het nemen van rechtsmaatregelen.

Het lid is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden. De buitengerechtelijke kosten worden vastgesteld op (tenminste) 15% van het aan de vereniging verschuldigde bedrag, vermeerderd met de daarover verschuldigde btw.

#### **8. Rondvraag**

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

## **9. Sluiting**

Om 19.20 uur bedankt mevrouw de Jong de aanwezigen en sluit zij de vergadering.