

Notulen

VvE Bloom IV De Rijpgracht te Amsterdam (1837), gevestigd te Amsterdam (1837)

Notulen van de Extra (buitengewone) ledenvergadering, gehouden dinsdag 25 april 2023, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 1752; aantal stemmen vertegenwoordigd: 586 (33,45 procent)

Aanwezig

Stichting Ymere, De heer en mevrouw E. Miedema / van Wijk, De heer L.R. Penninks en/of Mevrouw M.H.M. van der Velden, De heer T.W.F. Burggraaf en/of Mevrouw C.C. Visser, Mevrouw E.S. Maltseva, Mevrouw L. Obdeijn, Mevrouw S. Feirabend, Mevrouw A. Bula, De heer F. Uit den Boogaard en/of Mevrouw L. van der Jagt, De heer M.A. van Wingerden en/of Mevrouw M.P. Meijerink, De heer D. van Ingen en/of Mevrouw D.E. van Rooijen, De heer S. Brouwers en/of Mevrouw F.P.J. Oerlemans, De heer L.C. Danielsson, De heer S.C.T. Petermann en/of Mevrouw M. van den Heuvel, Mevrouw L.T.M. Creemers, Mevrouw C.A. van Westenbrugge, De heer G. Mallardi, Mevrouw J.C.M. van Bommel, Mevrouw R. Blauw, De heer M.C. Rutherglen en/of Mevrouw S. Voorneman, De heer T.M. Lebbink, Mevrouw R.H. Bojahr, Mevrouw C.E. Brands en/of Mevrouw S.H.I. Heijnen, De heer J.P. van der Kamp en/of Mevrouw J.E.M. van de Goor, Mevrouw M.D. Klok, De heer R.O. Kohler en/of Mevrouw L.F. van den Boogert, De heer M.P.W.M. Boonen, De heer S. van Kuik en/of Mevrouw C.A.B. Lennarts, De heer L.J. Mulder en/of Mevrouw M.A. Holtrop, De heer P.G. van Amerongen en/of Mevrouw M.L. Metselaar, De heer F.M. van Panthaleon Baron van Eck, De heer M.A.E. Merbis en/of Mevrouw J.M.C. Fredriksz, De heer W. Schrier, De heer P. van Vreeswijk en/of Mevrouw S.M. Steimle, De heer T. Duan, Mevrouw F.A. Louwers, De heer K. Kuoch

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer D. Hoogbeem, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 19:05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

De leden gaan er mee akkoord dat de beheerder de rol van technisch voorzitter van de vergadering op zich neemt.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2023 is voorlopig vastgelegd op: 12-12-2023.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twinq.nl>) onder *Administratie & Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 13-12-2022

De notulen van de vorige vergadering zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Na het vaststellen van de notulen wordt het document ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

Het voorstel "Akkoord gaan met het vaststellen van de notulen van de vorige vergadering." wordt in stemming gebracht.

Voor: 515

Tegen: 0

Blanco: 20

Niet uitgebrachte stemmen: 0

Er zijn 535 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de notulen van de vorige vergadering vast te stellen.

4. Jaarstukken 2021-2022: Verslag en advies kascommissie

De kascommissie is niet aanwezig maar heeft een kasverklaring afgegeven met daarin haar bevindingen inzake de controle van de jaarstukken en adviseert de vergadering om de jaarstukken goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over het gevoerde beleid in het boekjaar 2021-2022. Wel adviseert de

kascommissie om de posten dagelijks onderhoud en elektra in de begroting van 2023-2024 te verhogen. Dit is gebeurt en komt later bij agendapunt 8 ter sprake.

5. Jaarstukken 2021-2022: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2021-2022. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist.

De leden wordt gevraagd de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het vaststellen van de jaarstukken van boekjaar 2021-2022." wordt in stemming gebracht.

Voor: 566

Tegen: 0

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 576 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het voorstel om het negatieve exploitatieresultaat van € 2.076,50, per kostenverdeelsleutel te verrekenen met de eigenaars" wordt in stemming gebracht.

Voor: 546

Tegen: 0

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 556 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het voorstel om de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2021-2022 na afloop van de vergadering te ondertekenen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 535

Tegen: 0

Blanco: 21

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 556 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van boekjaar 2021-2022 vast te stellen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 2.076,50 per kostenverdeelsleutel te verrekenen met de eigenaars.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2021-2022 na afloop van de vergadering te ondertekenen.

6. Jaarstukken 2021-2022: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2021-2022 gevoerde financiële- en overige beleid.

Het voorstel "Akkoord gaan met het verlenen van decharge aan het bestuur voor het door haar in 2021-2022 gevoerde financiële- en overige beleid." wordt in stemming gebracht.

Voor: 556

Tegen: 0

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 566 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2021-2022.

7. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden.

Mevrouw J.C.M. van Bommel legt haar functie als bestuurslid neer.

De heer R.O. Kohler en de heer Penninks zijn nieuw toegetreden tot het bestuur.

De volgende personen vormen het bestuur:

Bestuurslid: R.O. Kohler

Bestuurslid: Dhr. J.P. van der Kamp

Bestuurslid: Mevr. M.L. Metselaar

Bestuurslid: Dhr. L.R. Penninks

Bestuurslid: Mevr. M. van der Vleuten

Het is voor bestuurders wettelijk verplicht zich in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. De VvE is verantwoordelijk voor het actueel houden van deze inschrijving. Om het de nieuwe bestuursleden makkelijk te maken ontvangen zij van de beheerder het inschrijfformulier en verzorgt de beheerder ook de verdere administratieve afhandeling van hun inschrijving.

Het voorstel "Instemmen met de voorgestelde samenstelling van het bestuur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 566

Tegen: 0

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 566 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van het bestuur.

Actiepunt: KvK wijzigen

Mevrouw J.C.M. van Bommel legt haar functie als bestuurslid neer.

De heer R.O. Kohler en de heer Penninks zijn nieuw toegetreden tot het bestuur.

8. Begroting 2023-2024 en vaststellen maandelijks bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2023-2024 vast te stellen.

Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

De begroting voor 2023-2024 heeft een totale hoogte van € 201.573,-.

Het voorstel "Vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2023-2024, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 535

Tegen: 10

Blanco: 11

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 556 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit de begroting voor het boekjaar 2023 met een totaalbedrag van € 201.573,- vast te stellen. Hiermee gaat zij ook akkoord met de daaruit voortvloeiende VvE bijdrage. De nieuwe VvE bijdrage gaat per 1 juli 2023 in.

9. Nieuwe beheerder

Het bestuur stelt voor een nieuwe beheerder aan te stellen, ons huidige contract met Ymere loopt tot 25 juni 2023. Op basis van de offertes en gesprekken met 3 partijen, adviseert het bestuur een contract met Minerva Vastgoedbeheer. In deze vergadering legt het bestuur de keuze aan de leden voor.

Het bestuur presenteert aan de hand van de bijlage het advies om over te stappen. Vanuit de vergadering komen geen vragen over het advies waarna de stemming plaatsvindt.

De beheerder vraagt meermaals om een stem uit te brengen, er blijven een aantal stemmen onuitgebracht. Het bestuur vraagt nog of er onduidelijkheden zijn en of zij die weg kunnen nemen.

Het voorstel "Akkoord gaan met het voorstel om een contract aan te gaan met de beheerder Minerva voor een bedrag van € 26.741,-" wordt in stemming gebracht.

Voor: 212

Tegen: 344

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 556 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

Besluit: De vergadering van eigenaars besluit geen contract af te sluiten met de beheerder Minerva.

10. Rondvraag en sluiting

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 19:45 uur.

11. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer

Postbus 23787

1100 EG Amsterdam Zuidoost

Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal <https://ymere.twinq.nl>.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090.
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl.
- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: www.ymere.nl/vve.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Bloom IV De Rijpgracht te Amsterdam (1837), gevestigd te Amsterdam (1837)

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 13-12-2022

- 3.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de notulen van de vorige vergadering vast te stellen.

5. Jaarstukken 2021-2022: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

- 5.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de jaarstukken van boekjaar 2021-2022 vast te stellen.
- 5.2 De Vergadering van Eigenaars besluit het negatieve exploitatieresultaat van € 2.076,50 per kostenverdeelsleutel te verrekenen met de eigenaars.
- 5.3 De Vergadering van Eigenaars besluit de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening van 2021-2022 na afloop van de vergadering te ondertekenen.

6. Jaarstukken 2021-2022: Verlenen decharge aan het bestuur

- 6.1 De Vergadering van Eigenaars besluit decharge te verlenen aan het bestuur voor het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2021-2022.

7. (Her)benoemen bestuur

- 7.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van het bestuur.

8. Begroting 2023-2024 en vaststellen maandelijkse bijdrage

- 8.1 De Vergadering van Eigenaars besluit de begroting voor het boekjaar 2023 met een totaalbedrag van € € 201.573,- vast te stellen. Hiermee gaat zij ook akkoord met de daaruit voortvloeiende VvE bijdrage. De nieuwe VvE bijdrage gaat per 1 juli 2023 in.

9. Nieuwe beheerder

- 9.1 De vergadering van eigenaars besluit geen contract af te sluiten met de beheerder Minerva.

Actiepuntenlijst

VvE Bloom IV De Rijpgracht te Amsterdam (1837), gevestigd te Amsterdam (1837)

KvK wijzigen

Mevrouw J.C.M. van Bommel legt haar functie als bestuurslid neer.

De heer R.O. Kohler en de heer Penninks zijn nieuw toegetreden tot het bestuur.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 12 juli 2023

Behandeld door: Verzender uitnodigingen vergadering (Marieke Pijlman)