

# Notulen

## VvE J.H. Leopoldhof 2 t/m 48 te Weesp (1844), gevestigd te Weesp (1844)

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 21 juli 2025, aanvang 16:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 1764; aantal stemmen vertegenwoordigd: 743 (42,12 procent)

---

### Aanwezig

Stichting Ymere (167), De heer R.N. van Dijk (69), De heer R.W.B. Mars en/of Mevrouw A. Steinmann (77), Mevrouw T. Meijer (69), Mevrouw J. Gabrysch (77)

### Volmacht afgegeven

De heer C. Versteeg (77), Mevrouw N.J. Hardebol (69), De heer O.L.M. Houben (69), Mevrouw C.W. Kruijswijk (69)

### Afwezig

Mevrouw D. Touwslager (77), De heer A. Liapis (77), De heer D. van der Velden (69), De heer S. Hakim (77), Mevrouw P.J.F.M. Buijs (69), De heer J.T.G. Calis (69), De heer E. Ismailov en Mevrouw S.V. Aliyeva (69), De heer M. Basile (77), De heer F.P. Heule en Mevrouw L.Q. Heule-Roelofsz (69), De heer S.J.J. Groenewegen en Mevrouw M. Verschoor (77), De heer M.V. Vidal Russo Alegre (69), De heer E.W. Miltenburg (77), Mevrouw R.R. Kandasamy (68), Mevrouw M. Stek (77)

---

## 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

Mevrouw G. Konoe aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE-beheer, opent de vergadering om 16:00 uur en heet de aanwezigen van harte welkom. Namens Stichting Ymere is B. Spigt aanwezig.

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 2026 is voorlopig vastgelegd op: woensdag 6 mei 2026.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twing.nl>) onder *administratie - algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.
- Wilt u weten wat het beleid is van de eigenaar Ymere omtrent verbouwingen binnen de vereniging? Ga dan naar de volgende link: <https://ymere.docufiller.nl/docupage/view/ZHBhZzo1ODcw/ce5fd34420efce57bb2fcf6808c7be2b>
- Als beheerder ondersteunen wij de VvE bij het beheren van de rekeningen. Dit omvat het ontvangen en verwerken van facturen, het uitvoeren van betalingen namens de VvE en het incasseren van de bijdragen van de leden. Wij voeren deze taken uit onder verantwoordelijkheid van de VvE en zorgen voor een efficiënt en zorgvuldig beheer van de financiële administratie. In de uitvoering hiervan hanteren wij een praktische werkwijze die, waar nodig, afwijkt van de exacte bepalingen in de akte van splitsing, met als doel de processen zo soepel mogelijk te laten verlopen.

## 3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 7 mei 2025

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: 459

Tegen: 0

Blanco: 69

Niet uitgebrachte stemmen: 215

Er zijn 528 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

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

#### **4. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**

Tijdens de vergadering van 7 mei 2025 bleek dat Mw. Van den Akker en de heer Bon hebben aangegeven hun positie in de kascommissie op te willen geven. Er hebben zich geen andere eigenaren gemeld die zitting willen nemen in de kascommissie. Een goed functionerende vereniging kan niet zonder een kascommissie. Een externe kascommissie is een optie, dat kost voor een vereniging met 24 appartementsrechten ongeveer €500 incl BTW. Voorzitter Hardebol stelt voor .... aan te stellen om de kascontrole uit te voeren voor ongeveer €100, = per jaar incl BTW. De voorgestelde kascommissie bestaat daarmee uit:

Kascommissielid:

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

Voor: 459

Tegen: 0

Blanco: 69

Niet uitgebrachte stemmen: 215

Er zijn 528 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

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

#### **5. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

##### Mandaat trappenhuizen

Het bestuur wil graag mandaat vragen aan de eigenaren om de trappenhuizen te laten schilderen. Voorzitter Hardebol heeft kort een offerte voor €28.000 incl BTW van een bedrijf ontvangen, deze schilders willen deze werkzaamheden in de winter gefaseerd uitvoeren. Deze offerte is dus incl BTW, incl bouwplaats-kosten, de algemene toegangsdeuren, de stalen balken en de trapleuningen maar exclusief de woningtoegangsdeuren. De woningtoegangsdeuren zien er nu nog best goed uit, maar omdat het wellicht 15 -20 jaar duurt voordat het binnen schilderwerk weer wordt gedaan, lijkt het verstandig de woningtoegangsdeuren nu toch ook mee te nemen. Voorzitter Hardebol schat in dat het offerte incl woningtoegangsdeuren stijgt richting de €40.000,=.

De eigenaren worden gevraagd toestemming aan het bestuur om het planmatig onderhoud te laten uitvoeren en daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds en machtigt de voorzitter om daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds. Het mandaat betreft een totaalbedrag van €40.000,=. Voor dit bedrag inclusief BTW en bouwplaats kosten worden de algemene toegangsdeuren, de stalen balken, de trapleuningen en de woningtoegangsdeuren geschilderd.

##### Kleur schilderwerk

Volgens artikel 38 lid 2 van de splitsingsakte beslist de vergadering over de kleur van het verfwerk: 'De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnen verfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.'

Het bestuur stelt voor het onderste helft van de muur in het trappenhuis met kleur RAL7031 te schilderen, de bovenste helft wit. In het vergaderportaal een foto met een impressie van de bedoelde kleur blauw. Als de woningtoegangsdeuren inderdaad ook geschilderd worden, worden die ook RAL7031, net als de algemene toegangsdeur. De leuningen en metalen stangen van boven naar beneden worden blijven in de kleur die ze nu hebben. De eigenaren worden gevraagd akkoord te gaan met het voorgestelde kleurenschema.

Het voorstel "De eigenaren worden gevraagd toestemming aan het bestuur om het planmatig onderhoud te laten uitvoeren en daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds en machtigt de voorzitter om daartoe te beschikken over de gelden van het reservefonds. Het mandaat betreft een totaalbedrag van €40.000,=. Voor dit bedrag inclusief BTW en bouwplaats kosten worden de algemene toegangsdeuren, de stalen balken, de trapleuningen en de woningtoegangsdeuren geschilderd." wordt in stemming gebracht.

Voor: 361

Tegen: 0

Blanco: 0  
Niet uitgebrachte stemmen: 382

Er zijn 361 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "De eigenaren worden gevraagd akkoord te gaan met het voorgestelde kleurenschema voor de trappenhuizen en de algemene toegangsdeuren" wordt in stemming gebracht.

Voor: 528  
Tegen: 0  
Blanco: 0  
Niet uitgebrachte stemmen: 215

Er zijn 528 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur te mandateren om voor een totaalbedrag van €40.000 het planmatig onderhoud dat voor 2026 gepland staat te laten uitvoeren. De projectbegeleiding (V&T) wordt door Ymere conform de beheerovereenkomst uitgevoerd. De kosten worden gefinancierd uit het reservefonds voor het planmatig onderhoud.

Besluit: "De eigenaren worden gevraagd akkoord te gaan met het voorgestelde kleurenschema voor de trappenhuizen en de algemene toegangsdeuren" is aangenomen

## **6. Aanpassing begroting 2026**

In de vergadering van 7 mei 2025 is onder andere de begroting van 2026 vastgesteld op € 56.429,=, ten opzichte van de begroting van 2025 is dit € 3.220,- meer, ofwel 6,1% hoger.

Het bestuur wil de maandelijkse bijdrage niet laten stijgen in 2026 en stelt daarom in deze vergadering een nieuwe, lagere begroting voor 2026 voor. Deze bedraagt € 53.209,=, en is daarmee gelijk aan 2025. Het spaarbedrag voor Planmatig Onderhoud (PO) is met € 3.220,= afgenomen in deze voorgestelde begroting, naar € 28.545,= in 2026.

In het vergaderportaal is een overzicht van de begrotingen van 2024, 2025 en 2026 beschikbaar (en het werkelijke resultaat van 2024), in een 2e document is te zien wat dat betekent voor de maandelijkse bijdrage, die ingaat per 1 januari 2026.

Het voorstel "Vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2026 met een hoogte van € 53.209,=, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2026." wordt in stemming gebracht.

Voor: 459  
Tegen: 0  
Blanco: 69  
Niet uitgebrachte stemmen: 215

Er zijn 528 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Besluit: "Vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2026 met een hoogte van € 53.209,=, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2026." is aangenomen

## **7. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen punten voor de rondvraag.

De aanwezigen worden bedankt voor hun komst. De vergadering wordt gesloten om 16:30 uur.

## **8. 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 Clarixy (AON): 0800-0207207 / Allianz: 088-8640042.
- 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 Noorderhaven van AON via 06 27 17 29 48 of [hedzer.noorderhaven@aon.nl](mailto:hedzer.noorderhaven@aon.nl) / de heer Douma van vanBreda Risk & Benefits via 088-650 11 74 of [rinze.douma@vanbredanl.com](mailto:rinze.douma@vanbredanl.com)
- [vve-debiteuren@ymere.nl](mailto:vve-debiteuren@ymere.nl) voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- [vve-info@ymere.nl](mailto:vve-info@ymere.nl) voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: [www.ymere.nl/vve](http://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](mailto: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 J.H. Leopoldhof 2 t/m 48 te Weesp (1844), gevestigd te Weesp (1844)

**3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 7 mei 2025**

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

**4. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies**

- 4.1 De Vergadering van Eigenaars besluit akkoord te gaan met de voorgestelde samenstelling van de kascommissie.

**5. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

- 5.1 De Vergadering van Eigenaars besluit het bestuur te mandateren om voor een totaalbedrag van €40.000 het planmatig onderhoud dat voor 2026 gepland staat te laten uitvoeren. De projectbegeleiding (V&T) wordt door Ymere conform de beheerovereenkomst uitgevoerd. De kosten worden gefinancierd uit het reservefonds voor het planmatig onderhoud.
- 5.2 "De eigenaren worden gevraagd akkoord te gaan met het voorgestelde kleurenschema voor de trappenhuizen en de algemene toegangsdeuren" is aangenomen

**6. Aanpassing begroting 2026**

- 6.1 "Vaststellen van de begroting voor het boekjaar 2026 met een hoogte van € 53.209,=, waardoor ook akkoord wordt gegaan met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten. De maandelijkse bijdrage gaat in per 1 januari 2026." is aangenomen