
Aan de leden van de
Vereniging

Rijswijk, 30 juni 2025
VvE nr: D9366

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij delen wij u mede dat de concept notulen van de afgelopen ledenvergadering beschikbaar zijn.

De notulen worden niet meer automatisch per post aangeboden. De notulen zijn digitaal beschikbaar in: "**Pro VVE Beheer Portaal 2100**"

Aanmelden via: <https://portaal.provvebeheer.nl>

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie.

Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,
namens Pro VVE Beheer B.V.

R. Kiezebrink

P.S. Wilt u van deze notulen een versie per e-mail of per post ontvangen dan kunt u die aanvragen via: vve@provvebeheer.nl (o.v.v. het VvE-nummer)

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4 Rijswijk
Postadres: Postbus 1220
2280 CE Rijswijk

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL81051796801

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 210525
VvE nr: D 9366

NOTULEN

Vergadering gehouden op 21 mei 2025 te Amsterdam

1. **OPENING EN BENOEMEN VOORZITTER VAN DE VERGADERING**
De heer R.P. Kiezebrink, aanwezig namens Pro VVE Beheer B.V., opent de vergadering en heet eenieder welkom. Voor deze vereniging verzorgt Pro VVE Beheer B.V. het financieel/administratief beheer en het dagelijkse onderhoud (takenpakket Cura-T1Plus).
De heer C. Buurman, voorzitter van de vereniging, is aanwezig.
Namens Woningstichting Rochdale is de heer E. (Erik) Nierkens aanwezig.
De vergadering besluit met algemene stemmen de heer Kiezebrink te benoemen tot voorzitter van de vergadering.

2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**
Van de 927 uit te brengen stemmen zijn er 502 aanwezig; daar dit de tweede vergadering is conform het vigerend Reglement van Splitsing van Eigendom, kunnen over geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

3. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING 3 JULI 2024**
De heer Kiezebrink neemt de notulen bladzijde voor bladzijde door en staat stil bij de actiepuntenlijst.
8.1 Het bestuur heeft een nieuwe deurdranger gekocht, deze moet alleen nog gemonteerd worden. Dit zal op korte termijn gebeuren.
8.2 Het bestuur heeft gekeken naar een nieuw intercomsysteem met camera. Het bestuur vindt de kosten hiervoor nog hoog en stelt voor om dit nog uit te stellen, ook omdat het systeem nog naar behoren werkt.

Daar er geen vragen en/of opmerkingen meer zijn, worden de notulen door de vergadering met algemene stemmen vastgesteld.

De gewijzigde actielijst wordt met de notulen meegestuurd.

4. **JAARSTUKKEN 2024**
A. (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE
De heer Kiezebrink geeft het woord aan de heer Hafkamp. De heer Hafkamp heeft de jaarstukken gecontroleerd en heeft voor de vergadering een aantal vragen gesteld aan de heer Kiezebrink. Deze worden kort tijdens de vergadering doorgenomen.
De belangrijkste vraag/opmerking is de factuur van Maron over het verwijderen van graffiti. Deze werkzaamheden zijn niet voor de VvE maar voor een naastgelegen complex. Dit is ook te zien aan de foto die bij de stukken zit. Deze factuur wordt nog doorbelast aan de desbetreffende VvE. Dit heeft een effect op de exploitatie. Het nadelige saldo komt nu uit op € 1.074,53.

B. BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER/ADMINISTRATEUR OVER HET BOEKJAAR 2024
De stukken zoals deze aan de leden zijn aangeboden, worden door de vergadering met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De bestuurder/administrateur wordt gedechargeerd voor het gevoerde beleid.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966801

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 210525
VvE nr: D 9366

C. BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2024

Met algemene stemmen wordt besloten om de exploitatiesaldi 2024 als volgt te bestemmen:

- Het nadelige exploitatiesaldo A kosten van € 1.074,53 komt ten laste de reserve exploitatie A kosten voorgaand boekjaar;
- Het voordelige exploitatiesaldo B kosten van € 175,88 komt ten gunste van de reserve exploitatie B kosten voorgaand boekjaar.

D. HET (HER)BENOEMEN VAN DE LEDEN VAN DE KASCOMMISSIE

De heer Hafkamp stelt zich opnieuw beschikbaar en wordt met algemene stemmen als zodanig herbenoemd.

5. (HER)BENOEMINGEN

A. LEDEN VAN HET BESTUUR OF BESTUURSCOMMISSIE, PENNINGMEESTER, SECRETARIS, VOORZITTER VVE ETC.

De heer Buurman en mevrouw A.W.M. Goorsenberg stellen zich opnieuw beschikbaar en worden met algemene stemmen herbenoemd als bestuurders van de vereniging.

B. LEDEN TECHNISCHE EN OVERIGE COMMISSIES

Er zijn geen technische commissieleden door de vergadering benoemd. De bestuursleden fungeren als contactpersonen namens de VvE.

C. INGESCHREVENEN IN DE K.V.K

Het is wettelijk verplicht het bestuur in te schrijven bij de Kamer van Koophandel. Het bestuur staat als zodanig ingeschreven.

6. HET BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN HET NIEUWE MEERJARENONDERHOUDSPLAN
De heer Kiezebrink geeft aan dat in de vergadering van vorig jaar besloten is om een nieuw MJOP te laten maken. Deze is klaar en als bijlage toegevoegd aan de stukken van deze vergadering. De heer Kiezebrink neemt de belangrijkste punten door met de vergadering. Na overleg wordt met algemene stemmen het MJOP vastgesteld.

7. PLANMATIG/GROOT ONDERHOUD

A. BESPREKEN (ONDERHOUDS)WERKZAAMHEDEN (O.A. UIT HET MJOP), BESLUITEN NEMEN AANGAANDE HET OPSTARTEN VOORBEREIDINGSTRAJECT (TAAK VOORBEREIDING)

De heer Kiezebrink verwijst naar het MJOP en daarin staat voor 2026 het buitenschilderwerk gepland. De aanwezige leden geven aan dat het schilderwerk er op het oog nog netjes uitziet en het bestuur zou het schilderwerk dan ook nog uit willen stellen.

De heer Kiezebrink stelt het volgende voor:

Er wordt een opdracht gegeven om een verftechnisch advies op te laten stellen. Dan wordt het schilderwerk goed gecontroleerd. Als de conclusie is dat het schilderwerk nog uitgesteld kan worden, dan wordt dit punt opnieuw geagendeerd. Mocht de conclusie zijn dat het schilderwerk wel uitgevoerd moet worden, dan heeft het bestuur het mandaat om alsnog Pro VVE Beheer B.V. de opdracht te geven om deze werkzaamheden voor te bereiden op basis van de module V&T. De eventuele kosten komen ten laste van de reserve groot onderhoud.

Met algemene stemmen gaat de vergadering akkoord.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 210525
VvE nr: D 9366

8. **LIQUIDITEITSPROGNOSE, BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2025 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN**
- A. LIQUIDITEITSPROGNOSE(S)**
De heer Kiezebrink verwijst naar de meegezonden liquiditeitsprognoses. Hierin is te zien of de VvE voldoende spaart ten opzichte van het MJOP. De gegevens van het nieuwe MJOP zijn ingevuld en er is te zien dat de VvE voldoende spaart om de werkzaamheden zoals beschreven in het MJOP te kunnen financieren. Met algemene stemmen worden de prognoses vastgesteld.
- B. TOELICHTEN BEGROTING BOEKJAAR 2025**
De heer Kiezebrink neemt met de vergadering de conceptbegroting voor 2025 door. Alle kosten zijn geïndexeerd, hierdoor komt de totale begroting uit op € 28.200,00. Dit is een verhoging ten opzichte van 2024.
- C. VASTSTELLEN BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN BOEKJAAR 2025**
Met algemene stemmen wordt de begroting voor 2025 en de daarbij behorende bijdrage leden vastgesteld. De begroting gaat met terugwerkende kracht in per 1 januari 2025. Alle leden ontvangen daags na de vergadering een persoonlijk rekeningoverzicht met ook de nieuwe bijdrage leden.
9. **HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE**
De voorgestelde incassoprocedure wordt met algemene stemmen vastgesteld.
- Wat te doen bij vragen:**
Pro VVE Beheer B.V. Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Heeft u vragen over de door u te betalen bijdrage aan de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Heeft u toch nog een vraag: het e-mail adres van het Financieel Callcenter is: fincall@provvebeheer.nl.
10. **VERZEKERINGSGERELATEERDE ZAKEN**
- A. BESLUITVORMING OM IN VOORKOMENDE GEVALLEN PRO VVE BEHEER B.V. TE MANDATEREN SCHADEPENNINGEN BOVEN HET BEDRAG ALS VERMELD IN DE APPARTEMENTENCLAUSULE TE KUNNEN INCASSEREN OP REKENING VAN DE VVE EN IN OVERLEG MET VERZEKERAAR, BENADEELDEN EN/OF HET BESTUUR TOT HERSTEL VAN DE SCHADE OVER TE GAAN**
De heer Kiezebrink licht het punt ter vergadering toe. Conform de appartementsclausule behoeft het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. de machtiging van de vergadering om bij een eventuele schade, de schadepeningen te kunnen incasseren en in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.
De vergadering stemt unaniem in met een doorlopend mandaat aan het bestuur/Pro VVE Beheer B.V. voor het incasseren van de schadepeningen en indien nodig in overleg met de benadeelden over te gaan tot schadeherstel.
- B. EIGENAREN HEBBEN DE VERANTWOORDELIJKHEID OM WIJZIGINGEN IN HET GEBRUIK VAN HET APPARTEMENTSRECHT OP BASIS VAN DE POLIS VOORWAARDEN TIJDIG KENBAAR TE MAKEN BIJ HET BESTUUR/BEHEERDER EN VERZEKERAAR – DIT MET NAME VAN BELANG BIJ BEDRIJFSMATIGE (HORECA)-ACTIVITEITEN, KAMERVERHUUR ETC.**
De heer Kiezebrink geeft een toelichting op het agendapunt en verwijst expliciet naar de tekst van het agendapunt. Alle eigenaars, dus ook welke niet aanwezig zijn, worden opgeroepen om goed kennis te nemen van de verplichtingen welke er bestaan omtrent het melden van het (gewijzigde)

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbestedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 210525
VvE nr: D 9366

gebruik van het appartementsrecht, waarbij wordt aangestipt dat eigenaars hier te allen tijde zelf verantwoordelijk voor blijven.

11. **HUISHOUELIJK REGLEMENT (HHR)**
Het huishoudelijk reglement wordt met algemene stemmen vastgesteld.
12. **RONDVRAAG**
Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.
13. **SLUITING**
Niets meer aan de orde zijnde sluit de heer Kiezebrink de vergadering en dankt de leden voor hun deelname aan de vergadering en wenst de leden een fijne avond.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.....

.....

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanblijdingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Koperslagerij 49/79
Te: Amsterdam

RK/MR, 210525
VvE nr: D 9366

Actie/besluitenlijst

Nieuw actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	21-05-2025	Factuur Maron door belasten aan de desbetreffende VvE	1 maand	Pro VVE Beheer
4.2	21-05-2025	Getekende goedkeurende verklaring afgeven	1 maand	Kascommissie
4.2	21-05-2025	Exploitatiesaldo bestemmen	1 week	Pro VVE Beheer
7.1	21-05-2025	Schilderwerk inventariseren	3-6 maanden	Pro VVE Beheer
7.2	21-05-2025	Indien nodig beschilderwerk voorbereiden (module V&T) of opnieuw agenderen	3-6 maanden	Pro VVE Beheer
8.1	21-05-2025	Rekeningoverzicht versturen aan de leden	1 week	Pro VVE Beheer

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Ampèrelaan 4c T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
2289 CD Rijswijk
Postadres: Postbus 1220 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
2280 CE Rijswijk



Op aanvragen, aanbiddingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01