

## Notulen

### VvE Gouden Leeuw nummers 105 tot en met 1040, te Amsterdam

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden maandag 14 december 2020, aanvang 19:30 uur.

---

---

#### 1. Opening en vaststelling aantal stemmen

Om 19.30 uur opent Henri Bruggeman (HB) de digitale vergadering. HB stelt zich zelf voor als externe voorzitter en geeft aan dat bij de eerste vergadering onvoldoende stemmen vertegenwoordigd waren om rechtsgeldig te kunnen vergaderen. De tweede vergadering is door technische problemen helaas voortijdig beëindigd. Na overleg met Rijssenbeek dient deze vergadering als tweede vergadering gezien te worden, is er geen quorumvereiste en is rechtsgeldige besluitvorming mogelijk. Er is 47,46 % van het aantal beschikbare stemmen aanwezig.

HB geeft nogmaals de "spelregels" weer om een digitale vergadering in goede orde te laten verlopen, Hij geeft aan dat er voorafgaand aan de vergadering diverse mails door diverse partijen zijn verzonden en pamfletten in het complex zijn opgehangen. De uitdrukkelijke wens is om in de vergadering respectvol met elkaar te discussiëren. Tevens maakt hij melding van de opname die via Zoom meeloopt ten behoeve van het uitwerken van de notulen.

#### 2. Ingekomen stukken en mededelingen

Er is een groot aantal ingekomen stukken dat bij de verschillende agendapunten zal worden behandeld. Op 14 december 2020 is er nog een stuk ingebracht door de heer Nieuwenhuis. Dit wordt beknopt samengevat door HB.

HB geeft het woord aan de bestuurder van VvE Gouden Leeuw, de heer Evert ten Kate voor de mededelingen.

- stand van zaken spouwmuur isolatie: in februari hoopt men dit project te kunnen afronden. Met name worden Gerrit Prinsen en Martin de Koning bedankt voor hun activiteiten hieromtrent;
- stand van zaken begroting 2020: verwezen wordt naar de toelichting op de begroting. Punten van overschrijding op de begroting staan genoemd in de toelichting. Er wordt melding gemaakt van nieuwe tarieven voor de nuts voorzieningen.
- klankbordgroep bestuur en beheer: Vanuit de klankbordgroep is grote overlap geconstateerd tussen hen en de coördinatiegroep. Hierdoor maken leden van de coördinatiegroep geen deel meer uit van de klankbordgroep. Er is behoefte aan nieuwe leden voor de klankbordgroep. Geïnteresseerden kunnen zich via de mail melden bij Henri Bruggeman ([info@henribruggeman.nl](mailto:info@henribruggeman.nl)) ;
- aanwijzing complex Gouden Leeuw tot gemeentelijk monument. Eigenaren zijn hierover geïnformeerd. Er is een overleg gepland met de gemeente en woordvoerders hierover. Er zal vanuit de VvE een visie worden afgegeven, dit in overleg met VvE Groenhoven. Individuele eigenaren staat het uiteraard vrij om zelf richting gemeente te reageren;
- actie tot vooruitbetaling VvE-bijdrage: er is inmiddels ruim € 120.000 (deels toegezegd, deels voldaan).

HB geeft gelegenheid tot het stellen van vragen.

- Dhr. Blankert: aanvulling op het punt m.b.t. de klankbordgroep. De bedoeling van de groep is veranderd in een soort tussenpersoon voor bewoners, bestuur en diverse commissies;
- Mw. Slebos geeft aan het te betreuren dat er via Zoom niet gechat kan worden. Verder wil ze graag aansluiten bij het overleg met de gemeente omtrent de aanwijzing tot monument.

#### 3. Notulen vergadering van eigenaars d.d. 29 juni 2020 en 13 juli 2020

De notulen worden besproken. De notulen zullen met in achtname van de opmerking van mw. Houweling worden vastgesteld.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de notulen d.d. 29 juni 2020 en 13 juli 2020 met inachtname van de gedane opmerkingen vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1160  
Tegen: 590  
Niet uitgebrachte stemmen: 179

Er zijn 1750 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **4. Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) 2020**

De reeds opgestelde MJOB 2020 is voorafgaand aan de vergadering gepubliceerd op Twinq en wordt in stemming gebracht om deze vast te stellen.

Door ZBBGL is een negatief stemadvies met de meegestuurde bijlagen ingediend.

Dhr. De Beurs heeft enkele terechte opmerkingen gemaakt over de inhoud van de MJOB t.a.v. GL 900, de loopstraten en de liften. E.e.a. zal verwerkt worden in de MJOB.

Tijdens het digitaal in stemming brengen van agendapunt 4.1 blijkt de mogelijkheid om hierop te stemmen te zijn gesloten door, tot op heden niet bekende redenen. Staande de vergadering wordt door Twinss VvE Beheer een agendapunt 4.3 aangemaakt dat identiek is aan het oorspronkelijke 4.1. bedoeld voor leden die nog geen stem konden uitbrengen. De reeds vooraf uitgebrachte stemmen op 4.1 zijn opgeteld bij de uitgebrachte stemmen op 4.3. Hierbij wordt opgemerkt dat er eigenaren zijn geweest die, ondanks een reeds uitgebrachte stem op 4.1 alsnog op 4.3 hebben gestemd. Deze dubbele stemmen zijn verwijderd en niet meegenomen in de stemuitslag. De (opgetelde) uitslag van 4.1 en 4.3 is hieronder weergegeven en is als een stemming weergegeven in deze notulen.

*Het voorstel "Er wordt voorgesteld om het MJOB, zoals dit is gepubliceerd op Twinq bij de vergaderstukken vast te stellen." in stemming gebracht.*

Voor: 1079  
Tegen: 780  
Blanco: 0  
Niet uitgebrachte stemmen: 90

Er zijn 1859 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **Amendement Stadsdorp Goud**

De bestuurder vermeldt dat energiebesparing op zich geen onderdeel is van de MJOB. Wel kunnen leden uiteraard geïnformeerd worden over welke maatregelen zij zelf kunnen nemen. Tevens merkt hij op dat er komend jaar een projectgroep wordt gevormd om na te denken over de toekomstige verwarming, warmwatervoorziening en koeling, mede omdat ons contract voor de Stadsverwarming in 2024 afloopt.

*Het voorstel "het amendement van Stadsdorp Goud in stemming te brengen." wordt in stemming gebracht.*

Voor: 680  
Tegen: 1069  
Blanco: 130  
Niet uitgebrachte stemmen: 70

Er zijn 1879 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

#### **5. Wijze van financiering onderhoudsfonds**

De gepubliceerde voorstellen met betrekking tot de wijziging financiering onderhoudsfonds zijn gepubliceerd bij de vergaderstukken. Bestuurder Evert ten Kate geeft mondeling nog een beknopte samenvatting. Het door ZBBGL ingebrachte stemadvies wordt toegelicht en wordt door de bestuurder ontraden.

Dhr. Hart geeft namens ZBBGL nog aan dat hij creativiteit mist tussen een goed onderhoudsplan en de

financiering hiervan.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de bijdrage aan het onderhoudsfonds structureel te verhogen van € 347.455 per jaar naar € 806.609 per jaar en dit te verwerken in de servicekosten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 530

Tegen: 1269

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 140

Er zijn 1809 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de bijdragen aan het onderhoudsfonds jaarlijks met € 200.000 te verhogen totdat het noodzakelijke niveau is bereikt en dit te verwerken in de servicekosten" wordt in stemming gebracht.

Voor: 929

Tegen: 840

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 150

Er zijn 1799 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het door mevrouw Houweling ingediende amendement inzake de administratieve inrichting en bewaking van contracten en kosten is gepubliceerd bij de vergaderstukken. Dit voorstel wordt door de bestuurder ontraden, omdat het geen oplossing biedt voor de (grote) financiële tekorten in de bijdragen aan het onderhoudsfonds. Wel zegt hij toe hiernaar in de komende periode te gaan kijken.

Het voorstel "Het door mw. Houweling ingediende amendement wordt in stemming gebracht." wordt in stemming gebracht.

Voor: 760

Tegen: 959

Blanco: 90

Niet uitgebrachte stemmen: 140

Er zijn 1809 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

## **6. Goedkeuring begroting 2021**

De begroting stelt een verhoging ten opzichte van 2020 voor. Evert ten Kate licht enige verschillen toe.

Er wordt melding gemaakt van enkele opmerkingen vanuit ZBBGL. Deze hebben onder meer betrekking op het contractonderhoud. Tevens wordt opgemerkt dat er nog gesprekken met diverse partijen gepland staan met betrekking tot lopende contracten.

Dhr. De Beurs heeft aangegeven de afspraken met Pluimers te missen. Dit klopt: kosten vergoeding van Pluimers worden gedekt middels de tussenrekening waaruit ook Rouwenhors wordt betaald.

De heer Hart merkt op dat facturen van Goorhuis op basis van contract zijn geboekt terwijl dit enkel een fictief contract zou zijn. Hij geeft aan dat Goorhuis in zijn optiek een oorzaak is van een begrotingstekort.

De bestuurder bestrijdt dit ten zeerste. Hij noemt dat de voorgestelde begroting uitgebreider is, juist om enige "mistvorming" te voorkomen.

Mw. Lagerberg merkt op dat in de agenda begroting 2020 staat, dit is een omissie en dient 2021 te zijn zoals in de bijlage wel genoemd is.

De heer Blankert noemt de overeenkomst met de heer Ten Kate en de verlaging van de kosten voor de beheerder. Bestuurder geeft aan dat de kosten van zowel bestuurder als beheerder in de begroting zijn meegenomen, zoals de ALV op 13 juli 2020 heeft besloten.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de begroting, al dan niet gewijzigd van kracht te maken." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1119

Tegen: 740

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 60

Er zijn 1889 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **7. Vaststellen verenigingsbijdragen 2021**

De heer Ten Kate geeft een korte toelichting en geeft aan dat dit agendapunt feitelijk een uitkomst is van agendapunt 4 en 5. De nieuwe bijdragen zijn gepubliceerd bij de begroting.

Indien u een doorlopende machtiging heeft afgegeven voor incasso van uw periodieke bijdrage, welke door de vergadering is vastgesteld, wordt uw bijdrage in de eerste week van elke periode geïncasseerd.

#### **8. Afschaffen Noodverwarmingsinstallatie**

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de noodverwarmingsinstallatie buiten gebruik te stellen, te laten demonteren en af te voeren en de hiervoor aanwezige gas aansluitingen op te heffen en hiervoor een eenmalig budget van € 5000 ter beschikking te stellen" wordt in stemming gebracht.

Voor: 1490

Tegen: 300

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 129

Er zijn 1820 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **9. GL 900 Stand van zaken**

De heer Ten Kate licht dit punt verder toe. Van de 6 plannen die ingediend zijn, zijn er inmiddels 3 ingetrokken. Mevrouw Houweling heeft haar beide voorstellen ingetrokken en de heer Koor heeft zijn voorstel voor een bedrijfsmatige invulling ingetrokken omdat hij en zijn partners inmiddels elders een invulling hebben gevonden. Het voorstel zoals gepubliceerd en in stemming wordt gebracht verandert hierdoor niet.

De heer Marijnissen geeft aan dat personele bezitting van de huidige groep waarschijnlijk drastisch zal wijzigen. Nieuwe kandidaten worden van harte uitgenodigd.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de huidige projectgroep GL 900 te bedanken voor de rapportage van de inventarisatie van de mogelijkheden, de vergadering heeft kennis genomen van de rapportage en er wordt voorgesteld een vervolg te geven aan deze projectgroep met als opdracht de ideeën te beoordelen op juridische en financiële mogelijkheden en deze in de voorjaarsvergadering te presenteren." wordt in stemming gebracht.

Voor: 930

Tegen: 760

Blanco: 110

Niet uitgebrachte stemmen: 149

Er zijn 1800 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

HB spreekt zijn dank uit voor het vele verrichte werk vanuit de projectgroep.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om kennis te nemen van de rapportage zoals deze is gepubliceerd." wordt in stemming gebracht.

Voor: 1050

Tegen: 630

Blanco: 140

Niet uitgebrachte stemmen: 129

Er zijn 1820 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

De heer De Koning spreekt ook zijn dank uit voor de verrichte werkzaamheden vanuit de projectgroep.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om een vervolg aan deze Projectgroep te geven met als opdracht om de ideeën te beoordelen op financiële- en juridische mogelijkheden en deze in de voorjaarsvergadering te presenteren op een zodanige wijze dat de vergadering dan een keuze kan maken" wordt in stemming gebracht.

Voor: 920

Tegen: 780

Blanco: 120

Niet uitgebrachte stemmen: 129

Er zijn 1820 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **10. Advies aan de bewonersraad inzake aan te passen Huishoudelijk Reglement**

Het vaststellen van het Huishoudelijk Reglement (HHR) is een bevoegdheid van de Bewonersraad. De leden is hierover advies gevraagd.

De heer De Koning spreekt zijn dank uit voor de gedane arbeid met betrekking tot de gedane voorstellen.

Vanuit ZBBGL is er commentaar gekomen op de kosten voor de vertaling van stukken. De heer De Koning biedt aan de eventuele aanpassingen, als native speaker, kosteloos zelf te vertalen.

Omdat er verder geen adviezen zijn uitgebracht hoeft niet verder over dit voorstel te worden gestemd. Het is de bevoegdheid van de Bewonersraad om het Huishoudelijk Reglement vast te stellen.

Behoudens een aantal vragen van mevrouw Houweling zijn er verder geen wijzigingsvoorstellen ingediend. De notitie van mevrouw Houweling zal aan de Bewonersraad worden doorgegeven zodat hij dit mee kan nemen in zijn besluit.

#### **11. Verhuur nevenruimten**

De heer Ten Kate licht de ingekomen, en gepubliceerde amendementen toe. Niet alle ontvangen amendementen worden in stemming gebracht.

De reeds langer bestaande huurovereenkomsten uit de tijd van Pilaster als beheerder waren ten tijde van het opmaken van de agenda niet in bezit van bestuurder of beheerder.

Staande de vergadering wordt het gedane besluitvoorstel door bestuurder ingetrokken. Er zal op de volgende vergadering een nieuw voorstel volgen. Wel wordt opgemerkt dat de lopende huurovereenkomsten worden opgezegd.

Ten aanzien van de leegstaande "keuken" bij toren 9 zal gekeken worden i.o.m. de Bewonersraad om deze wel te kunnen verhuren in de komende periode.

Mw. Slebos wil graag een duidelijke uitleg waarom onder meer Kinderdagverblijf Snuffie weg zou moeten. De heer Ten Kate geeft aan dat Kinderdagverblijf Snuffie niet weg moet. In het voorstel is enkel het aanpassen van de huurovereenkomst aan de orde.

Dhr. Morssink geeft aan dat de redenering van de heer Ten Kate in zijn optiek niet klopt, HB stelt voor dat de heer Ten Kate dit met de heer Morssink zal bespreken.

Dhr. Van Riet vraagt hoe het staat met de verdeling van de aanwezige keukens. De heer Ten Kate geeft aan dat ook dit punt in de volgende ALV terug zal komen.

Dhr. Limburg geeft aan dat er geen sprake is van opgebouwde huurrechten omdat het hier zakelijke verhuur betreft.

Dhr. Van Eck heeft een amendement ingediend, volgens hem ontbreekt er diverse informatie. Hij geeft aan dat volgens hem verschillende huurovereenkomsten op dezelfde wijze behandeld moeten worden.

Het voorstel "In stemming wordt gebracht het ingediende amendement van de heer Morssink en Vial" wordt in stemming gebracht.

Voor: 690  
Tegen: 880  
Blanco: 160  
Niet uitgebrachte stemmen: 219

Er zijn 1730 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

## 12. Benoemings Bewonersraad

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om mw. M. Brouwer te benoemen als lid van de Bewonersraad" wordt in stemming gebracht.

Voor: 1110  
Tegen: 470  
Blanco: 180  
Niet uitgebrachte stemmen: 189

Er zijn 1760 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

## 13. Rondvraag

- Mw. Slebos merkt nogmaals op dat ze graag een chatfunctie ziet binnen Zoom;
- Dhr. Marijnissen geeft aan dat er met diverse werkzaamheden veel gruis in het leidingstelsel van de cv is terecht gekomen. Hier wordt aandacht voor gevraagd;
- Mw. Buddeke herkent het probleem dat is aangekaart door de heer Marijnissen;
- Dhr. De Koning geeft aan dat bovengenoemd punt reeds de aandacht heeft en dat er gezocht wordt naar oplossingen. Als voorbeeld voor een mogelijke oplossing loopt er op dit moment een proef met een filter. In januari 2021 wordt dit geëvalueerd en zal gekeken worden of dit al dan niet in de andere torens toegepast moet worden. Via nieuwsbrieven worden mensen op de hoogte gehouden van de testuitslagen;
- Dhr. Hart merkt op dat hij een aantal volmachten mist in zijn mogelijkheid om digitaal te stemmen. Vanuit Twins VvE Beheer wordt toegelicht dat dit onder andere te maken kan hebben met het feit dat mensen die eerder een volmacht hebben afgegeven wellicht toch zelf hun stem hebben uitgebracht. Daarnaast zijn er ook volmachten afgegeven door huurders.
- Dhr. Blankert sluit zich aan bij de opmerking van Dhr. Hart.

## 14. Sluiting

De heer Bruggemans sluit onder dankzegging de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

## Besluitenlijst

### VvE Gouden Leeuw nummers 105 tot en met 1040, te Amsterdam

- 3. Notulen vergadering van eigenaars d.d. 29 juni 2020 en 13 juli 2020**
  - 3.1 De notulen d.d. 29 juni 2020 en 13 juli 2020 worden vastgesteld.
- 4. Meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) 2020**
  - 4.1 "Er wordt voorgesteld om het amendement van Stadsdorp Goud in stemming te brengen." is afgewezen
  - 4.2 "Er wordt voorgesteld om het MJOB, zoals dit is gepubliceerd op Twinq bij de vergaderstukken vast te stellen." is afgewezen
- 5. Wijze van financiering onderhoudsfonds**
  - 5.1 "Er wordt voorgesteld om de bijdrage aan het onderhoudsfonds structureel te verhogen van € 347.455 per jaar naar € 806.609 per jaar en dit te verwerken in de servicekosten." is afgewezen
  - 5.2 "Er wordt voorgesteld om de bijdragen aan het onderhoudsfonds jaarlijks met € 200.000 te verhogen totdat het noodzakelijke niveau is bereikt en dit te verwerken in de servicekosten" is aangenomen
  - 5.3 "Het door mw. Houweling ingediende amendement wordt in stemming gebracht." is afgewezen
- 6. Goedkeuring begroting 2021**
  - 6.1 "Er wordt voorgesteld om de begroting, al dan niet gewijzigd van kracht te maken." is aangenomen
- 8. Afschaffen Noodverwarmingsinstallatie**
  - 8.1 "Er wordt voorgesteld om de noodverwarmingsinstallatie buiten gebruik te stellen, te laten demonteren en af te voeren en de hiervoor aanwezige gas aansluitingen op te heffen en hiervoor een eenmalig budget van € 5000 ter beschikking te stellen" is aangenomen
- 9. GL 900 Stand van zaken**
  - 9.1 "Er wordt voorgesteld om de huidige projectgroep GL 900 te bedanken voor de rapportage van de inventarisatie van de mogelijkheden, de vergadering heeft kennis genomen van de rapportage en er wordt voorgesteld een vervolg te geven aan deze projectgroep met als opdracht de ideeën te beoordelen op juridische en financiële mogelijkheden en deze in de voorjaarsvergadering te presenteren." is aangenomen
  - 9.2 "Er wordt voorgesteld om kennis te nemen van de rapportage zoals deze is gepubliceerd." is aangenomen
  - 9.3 "Er wordt voorgesteld om een vervolg aan deze Projectgroep te geven met als opdracht om de ideeën te beoordelen op financiële- en juridische mogelijkheden en deze in de voorjaarsvergadering te presenteren op een zodanige wijze dat de vergadering dan een keuze kan maken" is aangenomen
- 11. Verhuur nevenruimten**
  - 11.1 "In stemming wordt gebracht het ingediende amendement van de heer Morssink en Vial" is afgewezen
- 12. Benoemings Bewonersraad**
  - 12.1 "Er wordt voorgesteld om mw. M. Brouwer te benoemen als lid van de bewonersraad" is aangenomen

## **Actiepuntenlijst**

**VvE Gouden Leeuw nummers 105 tot en met 1040, te Amsterdam**

### **4. Notulen d.d. 29 juni 2020 en 13 juli 2020 goedkeuren**

Statuswijziging naar vastgesteld in vergadering

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Martijn van Bennekom BT2)*

### **begroting**

Begroting conform besluitvorming aanpassen en doorvoeren in Twinq

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Kelly van Verseveld BT2)*