

# Notulen

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

Notulen van de Tweede vergadering (met digitale ondersteuning), gehouden dinsdag 1 juni 2021, aanvang 19:30 uur.

---

### 1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer Henri Bruggeman, in voorgaande vergaderingen aangesteld en benoemd als vaste externe voorzitter, opent de vergadering en herhaalt nogmaals beperkt de "spelregels" voor het digitaal vergaderen. Van de 4039 beschikbare stemmen zijn er 1040 stemmen, al dan niet vertegenwoordigd bij volmacht, aanwezig.

Het betreft hier een tweede vergadering zonder quorumvereiste derhalve kunnen er rechtsgeldige besluiten worden genomen.

Alle voorstellen dienen met normale meerderheid (meer dan 50%) van de aanwezige stemmen te worden besloten.

### 2. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur/beheer

Eventuele stukken hadden 7 dagen voorafgaand aan de vergadering ingediend moeten worden. Voor zover wij stukken hebben ontvangen zijn deze aan de agenda toegevoegd.

De bestuurder heeft onderstaande mededelingen gedaan:

#### 1. Rechtzaak

Een aantal bewoners heeft een rechtzaak aangespannen tegen de VvE (Bestuur en Beheer) Inzake de besluitvorming in de ALV van 12 december 2020. Alle eigenaren hebben daarvan bericht ontvangen van de rechtbank echter zonder het bijbehorende verzoekschrift van de indieners. Dit verzoekschrift met een brief van de bestuurder is u daarna toegezonden.

Via de bestuurder en onze advocaat zal deze zaak verder worden afgehandeld in een zitting van de Rechtbank op 28 juni a.s. Wanneer de rechtbank uitspraak doet is niet bekend, maar zullen wij zo snel mogelijk na de zitting laten weten.

Op dit moment staat dit de uitvoering van de diverse werkzaamheden in onderhoud en beheer niet in de weg en worden dus gewoon uitgevoerd. Als individuele bewoner heeft u geen rol in deze rechtzaak en hoeft u zich hier geen zorgen over te maken. Wij hebben vertrouwen in de uitslag en houden u op de hoogte.

#### 2. Stookkosten

U heeft de afrekening ontvangen van de stookkosten over 2020. Hierbij is ook een uitgebreide toelichting gevoegd op de stookkosten, met dank aan de projectgroep Stookkosten die dit heeft opgesteld. Hopelijk geeft dit voor u een duidelijker beeld. v

Dit najaar willen wij voor 2022 een herberekening van de voorschot bedragen doen op basis van de door u betaalde bedragen de afgelopen 3 jaar. Dit om te voorkomen dat u structureel te veel of te weinig aan voorschot bedragen betaald. Ook de zogenaamde correctiefactoren in de berekening van uw aandeel (afhankelijk van de ligging van uw appartement) is onderdeel van onderzoek. Wij hopen dat er dit najaar een info bijeenkomst kan worden belegd over de stookkosten.

#### 3. Nieuwe contracten

- Alcmaria: aanpassen gebruik machines, indexeringen niet meer standaard de loop-bruggen bovendaks schoonmaken.
- Goorhuis: vervallen onderhoud noodketels en filter cv water in 1 toren en kortingsregeling op basis van de omzet.
- FVH: nadere taakomschrijving huismeester en vastleggen in een draaiboek om vervanging bij vakantie of ziekte eenvoudiger te maken.

#### 4. Bewonersraad

Gerrit Prinsen is gestopt in de bewonersraad. Wij zijn veel dank verschuldigd voor zijn jarenlange werkzaamheden hiervoor.

Gerrit blijft nog wel lid van de Coördinatiegroep.

Niet alle torens hebben op dit moment een vertegenwoordiger in de Bewonersraad.

Bij deze wil ik een nadrukkelijke oproep doen aan eigenaren op hier deel van te gaan uitmaken. De Bewonersraad is belangrijk orgaan binnen onze VvE als klankbord namens de bewoners, voor het bestuur en als beheerder van het Huishoudelijk reglement etc. Momenteel zijn er te veel vacatures, waardoor niet alle torens vertegenwoordigd zijn.

#### **5. Aanvraag Subsidie**

De Projectgroep van het gas af is in overleg met de gemeente over onze toekomstige mogelijkheden voor verwarming, warmwatervoorziening etc. In dat kader is er op initiatief van de gemeente een aanvraag gedaan voor ondersteuning vanuit het (landelijke) Volkshuisvestingsfonds om ons complex verder te verduurzamen. We weten nog niet of de aanvraag wordt gehonoreerd en zo ja in welke mate.

#### **6. Ervaringen Bestuurder**

Op 13 juli vorig jaar ben ik formeel gestart als bestuurder van de VvE. Er ligt heel veel werk. Ik heb mij eerst op de zaken als de lange termijnvisie op het onderhoud (het MJOP) gericht omdat dit structureel de grootste kostenpost is binnen een VvE. Daarnaast op de dagelijkse gang van zaken, het isolatieproject en de voorbereiding van de liftrenovatie. Voor de komende periode is de uitvoering van gepland onderhoud, zoals ook in de voorstellen voor deze vergadering wordt voorgesteld, een belangrijk aandachtspunt. Maar ook de administratie vraagt aandacht: er is een aanpassing in de indeling van de groot-boekrekeningen in de administratie gedaan om deze beter bewaakbaar en inzichtelijker te maken. Dat is hard nodig te meer omdat ook in 2020 weer een forse overschrijding is geweest van de begroting. Daarnaast is er behoefte aan meer inzicht voor de eigenaren in de financiële stand van zaken van de VvE. Dat begrijp ik heel goed en daar zal de komende periode een belangrijk deel van mijn aandacht naar toe gaan. Helaas ontbrak daarvoor tot nu voldoende tijd, maar is hard nodig. Ik wil daarbij nadrukkelijk af van de (structurele) overschrijdingen van de begroting.

Er is een ingekomen brief gekomen van de heer Blok (GL 144). Kort samengevat spreekt hij zijn verontrusting uit over de beschuldigingen van zelfverrijking zie zijn geuit rond de inzet van vrijwilligers bij het project van de kozijnvervanging en roept op hiermee te stoppen en diegenen die dergelijke uitingen doen geen rol te geven binnen de VvE.

Tot slot vraag ik uw aandacht voor een punt dat steeds vaker naar voren komt. Of het nu is op Facebook, in mails of in brieven, ik moet zeer tot mijn spijt constateren dat met enige regelmaat bewoners/eigenaren, vrijwilligers van onze VvE soms letterlijk beschuldigen van malversaties en/of voor rotte vis uitmaken. Dhr Blok vraagt zich hierbij af of mensen die dergelijk uitlatingen doen zich wel kandidaat mogen stellen voor enige functie binnen de VvE. Dergelijke uitlatingen roepen vervolgens weer reacties op in verwijten of nog erger. Wij zijn het in een zo groot complex, met zoveel eigenaren en bewoners, niet altijd met elkaar eens. Dat mag en daar is niets mis mee. Maar laten we stoppen met dit soort uitingen. Het verziekt de sfeer en weerhoudt menig eigenaar /bewoner ervan om als vrijwilliger nuttige taken binnen onze VvE te verrichten. En daar hebben we vervolgens allemaal last van!

De heer Limburg vraagt om voortaan de vergaderstukken in 1 PDF op volgorde te ontvangen.

De heer Van Aken heeft zich aangemeld als lid van de financiële commissie. Dit zal verder worden besproken bij agendapunt 9.

### **3. Vaststellen agenda**

De agenda zal op volgorde worden vastgesteld en daarna kunnen er geen wijzigingen meer plaatsvinden.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de agenda vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 750

Tegen: 40

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 220

Er zijn 820 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

### **4. Vaststellen notulen**

De notulen van de vergadering van eigenaars zullen tekstueel worden vastgesteld. Indien u tekstuele opmerkingen heeft op de notulen kunt u deze tot 7 dagen voor de vergadering per mail aankondigen: beheerteam2@twinnss.nl. Indien er vooraf geen opmerkingen zijn aangekondigd worden de notulen inhoudelijk verder niet meer besproken en direct in stemming gebracht. Na deze vaststelling volgt de ondertekening van de notulen door de voorzitter van de vergadering.

Bij de notulen d.d. 14-12-2020 is een aanvulling gemaakt door de bestuurder inzake het aantal uitgebrachte stemmen.

#### **4a. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 12-11-2020**

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de notulen van 12-11-2020 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 870

Tegen: 90

Blanco: 60

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 1020 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **4b. Verslag vergadering 26 november 2020 inclusief brief d.d. 27 november 2020**

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het verslag van de vergadering d.d. 26 november 2020 en de brief van de bestuurder d.d. 27 november vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 870

Tegen: 120

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **4c. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 14-12-2020**

Er is een wijziging ingebracht die is gepubliceerd op Twinq en voorafgaand aan de vergadering is toegestuurd aan de leden.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de notulen van 14-12-2020 vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijziging." wordt in stemming gebracht.

Voor: 870

Tegen: 120

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

### **5. Financiën boekjaar 2020**

#### **5a. Bespreking jaarrekening 2020 en accountantsverklaring**

Bespreking van de jaarrekening over 2020 en de goedkeuringsverklaring van registeraccount drs. H. Rijntjes van Confinant Accountants B.V.

De heer Rijntjes geeft aan wat zijn taak is geweest, hoe de jaarrekening tot stand is gekomen en geeft toelichting op de jaarrekening over 2020. Ten tijde van de vergadering is er wel een positief advies en wordt er aangegeven dat er een positieve verklaring zal worden afgegeven maar is het accountantsrapport nog niet formeel ondertekend. Deze verklaring over het jaarverslag en de toelichting daarop zal morgen aan de

bestuurder worden gezonden ter verspreiding onder de eigenaren.

De heer Van Aken heeft naar aanleiding van zijn amendement geen verdere vragen maar geeft aan dat hij graag meer (specifieker) inzicht heeft in de diverse posten.

De heer Rijntjes geeft aan dat de VvE qua jaarrekening, in tegenstelling tot bijvoorbeeld een B.V., niet is gebonden aan een vaste vorm van presenteren van de jaarrekening.

De heer Ten Kate benadrukt dat de accountant onafhankelijk van de VvE is, en dat er voor volgend jaar zal worden gekeken naar wellicht een andere vorm van toelichting op de jaarrekening.

De heer Limburg geeft aan dat er geen slakken op zout water gezocht moeten worden: er zijn vastgestelde controles, er is een accountantsverklaring en de bestuurder controleert.

De heer Van Aken is van mening dat het bijzonder is dat de accountant zowel controleert als de VvE adviseert. Hij wil graag de post Algemene Reserve aan de orde stellen als voorbeeld die hij graag liever uitgebreider gespecificeerd had gezien. De heer Van Aken geeft aan dat er een gebrek aan openheid zou zijn.

De heer Ten Kate neemt ernstig stelling tegen de vermeende dubbelrol van de accountant. Hij geeft aan dat de vele vragen die de heer Van Aken gesteld heeft tot verbazing hebben geleid en nodigt de heer Van Aken uit voortaan de stukken goed te lezen alvorens suggestieve vragen te stellen.

Ook de heer Rijntjes ontkent ten stelligste een dubbelrol, uiteraard komen er vanuit controle van de cijfers bepaalde adviezen maar deze vloeien voort uit de opdracht tot controle van de jaarcijfers.

De heer van Aken geeft nogmaals aan dat hij meer openheid van zaken wil.

De heer Limburg geeft aan dat er nodig onderhoud gepleegd moet worden en dat de cijfers een inhaalslag aantonen.

#### **5b. Besluit vaststelling jaarrekening 2020**

De jaarrekening zal in stemming worden gebracht. Conform het BW 2:48 dient de jaarrekening na goedkeuring ondertekend te worden door het bestuur, aangezien het hier een digitale vergadering betreft zal ondertekening op een later tijdstip gebeuren.

Er is een amendement binnengekomen, dat is gepubliceerd in Twinq en toegezonden aan de leden.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de jaarrekening 2020 goed te keuren en vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 840

Tegen: 150

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen, waarmee de stemming over het amendement vervalt.

#### **5c. Bestemming exploitatieresultaat 2020**

Er wordt aan de eigenaren gevraagd wat de bestemming wordt van het exploitatieresultaat.

Het exploitatieresultaat laat een tekort zien.

Conform artikel 18 lid 6 van de Akte van Splitsing is het mogelijk om het tekort ten laste te brengen van de desbetreffende onderhoudsreserve, mits deze het toelaat. Indien dit het niet toelaat dient het tekort omgeslagen te worden naar alle eigenaren.

Gezien de financiële situatie van de VvE en de komende uitgave voor de renovatie van de liften en de reeds gemaakte kosten, vervangen van de balkonbalken en vervangen van de spouwisolatie, laat het reservefonds het niet toe om het exploitatietekort ten laste van het reservefonds te brengen

Voorgesteld wordt om het exploitatietekort over 2020 over de eigenaars om te slaan naar breukdeel.

In overleg met Twinss kan hiervoor een betalingsregeling worden getroffen.

De heer Blankert doet het voorstel om het exploitatieresultaat te verrekenen tegelijk met de maandelijkse bijdrage. De heer Ten Kate geeft aan hier naar te kijken en eventueel via de nieuwsbrief terug te koppelen aan de eigenaren.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om het negatieve exploitatieresultaat om te slaan naar de eigenaren conform breukdeel." wordt in stemming gebracht.

Voor: 840

Tegen: 160

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **5d. Decharge bestuur boekjaar 2020**

Dechargeverlening vindt plaats conform hetgeen besloten is onder agendapunt 6b 2.

Er is een amendement ingediend, dit is reeds behandeld bij punt 5b en wordt daarom niet apart in stemming gebracht.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het bestuur decharge over het boekjaar 2020 te verlenen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 820

Tegen: 170

Blanco: 20

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 1010 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **6. Overzicht kosten spouwmuurisolatie-en balkonbalkenproject**

Er is een overzicht van de kosten gepubliceerd bij de vergaderstukken. De heer Ten Kate verwijst naar dit stuk.

Met name worden de heer Genseberger, de heer De Koning en de heer Prinsen zeer hartelijk bedankt voor de vele werkzaamheden die zij in het kader van dit project als vrijwilliger hebben verricht.

De heer Van Aken geeft aan dat er bedragen op de balans staan waarvan hij zich afvraagt of die voldaan zijn over 2020, daarnaast geeft hij aan dat hij de keuze van presenteren opmerkelijk vindt.

De heer Ten Kate geeft aan dat dit bedoeld is om een overzicht te geven van de totale kosten van dit project over de afgelopen jaren. Hij wijst terug op de toelichting die de heer Rijntjes heeft gegeven. Ook de heer Limburg geeft aan dat dit een presentatie is van het kostenoverzicht van het project, dit heeft niets met de jaarrekening te maken. De heer Blankert wil graag meedelen dat deze discussie niet thuis hoort op een Algemene Leden Vergadering en zou graag zien dat er een aparte vergadering komt voor financiële vragen.

#### **7. Verzoek om toestemming Beheerder: debiteurenbeleid**

De vergadering zal jaarlijks worden verzocht in te stemmen met onderstaande mandatering aan Twinss VvE Beheer om haar debiteurenbeheer voor de VvE te kunnen uitoefenen;

De vergadering mandateert Twinss VVE Beheer tot het nemen en uitvoeren van alle incasso-maatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld akkoord te gaan met het debiteurenbeleid zoals dit door Twinss VvE Beheer wordt gevoerd." wordt in stemming gebracht.

Voor: 910

Tegen: 120

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

## 8. Evaluatie Beheerder en Bestuurder

Er is een tweetal amendementen ingediend, deze zijn gepubliceerd in Twinq. Deze amendementen hebben hetzelfde onderwerp namelijk: om de overeenkomst met de bestuurder te laten eindigen op 30 juni 2021 en dit te verlengen tot 31 december 2021. Waarbij 1 amendement het voorstel inhoudt om de overeenkomst te verlengen tot 31 december 2021 tegen huidige financiële voorwaarden. Ook te bespreking wordt voorgesteld om het contract te laten eindigen op 30 juni 2021.

De heer De Koning geeft een toelichting op de evaluatiegesprekken die er zijn geweest met zowel Twinss VvE Beheer als beheerder en De heer Ten Kate als bestuurder.

Namens de projectgroep die hiervoor in leven is geroepen spreekt hij lovende woorden over de heer Ten Kate. Ook geeft hij aan dat de geconstateerde verbeterpunten met hem zijn besproken, en met name wordt hier een gewenste verdiepingsslag en waakzaamheid op financieel gebied genoemd. Er is een wekelijks overleg met de heer Ten Kate en dus worden er ook wekelijks belangrijke punten besproken.

De heer Van Riet heeft de vraag wie monitort op de voortgang van de werkzaamheden van de bestuurder. De heer De Koning geeft aan dat het de verantwoordelijkheid is van de bestuurder om gestelde deadlines te bewaken en dat bewaking hierop met de coördinatiegroep wordt gedaan en dankt nogmaals de vele vrijwilligers die het bestuur behulpzaam zijn.

De heer Van Eck heeft een amendement ingediend en licht dit toe. Hij geeft aan dat er wel een aantal dingen fout zijn gegaan het afgelopen jaar, met name inzake de verhuur van nevenruimtes worden door de heer Van Eck vermeende slordigheden genoemd. Daarnaast wordt een verhoging van het tarief van de was muntjes genoemd, de heer Van Eck noemt enkele zaken schimmig.

De heer De Koning antwoordt hierop dat de beoordeling niet afhankelijk is van relatief kleine zaken als verhuur van keukentjes en was muntjes. Belangrijk is dat deze zaken kostendekkend zijn of worden.

De bestuurder zelf bedankt ook de vele vrijwilligers en geeft aan dat hij hoopt op vertrouwen van de eigenaren.

De heer Blankert geeft aan dat juist in het kader van zorgvuldigheid het besluit inzake verhuur dat later besproken wordt op deze wijze is gedaan.

De heer Tan komt terug op kostendekkendheid van de wasserette, hij is het niet eens met de stelling dat deze niet kostendekkend zou zijn. Hij is hierover in gesprek gegaan met de bestuurder en dit gesprek heeft hij als onbevredigend ervaren.

De heer Jager merkt op dat hij het misplaatst vindt om de genoemde kritiekpunten, die door de melders zelf als slordigheden worden benoemd, een onbekwame bestuurder zouden typeren. Zijn verzoek is om kritiek om te zetten in goede voorstellen.

De heer Van Eck geeft nogmaals aan dat hij zich zorgen maakt over slordigheden.

De heer Van Aken geeft nog een toelichting op zijn ingediende amendement en geeft aan dat hij te allen tijde bereid is om met allerhande zaken mee te denken. Daarnaast brengt hij de lage opkomst ter sprake.

De heer De Koning geeft aan dat hij van mening is dat de heer Van Aken zich een onevenredig groot aandeel in de vergadering toeigent, tevens wijst hij op het grote takenpakket van de bestuurder.

De heer Blankert merkt op dat er inmiddels een groot aantal argumenten is genoemd die niet ter zake doende zijn en onderbouwing missen. Tevens merkt hij op dat juist vanuit ZBBGL weinig mensen deelnemen aan de discussie.

De voorzitter vat de discussie samen en brengt het oorspronkelijke punt in stemming.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het contract met de bestuurder te verlengen tot en met 31 december 2022 en volgend voorjaar de ALV een nieuwe evaluatie en voorstel voor te leggen. Het aantal te besteden uren gedurende deze periode te verhogen, hetgeen per saldo een verhoging op jaar basis betekent ad € 8.320 excl. BTW ingaande per 1 juli 2021" wordt in stemming gebracht.

Voor: 820

Tegen: 190

Blanco: 20

Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

De heer De Koning geeft een toelichting op de evaluatie die er is geweest met Twinss VvE Beheer. Ook dit contract is kritisch bekeken door de coördinatiegroep.

De bestuurder dankt voor de verlenging van het contract met hem dat is besloten.

Hij meldt dat er een zorgvuldige analyse van het contract met Twinss is geweest, er zijn in goed overleg aanpassingen gedaan in de samenwerking deze zijn contractueel vastgelegd en zorgen voor een verlaging van de beheervergoeding die door Twinss vve Beheer in rekening wordt gebracht. De bestuurder spreekt zijn vertrouwen uit in een verlenging van de samenwerking met Twinss VvE Beheer.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het contract met Twinss voor 1 jaar te verlengen tot en met 31 december 2022 en volgend voorjaar de ALV een nieuwe evaluatie en voorstel voor te leggen aan de ALV. Het huidige contract aan te passen aan de nieuwe afspraken met per saldo een verlaging van de jaarlijkse vergoeding ad € 13533 excl. BTW, ofwel € 16.375 incl. BTW, ingaande per 1 juli 2021." wordt in stemming gebracht.

Voor: 850

Tegen: 160

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 1020 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

## **9. Organisatiestructuur VvE Gouden Leeuw**

De bestuurder geeft een korte toelichting op het stuk dat is gepubliceerd voorafgaand aan de vergadering.

De heer Blankert geeft complimenten op de stukken en merkt op dat het goed zou zijn als er een nieuwe projectgroep "Veilig" tot stand zou komen. Tevens merkt hij op dat de projectgroep Veilig, schoon en groen tegenwoordig alleen groen omvat en dus de projectgroep Groen heet.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld om de Bewonersraad te verzoeken het Huishoudelijk Reglement aan te passen aan: - Alleen door de ALV ingestelde projectgroepen kunnen ondersteund worden door bestuurder en/of beheerder. Deze groepen voorzien zelf in hun bezetting en dienen uit minimaal 2 personen te bestaan." wordt in stemming gebracht.

Voor: 770

Tegen: 160

Blanco: 20

Niet uitgebrachte stemmen: 90

Er zijn 950 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de projectgroep "Van het gas af" als permanente groep in te stellen binnen onze VvE." wordt in stemming gebracht.

Voor: 820

Tegen: 100

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 80

Er zijn 960 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de Projectgroep MJOB als aparte Projectgroep op te heffen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 780  
Tegen: 100  
Blanco: 80  
Niet uitgebrachte stemmen: 80

Er zijn 960 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

De voorzitter merkt het door de heer Van Aken gedane verzoek tot deelname aan de Projectgroep Financiën nog op, de bestuurder merkt op dat het conform besluiten die genomen zijn de verschillende commissies vrij staat om mensen toe te laten. De projectgroep financiën heeft in een eerder stadium reeds aangegeven dat zij, na gesprekken, geen voorstander zijn van toetreding van de heer Van Aken tot deze commissie.

#### **10. Uit te voeren groot-onderhoud 2021**

De heer Ten Kate geeft een korte toelichting op het voorstel zoals dit voorafgaand aan de vergadering is gepubliceerd.

De heer Van Riet heeft moeite met de printplaten van de noodaggregaten die genoemd zijn in de werkzaamheden. Hij zou deze graag uitgesteld zien waardoor er gekeken kan worden naar een andere (bijvoorbeeld een accu) en/of goedkopere oplossing.

De heer Ten Kate geeft aan dat hier al naar is gekeken, een mogelijke andere oplossing die blijkt op dit moment nog niet van voldoende kwaliteit te zijn.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld in te stemmen met het uitvoeren van de in de vergaderdocumenten genoemde groot-onderhoudswerkzaamheden in 2021 ter hoogte van € 615.378 incl. BTW." wordt in stemming gebracht.

Voor: 860  
Tegen: 150  
Blanco: 20  
Niet uitgebrachte stemmen: 10

Er zijn 1030 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

#### **11. Gebruik diverse nevenruimtes**

Bij dit agendapunt zijn amendementen ingediend, die zijn gepubliceerd op Twinq en worden onder 11.1 in stemming gebracht.

De heer Ten Kate geeft een toelichting op de uitgangspunten en randvoorwaarden met betrekking tot de gebruiks c.q. huurovereenkomsten zoals deze vooraf zijn gepubliceerd. Aangegeven wordt dat de eerder in de vergadering aangeboden hulp en expertise van de heer Van Eck van harte welkom is.

De heer Van Riet vraagt of dit document gezien moet worden als uitgangspunt van waaruit verder gewerkt kan worden. De heer Ten Kate benadrukt dat er wel een concreet voorstel voor bijdrage van de keuken benoemd is in het voorstel. De vorm en inhoudelijke bepalingen kunnen hierna wel verder worden uitgelegd. De vergoedingen liggen wel vast in het voorstel. Na opmerkingen van de heer Van Riet wordt punt F in het document feitelijk veranderd in de opmerking dat de wasserette kostendekkend moet zijn.

De heer Van Eck is van mening dat de vergadering onvoldoende is geïnformeerd in het stuk om adequate besluitvorming te kunnen nemen. Hij geeft aan dat er qua huurrecht wat risico's worden genomen. Het is hem niet duidelijk over er sprake is van bruikleen of verhuur en dat is juridisch een belangrijk verschil. Tevens is hij, alsmede de heer Van Riet dat de punten uit het document als losse besluitvoorstellen hadden moeten worden opgenomen.

De heer Ten Kate benadrukt dat het voorstel een kader is om daaruit verdere voorstellen uit te werken en geeft nogmaals aan de expertise van de heer Van Eck hierin te willen gebruiken. De opzegging van de huurovereenkomsten zijn proforma, hierover is in de najaarsvergadering 2020 reeds gesproken.



De heer Van Riet vindt het tegenstrijdig dat het document gezien wordt als kader, maar er wel concrete huurbedragen worden genoemd, de bestuurder reageert hierop door aan te geven dat het niet verstandig is om het vastleggen van huurbedragen verder vooruit te schuiven. Mogelijk nieuwe huurders moet namelijk wel een huurprijs worden genoemd.

De heer Prinsen geeft aan dat er momenteel gewerkt wordt aan een gewijzigde huurovereenkomst met KDV Snuffie. Ook de heer Prinsen zou graag gebruik maken van de expertise van de heer Van Eck.  
De heer Jager meldt nogmaals dat er nu gesproken wordt over een document dat een kader is en nog verdere uitwerking nodig heeft.  
De heer Blankert vat de discussie samen, geeft aan het voorstel te steunen en doet het verzoek om voor verdere besluitvorming een extra vergadering uit te roepen.

Ook de voorzitter vat e.e.a. nog samen en geeft aan op welke wijze de besproken punten gezien moeten worden.

Punten A t/m H uit het document zijn het uitgangspunt. Het document is een kader en uitgangspunt is ten alle tijde dat alles kostendekkend is.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld in te stemmen met de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals weergegeven en gepubliceerd bij de vergaderstukken en de bestuurder opdracht te geven hier invulling aan te geven met passende gebruiks- c.q. huurovereenkomsten." wordt in stemming gebracht.

Voor: 760

Tegen: 180

Blanco: 80

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 1020 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen, en daarmee vervalt de stemming over de amendementen.

## **12. Vervolg Gouden Leeuw 900**

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de bestuurder te verzoeken met een voorstel te komen in de najaars-ALV over de bestemming van GL 900." wordt in stemming gebracht.

Voor: 590

Tegen: 420

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 1020 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de bestuurder te machtigen de sportzaal van GL 900 zo mogelijk in gebruik te geven aan derden tegen een passende vergoeding met een maximale looptijd van een half jaar." wordt in stemming gebracht.

Voor: 660

Tegen: 340

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 1010 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

De heer Kloosterman geeft na stemming aan dat er bij verhuur van de sportzaal een beheerder aanwezig dient te zijn en is bang voor overlast van feesten, partijen en drugsoverlast. De heer De Koning ontkracht dit.

### 13. Rondvraag

De heer Blankert herhaalt dat hij het betreurenswaardig vindt dat er weinig mensen vanuit ZBBGL aanwezig zijn en vraagt zich af of de overeenkomst met mw. Spijkerman inzake het keukentje nu wordt opgezegd. De heer Ten Kate geeft aan dat dit vooralsnog niet aan de orde is.

De heer Van Riet meldt vanuit de bewonersraad dat zij hebben getracht de torenvertegenwoordigers te ondersteunen met de werkzaamheden aan de lift. Daarnaast geeft hij aan dat het Huishoudelijk Reglement nagenoeg klaar is, er wordt nog gewerkt aan details.

De heer De Koning spreekt zijn dank uit voor de gestructureerde vergadering ondanks dat deze niet fysiek mogelijk was.

### 14. Sluiting

De voorzitter dankt naast de eigenaren, Evert, Nienke (streamverzorging) en Martijn (Twinss) voor de goede voorbereiding en goede vergadering en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

# Besluitenlijst

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

- 3. Vaststellen agenda**  
3.1 "Er wordt voorgesteld de agenda vast te stellen." is aangenomen
- 4a. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 12-11-2020**  
4a.1 "Er wordt voorgesteld de notulen van 12-11-2020 vast te stellen." is aangenomen
- 4b. Verslag vergadering 26 november 2020 inclusief brief d.d. 27 november 2020**  
4b.1 "Er wordt voorgesteld het verslag van de vergadering d.d. 26 november 2020 en de brief van de bestuurder d.d. 27 november vast te stellen." is aangenomen
- 4c. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars d.d. 14-12-2020**  
4c.1 "Er wordt voorgesteld de notulen van 14-12-2020 vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijziging." is aangenomen
- 5b. Besluit vaststelling jaarrekening 2020**  
5b.1 "Er wordt voorgesteld de jaarrekening 2020 goed te keuren en vast te stellen." is aangenomen
- 5c. Bestemming exploitatieresultaat 2020**  
5c.1 "Er wordt voorgesteld om het negatieve exploitatieresultaat om te slaan naar de eigenaren conform breukdeel." is aangenomen
- 5d. Decharge bestuur boekjaar 2020**  
5d.1 "Er wordt voorgesteld het bestuur decharge over het boekjaar 2020 te verlenen." is aangenomen
- 7. Verzoek om toestemming Beheerder: debiteurenbeleid**  
7.1 "Er wordt voorgesteld akkoord te gaan met het debiteurenbeleid zoals dit door Twinss VvE Beheer wordt gevoerd." is aangenomen
- 8. Evaluatie Beheerder en Bestuurder**  
8.1 "Er wordt voorgesteld het contract met de bestuurder te verlengen tot en met 31 december 2022 en volgend voorjaar de ALV een nieuwe evaluatie en voorstel voor te leggen. Het aantal te besteden uren gedurende deze periode te verhogen, hetgeen per saldo een verhoging op jaar basis betekent ad € 8.320 excl. BTW ingaande per 1 juli 2021" is aangenomen  
8.2 "Er wordt voorgesteld het contract met Twinss voor 1 jaar te verlengen tot en met 31 december 2022 en volgend voorjaar de ALV een nieuwe evaluatie en voorstel voor te leggen aan de ALV. Het huidige contract aan te passen aan de nieuwe afspraken met per saldo een verlaging van de jaarlijkse vergoeding ad € 13533 excl. BTW, ofwel € 16.375 incl. BTW, ingaande per 1 juli 2021." is aangenomen
- 9. Organisatiestructuur VvE Gouden Leeuw**  
9.1 "Er wordt voorgesteld om de Bewonersraad te verzoeken het Huishoudelijk Reglement aan te passen aan: - Alleen door de ALV ingestelde projectgroepen kunnen ondersteund worden door bestuurder en/of beheerder. Deze groepen voorzien zelf in hun bezetting en dienen uit minimaal 2 personen te bestaan." is aangenomen  
9.2 "Er wordt voorgesteld de projectgroep "Van het gas af" als permanente groep in te stellen binnen onze VvE." is aangenomen  
9.3 "Er wordt voorgesteld de Projectgroep MJOB als aparte Projectgroep op te heffen." is aangenomen
- 10. Uit te voeren groot-onderhoud 2021**  
10.1 "Er wordt voorgesteld in te stemmen met het uitvoeren van de in de vergaderdocumenten genoemde groot-onderhoudswerkzaamheden in 2021 ter hoogte van € 615.378 incl. BTW." is aangenomen
- 11. Gebruik diverse nevenruimtes**  
11.1 "Er wordt voorgesteld in te stemmen met de uitgangspunten en randvoorwaarden zoals weergegeven en gepubliceerd bij de vergaderstukken en de bestuurder opdracht te geven hier invulling aan te geven met passende gebruiks- c.q. huurovereenkomsten." is aangenomen

**12. Vervolg Gouden Leeuw 900**

- 12.1 "Er wordt voorgesteld de bestuurder te verzoeken met een voorstel te komen in de najaars-ALV over de bestemming van GL 900." is aangenomen
- 12.2 "Er wordt voorgesteld de bestuurder te machtigen de sportzaal van GL 900 zo mogelijk in gebruik te geven aan derden tegen een passende vergoeding met een maximale looptijd van een half jaar." is aangenomen

# Actiepuntenlijst

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

## **10. Groot onderhoudswerkzaamheden uitzetten volgens voorstel**

Zie vergaderdocumenten / info MB

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 oktober 2021

Behandeld door: Afdeling Bouwkunde (medewerker kantoor)

## **5b. Jaarrekening goedkeuren**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 oktober 2021

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

## **5c. Bestemmen exploitatiesaldo aan de eigenaren conform breukdeel**

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 1 oktober 2021

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

## **4a. Vaststellen notulen 12-11-2020**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 oktober 2021

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

## **4b. verslag vaststellen 26-11-2020 incl Brief 27-11-2020**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 oktober 2021

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

## **4c. Vaststellen notulen 14-12-2020**

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 18 oktober 2021

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