

Notulen

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

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden maandag 20 december 2021, aanvang 19:30 uur.

1. Opening en vaststellen quorum

De voorzitter, Henry Bruggeman, opent de vergadering om 19.30 uur en heet alle aanwezigen welkom. Er zijn op het moment van openen 720 van de 4039 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd, aangezien het hier een tweede vergadering betreft is er geen quorumvereiste. Er wordt aangegeven dat er een geluidsopname van de vergadering wordt gemaakt ten behoeve van het verslag dat van deze avond wordt gemaakt. Daarnaast wordt gevraagd geen foto's of printscreens van de vergadering te maken en te delen op social media zoals bij een eerdere vergadering is gedaan.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

De volgende mededelingen worden tijdens de vergadering behandeld:

- De verschillende amendementen die zijn ingediend door mw. Stopic, dhr. Morssink en dhr. Nieuwenhuis en een ingekomen brief van dhr. Blankert zullen behandeld worden bij de agendapunten waar dit betrekking op heeft;
- De bestuurder maakt melding van de toelichting op de begroting die op verzoek vanuit de eerdere vergadering is verzonden;
- Er zijn onlangs enkele vernielingen aangebracht, er zijn beelden van en er is aangifte gedaan.
- Er zijn filmopnames in het complex geweest waarbij de organisator zich niet heeft gehouden aan gemaakte afspraken. De organisator is aansprakelijk gesteld;
- Er is onderzocht of er energiebelasting kan worden teruggevraagd, voor de verwarmingskosten is dit niet mogelijk. Voor toren 1 & 2 is dit al wel mogelijk gebleken voor de elektrakosten, de overige torens zijn in behandeling;
- Er wordt medegedeeld dat Pluimers vanuit het gewezen vonnis verplicht is om "de bolletjes" op te ruimen, het lijkt erop dat zij dit niet heel serieus oppakken. De gemeente Amsterdam is hierbij betrokken en heeft hier handhaving voor ingeschakeld, dit krijgt nog een vervolg;
- Er is overleg met de gemeente over de woonkwaliteit van ons complex. Dit heeft onder andere te maken met de projectgroep "van het gas af". Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om bepaalde zaken te subsidiëren via Volkhuysvestingsfonds waaruit Amsterdam voor Zuid-Oost een behoorlijk bedrag heeft ontvangen;
- De individuele eigenaren hebben een brief van de rechtbank gehad over het hoger beroep dat door de VvE is ingesteld tegen de eerdere uitspraak. Gezien de termijnen zal er waarschijnlijk pas volgend jaar meer over kunnen worden medegedeeld;
- Er zijn twee informatieavonden geweest, één over de in de exploitatiebegroting opgenomen kosten en één over de stookkosten, diverse zaken zijn besproken om kosten te verlagen. Hiertoe is tevens een voorstel gedaan voor een offerteaanvraag voor de schoonmaak, die inmiddels is ontvangen.
- Er zijn vragen gesteld over de verlichting in de liftschachten, deze staan nu standaard aan. Er wordt per toren, via de torenvertegenwoordiger, geïnventariseerd wat de behoefte is vanuit eigenaren. Desgewenst kan deze worden uitgeschakeld.
- Werner Hofmeester wordt geïntroduceerd. Hij is voormalig accountmanager van VvE Gouden Leeuw, en is na een korte functie elders weer terug bij Twinss VvE Beheer. Hij is toegetreden tot de directie en in die hoedanigheid vanavond ook aanwezig in de vergadering. Hij geeft hier zelf ook een korte toelichting op.

Mw. Stopic vraagt waarom de teruggave energie belasting nog niet voor alle torens geldt. De bestuurder geeft aan dat dit nog loopt.

Er zijn een aantal mensen die niet ingelogd zijn in Twinq. Er wordt geconstateerd dat de betreffende eigenaren niet het juiste inlogadres gebruiken. Er is geen sprake van een technisch probleem. De betreffende eigenaren konden na instructie inloggen en hun stem uitbrengen.

3. Vaststellen agenda

De agenda is met de uitnodiging meegestuurd en wordt gevraagd deze vast te stellen. Er zijn geen extra

agendapunten binnengekomen.

Het voorstel "Het bestuur stelt voor om de agenda ongewijzigd vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 750

Tegen: 0

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 160

Er zijn 760 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

4. Vaststellen notulen van 18 mei 2021 en 1 juni 2021

De notulen van de vorige vergadering(en) worden tijdens de vergadering doorgenomen en in stemming gebracht. Tekstueel en inhoudelijk zijn er, behalve de opmerking van dhr. Blankert dat in het verslag van 1 juni bij de rondvraag "Spijkerman" staat in plaats van "Spijkerboer", geen opmerkingen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de notulen van 18 mei 2021 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 600

Tegen: 10

Blanco: 130

Niet uitgebrachte stemmen: 190

Er zijn 740 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de notulen van 1 juni 2021 vast te stellen.", met inachtneming van de opmerking van de heer Blankert wordt in stemming gebracht.

Voor: 670

Tegen: 0

Blanco: 160

Niet uitgebrachte stemmen: 100

Er zijn 830 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

5. Meerjaren onderhoudsbegroting herziening (ter informatie)

De meerjarenonderhoudsbegroting geeft inzicht in het benodigde onderhoud in de komende jaren, inclusief een indicatie van de begrootte kosten. Tijdens de avond is de, eerder bij de stukken voor deze vergadering gevoegde toelichting, uitgebreid toegelicht.

Het geplande onderhoud voor het komende jaar wordt gepresenteerd en besproken door de bestuurder. Hierin wordt ook het dit jaar niet uitgevoerde onderhoud betrokken. Mw. Piegza vraagt zich af wat het achterstallig onderhoud voor gevolgen heeft in de toekomst. De bedoeling is om het strikt noodzakelijke onderhoud uit te voeren maar de MJOB geeft aan dat de dotatie verhoogd dient te worden.

6. Exploitatie-begroting 2022

Het bestuur / de beheerder geeft een toelichting op de voorgestelde begroting voor volgend boekjaar. De begroting is de basis voor het vaststellen van de periodiek VvE-bijdrage. Het bestuur stelt hierin voor de dotatie voor het onderhoudsfonds dit jaar met € 100.000 te verhogen naar € 650.000. Dit is naar de mening van de bestuurder absoluut noodzakelijk. Mw. Stopic geeft ook een toelichting op het door haar ingediende amendement om deze verhoging niet door te voeren.

Dhr. De Koning doet een uitdrukkelijk verzoek om in te stemmen met het voorstel van de bestuurder omdat uitstel van onderhoud uiteindelijk voor meer kosten zorgt.

Dhr. Blankert stelt een vraag omtrent de datum van betaling van de VvE bijdrage. De bestuurder geeft aan dat de bedragen zoals genoemd in de begroting de werkelijke bedragen zijn tot en met 31 oktober 2021.

Dhr. Van Riet geeft aan dat hij de volgorde van stemmen niet logisch vindt. Dhr. Prinsen geeft hier later nog een toelichting op. De bestuurder geeft aan dat zo gestemd wordt om recht te doen aan de ingediende amendementen.

Dhr. Kloosterman meldt nog dat hij nu zijn stemmen wel kan uitbrengen, het is hem gelukt om in te loggen.

Het voorstel "Het bestuur stelt voor om de begroting voor 2022 vast te stellen." wordt in stemming gebracht.

Voor: 810

Tegen: 100

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 920 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Het ingediende amendement van Milena Stopic wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat de dotatie onderhoudsfonds gelijk blijft als in 2021." wordt in stemming gebracht.

Voor: 130

Tegen: 690

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 120

Er zijn 830 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

7. Vaststelling servicekosten 2022

De bestuurder geeft aan dat de bijdrage is gebaseerd op de eerder aangenomen begroting.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de servicekosten vast te stellen conform het voorstel van het bestuur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 560

Tegen: 360

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 920 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Mw. Stopic geeft aan geen verdere toelichting te hebben.

Het voorstel "Het door Milena Stopic ingediende amendement wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat de servicekosten gelijk blijven als in 2021." wordt in stemming gebracht.

Voor: 380

Tegen: 520

Blanco: 30

Niet uitgebrachte stemmen: 20

Er zijn 930 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

8. Vaststelling uit te voeren groot onderhoud 2022

De bestuurder geeft een mondelinge toelichting op hetgeen reeds bij de vergaderstukken is gepubliceerd. Niet alle eerder genomen besluiten konden in 2021 worden uitgevoerd door het eerder genoemde besluit van de rechtbank.

Mw. Stopic geeft een korte toelichting op het door haar ingediende amendement.

Dhr. Jager vraagt de bestuurder nog een toelichting te geven op de punten die mw. Stopic heeft aangedragen. Deze toelichting wordt gegeven en er worden ook vanuit de Coördinatiegroep en Bewonersraad nog zaken verder toegelicht.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het groot onderhoud uit te voeren conform het voorstel van het bestuur." wordt in stemming gebracht.

Voor: 810

Tegen: 100

Blanco: 10

Niet uitgebrachte stemmen: 30

Er zijn 920 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Het ingediende amendement van Milena Stopic wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat voor het uit te voeren groot onderhoud in 2022 maximaal € 625.000 beschikbaar is." wordt in stemming gebracht.

Voor: 160

Tegen: 690

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 60

Er zijn 890 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

9. Afboeken saldo GL 900 t.i.v. resultaat 2021

De bestuurder geeft een toelichting op dit punt.

De heer Nieuwenhuis geeft aan geen behoefte te hebben om zijn ingediende brief hierover nader toe te lichten.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de kosten met betrekking tot GL 900 af te boeken ten laste van het resultaat 2021 (en conform de toelichting af te boeken van het reservefonds)." wordt in stemming gebracht.

Voor: 690

Tegen: 160

Blanco: 60

Niet uitgebrachte stemmen: 40

Er zijn 910 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

10. GL 900

Dhr. Morssink is niet aanwezig in de vergadering om zijn amendement nader toe te lichten.

Het voorstel "Het door de heer Morssink ingediende amendement, waarin hij voorstelt dit agendapunt niet te bespreken, wordt in stemming gebracht." wordt in stemming gebracht.

Voor: 90

Tegen: 750

Blanco: 60

Niet uitgebrachte stemmen: 50

Er zijn 900 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel afgewezen.

De voorzitter geeft aan dat het hier om een principe uitspraak gaat.

De bestuurder maakt melding van een potentiële koper voor GL 900. De eerder gepubliceerde en gedeelde toelichting is besproken. CEC (Cultureel Educatief Centrum) is de kandidaat koper. Er zal worden getaxeed om een juiste prijs te kunnen bepalen, CEC wil zelf ook nog inzichtelijk hebben met welke verbouwingkosten zij te maken zouden krijgen. Er wordt duidelijk gemaakt dat er in ieder geval een breed draagvlak dient te zijn. De mogelijkheid om te verhuren (al dan niet in de huidige staat) wordt besproken, maar dit heeft niet de voorkeur vanwege het noodzakelijke beheer en de daaraan verbonden risico's. Er wordt gesproken over de condities die er zouden gaan gelden bij verkoop, wat is de uiteindelijke bestemming en is er een groot risico op geluidsoverlast? Uiteindelijk zal een huurder of een nieuwe eigenaar zich dienen te conformeren aan de geldende regels en ook Huishoudelijk Reglement en dus geen overlast mogen bezorgen. De aanwezige leden wordt gevraagd of men bereid is tot eventuele verkoop over te gaan. Anders is alle tijd en energie die hierin wordt gestoken voor niets. Een besluit over de daadwerkelijke verkoop inclusief alle voorwaarden kan pas in een volgende ALV worden genomen. Na een uitgebreide discussie waarin gesproken wordt over ander andere juridische mogelijkheden om tot verkoop over te gaan en de overlast die er in het verleden is geweest en ook de mogelijkheden om toch tot verhuur over te gaan worden besproken wordt het punt in stemming gebracht. Dhr. De Vries geeft aan zich actief te willen bemoeien en mee te willen denken over deze kwestie.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld het bestuur toestemming te geven om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot verkoop van GL 900." wordt in stemming gebracht.

Voor: 610

Tegen: 280

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 60

Er zijn 890 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

11. Verhuur nevenruimten

De bestuurder geeft een mondelinge toelichting op de stukken die vooraf zijn gepubliceerd over dit punt. Dhr. Van Riet vraagt zich af waarom er een termijn van 3 jaar wordt gegeven. De bestuurder legt uit waarom hier voor gekozen is: dat dit is gedaan om deze ruimten door meerdere bewoners te laten gebruiken als er een rolatie is; gebruiksovereenkomsten mogen juridisch niet voor onbepaalde tijd afgesloten worden.

Dhr. Prinsen geeft aan dat er conform het concept geen commerciële activiteiten mogen plaatsvinden. Dit kan voor problemen gaan zorgen. De bestuurder verklaart het zogenaamde grijze gebied hier. Absolute commerciële partijen (denk aan winkels) komen niet in aanmerking, maar een schilder die een keer een schilderij verkoopt is de andere kant.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld de keukentjes op basis van de concept Gebruiksovereenkomst in gebruik te geven aan bewoners/eigenaren waarbij de toewijzing zal plaats vinden door de bewonersraad." wordt in stemming gebracht.

Voor: 840

Tegen: 50

Blanco: 0

Niet uitgebrachte stemmen: 60

Er zijn 890 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

12. (Her)benoeming bestuur- en commissie

Benoeming BR Leden

Het voorstel "Er wordt voorgesteld Mw. Lagerberg te benoemen tot lid van de bewonersraad namens toren 3" wordt in stemming gebracht.

Voor: 570

Tegen: 250

Blanco: 70

Niet uitgebrachte stemmen: 60

Er zijn 890 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld Dhr. Maassen te benoemen tot plaatsvervangend lid van de bewonersraad namens toren 2." wordt in stemming gebracht.

Voor: 780

Tegen: 80

Blanco: 40

Niet uitgebrachte stemmen: 50

Er zijn 900 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel "Er wordt voorgesteld Dhr. Chakawri te benoemen tot lid van de bewonersraad namens toren 2." wordt in stemming gebracht.

Voor: 770

Tegen: 50

Blanco: 80

Niet uitgebrachte stemmen: 50

Er zijn 900 stemmen digitaal uitgebracht.

Hiermee is het voorstel aangenomen.

Dhr. De Koning spreekt een uitgebreid dankwoord uit aan Gerrit Prinsen voor het vele werk dat hij in de afgelopen jaren voor de VvE heeft gedaan als lid van de Coördinatiegroep, als Bewonersraad lid en bijvoorbeeld in de begeleiding van het isolatieproject. Namens de vereniging ontvangt de heer Prinsen een tegoedbon van € 500,00.

De vergadering bedankt de heer Prinsen met applaus. De heer Prinsen bedankt de vergadering en geeft aan nog wel betrokken te willen blijven maar op een andere wijze dan tot op heden het geval is geweest.

Ook dhr. Maassen wordt hartelijk bedankt voor al het werk dat hij in de afgelopen jaren voor de vereniging heeft gedaan.

De bestuurder geeft aan dat ook afscheid wordt genomen van Dhr. Nandram. Ook hij wordt hartelijk bedankt voor zijn inzet. Daarnaast wordt er gevraagd aan de vergadering om zich aan te melden voor de opengevallen posities.

13. Rondvraag

Dhr. De Koning vraagt nog extra aandacht voor de functies die er openstaan in de Coördinatiegroep. Hij roept nogmaals een ieder op om hier over na te denken en zich aan te melden.

Dhr. Van Riet vraagt of er bij een volgende vergadering nog extra gekeken kan worden naar de procedures voor het digitaal stemmen. Hij zou graag zien dat dit in nog eenvoudigere tekst wordt toegelicht en geeft aan hier graag bij te willen helpen.

14. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.15 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

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

3. Vaststellen agenda

- 3.1 De agenda wordt vastgesteld

4. Vaststellen notulen van 18 mei 2021 en 1 juni 2021

- 4.1 De notulen van 18 mei 2021 worden vastgesteld.
- 4.2 "Er wordt voorgesteld de notulen van 1 juni 2021 vast te stellen." met de opmerking van dhr. Blankert in acht genomen is aangenomen

6. Exploitatie-begroting 2022

- 6.1 De voorgestelde begroting wordt vastgesteld. De nieuwe periodieke bijdrage zijn verschuldigd per 1 januari 2022
- 6.2 "Het ingediende amendement van Milena Stopic wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat de dotatie onderhoudsfonds gelijk blijft als in 2021." is afgewezen

7. Vaststelling servicekosten 2022

- 7.1 "Er wordt voorgesteld de servicekosten vast te stellen conform het voorstel van het bestuur." is aangenomen
- 7.2 "Het door Milena Stopic ingediende amendement wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat de servicekosten gelijk blijven als in 2021." is afgewezen

8. Vaststelling uit te voeren groot onderhoud 2022

- 8.1 "Er wordt voorgesteld het groot onderhoud uit te voeren conform het voorstel van het bestuur." is aangenomen
- 8.2 "Het ingediende amendement van Milena Stopic wordt in stemming gebracht. Dit houdt in dat voor het uit te voeren groot onderhoud in 2022 maximaal € 625.000 beschikbaar is." is afgewezen

9. Afboeken saldo GL 900 t.i.v. resultaat 2021

- 9.1 "Er wordt voorgesteld de kosten met betrekking tot GL 900 af te boeken ten laste van het resultaat 2021 (en conform de toelichting af te boeken van het reservefonds)." is aangenomen

10. GL 900

- 10.1 "Het door de heer Morssink ingediende amendement, waarin hij voorstelt dit agendapunt niet te bespreken, wordt in stemming gebracht." is afgewezen
- 10.2 "Er wordt voorgesteld het bestuur toestemming te geven om nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden tot verkoop van GL 900." is aangenomen

11. Verhuur nevenruimten

- 11.1 "Er wordt voorgesteld de keukentjes op basis van de concept Gebruiksovereenkomst in gebruik te geven aan bewoners/eigenaren waarbij de toewijzing zal plaats vinden door de bewonersraad." is aangenomen

12. (Her)benoeming bestuur- en commissie

- 12.1 "Er wordt voorgesteld Mw. Lagerberg te benoemen tot lid van de bewonersraad namens toren 3" is aangenomen
- 12.2 "Er wordt voorgesteld Dhr. Maassen te benoemen tot plaatsvervangend lid van de bewonersraad namens toren 2." is aangenomen
- 12.3 "Er wordt voorgesteld Dhr. Chakawri te benoemen tot lid van de bewonersraad namens toren 2." is aangenomen

Actiepuntenlijst

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

De begroting voor het volgend jaar goedkeuren en verwerken.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 24 december 2021

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Afdeling financieel)

Kosten GL 900 afboeken

Kosten GL 900 afboeken t.l.v. reservefonds.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 24 december 2021

Behandeld door: Financieel / Administratief beheerder (Afdeling financieel)

Groot onderhoud

Groot onderhoud uitvoeren conform vergaderbesluit.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 2 januari 2022

Behandeld door: Externe bestuurder

De beheerder laat de notulen ondertekenen draagt zorgt voor de archivering van ondertekende documenten.

Status: Vastgelegd

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