

## INHOUD

*For English please see below*

- Agenda
- Even Evert: bericht van de bestuurder
- Gouden Leeuw *Nu*
  - Lift toren 1 buiten gebruik tot en met 24 augustus
  - Nieuw telefoonnummers voor spoedreparaties
  - Voorkom hoge facturen
  - Voorschot verwarmingskosten aangepast
  - Bewakingssysteem functioneert weer
  - Voorschot verwarmingskosten aangepast
  - Monumentenstatus
  - Cursus Reanimatie
- Gouden Leeuw *Actief*
  - Uit de Bewonersraad: vernieuwd huishoudelijk reglement
  - Uit de projectgroep *Welkom nieuwe eigenaren*
- Gouden Leeu*Weetje*: gebruik parkeergarage
- Contactgegevens

## AGENDA

- Tot en met 24 augustus: lift toren 1 buiten gebruik
- 26 augustus 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer
- 6 tot en met 24 september: lift toren 7 buiten gebruik
- 30 september, 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer
- 28 oktober 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer
- 9 december. 16.00 -18.00 uur: inloop spreekuur bestuurder | Gouden Leeuw Kamer

## EVEN EVERT



Ik hoop dat u op een of andere manier van de vakantieperiode hebt kunnen genieten. Na mijn vakantie lag de uitspraak van de Rechtbank inzake het kort geding tegen onze VvE over de besluiten in de ALV van 14 december 2020 in mijn bus. Wat mij betreft een uiterst vreemde uitspraak, zowel gezien de onderbouwing in het verzoekschrift en het verloop van de rechtszitting als de motivering van de uitspraak.

## Gevolgen uitspraak rechtszaak

Het meest vervelende is dat de uitspraak geen opschortende werking heeft. Dit betekent dat ik alle werkzaamheden vanuit de VvE moet beperken tot de hoogst noodzakelijke zaken. Uiteraard is het ieders goed recht om besluiten aan te vechten. Maar laat daarbij altijd het algemeen belang zwaarder wegen dan het persoonlijke belang. De kosten voor de eigenaren kunnen anders onbedoeld gemakkelijk toenemen! Laten we de komende periode niet vervallen in een strijd om het gelijk, maar zoeken naar oplossingen in de grote uitdaging waar we als VvE voor staan de komende jaren. Gemotiveerde ideeën hiervoor zijn bij mij altijd welkom! >>>

*Nieuwsberichten worden verzameld en verspreid door de Coördinatiegroep en verschijnen, onder verantwoordelijkheid van de bestuurder, elke eerste en derde donderdag van de maand. Eindredactie: Herman Boers. Nieuws en informatie over onze VvE is ook te vinden op [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl). Alle (financiële) informatie die door of namens de VvE aan haar leden worden verstrekt is vertrouwelijk en alleen bedoeld voor de in de correspondentie genoemde personen. Publicatie, openbare bekendmaking of verder verspreiding van de inhoud van deze informatie op welke wijze dan ook is nadrukkelijk niet toegestaan tenzij hiertoe expliciet door de bestuurder van de VvE toestemming voor verleend is.*

Voor u als eigenaar is het goed te weten wat de gevolgen zijn van de huidige uitspraak:

- **Dagelijks onderhoud gaat door**

In feite is de VvE nu vleugellam: er zijn geen goedgekeurde begroting en geen MJOB. Dit betekent dat wij alle werkzaamheden nu stil moeten leggen. Wij hebben echter als VvE ook de principiële plicht het gebouw te onderhouden en de installaties te laten functioneren. Tevens moeten wij schade voor de VvE zien te beperken. Om die reden laten wij het dagelijks onderhoud gewoon uitvoeren. Onze huismeester blijft dit gewoon regelen en ook het schoonhouden van het complex gaat gewoon door.

- **Geen grootonderhoud meer dit jaar**

Wat dit jaar niet doorloopt is het uitvoeren van grootonderhoud dat in de voorjaars-ALV is goedgekeurd. Het gaat dan bijvoorbeeld over het controleren van de overdrukinstallaties in de lifthallen en trappenhuisen. Ook het vervangen van de printplaten van de noodstroomaggregaten is uitgesteld. In de begroting is ook een post opgenomen voor het versneld vervangen van de warm- en koud-waterafsluiters en meters. Ook dit leggen wij nu stil, met uitzondering van de opdrachten die al voor de uitspraak waren vastgelegd.

- **Renovatie van liften in 2022 onzeker**

De renovatie van de liften die voor dit jaar stond gepland en al in uitvoering is, kunnen wij niet stoppen zonder grote financiële gevolgen. De geplande renovatie van liften dit jaar gaan wij dus afronden. Voor de liften die voor volgend jaar gepland staan (en die in de in 2019 verstrekte totaal-opdracht zijn opgenomen), is dat nog maar de vraag omdat de financiering daarvan nu onzeker is.

- **Wel Nieuwsberichten**

Door de uitspraak zouden wij ook geen Nieuwsberichten meer kunnen versturen. Wij vinden het echter noodzakelijk u toch te informeren. Omdat onze vrijwillige redacteur Herman Boers deze samenstelt en de Nieuwsberichten digitaal worden verzonden, heeft dit nagenoeg geen kosten voor de VvE tot gevolg.

## Hoger beroep ingediend

Inmiddels is door onze advocaat een hoger beroep ingediend bij de Rechtbank, inclusief het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen. Dit laatste is een verzoek om met spoed de directe inwerkingtreding van de uitspraak van de Rechtbank op te schorten zolang het hoger beroep loopt. Dit is nodig om te kunnen voldoen aan het wettelijke voorgeschreven minimum van het Onderhoudsfonds nu het MJOB niet meer geldt. En ook om noodzakelijke werkzaamheden uit te kunnen voeren. Het is afwachten hoe snel op ons verzoek wordt gereageerd. Intussen blijven we dus doen wat noodzakelijk is.

In de voorbereiding op het hoger beroep hebben wij ook een oud-raadsheer van het Hof naar deze kwestie laten kijken. Ook hij verbaasde zich over deze uitspraak en de motivatie daarvan. Hij was van mening dat het volstrekt logisch is dat wij hiertegen in beroep gaan.

Ook zijn er vragen van enkele eigenaren geweest of de bestuurder wel namens de VvE in hoger beroep kan gaan of dat eerst een ALV hierover moeten beslissen. In ons Reglement van Splitsing staat hier in die zin niets over. Sterker nog, het betreffende artikel uit het modelreglement hierover is niet van toepassing verklaart. Bovendien is dit een verweer in het verlengde van een kort geding die tegen onze VVE werd aangespannen, waarvan ik als bestuurder de formele vertegenwoordiger ben.

>>>

Uiteraard volgt er dit najaar weer een ALV met onder meer de begroting voor 2022. Afhankelijk van het verloop van de gevraagde voorlopige voorziening, bekijken wij of wij deze ALV wellicht moeten vervroegen of een extra ALV gaan uitschrijven.

*Evert ten Kate*

## GOUDEN LEEUEW NU

- **LIFT TOREN 1 BUITEN GEBRUIK TOT EN MET 24 AUGUSTUS**



Tot en met 24 augustus kunt u geen gebruik maken van de lift in toren 1. De liftkooibekleding, de deuren en de kozijnen worden dan vervangen. Dit gebeurt op werkdagen tussen 7.00 en 15.30 uur. De Bewonersraad begrijpt dat dit voor u en uw bezoekers veel overlast veroorzaakt. Zeker bewoners die slecht ter been zijn, zitten dan in de problemen. Wat kunt u zelf doen?

Enkele tips van de Bewonersraad:

- Maak gebruik van de lift van toren 2, via de loopbrug. Met uw badge die toegang geeft tot toren 1 heeft u ook toegang tot toren 2;
- Blijf thuis en vraag de burens om boodschappen te doen;
- Boek in die periode een vakantie, als de overheidsmaatregelen dat toestaan;
- Zoek onderdak bij vrienden of familie;
- Huur voor deze weken een leegstaand appartement.

En als dat allemaal niet mogelijk is? Neem dan contact op met de Bewonersraad via Hans van Riet ([secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl](mailto:secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl), 020 699 87 51 of Gouden Leeuw 159).

Hopelijk kan de Bewonersraad in overleg met u een oplossing vinden.

- **NIEUWE TELEFOONNUMMERS VOOR SPOEDREPARATIES**

## SPOED!

Buiten kantoortijden ('s avonds, 's nachts en in het weekend) kunt u voor spoedreparaties rechtstreeks bellen met een servicedienst of een monteur van een van onze

'huisleveranciers', zonder tussenkomst van Twins of onze

huismeester. U heeft dan direct contact met een monteur om de storing of lekkage te melden en te bespreken. U krijgt dan ook beter zicht op de duur van de storing of lekkage. De telefoonnummers vindt u bij de Contactgegevens. Onterechte spoedmeldingen en -werkzaamheden worden doorbelast naar de melder. Terechte meldingen worden na het weekend door onze huismeester verwerkt. Spoedreparaties aan VvE-eigendommen buiten werktijden door andere bedrijven dan Smits, Buunk of Goorhuis worden niet door de VvE vergoed!

- **VOORKOM HOGE FACTUREN**

Voor spoedreparaties buiten werktijden belt u uitsluitend met een servicedienst of een monteur van een van onze 'huisleveranciers'. Tijdens werktijden kunt u bij verstoppingen of reparaties in uw appartement ook zelf een aannemer of installatiebedrijf inschakelen. Toch is het verstandiger om dit eerst mee onze huismeester te bespreken. Onze huismeester en onze 'huisleveranciers' Buunk, Smits en Goorhuis kennen ons complex en weten ook welke reparaties of ontstoppingen voor uw eigen rekening zijn en welke ten laste komen van onze VvE. Welke kosten dat zijn, staat duidelijk beschreven in ons Huishoudelijke Reglement. >>>

Verder blijkt dat sommige bedrijven tot drie of vier keer zoveel berekenen dan onze vaste leveranciers Buunk, Smits of Goorhuis. Kosten voor werkzaamheden aan VvE-eigendommen worden enkel vergoed op basis van de kosten die onze huisleveranciers berekenen; eventuele hogere bedragen of meerkosten zijn voor uw eigen rekening.

- **BEWAKINGSSYSTEEM FUNCTIONEERT WEER**



Ons complex wordt bewaakt door een camerabeveiligingssysteem. Op cruciale plekken hangen camera's die registreren wat er gebeurt. Gedurende een bepaalde tijd worden de opgenomen beelden bewaard zodat de politie deze beelden kan bekijken, bijvoorbeeld bij inbraak, diefstal, vernielingen of andere onregelmatigheden. Al langere tijd bleek dat dit systeem niet altijd optimaal functioneerde. Dankzij de inzet van de Coördinatiegroep, onze huismeester en Twins werken sinds begin augustus alle camera's weer volledig en zonder problemen. Zo wordt het steeds veiliger in Gouden Leeuw!

- **VOORSCHOT VERWARMINGSKOSTEN AANGEPAST**

Maandelijks betaalt u – naast de servicekosten - een voorschot op de verwarmingskosten voor uw individuele warmwater- en cv-verbruik én uw deel in de algemene verwarmingskosten. Vanaf nu wordt een ander voorschotbedrag geïncasseerd. Daarover bent u per brief al uitgebreid geïnformeerd.

Voor degene die deze brief gemist hebben, hieronder in het kort de wijzigingen:

- De maandelijkse voorschotbedragen worden aangepast zodat u bij de eindafrekening voor minder verrassingen komt te staan.
- Per augustus 2021 wordt uw nieuwe voorschotbedrag geïncasseerd.
- Dit nieuwe bedrag bestaat uit het gemiddelde maandbedrag van de laatste 3 individuele eindafrekeningen die u of uw voorganger ontving én uw aandeel voor de gezamenlijke warmtekosten die we voorzien over het stookseizoen 2021-2022.

- **MONUMENTENSTATUS**

Het dagelijks bestuur van Zuidoost besloot op 29 juni om Gouden Leeuw (en Groenhoven) inclusief het omringende park aan te wijzen als gemeentelijk monument. Met een bewonersbrief zijn alle eigenaren daarover door de gemeente geïnformeerd. Binnen onze VvE werd en wordt verschillend gedacht over een monumentenstatus. Enerzijds is het goed om ons complex te beschermen voor de toekomst, anderzijds waren er bezwaren tegen de mogelijke kosten die dit met zich meebrengt. >>>

In de zienswijze die onze bestuurder namens de VvE inbracht, zijn beide punten gemotiveerd aangegeven. Uit de reactie van de gemeente blijkt dat:

- de visie is overgenomen om ook het park en de loopbrug als onderdeel van het monument vast te leggen;
- de parkeergarage formeel niet tot het monument behoort, maar wel zodanig is afgebakend dat deze alleen op dezelfde plek kan worden herbouwd;
- er geen beperkingen zijn voor eigenaren om verbouwingen/aanpassingen binnen hun eigen appartement door te voeren; daarvoor is ook geen gemeentelijke toestemming nodig.
  - Let op! In verband met de aanwezige gemeenschappelijke installaties is het wel van groot belang altijd vooraf met onze huismeester af te stemmen als u gaat verbouwen!
- onderkend wordt dat voor het uitvoeren van (groot-)onderhoud aan gevels (zoals bijvoorbeeld het vervangen van kozijnen of deuren) en de centrale kern van de torens altijd een vergunning nodig is, die geld kost. De leges beschouwt men als ondergeschikt omdat voor het hele complex een gezamenlijke vergunning aangevraagd kan worden in plaats van dat alle eigenaren dat individueel moeten doen. Echter de vergunning moet wel worden aangevraagd en eventuele tekeningen moeten worden toegevoegd, dus de kosten zijn hoger als dat de gemeente nu redeneert.
- ook wordt onderkend dat als er onderhoud moet gebeuren, wat wij normaliter op de meest economisch wijze uitvoeren, dit soms op bezwaren kan stuiten van de afdeling Monumenten. Dit kan tot kostenverhogingen leiden, waar geen subsidiemogelijkheden voor zijn. Met andere woorden: de meerkosten komen voor rekening van de VvE en dus ook van u.

Eigenaren kunnen individueel nog in beroep gaan tegen dit besluit. Onze bestuurder overlegt met de Bewonersraad of een bezwaar namens de VvE wenselijk c.q. noodzakelijk is.

In Het Parool van 17 augustus staat een artikel over de monumentenstatus. Zie <https://www.parool.nl/ps/deze-bijlmerflats-zijn-uitgeroepen-tot-monument-het-is-heel-open-mensen-kennen-elkaar~b19c8c21/>

- **CURSUS REANIMATIE**

Wilt u ook leren reanimeren en misschien burgerhulpverlener worden? Geef dan uw interesse door aan de Bewonersraad (zie Contactgegevens). Bij voldoende interesse organiseert de Bewonersraad een tweede reanimatiecursus. Als burgerhulpverlener kunt u worden opgeroepen om een van de AED's te gebruiken.

## **GOUDEN LEEUW ACTIEF**

- **UIT DE PROJECTGROEP WELKOM NIEUWE EIGENAREN**

De projectgroep *Welkom nieuwe eigenaren* (Loek Hopstaken, Ninan Esajas) legt de laatste hand aan de informatie die belangrijk én handig is voor nieuwe eigenaren. Uiteraard komt deze informatie ook op onze website, zodat aspirant-kopers zich voorafgaand aan de koop goed kunnen informeren. Ideeën en tips zijn nog welkom! Mail naar [cg@vve-goudenleeuw.nl](mailto:cg@vve-goudenleeuw.nl)

- UIT DE BEWONERSRAAD: VERNIEUWD HUISHOUDELIJK REGLEMENT



Samen met het Reglement van Splitsing en onze 'huisregels' bepaalt ons Huishoudelijk Reglement de rechten en plichten van alle eigenaren, huurders en hun huisgenoten. Ons Huishoudelijk Reglement kan worden aangepast en gewijzigd door de Bewonersraad, waarbij de Bewonersraad eerst de meningen van eigenaren vraagt tijdens een ALV en deze meningen betreft in de wijzigingen of aanpassingen.

Het bestaande Huishoudelijk Reglement dateerde van 2012 en is per 1 augustus vernieuwd. Het 'oude' reglement was in juridisch-ambtelijke taal geschreven en daarom moeilijk leesbaar. De herziening probeert de regels in eenvoudiger taal uit te leggen. De wijzigingen zijn in overleg met onze advocaat Jan Saelman en met input van onze bestuurder gedaan. De Bewonersraad - en dan met name Hans van Riet, Jan Blankert, Fine Struiken, Janneke Roos en Thijmen Galekop, die de opmaak verzorgde - heeft het afgelopen jaar hier hard aan gewerkt. Een Engelstalige versie volgt nog. >>>

Afgelopen week ontvingen alle eigenaren via Twinnss per mail het vernieuwde Huishoudelijk Reglement. Het vernieuwde Reglement is ook te vinden op [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl). Als eigenaar bent u verplicht uw huisgenoten en eventueel uw huurders te informeren over het vernieuwde Reglement. Dit geldt overigens ook voor alle andere mededelingen en bijvoorbeeld informatie uit de Nieuwsberichten. De komende tijd worden telkens een of meer aanpassingen of wijzigingen toegelicht in deze Nieuwsberichten.

## **GOUDEN LEEUWETJE: GEBRUIK PARKEERGARAGE**

U kunt de parkeergarage van Gouden Leeuw alleen gebruiken om uw auto of motor te parkeren. Het is niet toegestaan om materialen (als meubels of winkelwagentjes) of andere voertuigen (bijvoorbeeld fietsen of aanhangwagens) in de garage te zetten. Ook het plaatsen van afval is verboden. Daarnaast is het ook verboden om auto's te (laten) onderhouden, te (laten) repareren of te (laten) wassen in de garage. Er is ook een verbod voor personen die zich binnen de garage bevinden zonder dat ze daar iets te zoeken hebben. Bij overtreding kan dan sprake zijn van huisvredebreuk en hiervoor kan strafrechtelijk worden opgetreden. >>>

**CONTACTGEGEVENS | CONTACT DETAILS | Meer informatie op [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl)**

**Huismeester:** Ferry Diermanse | [hmgoudlw@xs4all.nl](mailto:hmgoudlw@xs4all.nl) | 06 154 350 19 (tijdens werktijden) | Gouden Leeuw 107

**Bestuurder:** Evert ten Kate | [bestuur@vve-goudenleeuw.nl](mailto:bestuur@vve-goudenleeuw.nl) | [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl)

**Beheerder:** Twinss | Martijn van Bennekom | [beheerteam2@twinss.nl](mailto:beheerteam2@twinss.nl) | 088-304 08 00 (ma- do 9.00 – 16.00 en vr 9.00 – 12.00 behalve feestdagen) | financiële administratie: [financieel@twinss.nl](mailto:financieel@twinss.nl) | 088-304 08 90 (ma-do | 8.30 – 12.30)

**Spoedreparaties** (buiten werktijden). Onterechte meldingen/werkzaamheden worden doorberekend aan de melder. Verstoppingen en waterlekkages: 088-298 16 69 (Smits en Buunk) | Liftproblemen: 0800-022 47 52 (OTIS) | CV-problemen: 020-485 82 43 ( boodschappendienst Goorhuis).

**Bewonersraad:** voorzitter Martin de Koning | [secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl](mailto:secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl) (Hans van Riet)

**Torenvertegenwoordigers:** zie [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl)

**Coördinatiegroep:** [cg@vve-goudenleeuw.nl](mailto:cg@vve-goudenleeuw.nl)

**Projectgroep Financiën:** contactpersoon Theo Jager | [theo.j.jager@gmail.com](mailto:theo.j.jager@gmail.com)

**Klachtencommissie:** contactpersoon Hans van Riet | [j.van.riet@hetnet.nl](mailto:j.van.riet@hetnet.nl)

**Gouden Leeuw 900:** contactpersoon Evert ten Kate | [bestuur@vve-goudenleeuw.nl](mailto:bestuur@vve-goudenleeuw.nl)

**Werkgroep Groen:** contactpersonen Irene en Jan Blankert | [j.blankert1@kpnplanet.nl](mailto:j.blankert1@kpnplanet.nl)

**Projectgroep Van het gas af?!**: contactpersoon Theo Jager | [theo.j.jager@gmail.com](mailto:theo.j.jager@gmail.com)

**Projectgroep Stookkosten:** contactpersoon Léon Ellermeijer | [stookkosten@vve-goudenleeuw.nl](mailto:stookkosten@vve-goudenleeuw.nl)

**Verhuur Gouden Leeuw Kamer:** [www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/ruimte-boeken](http://www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/ruimte-boeken) | € 10 per dagdeel

**Alarmnummer spoedeisende hulp politie, brandweer, ambulance:** 112

**Geen spoed, wel hulp nodig van politie:** 0900-8844 | **AED:** bij Gouden Leeuw 107 en Gouden Leeuw 900

**Wijkagent:** 0900-8844 | Politiebureau Bijlmermeer | Flierbosdreef 15 | Amsterdam Zuidoost

**Huisartsenpost** voor spoedeisende gezondheidsklachten 's avonds, 's nachts of in het weekend): 088 003 06 00 (locatie: AMC ziekenhuis ingang spoedeisende eerste hulp, Meibergdreef 9, Amsterdam Zuidoost)

For English please see below (Translated with [www.DeepL.com/Translator](http://www.DeepL.com/Translator))

>>>

**TABLE OF CONTENTS**

- Agenda
- Just Evert: message from the administrator
- Gouden Leeuw *Now*
  - Lift tower 1 out of service until August 24
  - New telephone numbers for urgent repairs
  - Avoid high bills
  - Monitoring system functions again
  - Advance on heating costs adjusted
  - Monument status
  - Resuscitation Course
- Gouden Leeuw *Active*
  - From the project group Welcome new owners
  - From the Residents' Council: renewed internal regulations
- Gouden Leeuw *Factoid*: use of the parking garage
- Contact details (see above)

**AGENDA**

- **Until 24 August: lift tower 1 out of service**
- 26 August 16.00 -18.00 hrs: walk-in consultancy hour administrator | Gouden Leeuw Kamer
- 6 to 24 September: lift tower 7 not in use
- 30 September, 16.00 -18.00: walk-in consultation hours administrator | Gouden Leeuw Kamer
- 28 October, 16,00-18.00 hrs: walk-in consultation hours administrator | Gouden Leeuw Kamer
- 9 December. 16.00 -18.00 hrs: walk-in consultation hours administrator | Gouden Leeuw Kamer

**JUST EVERT: MESSAGE FROM THE ADMINISTRATOR**

I hope you were able to enjoy the holiday period in one way or another. After my holiday, the court ruling on the summary proceedings against our VvE regarding the decisions taken at the ALV of 14 December 2020 was in my mailbox. As far as I am concerned, this was an extremely strange ruling, both in view of the substantiation in the petition and the course of the court hearing, as well as the grounds for the ruling.

**Consequences of court ruling**

The most annoying thing is that the court ruling has no suspensive effect. This means that I have to limit all the activities of the VvE to what is absolutely necessary. Of course it is everyone's right to challenge decisions. But always let the general interest prevail over personal interest. Otherwise, the costs for the owners can easily increase unintentionally! Let's not lapse into a battle of right and wrong in the coming period, but let's look for solutions in the great challenge we face as a VvE in the coming years. Motivated ideas for this are always welcome by me! >>>



For you as an owner, it is good to know what the consequences of the current ruling are:

- **Daily maintenance will continue**

In fact, the VvE is now paralysed: there is no approved budget and no MJOB. This means that we must now stop all work. However, as a VvE we also have a fundamental duty to maintain the building and keep the installations functioning. At the same time, we have to limit the damage to the VvE. For this reason, we will continue to carry out the daily maintenance. Our caretaker will continue to take care of this and the cleaning of the complex will also continue.

- **No more major maintenance this year**

What will not be done this year is to carry out the major maintenance that was approved in the spring AGM. This concerns, for example, the checking of the overpressure installations in the lift halls and stairwells. The replacement of the circuit boards of the emergency power units has also been postponed. The budget also includes an item for the accelerated replacement of hot and cold water valves and meters. We are now putting this on hold as well, with the exception of the orders that had already been set before the ruling.

- **Lift renovation in 2022 uncertain**

We cannot stop the lift renovation planned for this year and already in progress without major financial consequences. We will therefore complete the planned renovation of lifts this year. For the lifts planned for next year (and included in the total contract issued in 2019), this remains to be seen as their financing is now uncertain.

- **News Items will be sent out**

As a result of the ruling, we will no longer be able to send out News Items. However, we feel it is necessary to inform you nevertheless. Because our volunteer editor Herman Boers compiles them and the News Items are sent out digitally, this incurs almost no costs for the VvE.

### **Appeal filed**

Meanwhile, our lawyer has filed an appeal with the Court, including a request for a preliminary injunction. The latter is a request to suspend the immediate effect of the Court's ruling as long as the appeal is pending. This is necessary to be able to meet the legally prescribed minimum of the Maintenance Fund now that the MJOB no longer applies. And also to be able to carry out necessary work. It remains to be seen how quickly our request will be responded to. In the meantime, we will continue to do what is necessary.

In preparation for the appeal, we also had a former judge of the Court look into this matter. He, too, was surprised by this ruling and its motivation. He was of the opinion that it makes perfect sense for us to appeal.

There have also been questions from some owners as to whether the administrator can appeal on behalf of the VvE or whether an ALV has to decide first. There is no such provision in our Subdivision Regulations (Reglement van Splitsing). In fact, the relevant article from the model rules has not been declared applicable. Moreover, this is a defence that follows on from summary proceedings that were instituted against our VVE, of which I am the formal representative as administrator.

Naturally, there will be another Annual General Meeting (ALV) this autumn, which will include the budget for 2022. Depending on the progress of the requested interim provision, we will consider whether we should bring this AGM forward or call an extra AGM. *Evert ten Kate* >>>

## GOUDEN LEEUW NOW

- **LIFT TOWER 1 OUT OF SERVICE UNTIL AUGUST 24**

Untill August 24 you cannot use the lift in Tower 1. The lift cage cladding, doors and window frames will be replaced. This will take place on working days between 7.00 and 15.30 hrs. The Bewonersraad (Residents' Council) understands that this will cause a lot of inconvenience to you and your visitors. Residents who have difficulty walking are particularly inconvenienced. What can you do?

Here are a few tips from the Bewonersraad:

- Use the lift in tower 2, via the footbridge. Your badge for access to tower 1 also provides access to tower 2;
- Stay at home and ask the neighbours to do the shopping;
- Book a holiday during this period, if the governmental regulations allow you to do so;
- Find shelter with friends or family;
- Rent an empty flat for these weeks.

And if all this is not possible? Please contact the Bewonersraad via Hans van Riet (secretaris-br@vve-goudenleeuw.nl, 020 699 87 51 or Gouden Leeuw 159). Hopefully the Bewonersraad can find a solution in consultation with you.

- **NEW TELEPHONE NUMBERS FOR URGENT REPAIRS**

Outside office hours (evenings, nights and weekends), for urgent repairs, you can call directly a service department or a mechanic from one of our 'house suppliers', without the intervention of Twinss or our caretaker. You will then have direct contact with a mechanic to report and discuss the fault or leak. This will also give you a better idea of the duration of the malfunction or leak. The telephone numbers can be found under Contact Details. Unjustified emergency reports and work will be charged to the reporter. Unjustified reports will be processed by our caretaker after the weekend. Emergency repairs to VvE properties outside working hours by companies other than Smits, Buunk or Goorhuis will not be reimbursed by the VvE!

- **AVOID HIGH BILLS**

For urgent repairs outside of working hours, only call a service department or a technician from one of our 'house suppliers'. During working hours, you can also call in a contractor or installation company yourself for blockages or repairs in your flat. However, it is wiser to discuss this with our caretaker first. Our caretaker and our 'house suppliers' Buunk, Smits and Goorhuis know our complex and also know which repairs or unblocking are for your own account and which are for the account of our VvE. Which costs are to be borne, is clearly described in our Internal Regulations.

Furthermore, it appears that some companies charge up to three or four times more than our regular suppliers Buunk, Smits or Goorhuis. Costs for work on VvE properties are only reimbursed on the basis of the costs charged by our house suppliers; any higher amounts or additional costs are for your own account.

>>>

- **MONITORING SYSTEM FUNCTIONS AGAIN**

Our complex is monitored by a camera security system. Cameras are hung in crucial places and record what happens. For a certain period of time, the recorded images are stored so that the police can view these images, for example in case of burglary, theft, vandalism or other irregularities.

For some time, it appeared that this system did not always function optimally. Thanks to the efforts of the Coordination Group, our caretaker and Twinss, since early August all the cameras have been working again fully and without problems. This way it becomes safer and safer in Gouden Leeuw!

- **ADVANCE ON HEATING COSTS ADJUSTED**

Every month, in addition to the service costs, you pay an advance on the heating costs for your individual hot water and central heating consumption and your share in the general heating costs. From now on, a different advance amount will be collected. You have already been informed about this in detail by letter. For those who have missed this letter, a short summary of the changes is given below:

- The monthly advance payment amounts will be adjusted so that you will have fewer surprises when you receive your final bill.
- Per August 2021, your new advance amount will be collected.
- This new amount consists of the average monthly amount of the last 3 individual final statements that you or your predecessor received and your share for the joint heating costs that we anticipate for the heating season 2021-2022.

- **MONUMENT STATUS**

On 29 June, the Zuidoost municipal executive decided to designate Gouden Leeuw (and Groenhoven), including the surrounding park, as a municipal monument. The municipality sent a letter to all owners informing them of this decision.

Within our VvE, there were and still are differences of opinion regarding monument status. On the one hand, it is good to protect our complex for the future, but on the other, there were objections to the possible costs involved.

In the view submitted by our administrator on behalf of the VvE, both points were substantiated. The municipality's response shows that:

- the vision has been adopted to also establish the park and the footbridge as part of the monument;
- the parking garage does not formally belong to the monument, but has been demarcated in such a way that it can only be rebuilt on the same spot;
- there are no restrictions for owners to carry out alterations/adjustments within their own flat; there is also no need for municipal permission.
  - Please note! In connection with the communal installations, it is very important to always coordinate with our caretaker before you start renovating!
- It is recognised that carrying out (major) maintenance to façades (such as replacing window frames or doors) and the central core of the towers always requires a permit, which costs money. The fees are considered minor, because a joint permit can be applied for the entire complex instead of each owner having to do this

individually. However, the permit must be applied for and any drawings must be added, so the costs are higher than the Municipality is now reasoning.

- It is also recognised that if maintenance needs to be done, which we normally do in the most economical way, this can sometimes meet with objections from the Monuments Department. This can lead to cost increases for which there are no subsidy possibilities. In other words, the additional costs will be borne by the VvE and therefore also by you.

Owners can still appeal this decision individually. Our board will consult with the residents' council on whether an objection on behalf of the VvE is desirable or necessary.

Het Parool of 17 August contains an article (in Dutch) about the monument status. See <https://www.parool.nl/ps/deze-bijlmerflats-zijn-uitgeroepen-tot-monument-het-is-heel-open-mensen-kennen-elkaar~b19c8c21/>

- RESUSCITATION COURSE

Would you like to learn how to do CPR and perhaps become a civilian aid worker? If so, please inform the Bewonersraad of your interest (see Contact details). If there is sufficient interest, the Bewonersraad will organise a second CPR course. As a citizen rescuer you may be called upon to use one of the AEDs.

## GOUDEN LEEUEW ACTIVE

- FROM THE PROJECT GROUP WELCOME NEW OWNERS

The project group *Welcome New Owners* (Loek Hopstaken, Ninan Esajas) is putting the finishing touches to the information that is important and useful for new owners. Naturally, this information will also be published on our website, so that prospective buyers can inform themselves properly before buying. Ideas and tips are still welcome! Mail to [cg@vve-goudenleeuw.nl](mailto:cg@vve-goudenleeuw.nl)

- FROM THE RESIDENTS' COUNCIL: RENEWED INTERNAL REGULATIONS

Together with the Subdivision Regulations and our 'house rules', our Internal Regulations (Huishoudelijk Reglement) determine the rights and obligations of all owners, tenants and their housemates. Our Internal Regulations may be amended and modified by the Occupants Council (Bewonersraad), which will first seek the opinions of owners at an Annual General Meeting (ALV) and include these opinions in any amendments or modifications.

The existing Internal Regulations date from 2012 and were renewed on 1 August. The 'old' regulations were written in legal/official language and were therefore difficult to read. The revision tries to explain the rules in simpler language. The changes have been made in consultation with our lawyer Jan Saelman and with input from our administrator. The Bewonersraad - in particular Hans van Riet, Jan Blankert, Fine Struiken, Janneke Roos and Thijmen Galekop, who did the layout - has worked hard on this over the past year. An English version will follow. Last week all owners received the updated Internal Regulations via Twins. The new rules can also be found at [www.vve-goudenleeuw.nl](http://www.vve-goudenleeuw.nl).

As an owner, you are obliged to inform your housemates and any tenants of the new Internal Regulations. This also applies to all other announcements and, for example, information in the News Items. In the near future, one or more adjustments or changes will be explained in these News Items.

>>>

**GOUDEN LEEUW *FACTOID*: USE OF THE PARKING GARAGE**

You can only use the parking garage of Gouden Leeuw to park your car or motorbike. It is not permitted to place materials (such as furniture or shopping trolleys) or other vehicles (such as bicycles or trailers) in the garage. Placing rubbish is also prohibited. It is also forbidden to maintain, repair or wash cars in the garage. There is also a prohibition on people who are in the garage without having any business there. Violation of this prohibition may constitute a breach of the house and may result in criminal prosecution. <<<