

## INHOUD

*For English please see below*

- Agenda
- Even Evert: bericht van de bestuurder
- Gouden Leeuw *Nu*
  - Geen nieuwe kamerverhuur meer toegestaan
  - Verbouwen van een appartement
- Gouden Leeuw*weetje*: Huishoudelijk Reglement in de schijnwerper
  - Bloembakken en schotelantennes op balkons
- Contactgegevens

## AGENDA\*

- 24 februari | 16.00-17.00 uur: inloopspreekuur bestuurder | Kantoor huismeester | Gouden Leeuw 107
- 31 maart | 16.00-17.00 uur: inloopspreekuur bestuurder | Kantoor huismeester | Gouden Leeuw 107
- 28 april | 16.00-17.00 uur: inloopspreekuur bestuurder | Kantoor huismeester | Gouden Leeuw 107
- 2 juni | 16.00-17.00 uur: inloopspreekuur bestuurder | Kantoor huismeester | Gouden Leeuw 107
- 7 juli | 16.00-17.00 uur inloopspreekuur bestuurder | Kantoor huismeester | Gouden Leeuw 107

\*) Voor fysieke bijeenkomsten gelden de Covid19-beperkingen die door de overheid zijn ingesteld.

## EVEN EVERT



Na de persconferentie van vorige week zijn er gelukkig weer een groot aantal versoepelingen doorgevoerd. Hopelijk zijn we na de volgende persconferentie helemaal verlost van de beperkingen. Hoewel we hierbij onze werkzaamheden nog weinig last van hebben, zien we wel het ziekteverzuim fors toenemen. Dit valt niet te sturen en het kan dus ook betekenen dat een afspraak die gepland stond voor de uitvoering van bepaalde werkzaamheden, opeens moet worden afgezegd. Uiteraard

proberen we dit te voorkomen.

Inmiddels zijn wij ook gestart met het voorbereiden van de uitvoering van de verschillende groot-onderhoudswerkzaamheden die voor dit jaar gepland staan. Uiteraard informeren wij iedereen daar tijdig over, want er staan een aantal ingrijpende werkzaamheden voor de deur, zoals het aanpassen van een aantal liften, het vervangen van de resterende warmwatermeters etc. Ook het vervolgoverleg met de gemeente over de mogelijkheden om ons complex duurzaam te gaan verwarmen, is weer gestart. Er lijkt een voortvarende aanpak mogelijk en ik hoop u daar binnenkort meer over te kunnen melden.

*Evert ten Kate >>>*

*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.*

## GOUDEN LEEUW NU

- **GEEN NIEUWE KAMERVERHUUR MEER TOEGESTAAN**



Steeds meer appartementen in ons complex worden verhuurd. Indien een appartement aan drie of meer huurders wordt verhuurd - de zogenaamde 'kamerverhuur' - , is een vergunning nodig van de gemeente Amsterdam. Daarbij kijkt de gemeente naar het aantal verhuurde panden per wijk (maximaal 5 %), maar ook naar het aantal reeds verhuurde appartementen in een pand of complex. De

gemeente hanteert hierbij een maximum van 25 % van het totaal aantal appartementen dat op deze wijze verhuurd mag worden. Dit maximum is voor Gouden Leeuw inmiddels bereikt. De gemeente verleent dus momenteel geen vergunning meer voor deze 'kamerverhuur'. Het is goed om zich dit als eigenaar te realiseren indien u dit overweegt of indien u uw appartement verkoopt en de koper zou over willen gaan tot kamerverhuur. Als verkoper heeft u een informatieplicht en u moet de koper hier dus op wijzen! Overigens heeft de VvE geen rol in het verlenen van deze vergunning of het toezicht hierop. Dat is helemaal een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De VvE deelt hierover ook geen informatie met de gemeente.

- **VERBOUWEN VAN EEN APPARTEMENT**

Regelmatig worden appartementen verbouwd in ons complex. Dat is op zich niet vreemd en mag natuurlijk ook. Vaak wordt dan vergeten rekening te houden met installatie- en bouwtechnische voorzieningen. Dit heeft nogal eens lekkages tot gevolg of voor de uitvoerder van de verbouwing stagnatie en onvoorziene kosten. Dat is jammer voor iedereen. Bovendien is dit meestal eenvoudig te voorkomen. De VvE en zeker ook onze huismeester, weet veel van de water-, cv- en elektraleidingen.



U mag niets aan VvE eigendommen veranderen zonder specifieke toestemming:

- De waterleiding valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE tot en met de hoofdafsluiters. Het deel daarna binnen uw appartement mag u aanpassen aan uw wensen.
- De centrale verwarming valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE tot en met de onderblokken bij de radiatoren; dit geldt ook voor de warmtemeters op de radiatoren. Houd er ook rekening mee dat dit een zogenaamd eenpijpssysteem is dat anders functioneert als het tegenwoordig gangbare tweepijpsysteem. >>>

- Alles tot en met de elektrameter in uw meterkast valt onder de verantwoording van het nutsbedrijf. De installatie in uw appartement is uw verantwoording.
- De afzuiging vanaf de vaste punten in de appartementen is de verantwoording van de VvE. Zo kunt u bijvoorbeeld alleen een motorloze of recirculatie afzuigkap toepassen in de keuken.
- De balkons en de gevelkozijnen vallen geheel onder de verantwoording van de VvE.
- De voordeuren van de woningen vallen onder de verantwoordelijkheid van de VvE en hieraan worden ook brandwerende eisen gesteld.

Dit alles betekent dat geen wijzigingen aan bovenstaande installatie- en bouwdelen zijn toegestaan, tenzij u expliciet hier een schriftelijke toestemming voor heeft verkregen van de Bewonersraad. Om extra kosten achteraf te voorkomen, adviseren wij u daarom nadrukkelijk vooraf uw verbouwplannen met de huismeester te bespreken. Hij heeft veel kennis over het gebouw beschikbaar en kan u wijzen op zaken en tips geven. En... ook heel belangrijk: informeer uw burens als u gaat verbouwen; het is voor hen plezierig te weten waarom er overlast is.

#### **GOUDEN LEEUWETJE: HUISHOUDELIJK REGLEMENT IN DE SCHIJNWERPERS OVER BLOEMBAKKEN EN SCHOTELANTENNES OP BALKONS**



Sinds 17 augustus 2021 is een herzien Huishoudelijk Reglement geldig voor onze VvE, zie [www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten](http://www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten). Hebt u nog suggesties voor verbetering? Stuur dan uw bijdrage naar Hans van Riet, secretaris van de Bewonersraad (zie Contactgegevens). In deze rubriek staat informatie uit het vernieuwde Huishoudelijk Reglement in de schijnwerpers. Deze keer artikel 2.17 en 2.18 over bloembakken en schotelantennes op balkons:

*‘Het plaatsen van bloembakken en dergelijke op de balkonbalk of het ophangen van bloembakken aan de buitenzijde van het balkon kan gevaar opleveren voor passanten. Daarom mag u bloembakken alleen aan de binnenzijde van het balkon ophangen. Zogenaamde splitbakken zijn toegestaan mits deugdelijk bevestigd. Een complex dat volhangt met schotelantennes vinden wij geen gezicht. Daarom mogen ze alleen aan de binnenkant van het balkon bevestigd worden en niet boven de balkonrand uitsteken. Dit laatste geldt ook voor andere voorwerpen op de balkons. Alle voorwerpen aan of op de balkons zijn niet door de VvE verzekerd.’* >>>

**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 20 (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)

**Redactie Nieuwsberichten:** contactpersoon Herman Boers | [redactie@vve-goudenleeuw.nl](mailto:redactie@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 our administrator
- Gouden Leeuw *Now*
  - No more new room rentals allowed
  - Renovation of an apartment
- Gouden Leeuw *Factoid*: internal regulations in the spotlight
  - Flower boxes and satellite dishes on balconies
- Contact Details (see above)

## AGENDA \*

- February 24 | 16.00 - 17.00 hours: walk-in consultancy administrator | office | Gouden Leeuw 107
- March 31, 16.00 - 17.00 hours: walk-in consultancy administrator | Caretaker's office | Gouden Leeuw 107
- 28 April | 16.00 - 17.00 hours: walk-in consultancy administrator | Caretaker's office | Gouden Leeuw 107
- June 2, 16.00 - 17.00 hours: walk-in consultancy administrator | Caretaker's office | Gouden Leeuw 107
- July 7 | 16.00 - 17.00 walk-in consultancy administrator | Caretaker's office | Gouden Leeuw 107

\*) For physical meetings, the Covid19 restrictions still apply. If the rules for this change, it may have consequences for our physical meetings.

## JUST EVERT

After last week's press conference, thankfully, many relaxations have been made. Hopefully after the next press conference we will be completely free of restrictions. Although our work is not yet affected by this, we do see a sharp increase in sick leave. This is uncontrollable and may mean that an appointment that was planned for the execution of certain activities suddenly has to be cancelled. Of course we try to prevent this.

In the meantime, we have also started preparing for the implementation of the various major maintenance activities scheduled for this year. Of course we will inform everyone in good time, because there are some major works ahead, such as adapting a number of elevators, replacing the remaining hot water meters, etc. Also, the follow-up consultation with the municipality about the possibilities of heating our complex sustainably has started again. A dynamic approach seems possible and I hope to be able to tell you more about it soon.

*Evert ten Kate*

## GOUDEN LEEUW NOW

- **NO MORE NEW ROOM RENTALS ALLOWED**

More and more apartments in our complex are being rented out. If an apartment is rented out to three or more tenants - the so-called 'room rental' - , a permit is needed from the municipality of Amsterdam. The municipality looks at the number of rented properties per district (maximum 5%), but also at the number of already rented apartments in a building or complex. The municipality applies a maximum of 25% of the total number of apartments that may be rented out in this way. This maximum has now been reached for Gouden Leeuw. >>

The municipality therefore currently no longer grants a permit for this "room rental". It is good to realize this as an owner if you consider this or if you sell your apartment and the buyer would like to go over to room rental. As a seller you have an information obligation and you must point this out to the buyer! Incidentally, the HOA (VvE) has no role in the granting of this permit or the supervision thereof. That is entirely a municipal responsibility. The HOA also does not share information about this with the municipality.

- **RENOVATION OF AN APARTMENT**

Apartments are regularly remodeled in our complex. That in itself is not strange and of course it is allowed. However, it is often forgotten to take into account the installation and technical facilities. This often results in leaks or for the contractor of the renovation stagnation and unforeseen costs. That is unfortunate for everyone. Moreover, this is usually easy to prevent. The HOA (VvE), and certainly our janitor, knows a lot about the water, central heating and electrical wiring.

You should not change anything on VvE property without specific permission:

- The water pipes are the responsibility of the VvE up to and including the main valves. The part after that within your apartment you may modify according to your wishes.
- The central heating is under the responsibility of the VvE up to and including the bottom blocks at the radiators; this also applies to the heat meters on the radiators. Please also note that this is a so-called one-pipe system that functions differently from the two-pipe system commonly used today.
- Everything up to and including the electricity meter in your meter box is the responsibility of the utility company. The installation in your apartment is your responsibility.
- The extraction from the fixed points in the apartments is the responsibility of the VvE. For example, you can only apply a motorless or recirculation hood in the kitchen.
- The balconies and the facade frames are entirely the responsibility of the VvE.
- The front doors of the houses fall under the responsibility of the VvE and there are also fire resistant requirements.

This means that no changes are allowed to the above mentioned installation and building parts, unless you have received explicit written permission from the Bewonersraad. To avoid extra costs afterwards, we therefore strongly advise you to discuss your renovation plans with the janitor in advance. He has a lot of knowledge about the building available and can point you in the right direction and give tips.

And.... also very important: inform your neighbors when you are renovating; it is pleasant for them to know why there is a nuisance.

## **GOUDEN LEEUW *FACTOID*: INTERNAL REGULATIONS IN THE SPOTLIGHT ABOUT FLOWER BOXES AND SATELLITE DISHES ON BALCONIES**

Since 17 August 2021, a revised set of Rules and Regulations has been in force for our VvE, see [www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten](http://www.vve-goudenleeuw.nl/knowledge-base/eigenaarsdocumenten). Do you have any suggestions for improvement? Please send your contribution to Hans van Riet, secretary of the Bewonersraad (see Contact details).

>>>

This section highlights information from the updated Rules and Regulations. This time, articles 2.17 and 2.18 about flower boxes and satellite dishes on balconies:

*'Placing flower boxes and the like on the balcony beam or hanging flower boxes on the outside of the balcony can pose a danger to passersby. Therefore, you may only hang flower boxes on the inside of the balcony. Split planters are allowed if they are properly attached.'*

*We do not consider a complex to be full of satellite dishes. Therefore, they may only be attached to the inside of the balcony and may not protrude above the balcony edge. The latter also applies to other objects on the balconies. All objects on or attached to the balconies are not insured by the VvE.'*

<<<