

INHOUD

For English please see below

- Agenda
- Even Evert: bericht van de bestuurder
- Gouden Leeuw *Nu*
 - **29 juni: informatieavond over energiescan**
 - **Liften buiten gebruik**
 - **Wanneer is welke lift buiten werking?**
 - Terugblik ALV 31 mei
 - Nieuws van Twins
 - Japanse duizendknoop aangepakt
 - Storingen en klachten parkeergarage
- Gouden Leeuw *Actief*
 - Spreekuur bestuurder verandert
 - Uit de werkgroep Groen: help 26 juni mee tegen de bamboe
- Gouden Leeu*Weetje*: Welke informatie vind ik waar?
 - Het Huishoudelijk Reglement (deel 1)
- Contactgegevens

AGENDA

- 26 juni: help mee tegen de bamboe | meer informatie zie Gouden Leeuw *Actief*
- **29 juni | 19.30 - 2100 uur: informatieavond over energiescan | Gouden Leeuw 900**
- 14 juli | 16.30-17.30 uur: spreekuur bestuurder | alleen na aanmelden via mail
- **22 augustus – 16 september: lift toren 3 buiten gebruik**
- **22 – 30 augustus: lift toren 5 buiten gebruik**
- 22 augustus | 19.30 uur – 21.30 uur: vergadering Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 25 augustus | 16.30-17.30 uur: spreekuur bestuurder | alleen na aanmelden via mail
- **19 september – 14 oktober: lift toren 4 buiten gebruik**
- **19 – 27 september: lift toren 6 buiten gebruik**
- 3 oktober | 19.30 uur – 21.30 uur: vergadering Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 6 oktober | 16.30-17.30 uur: spreekuur bestuurder | alleen na aanmelden via mail
- **7 – 15 november: lift toren 7 buiten gebruik**
- **7 november – 25 november: lift toren 9 buiten gebruik**
- 14 november | 19.30 uur – 21.30 uur: vergadering Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 17 november | 16.30-17.30 uur: spreekuur bestuurder | alleen na aanmelden via mail
- 15 december | 16.30-17.30 uur: spreekuur bestuurder | alleen na aanmelden via mail

>>>

EVEN EVERT



Er wordt hard gewerkt aan de energiescan van ons complex. U denkt misschien: 'Wij hebben net de spouwmuurisolatie vernieuwd en waarom is dit nodig?'

Op zich een terechte gedachte, echter er zijn twee redenen om deze scan te laten maken. Ten eerste stijgen onze energieprijzen sterk en daarmee de kosten voor verwarming en warm water. Ten tweede moeten we voor de langere termijn kijken hoe wij gaan verwarmen, warm water bereiden en wellicht zelfs koelen. Voor de komende jaren staan grote investeringen gepland voor de vernieuwing van de cv- en (warm)waterleidingen.

Dan is goed te weten of er alternatieven zijn, die in combinatie met subsidies een lagere investering vragen en voor lagere stookkosten zorgen. Deze scan wordt overigens betaald door de gemeente Amsterdam.

Daarnaast is er een fors bedrag uit het Volkshuisvestingsfonds beschikbaar, mits wij aan een aantal eisen voldoen. Dat is niet eenvoudig, maar wel het onderzoeken waard. Op woensdag 29 juni om 19.30 uur is er in Gouden Leeuw 900 een informatiebijeenkomst over het eerste deel van de energiescan. Meer informatie leest u verderop in deze *Nieuwsberichten*. Alle eigenaren en bewoners zijn hierbij van harte welkom om mee te praten en mee te denken hierover. Naast een boeiende presentatie wordt ook het vervolg van het proces toegelicht.

Ik hoop van harte u dan weer te moeten ontnemen moeten!

Evert ten Kate

GOUDEN LEEUW NU

- **29 JUNI: INFORMATIEAVOND OVER ENERGIESCAN**

Op woensdagavond 29 juni is er informatieve bijeenkomst over een energiescan van Gouden Leeuw. Deze scan is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Amsterdam. De gemeente wil met deze scan VvE's ondersteunen bij de verduurzaming van hun gebouwen.

Deze avond is bedoeld om eigenaren te informeren over hoe ons gebouw er energie-technisch voor staat. Ook worden mogelijkheden voor verbeteringen aan het gebouw besproken en wat verder onderzocht moet worden aan de installaties. De energiescan wordt toegelicht en ook het vervolgproces en de (on)mogelijkheden van subsidies komen aan de orde.



Naast het geven van alle beschikbare informatie over verduurzaming van ons complex is het belangrijk om meningen en ideeën van eigenaren over dit belangrijke onderwerp te krijgen. Onze bestuurder, de Coördinatiegroep en de projectgroep Van het gas af nodigen u dan ook van harte uit voor deze informatieavond. Kom ook en praat en denk mee!

- **Informatiebijeenkomst over energiescan**
- **woensdag 29 juni 2022**
- **19.30 - 21.00 uur**
- **Gouden Leeuw 900**

>>>

- **LIFTEN BUITEN GEBRUIK**

Komende tijd worden enkele liften vervangen of verbeterd. Zie ook de *Nieuwsberichten* van 9 juni. Die liften kunnen dan een of meer weken niet gebruikt worden. U kunt dan wel gebruik maken van de lift in de aangrenzende toren (bereikbaar via de loopbrug bovendaks). De toren-vertegenwoordigers zijn weer bereid om bewoners met problemen rond boodschappen e.d. te helpen. Neem zo nodig bijtijds contact met hen op! Dat kan ook via de Bewonersraad, zie Contactgegevens.

Wanneer is welke lift buiten werking?

- toren 3: 22 augustus - 16 september
- toren 4: 19 september - 14 oktober
- toren 5: 22 augustus - 30 augustus
- toren 6: 19 september - 27 september
- toren 7: 7 november - 15 november
- toren 9: 7 november - 25 november



- **TERUGBLIK ALV 31 MEI 2022**

Op 31 mei was de (tweede) besluitvormende ALV. De notulen van deze vergadering heeft u via Twinss al ontvangen. Hieronder een greep uit de onderwerpen die besproken zijn:

- Er komt een projectgroep die zich buigt over de correctiefactoren en de stookkosten. Deze projectgroep komt in de najaars-ALV met een voorstel.
- Het is nog niet duidelijk wanneer in 2023 de gemeente milieu-eilanden gaat plaatsen en welke gevolgen dat heeft voor de huidige manier van vuilafvoer.
- Er is een nieuw draaiboek met contacten en werkzaamheden voor onze huismeester en er wordt gewerkt aan een procesboek met de beheerder.
- De huismeester vraagt om de medewerking van eigenaren bij het vervangen van de laatste watermeters. Hij wil dit voor de zomer afronden!
- Er zijn flink veel rioolverstoppingen (met de daarbij behorende kosten voor onze VvE). Bijna altijd komt dit door zaken die niet in de afvoer thuishoren zoals baby- en wc-doekjes, maandverband etc. Dringende verzoek dit niet te doen!
- De bestuurder kijkt naar besparingsmogelijkheden binnen de bestaande contracten.
- De accountant verstrekke een goedkeurende verklaring, waarna de ALV de jaarrekening 2021 vaststelde. Ook besloot de ALV het positieve exploitatieresultaat 2021 te bestemmen voor de onderhoudsreserve.
- De energieprijzen stijgen, maar de voorschotten op onze stookkosten zijn nog gebaseerd op tarieven van vorig jaar. De VvE financiert deze verhoogde kosten nu voor, maar dit is niet wenselijk. De ALV besluit om de maandelijkse voorschotten per juli te verhogen volgens het tarief van Vattenfall van 1 januari 2022 met een verrekening van de hoge rekeningen in de eerste helft van 2022. Op deze manier hoeft er misschien minder fors worden bijbetaald bij de eindafrekening in 2023...
- Zoals jaarlijks besloot de ALV dat Twinss vorderingen bij wanbetalingen uit handen kan geven aan een incasso- en gerechtsdeurwaardersbureau.
- Het contract met Twinss VvE Beheer wordt pro forma opgezegd en onze bestuurder wordt gemachtigd om offertes aan te vragen bij andere beheerkantoren. In het najaar besluit de ALV om bij Twinss VvE Beheer te blijven of naar een andere beheerder over te stappen.
- Het contract met onze bestuurder Evert ten Kate wordt met een jaar verlengd, waarbij het streven is vastgelegd zijn contracturen in 2024 terug te brengen naar 10 uur per week. >>>

- De heer Kleinveld wordt plaatsvervangend torenvertegenwoordiger van toren 5, en dus ook plaatsvervangend-lid van de Bewonersraad.
- De politie vraagt onveilige situaties (als hangjongeren en druggebruikers) in en rond Gouden Leeuw te melden. Onze bestuurder heeft een gesprek gevoerd met Parkeerbeheer over diefstal en overlast in de parkeergarage.
- **NIEUWS VAN TWINSS**
Onze beheerder Twinss betrok een nieuw kantoor aan de Spoorhaven 50 in Berkel en Rodenrijs. Dit stond in hun mail van 13 juni. In die mail staan ook veranderingen voor bijvoorbeeld het indienen van reparatieverzoeken of vragen rond financiële zaken. Enkele wijzigingen:
 - Een nieuw serviceteam staat dagelijks klaar om eigenaren te helpen met het verstrekken van inlogcodes en het beantwoorden van algemene vragen. Het serviceteam kunt u bereiken via serviceteam@twingss.nl.
 - Een reparatieverzoek indienen kan alleen via onze huismeester. (Dit in tegenstelling tot wat Twinss meldt.)
 - Over financiële zaken is veel informatie te vinden op www.twingss.nl/informatie-en-zelf-regelen.
 - Zie voor meer telefoonnummers en mailadressen het kader *Contactgegevens* dat standaard in de *Nieuwsberichten* is opgenomen.



- **JAPANESE DUIZENDKNOOP AANGEPAKT**
In het park rond Gouden Leeuw groeit de Japanse duizendknoop volop. Tijdens de laatste ALV werd opgemerkt dat voor de bestrijding van deze woekeraar bij de gemeente geen capaciteit is om dit op korte termijn aan te pakken. Daarom gingen onze schoonmaker Riny en huismeester Ferry aan de slag met het verwijderen van de Japanse duizendknoop rond ons complex. Ze willen dit jaarlijks doen om overwoekering te voorkomen. De gemeente is gevraagd om de plantenresten op te halen. Zo wordt het steeds mooier rond Gouden Leeuw. **Riny en Ferry: bedankt!**



- **STORINGEN EN KLACHTEN PARKEERGARAGE**
Storingen, klachten, lekkages, technische meldingen, een kapotte ruit, hangjongeren of vervuiling in/van de parkeergarage kunt u doorgeven via de meldkamer van Parkeerbeheer Amsterdam:
 - F-Pgmeldkamer@amsterdam.nl
 - 020 – 254 64 37 / 254 64 38
 - 06 - 229 397 33
 Deze gegevens staan ook in het kader *Contactgegevens* dat standaard in de *Nieuwsberichten* is opgenomen.



GOUDEN LEEUW ACTIEF

- **SPREEKuur BESTuurDER VERANDERT**

De afgelopen anderhalf jaar hield onze bestuurder Evert ten Kate maandelijks een spreekuur, om als eigenaar of bewoner uw vragen te kunnen stellen of opmerkingen mee te geven. Tot zijn spijt constateert de bestuurder dat er nauwelijks gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheid om hem persoonlijk te spreken.

Toch wil Evert deze mogelijkheid absoluut niet laten vervallen, omdat hij graag bereid is naar uw vragen en opmerkingen te luisteren. Daarom is hij in het vervolg alleen aanwezig indien er aanmeldingen zijn; zijn deze er niet dan vervalt het spreekuur. Aanmelden voor het spreekuur kan via bestuur@vve-goudenleeuw.nl. De data voor het tweede halfjaar zijn:

- donderdag 14 juli van 16.30-17.30 uur in de huismeesterruimte
- donderdag 25 augustus van 16.30-17.30 uur in de huismeesterruimte
- donderdag 06 oktober van 16.30-17.30 uur in de huismeesterruimte
- donderdag 17 november van 16.30-17.30 uur in de huismeesterruimte
- donderdag 15 december van 16.30-17.30 uur in de huismeesterruimte

- **UIT DE WERKGROEP GROEN: HELP 26 JUNI OOK MEE IN DE STRIJD TEGEN DE BAMBOE**

In de patio bij toren 9 staan enkele bamboe-struiken die verwijderd moeten worden. Anders is de kans groot dat die onder de loopstraat doorgroeien met alle – ook financiële - gevolgen van dien. De werkgroep Groen zoekt bewoners die de handen uit de mouwen willen steken op zondag 26 juni om de bamboe te verwijderen. Veel handen maken nog steeds lichter werk. Meer informatie bij Jan Blankert, Gouden Leeuw 620, j.blankert1@kpnplanet.nl, 06 305 605 13.



GOUDEN LEEUWETJE: WELKE INFORMATIE VIND IK WAAR?*

Als eigenaar van een of meer appartementen in Gouden Leeuw heeft u te maken met allerlei afspraken, regels en wetten. Daarnaast zijn ook andere informatie over en actuele ontwikkelingen rond ons complex en het reilen en zeilen binnen onze VvE belangrijk voor u als eigenaar of bewoner om te weten. Maar waar vindt u welke informatie? Hoe kunt u geïnformeerd worden én blijven over alles wat met onze VvE te maken heeft? In de komende Nieuwsberichten lichten we telkens één document of informatiebron voor eigenaren en bewoners toe. Deze keer:



- **HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT** (deel 1)

Het Huishoudelijk Reglement (HHR) is een uitwerking van het Reglement van Splitsing (RvS). Beide documenten beschrijven alle rechten en plichten van alle eigenaren, huurders en hun huisgenoten.

De regels in het Huishoudelijk Reglement (HHR) zijn bedoeld om

- de rechten en de plichten van alle eigenaren, huurders en hun huisgenoten vast te leggen
- vast te leggen wat van alle eigenaren (dus van de VvE) is en wat van de individuele eigenaar is
- het gebruik van de gemeenschappelijke eigendommen te regelen
- leefregels te geven die het samenleven in Gouden Leeuw prettig maken.

>>>



Alle eigenaren, huurders en hun huisgenoten moeten zich houden aan de regels van dit HRR, evenals aan die van het RvS, de Statuten der Vereniging en wettelijke bepalingen. Houdt iemand zich niet aan een regel dan kan de Bewonersraad die persoon sommeren zich aan die regel te houden. Helpt dit niet dan kan de Bewonersraad een boete opleggen. Eventuele schade moet natuurlijk vergoed worden. In het uiterste geval kan de Bestuurder de overtreder voor de rechter dagen.

Alle regels in het HRR mogen niet in strijd zijn met de wet en de regels van het RvS. Als een regel wel in strijd met de wet of het RvS is dan geldt die regel niet. **Het HRR wordt aangevuld en gewijzigd door de Bewonersraad.** Maar eerst vraagt de Bewonersraad de mening van de leden in de Algemene Ledenvergadering (ALV). Die mening betreft de Bewonersraad in zijn uiteindelijke besluit. **In augustus 2021 is het HRR voor het laatst gewijzigd.** Alleen in spoedeisende gevallen neemt de Bewonersraad direct een besluit. Dat besluit moet aan alle bewoners duidelijk meegedeeld worden. In de eerstvolgende ALV legt de Bewonersraad dan hierover verantwoording af.

Het HRR bestaat uit zes hoofdstukken die onderverdeeld zijn in sub-hoofdstukken. Sommige (sub-)hoofdstukken zijn verder uitgewerkt in een bijlage. **De informatie in het HRR is belangrijk voor alle eigenaren. Eigenaren met een of meer huurders worden geacht dat deze huurder(s) over het HRR geïnformeerd zijn.**

Hieronder een opsomming en beknopte beschrijving van de hoofdstukken 0, 1 en 2 en de meest belangrijke sub-hoofdstukken daarin. De andere hoofdstukken van het HRR (over verenigingszaken, financiële bepalingen en boetebedragen, hinder, overlast en vuilafvoer en over het in gebruik nemen of geven van een appartement) komen aan bod in een tweede deel in de volgende *Nieuwsberichten*. Het hele HRR is te vinden onder de knop Juridisch in het Kenniscentrum op www.vve-goudenleeuw.nl.



- **Hoofdstuk 0 kent een lijst met algemene bepalingen en een lijst van afkortingen en begrippen.** De informatie hierboven is ontleend aan dit hoofdstuk.
- **Hoofdstuk 1 gaat over het gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en installaties** zoals
 - onze Collectieve Ruimte (Gouden Leeuw 900)
 - elektriciteit en warmte en technische ruimten
 - gebruik van liften en lifthallen
 - naamplaatjes, sleutels en badges en camerabewakingssysteemEen bijlage geeft een overzichtelijke weergave van gemeenschappelijke zaken.

>>>

- **Hoofdstuk 2 geeft informatie over eigendommen van de VvE in uw appartement.**

De belangrijkste aandachtspunten uit dit hoofdstuk:

- Bewoners moeten hun appartement behoorlijk onderhouden en zorgvuldig zijn met de gemeenschappelijke zaken. Bij (dreigende) schade moet onmiddellijk de beheerder gewaarschuwd worden.
- Als onderhoud moet worden verricht aan gemeenschappelijke eigendommen is de bewoner verplicht de monteur of huismeester binnen te laten. Eigenaren of hun huurder(s) moeten ervoor zorgen dat de eigendommen van de VvE in hun appartement(en) of berging goed bereikbaar zijn als dit voor onderhoud of reparatie nodig is. Bewoners moeten gemeenschappelijke zaken in huis of op het dak toestaan.

Dit hoofdstuk geeft verder informatie over

- wat hoort tot de privé-gedeelten van een eigenaar en wat eigendom is van de VvE, wie wat dient te onderhouden en wie wat dan betaalt.
 - In bijlagen staat wat in de woning en berging gemeenschappelijk is, dus wat eigendom is van onze VvE, en welke onderhoudswerkzaamheden voor eigen rekening zijn en wat de VvE betaalt.
 - Als de kosten voor de VvE zijn, dan moeten eigenaren de werkzaamheden eerst melden bij de huismeester.
- gebruik van en veranderingen of verwijdering van gemeenschappelijke eigendommen als radiatoren, ramen, deuren, kozijnen, balkonbalken, tussenschotten, ventilatiesysteem
- aanbrengen van vloerverwarming, open haard, airco, schotelantennes en bloembakken.

Aandachtspunten bij werkzaamheden:

- Omdat er leidingen voor de centrale verwarming in de betonnen draagvloer lopen is het verboden om daarin te timmeren, te boren of iets anders te doen behalve bij de ramen gordijnen op te hangen.
- Wilt u ergens anders in het plafond of de vloer veilig werkzaamheden (laten) verrichten dan moet u bij de huismeester een tekening opvragen waarop te zien is waar de leidingen lopen.
- andere zaken als verrekening kosten warmtevoorziening, ongediertebestrijding,

Dit hoofdstuk bevat ook **protocollen voor**

- **Lifthal en voordeur**
- **Gevelkozijnen, schuifpuien en ramen**
- **Airco**
- **Veranderingen aan en op het balkon**
- **Verwarming en koeling van de appartementen**

>>>

CONTACTGEGEVENS | CONTACT DETAILS | Voor meer informatie zie www.vve-goudenleeuw.nl

Huismeester: Ferry Diermanse | hmgoudlw@xs4all.nl | 06 154 350 19 (tijdens werktijden) | Gouden Leeuw 107
Centraal mailadres voor bestuurszaken en vragen/suggesties/klachten over VvE: secretariaat@vve-goudenleeuw.nl
Bestuurder: Evert ten Kate | bestuur@vve-goudenleeuw.nl | www.vve-goudenleeuw.nl
Beheerder: Twinss | serviceteam@twinss.nl | 088-304 08 20 (ma-do 09:30-12:00 en 14:00-15:00, vrij 09:30-12:00, behalve feestdagen) | financiële administratie: financieel@twinss.nl | 088-304 08 90 (ma-vr 9.30 – 12.30)

Spoedreparaties (buiten werktijden). Onterechte meldingen/werkzaamheden worden doorberekend aan 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 (Hans van Riet)

Torenvertegenwoordigers: zie www.vve-goudenleeuw.nl

Coördinatiegroep: cg@vve-goudenleeuw.nl

Projectgroep Financiën: contactpersoon Theo Jager | theo.j.jager@gmail.com

Klachtencommissie: contactpersoon Hans van Riet | j.van.riet@hetnet.nl

Gouden Leeuw 900: contactpersoon Evert ten Kate | bestuur@vve-goudenleeuw.nl

Werkgroep Groen: contactpersonen Irene en Jan Blankert | j.blankert1@kpnplanet.nl

Projectgroep Van het gas af?!: contactpersoon Theo Jager | theo.j.jager@gmail.com

Projectgroep Stookkosten: contactpersoon Thijmen Galekop | stookkosten@vve-goudenleeuw.nl

Redactie Nieuwsberichten: contactpersoon Herman Boers | redactie@vve-goudenleeuw.nl

Parkeerbeheer Amsterdam voor meldingen en klachten in onze parkeergarage

F-Pmeldkamer@amsterdam.nl | 020-254 64 37 / 438 | 06-229 397 33.

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: Ilona Klaassen | 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)

>>>

NEWS ITEMS FOR OWNERS AND TENANTS | 23 JUNE 2022

TABLE OF CONTENTS

- Agenda
- Just Evert: message from our administrator
- Gouden Leeuw *Now*
 - **29 June: Information evening about energy scan**
 - **Lifts out of service**
 - **When is which lift out of order?**
 - Retrospective General Meeting (ALV) 31 may 2022
 - News from Twinss
 - Japanese Knotweed tackled
 - Malfunctions and complaints in the Parking garage
- Gouden Leeuw *Active*
 - Administrator's consultation hours changes
 - From the Working group Green: help on 26 June in the battle against the bamboo
- Gouden Leeuw *Factoid*: what information can I find where?
 - The Internal Regulations (part 1)
- Contact Details (see above)

AGENDA

- 26 June: help against bamboo | more information see Gouden Leeuw *Actief*
- **29 June | 19.30 - 2100 hrs: information evening on energy scan | Gouden Leeuw 900**
- 14 July | 16.30-17.30 hrs: consultation hours with the manager | only after registration via e-mail.
- **22 August - 16 September: lift tower 3 out of service**
- **22 - 30 August: lift tower 5 out of service**
- 22 August | 19.30 - 21.30 hrs: meeting Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 25 August | 16.30-17.30 hrs: consultation hours with the board | only after registering via e-mail
- **19 September - 14 October: lift tower 4 out of service**
- **19 - 27 September: lift tower 6 out of service**
- 3 October | 19.30 - 21.30 hrs: meeting Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 6 October | 16.30-17.30 hrs: consultation hours with the board | only after registering via e-mail
- **7 - 15 November: lift tower 7 out of service**
- **7 - 25 November: lift tower 9 out of service**
- 14 November | 19.30 - 21.30 hrs: meeting Bewonersraad | Gouden Leeuw 900
- 17 November: meeting with the board of directors (16.30-17.30).
- 15 December | 16.30-17.30 hrs: consultation hours with the manager | only after registering via e-mail

>>>

JUST EVERT

We are working hard on the energy scan of our complex. You may think: 'We have just renewed the cavity wall insulation, so why is this necessary?' In itself a justified thought, but there are two reasons to have this scan done. Firstly, our energy prices are rising sharply and with them the costs of heating and hot water. Secondly, in the longer term, we need to look at how we are going to heat, prepare hot water and perhaps even cool. Major investments are planned for the next few years to renew central heating and (hot) water pipes. It is then good to know whether there are alternatives, which, in combination with subsidies, require a lower investment and provide lower heating costs. This scan is paid for entirely by the municipality of Amsterdam.

In addition, a substantial sum is available from the Public Housing Fund, provided that we meet a number of requirements. That's not easy, but worth investigating. On Wednesday 29 June at 19.00 hours, there will be an information meeting in Gouden Leeuw 900 about the first part of the energy scan. You can read more information further on in this News Release. All owners and residents are welcome to join in the discussion and think about this. In addition to an interesting presentation, the continuation of the process will be explained. I sincerely hope to see you then again!

Evert ten Kate

GOUDEN LEEUW NOW

- **29 JUNE: INFORMATION EVENING ABOUT ENERGY SCAN**

On Wednesday evening 29 June, there will be an informative meeting about an energy scan of Gouden Leeuw. This scan was carried out on behalf of the municipality of Amsterdam. With this scan the municipality wants to support VvE's in making their buildings more sustainable. This evening is intended to inform owners about the energy situation of our building. Possibilities for improvements to the building and what needs to be investigated further in the installations are also discussed. The energy scan is explained and the follow-up process and the (im)possibilities of subsidies are also discussed. In addition to providing all the available information on making our complex more sustainable, it is important to get the owners' opinions and ideas on this important subject. Our director, the Coordination Group and the project group 'Getting rid of gas' therefore warmly invite you to this information evening. Come and talk and think with us!

- **Information meeting about energy scan**
- **Wednesday, 29 June 2022**
- **19.30 - 21.00 hours**
- **Gouden Leeuw 900**

- **LIFTS OUT OF SERVICE**

Some lifts will be replaced or upgraded in the near future. See also the News items of 9 June. These lifts will not be in use for one or more weeks. You can then use the lift in the adjacent tower (accessible via the walkway above the roof). The tower representatives are again willing to help residents with problems concerning groceries, etc. If necessary, contact them in time! You can also do this via the Residents' Council (Bewonersraad), see Contact details.

When is which lift out of order?

- Tower 3: 22 August - 16 September
- Tower 4: 19 September - 14 October
- Tower 5: 22 August - 30 August
- Tower 6: 19 September - 27 September
- Tower 7: 7 November - 15 November
- Tower 9: 7 November - 25 November

- **RETROSPECTIVE GENERAL MEETING (ALV) 31 MAY 2022**
 On 31 May, the (second) decision-making ALV took place. You have already received the minutes (in Dutch) of this meeting via Twinss. Below is a selection of the subjects that were discussed:
 - There will be a project group that will look into correction factors and heating costs. This project group will present a proposal at the autumn general meeting.
 - It is not yet clear when the municipality will install environmental islands in 2023 and what consequences this will have for the current method of waste disposal.
 - There is a new script with contacts and activities for our caretaker and a process book with the Twinss is being worked on.
 - **The caretaker asks for the cooperation of owners in replacing the last water meters.** He wants to finish this before the summer!
 - There are quite a few sewer blockages (with the associated costs for our VvE). **Almost always this is caused by things that do not belong in the drain like baby- and toilet towels, sanitary towels etc.** Urgent request not to do this!
 - The director is looking for savings opportunities within the existing contracts.
 - The auditor issued an unqualified opinion, after which the ALV adopted the annual accounts for 2021. The ALV also decided to allocate the positive operating result for 2021 to the maintenance reserve.
 - Energy prices are rising, but the advances on our heating costs are still based on last year's rates. The VvE is now pre-financing these increased costs, but this is not desirable. The ALV decides to increase the monthly advance payments as of July according to Vattenfall's rate of 1 January 2022 with a settlement of the high bills in the first half of 2022. In this way, there may be less of a need to make an additional payment on the final bill in 2023...
 - As every year, the ALV decided that Twinss can hand over claims in the event of non-payment to a collection agency and bailiffs.
 - The contract with Twinss VvE Beheer was terminated pro forma and our administrator was authorised to request tenders from other management agencies. In the autumn, the ALV decided whether to stay with Twinss VvE Beheer or to change to another management company.
 - The contract with our administrator Evert ten Kate was extended for one year, with the aim of reducing his contractual hours to 10 hours per week by 2024.
 - Mr Kleinveld will be torenvertegenwoordiger (deputy tower representative) of tower 5, and therefore also deputy member of the residents' council (Bewonersraad).
 - The police ask to report unsafe situations (such as loitering youths and drug users) in and around Gouden Leeuw. Our board member has had a conversation with the Parking Management (Parkeerbeheer Amsterdam) about theft and nuisance in the parking garage.

- **NEWS FROM TWINSS**
 Our administrator Twinss moved into a new office at Spoorhaven 50 in Berkel en Rodenrijs. This was stated in their e-mail of 13 June. In those mails there are also changes for e.g. submitting repair requests or questions about financial matters. Some changes:
 - A new service team is available daily to help owners with providing login codes and answering general questions. You can reach the service team via serviceteam@twinss.nl.
 - A repair request can only be submitted through our caretaker.
 - A lot of information on financial matters can be found at www.twinss.nl/informatie-en-zelf-regelen (only in Dutch).
 - For more telephone numbers and e-mail addresses, see the Contact Details box standard included in the *News items*. >>>

- **JAPANESE KNOTWEED TACKLED**

Japanese knotweed (*Fallopia japonica*) is growing profusely in the park around Gouden Leeuw. During the last ALV it was noted that the municipality has no capacity to tackle this weed in the short term. Therefore our cleaner Riny and caretaker Ferry started to remove the Japanese knotweed around our complex. They want to do this annually to prevent overgrowth. The municipality has been asked to collect the plant remains.

So it is becoming more and more beautiful around Gouden Leeuw. **Riny and Ferry: thank you!**

- **MALFUNCTIONS AND COMPLAINTS IN THE PARKING GARAGE**

You can report malfunctions, complaints, leaks, technical reports, broken windows, loitering or pollution in/from the parking garage via the Control Room (meldkamer) of Parkeerbeheer Amsterdam:

- F-Pgmeldkamer@amsterdam.nl
- 020 - 254 64 37 / 254 64 38
- 06 - 229 397 33

These details can also be found in the *Contact Details* box standard included in the *News Items*.

GOUDEN LEEUW ACTIVE

- **ADMINISTRATOR'S CONSULTATION HOURS CHANGES**

For the past one and a half years, our administrator Evert ten Kate has been holding monthly consulting hours, so that owners and residents could ask questions or make comments. To his regret, he noticed that hardly any people made use of this opportunity to speak to him personally. Nevertheless, Evert does not want to let this opportunity lapse, as he is more than willing to listen to your questions and comments. Therefore, from now on, he will only be present if there are applications; if there are none, the consultation hour will be cancelled. You can register for the consultation hours via bestuur@vve-goudenleeuw.nl. The dates for the second half of the year are

- Thursday 14 July from 16.30-17.30 hrs in the caretaker's room
- Thursday 25 August from 16.30-17.30 hrs in the caretaker's room
- Thursday, October 06 from 16.30-17.30 hrs in the caretaker's room
- Thursday, November 17 from 16.30-17.30 hrs in the caretaker's room
- Thursday, December 15 from 16.30-17.30 hrs in the caretaker's room

- **FROM THE WORKING GROUP GREEN: HELP ON 26 JUNE IN THE BATTLE AGAINST THE BAMBOO**

In the patio at tower 9, there are some bamboo bushes that need to be removed. Otherwise, there is a good chance that they will grow under the footpath, with all the consequences, including financial ones. The Working Group Green is looking for residents who want to roll up their sleeves on Sunday 26 June to remove the bamboo. Many hands make light work. More information at Jan Blankert, Gouden Leeuw 620, j.blankert1@kpnplanet.nl, 06 305 605 13.

>>>

GOUDEN LEEUW FACTOID: WHAT INFORMATION CAN I FIND WHERE?

As owner of one or more flats in Gouden Leeuw, you will have to deal with all kinds of agreements, rules and laws. Besides that, other information about our complex and the ins and outs of our VvE (HOA) is important for you as owner or occupant to know. But where can you find what information? How can you become and stay informed about everything that has to do with our VvE? In the coming *News Items*, each time a document or source of information for owners and residents will be explained.

This time:

- THE INTERNAL REGULATIONS (HHR = Huishoudelijk Reglement) (part 1)

The Internal Regulations (HHR) are an elaboration of the Subdivision Regulations (RvS). **Both documents describe all rights and obligations of all owners, tenants and their housemates.** The rules in the Internal Regulations (HHR) are intended to

- establish the rights and obligations of all owners, tenants and their housemates
- establish what belongs to all owners (i.e. the VvE) and what belongs to the individual owner
- regulating the use of the common property
- to provide rules for living together in Gouden Leeuw.

All owners, tenants and their housemates must adhere to the rules of this HRR, as well as to those of the RvS, the Articles of Association of the Association and legal provisions. If someone fails to comply with a rule, the Residents' Council (Bewonersraad) may summon that person to comply with the rule. If this does not help, the Residents' Council can impose a fine. Any damage must of course be compensated. In extreme cases, the Board can take the violator to court.

All rules in the HHR may not be contrary to the law or the rules of the RvS. If a rule is contrary to the law or the RvS, that rule does not apply. **The HHR is supplemented and amended by the Bewonersraad.** But first the Bewonersraad asks for the opinion of the members in the General Members' Meeting (ALV). The Bewonersraad will take this opinion into account in its final decision. **The HRR was last amended in August 2021.** Only in urgent cases will the Bewonersraad take a decision directly. That decision must be clearly communicated to all residents. The Bewonersraad shall then give account of its decision at the next ALV.

The HRR consists of six chapters that are subdivided into sub-chapters. Some (sub) chapters are further elaborated in an appendix. **The information in the HRR is important for all owners. Owners with one or more tenants are expected to inform their tenant(s) about the HHR.**

Chapters 0, 1 and 2 and their most important sub-chapters are listed and briefly described below. The other chapters of the HHR (on association matters, financial provisions and amounts of fines, nuisance and refuse disposal and on taking up or giving away a flat) will be dealt with in a second part in the following *News Items*. The entire HHR can be found under the button Juridisch (Legal) in the Kenniscentrum (Knowledge Centre) at www.vve-goudenleeuw.nl.

>>>

- **Chapter 0 contains a list of general provisions and a list of abbreviations and concepts.**

The information above is taken from this chapter.

- **Chapter 1 is about the use of the common areas and installations** such as
 - our Collective Space (Gouden Leeuw 900)
 - electricity and heat and technical spaces
 - use of lifts and lift halls
 - nameplates, keys and badges and camera surveillance system.

An appendix gives an overview of common items.

- **Chapter 2 provides information about properties belonging to the VvE in your flat.**

The most important points to note from this chapter are

- Residents should maintain their flat properly and be careful with the common property. In case of (imminent) damage, the caretaker should be warned immediately.
- If maintenance needs to be done to common property, the resident is obliged to let the mechanic or caretaker in. Owners or their tenant(s) should ensure that the property of the VvE in their flat(s) or storage room is easily accessible if this is necessary for maintenance or repair. Residents should allow communal items in the house or on the roof.

This chapter provides further information on

- What belongs to the private parts of an owner and what belongs to the VvE, who should maintain what and who pays for what.
 - In the appendices you will find what is communal in the house and storage room, i.e. what belongs to our VvE, and what maintenance work is for the owner's account and what the VvE pays.
 - If the costs are for the VvE, owners must first report the work to the caretaker.
- Use of and changes or removal of common property such as radiators, windows, doors, frames, balcony beams, partitions, ventilation system
- Installation of floor heating, fireplace, air conditioning, satellite dishes and flower boxes.

Points of attention when working:

 - Because there are pipes for the central heating in the concrete bearing floor, it is forbidden to do any carpentry, drilling or anything else except for hanging curtains at the windows.
 - If you want to work safely somewhere else in the ceiling or floor, you have to ask the caretaker for a drawing showing where the pipes run.
- Other matters such as settlement of costs for heating, pest control,

This chapter also contains **protocols for**

- **Lifthall and front door**
- **Facade frames, sliding doors and windows**
- **Air conditioning**
- **Alterations to and on the balcony**
- **Heating and cooling of the flats**