

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Actuele misstanden bij de VvE Serviceflatgebouw Wimbledon

Versie 1-7-2020

– het verloren jaar 2020 –

1. Verkeerde maandelijkse bijdragen januari 2020

Tijdens de jaarwisseling 2019/2020 is het beheer overgedragen van VvE Beheer Amsterdam (VBA) aan VvE Beheer Starrip. Meteen ging het fout. Bij de automatische incasso's van de bijdragen januari 2020 zijn de gegevens van 2019 gebruikt. Deze 'faut pas' is inmiddels hersteld.

Het is te wensen dat de nieuwe beheerder voortaan snel na afloop van de ALV tijdens welke de begroting van het betreffende jaar is goedgekeurd aan iedere eigenaar afzonderlijk een jaarfactuur stuurt met een zorgvuldige en inzichtelijke berekening van de maandelijkse bijdragen in dat boekjaar als volgt:

Het totaal van de bijdragen leden inclusief stookkosten zoals in de begroting vermeld, maal de juiste breukdelen van woning, berging en garage bij elkaar opgeteld, gedeeld door 12 maanden. 'Et voilà'

Het bestuur is verplicht ieder jaar weer elke afwijking ten opzichte van bovenstaande formule afdoende en overtuigend uit te leggen in de tekst van de jaarfactuur.

Overigens, hetzelfde als bovenstaande geldt voor de definitieve maandbijdragen die worden vastgesteld na de goedkeuring van de jaarrekening. Het mededelen aan de leden wat de definitieve bijdragen zijn geworden is bepaaldelijk geen gewoonte bij de VvE Wimbledon, maar dat staat wel als een verplichting in de Akte van Splitsing.

2. Geen volledige inzage meer in de boekhouding

Sinds 1-1-2020 is door VvE Beheer Starrip het via hun website inzien van de boekhouding aanzienlijk beperkt. Door deze situatie is het niet langer mogelijk de mutaties op de grootboekrekeningen te bekijken. Daarmee is het volgen van de geldstromen voor "gewone" leden onmogelijk geworden. Dit is in strijd met artikel 41 lid 5 van de Akte van Splitsing. Het voortduren van deze situatie is onaanvaardbaar.

In de periode 2016 – 2019 heeft VBA wel volledige inzage gegeven aan ieder lid. Waarom kan dat niet bij VvE Beheer Starrip, die gebruiken toch dezelfde software? De leverancier van de software licenties Twinq bevestigt dat volledige inzage in alle grootboekrekeningen mogelijk is en dat bestuur en beheerder naar eigen inzicht bepaalde faciliteiten kunnen uitschakelen.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Bij de VvE Wimbledon hebben alleen bestuursleden en kascommissieleden het privilege gekregen om alle individuele debetkaarten van de medeleden te bestuderen om daarmee het betalingsgedrag te kunnen volgen. Voor “gewone” leden is het alleen mogelijk hun eigen debetkaart te bestuderen via de faciliteit “Mijn pagina” en niet die van hun burens. Dat is terecht in verband met mogelijk misbruik in het kader van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Maar, een beheerder kan niet met de AVG aan de haal gaan om inzage in de boekhouding te blokkeren.

De boekhouding 2020, althans datgene wat nu op de website van VvE Beheer Starrip zichtbaar is gemaakt, is niet op orde. Wat meteen opvalt is dat er blijkbaar dit jaar nog geen salarissen zijn betaald (?) Ook de grootboekrekening crediteuren is opgevrolijkt met een negatief getal, zijn dat vorderingen op debiteuren (?)

3. Onvolledig eigenarenregister

Op de website van VvE Beheer Starrip zijn niet de adressen te vinden van de eigenaren die zelf niet in het flatgebouw wonen. Bij VBA kon dat wel. Starrip bemoeilijkt daarmee de communicatie met die groep medeleden. Een onverteerbare nalatigheid.

Verder is nog steeds niet gezorgd voor de data die nodig zijn om het verleden vóór 2015 in beeld te brengen en te behouden, bijvoorbeeld de datum van ieders aankoop van de woning, berging en garage. Met de kadastrale aanduiding in de hand zijn die gegevens door iedere burger van Nederland op te vragen, echter het kadaster vraagt daar geld voor. Een eenmalige financiële inspanning van de VvE Wimbledon kan de administratie in dit opzicht weer op orde brengen. Tot op heden heeft geen enkel bestuur sinds 2015 deze moeite genomen. Laksheid in geschrifte.

4. Uitblijven jaarrekening 2019

De jaarrekening 2019 is niet tijdig aan de leden voorgelegd voor goedkeuring. De termijn van 5 maanden die daar voor staat is voorbij. Het is onzin om daar het Coronavirus te schuld van te geven.

Het pakket documenten van het te nemen besluit de jaarrekening 2019 goed te keuren bestaat uit:

- de cijfers van de jaarrekening met de exploitatierekening en de balans, inclusief een tekstuele toelichting omtrent de posten die extra aandacht van de leden behoeven;
- het bestuursverslag over het reilen en zeilen in het betreffende boekjaar en de lessen die daaruit worden getrokken;

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

- het schriftelijke advies van de kascommissie omtrent de goedkeuring en de decharge, met eventuele aanvullende punten die de aandacht van de leden behoeven;
- en het voorstel van het bestuur inzake eventuele noodzakelijke naheffingen en restituties.

De spoedige oplevering van de hiervoor genoemde documenten en verzending naar de leden is thans een dringende zaak geworden. Vervolgens kunnen de leden worden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst, georganiseerd door het bestuur tijdens welke de leden hun vragen stellen en de goed voorbereide antwoorden van het bestuur en de kascommissie vernemen.

De financiële verantwoording van het boekjaar 2019 is een 'hot item' geworden. Het besluit van de ALV d.d. 12-12-2018 om de begroting 2019 goed te keuren is door het Gerechtshof vernietigd, zie de beschikking 28-2-2020. Het bestuur heeft artikel 37 van de Akte van Splitsing overtreden. Aan de orde komt hoe een en ander is recht te trekken en welke consequenties daaraan worden verbonden. Verwacht wordt dat de leden de onrechtmatig opgehaalde gelden terugbetaald willen zien.

Merkwaardig dat het bestuur heeft aangekondigd om allereerst een nieuwe begroting 2019 te maken. Waar is dat voor nodig, het boekjaar 2019 is toch voorbij (?) Het wachten is op de jaarrekening 2019, besteedt daar aandacht aan!

Bestuderende de cijfers van de balans en resultaatrekening 2019 die op de website van VvE Starrip te vinden zijn, worden alvast enige aanpassingen voorgesteld:

1. De gemaakte kosten ad € 97.791,68 voor de uitvoering van het project brandveiligheidsdeuren in de galerijen worden alsnog ten laste gebracht van het reservefonds en het bedrag van de (afgekeurde) begroting 2019 ad € 110.100 wordt gerestitueerd aan de leden.
2. De gemaakte kosten ad € 22.134,62 van de uitvoering van het project legionellapreventie worden alsnog ten laste gebracht van het reservefonds en het bedrag van de (afgekeurde) begroting 2019 ad € 45.000 wordt gerestitueerd aan de leden.
3. De balanspost "Materiële Vaste Activa" ad € 27.000 wordt afgeboekt op € 20 en wordt ten laste gebracht van de balanspost "Algemene Reserve". Die € 20 is het totaal van de boekwaarde van de op de inventarislijst voorkomende roerende en onroerende zaken die eigendom zijn van de VvE.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

4. Vervolgens wordt € 75.000 vanuit het reservefonds toegevoegd aan de balanspost “Algemene Reserve” ten behoeven van mogelijke calamiteiten.
5. Blijft over een exploitatieresultaat 2019 van € 163.933,09 en wordt gerestitueerd aan de leden.

Aldus doende komt de balans van de VvE Wimbledon er beter uit te zien, het doet recht aan de beschikking van het Gerechtshof d.d. 28-2-2020 en het is een eerste stap naar een betere veiligheid van de gespaarde gelden in het reservefonds. Een lager saldo van het reservefonds scheelt weer bij het doen van de aangifte inkomstenbelasting box 3 voor het jaar 2019.

5. De berichten en belangrijke documenten niet bijgewerkt

De pagina's “Berichten” en “Belangrijke documenten” op de website van VvE Beheer Starrip wordt niet tijdig en volledig bijgewerkt. Velen weten het niet of zijn het vergeten: de VvE Wimbledon heeft ook een eigen website, zie de link:

<http://www.wimbledonappartementen.nl/>

Deze website is weliswaar niet onderhouden, maar is er nog steeds. Je zou bijna gaan wensen dat een aantal vrijwilligers die website onderhanden gaan nemen en die website ombouwen tot een belangrijke communicatiekanaal voor de leden. Het wordt tijd dat daar aandacht aan wordt besteed.

6. Foutieve jaarafrekening stookkosten 2019

In het Rapport “Breukdelen enzovoorts ...” wordt in hoofdstuk 5 uitgelegd hoe de jaarafrekeningen stookkosten in de jaren 2008 t/m 2019 zijn berekend.

In de jaarafrekeningen stookkosten worden de voorschotten stookkosten, die een onderdeel uitmaken van de maandelijkse bijdragen, verrekend met de eenheden warmteafgifte gemeten vanaf de radiatoren. Op verzoek van de VvE maakt de meteropnemer: de firma Ista, een jaarlijks overzicht van het verbruik per eigenaar en rekent de kosten toe.

Sinds 2008 staan nog twee andere kostenposten op de jaarafrekening: de “Overige kosten” en de “Stookkosten algemene ruimte(s)”. Dat zijn pure kosten van beheer en dienen ook met de juiste breukdelen over de de eigenaren te worden verdeeld. Echter tot op heden wordt bij de toerekening gerommeld met “aangepaste” breukdelen.

Het moedwillig maar door blijven gaan in de administratie van de VvE met het afwijken van de in de Akte van Splitsing gedefinieerde breukdelen is frauduleus handelen.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

In de jaarafrekeningen stookkosten 2019 zien wij een nieuwe ontwikkeling: de kostensoort “*Stookkosten algemene ruimte(s)*” wordt in dat boekjaar weer toegerekend naar de binnengarages. Dat is op zich een goede ontwikkeling richting de beoogde normalisatie, maar feit blijft dat de bergingen en de buitengarages nog steeds worden overgeslagen bij de verdeling van de kostensoorten “*Overige kosten*” en de “*Stookkosten algemene ruimte(s)*”. De reden om dat te blijven doen is onbegrijpelijk en waarschijnlijk juist daarom nooit voor een beslissing voorgelegd aan de ALV.

Overigens, geconstateerd is dat de post “*Stookkosten algemene ruimte(s)*” de neiging heeft de pan uit te reizen. De warmteafgifte van de radiatoren in de galerijen wordt ook door de firma Ista gemeten waardoor het mogelijk is om die kosten in rekening te brengen bij de eigenaren per galerij. Overweging van dit voorstel zou een prioriteit moeten krijgen.

7. Verkoop garage nummer 3

Ivo van Rijckevorsel heeft 3 garages, waarvan hij recentelijk één binnengarage nr 3 (index A73), die hij aankocht op 8-5-2006, ter verkoop heeft aangeboden. Op hem rust een latente claim van de VvE, wegens te weinig betaalde maandelijkse bijdragen voor zijn 3 garages. Dat weet hij, want ook hij heeft op 23-10 2014 van het toenmalige bestuur een aangetekend verstuurd schriftelijke waarschuwing gekregen.

Bij een eventuele verkoop zal die claim van de VvE met de opbrengst van de verkoop via de nota van de notaris kunnen worden verrekend. Overigens, dit geldt voor alle eigenaren die in dit kader nog moeten bijbetalen.

De beste aanpak is om op korte termijn een conservatoir beslag te leggen op de 3 garages van Ivo om te voorkómen dat hij er mee weg komt en de VvE schade berokkent. Een conservatoir beslag moet wel gevolgd worden door een dagvaarding van de VvE waarin de claim ook daadwerkelijk wordt gelegd.

In zijn algemeenheid kan met een verbeterd protocol van de ballotage en een strak toezicht van de beheerder worden bewerkstelligd dat garages alleen worden verkocht aan leden van de VvE die ook het appartementsrecht van een woning in het flatgebouw Wimbledon alreeds bezitten of gelijktijdig aanschaffen.

8. Herintreding Jan ter Reehorst

De video-ALV d.d. 3-6-2020 in het Noorddamcentrum in Bovenkerk heeft niet iedereen enthousiast gemaakt. De cameravoering was een flop. De mogelijkheid om vooraf stembriefjes te kunnen inleveren kan niet door de (juridische) beugel.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

De urgentie en noodzakelijkheid van de video-ALV d.d. 3-6-2020 tijdens het traject van stapsgewijze versoepeling van de Coronamaatregelen is onduidelijk gebleven. Een VvE heeft immers altijd een bestuur. Bij belet en ontstentenis van een geheel bestuur valt de vergadervoorzitter in en die heeft ondersteuning van een professionele beheerder. Er waren nog andere opties om op een wat meer zorgvuldige manier een nieuw bestuur te formeren.

Waarom moest zo slordig en onnadenkend (een deel van) het vorige bestuur Van der Hilst worden gerepareerd? Het gebeuren had de sfeer van een ‘*coup d'état*’ onder leiding van nota bene het kascommissielid Piet Bierdrager, die het blijkbaar niet nodig vond om Jan ter Reehorst te verzoeken voorafgaande aan de video-ALV d.d. van 3-6-2020 een schriftelijke bijdrage omtrent zijn kandidaatstelling aan de leden te sturen. Piet Bierdrager en Jan ter Reehorst namen niet eens de moeite om tijdens deze ALV er bij te zijn. De geloofwaardigheid van het functioneren van de huidige kascommissie is ondertussen naar de knoppen geholpen.

Het herintreden van de vorige penningmeester Jan ter Reehorst, nu als secretaris/-penningmeester, heeft velen boos gemaakt. Hem is veel te verwijten en voor diverse misstanden is en zal hij aansprakelijk worden gesteld hoofdelijk tot in zijn eigen vermogen voor de gevolgschade van het door hem gevoerde financiële wanbeleid. Het betreft de volgende zaken:

1. Onvolledige afwikkeling van de teruggave van de onrechtmatig geïnde entreegelden in 2016.
2. In de periode 2017 – 2019 niet (tijdig) een machtiging vragen aan de ALV voor het doen van uitgaven voor “*het uitwerken*” van de gevelaanpak aan de noordoostzijde van het flatgebouw Wimbledon ten bedrage van € 70.000.
3. Het door de VvE niet tijdig leggen van claims op eigenaren die nog moeten bijbetalen, het niet invorderen daarvan in het kader van de terugwerkende kracht van het rechtekken van de maandelijkse bijdragen en het negeren van de claims van eigenaren die nog geld van de VvE terugkrijgen en het terugbetalen daarvan.
4. Het negeren van de consequenties van de vernietiging van de begroting 2019 door het Gerechtshof, wegens het niet inacht nemen door het bestuur van artikel 37 van de Akte van Splitsing bij de financiering van het project verbetering brandveiligheid en het project legionellapreventie.
5. Zie punt 9 hierna inzake het vermoeden van fraude bij de personeelskosten.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

9. Vermoeden van fraude bij de personeelskosten

Na jaren zeuren wordt het tijd om echte informatie te krijgen over de kosten van het eigen personeel dat de VvE op de 'pay rol' heeft staan. Het gaat om 3,5 fte medewerkers voor receptie en nachtwacht (aanwezigheidsdiensten).

In de jaarrekeningen staan slechts de saldi van de personeelslasten, gemiddeld in totaal € 150.000 per jaar. Nadere specificatie wordt al jarenlang door het bestuur en de beheerder geweigerd te geven. Ook de medewerkers zijn op dit punt niet aanspreekbaar. Arbeidscontracten, taakomschrijvingen, urenverantwoordingen en andere relevante informatie per medewerker zijn tot op heden niet ter inzage. Introductie van nieuwe medewerkers verloopt niet goed.

Door deze ondoorzichtige situatie is een vermoeden van fraude ontstaan die het woongenot van de bewoners negatief beïnvloedt. In samenspanning wordt door bestuur, beheerder, kascommissie en medewerkers zowel het Arbeidstijdenbesluit als de Wet op het minimumloon overtreden. De bestuurlijke subcultuur bij de VvE Wimbledon is tot nu toe geweest "*Geen slapende honden wakker maken*". Wie zijn die "*honden*"? Zijn dat de leden of zijn dat de handhavende instanties?

Sinds de informatiebijeenkomsten die door De Werkgroep Wimbledon zijn georganiseerd is de geest uit de fles. Verondersteld mag worden dat deze kwestie nu algemeen bekend is bij de leden. De leden van de VvE zijn bang voor de financiële consequenties als de belastingdienst en de Inspectie SZW de wetgeving gaan handhaven. Die zeggen nu: "*Maak het aannemelijk, kom met de bewijsstukken*".

Het bestuur Hennink kondigde een onderzoek aan dat zou worden uitgevoerd door Mascha Starrenburg en Ad van Dooren. Tijdens de video-ALV van 3-6-2020 zijn door Ad van Dooren mededelingen gedaan die er niet om liegen. Het wachten is nog op de tekst van de (getekende) notulen. Ad van Dooren heeft recentelijk verklaard dat hij zich heeft moeten terugtrekken als vaste deelnemer van de bijeenkomsten van De Werkgroep Wimbledon. Naar verluidt, zou zijn verdere participatie in deze bijeenkomsten zijn onderzoek verstoren, een merkwaardige situatie.

Wordt de kwestie omtrent de personeelskosten niet in alle oprechtheid en openheid aan de leden uitgelegd in een informatiebijeenkomst, nu georganiseerd door het bestuur zelf, dan zal het bestuur gedagvaard worden wegens het niet verlenen van inzage in de administratie, conform artikel 41 lid 5 van de Akte van Splitsing en hoofdelijk tot in hun eigen vermogen aansprakelijk worden gesteld voor de eventuele gevolgschade (naheffingen en boetes) van de fraude.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

10. Verbetering besluitvorming

Een VvE heeft 3 bestuurlijke organen:

1. De ALV met haar kascommissie of goedkeurende accountant.
2. Het bestuur met haar commissies van bijstand en de professionele beheerder.
3. De vergadervoorzitter en zijn plaatsvervanger.

De commissiestructuur bij de VvE Wimbledon genoemd in de punten 1 en 2 is uiteen gevallen. De huidige commissies hebben de neiging zichzelf te reduceren tot één persoon, die vervolgens denkt in zijn eentje de dienst uit te kunnen maken.

Gekozen moet worden voor minstens 2 nieuwe leden om de kascommissie te bemensen en als dat niet lukt zal de functie van die commissie overgedragen moeten worden aan een door de ALV te benoemen controlerende accountant.

Het is dringend nodig om in ieder geval de in het Huishoudelijk Reglement genoemde commissies, zie artikel 22 HR, te revitaliseren met nieuw bloed.

De vergadervoorzitter en zijn plaatsvervanger moeten beseffen dat zij conform de Akte van Splitsing naast de voorbereiding en de agendering van de ALV's ook een belangrijke functie dienen te vervullen bij het voordragen van nieuwe bestuurders en de bewaking van het reservefonds.

Spil in de samenwerking van de bestuurlijke organen is het bestuur. Een goed bestuur bestaat uit personen die beseffen dat het hun taak is om de besluiten van de ALV uit te voeren, uiteraard binnen de kaders van de Wet en in het verlengde daarvan de Akte van Splitsing. Zijn bestuursleden het onderling niet eens dan dient de kwestie via de vergadervoorzitter voorgelegd te worden aan de ALV. Een goed ALV-besluit is door het bestuur zorgvuldig voorbereid en gecommuniceerd tijdens o.a. informatiebijeenkomsten die tot doel hebben draagvlak te creëren. Niet het bestuur stuurt, dat doet uiteindelijk de ALV door voorstellen van het bestuur goed te keuren.

De vergadervoorzitter is verantwoordelijk voor de werkzaamheden van de notulist. De notulen zijn pas echt een geloofwaardig document geworden na verwerking van de gewenste aanpassingen en de handtekeningen van de vergadervoorzitter en notulist. De bestuursvoorzitter behoort voor “gezien” te tekenen.

Kortom, de samenwerking van de bestuurlijke organen en de daarmee verbonden Administratieve Organisatie (AO) is niet op orde. Nieuwe bewoners schrikken van het wespennest waarin zij terecht zijn gekomen.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

11. Het met terugwerkende kracht rechtekken van de maandelijke bijdragen.

Het zou best kunnen dat nog dit jaar in eerste aanleg van de Rechtbank Amsterdam een vonnis wordt verkregen inzake de door de VvE aangebrachte dagvaardingen jegens 3 leden, die het niet eens zijn met het bestuur/de beheerder hoe de maandelijke (servicekosten) bijdragen moeten worden berekend.

Dit is een kwestie die in 2010 is aangekaart, in 2016 leek te zijn opgelost, maar door de juridische acties van een klein groepje “losse” garagehouders met slechts 3,5% van het totaal aantal gerechtigde stemrechten, in de versukkeling is geraakt. Het bestuur heeft in de periode 2017 tot heden geen ondernemende rol gespeeld – vriendelijk gezegd –, en is niet opgekomen voor de financiële belangen van de eigenaren van de 2-kamerappartementen zonder of met garage en de eigenaren van de 3-kamerappartementen zonder garage. Die grote groep heeft 60% van het totaal aantal gerechtigde stemrechten.

De dagvaardingen zijn door de VvE zó slecht aangebracht dat de kantonrechter, wanhopig geworden na maar liefst twee (!) hoorzittingen, een dermate uitdagend tussenvonnissen aan de partijen heeft gezonden met het verzoek aan partijen om daarop nog te reageren, dat de kans groot is dat uiteindelijk de kantonrechter in haar eindvonnis de dagvaardingen wegens gebrek aan goede onderbouwing door de VvE niet ontvankelijk zal verklaren. Dan zijn de VvE en dus alle leden weer terug bij AF en is de kwestie nog steeds niet opgelost.

Het zou ook kunnen dat de kantonrechter besluit om de zaak klaar te leggen voor een hoger beroep bij het Gerechtshof. Spannend hoe dat afloopt, wordt vervolgd.

12. Aanpak gevels liftrappenhuis

In de video-ALV van 3-6-2020 is door diverse leden gevraagd een einde te maken aan de discussie over het door projectontwikkelaar Roy Wilcke voorgestelde aanpak van de gevels aan de noordoostzijde van het flatgebouw Wimbledon ten bedrage van naar eerste inschatting € 1.200.000. Het zou het nieuwe bestuur sieren als verzocht wordt aan de Gemeente Amstelveen en aan de Provincie Noord-Holland respectievelijk de verleende Omgevingsvergunning en het besluit Ontheffing Wet Natuurbescherming in te trekken. Aldus doende kan getracht worden de betaalde leges van de Omgevingsvergunning ad € 21.750 terug te krijgen.

Verder is in de video-ALV d.d. 3-6-2020, met name door Mascha Starrenburg van VvE Beheer Starrip, gepleit om Dick Treur zijn werk af te laten maken betreffende het opstellen van een projectplan voor het uitvoeren van groot onderhoud aan de

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

gevels van het liftrappenhuis. Inmiddels is het onduidelijk geworden of dat pleidooi is ingedaald bij het thans nog tweekoppige bestuur. De eerste berichten zijn niet erg vertrouwenwekkend. Moeten de leden nog langer wachten op het weghalen van die lelijke hekken?

13. Jaarrekeningen 2016 – 2018

Geconstateerd kan worden dat in de jaren 2016 – 2018 verkeerde begrotingen aan de ALV voor goedkeuring aan de ALV zijn aangeboden. De goedkeuringen van die begrotingen zijn dan ook niet door de ALV verleend. Echter, nadere bestudering van de wél door de ALV goedgekeurde jaarrekeningen van die jaren heeft opgeleverd dat onterecht in die periode allerlei advieskosten door de penningmeester, in samenwerking met de kascommissie, grotendeels in het exploitatieresultaat zijn verwerkt en dus niet ten laste zijn gebracht van de balanspost reservefonds.

Het reservefonds is inmiddels overmatig gevuld. De stand per 1-7-2020 is € 765.000. Dit is in het huidige tijdsbestek een gevaarlijke situatie. Per bank geeft de overheid slechts een garantie van € 100.000. De VvE heeft slechts 3 banken. Voor de veiligheid is het beter om een substantieel gedeelte van het geld in het reservefonds te retourneren aan de leden.

Als Dick Treur het door hem ontworpen MJOP mag afmaken dan is er snel een kader voor besluitvorming over het reservefonds beschikbaar. Een eerste inschatting levert op dat de maandelijkse donaties aan het reservefonds, onderdeel van de maandelijkse (servicekosten) bijdragen, de komende jaren fors omlaag kunnen. Het verlagen van de maandelijkse (servicekosten) bijdragen is een belangrijk aangrijpingspunt voor verandering.

14. Ronselen van machtigingen

Het is gezien hetgeen in de Akte van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement over dit onderwerp staat – en er vooral niet in staat –, moeilijk maar niet onmogelijk om het aantal machtigingen per gevolmachtigde op een adequate manier te beperken.

Punt is dat leden die om wat voor reden dan ook niet in staat zijn om tijdens een ALV hun stem uit te brengen vooral zelf het initiatief zouden moeten nemen om zich door iemand in de ALV te laten vertegenwoordigen. Het langs de deuren gaan door medeleden die volmachten ronselen met een niet te verifiëren verhaal wekt irritatie op en doet afbreuk aan de verenigingsdemocratie.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

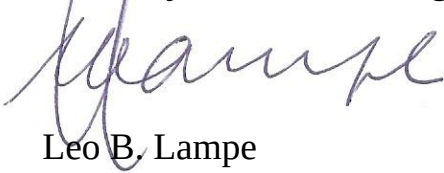
Het valt steeds meer op dat leden die niet tijdens de ALV aanwezig zijn via die geronselde volmachten feitelijk tegen hun eigen (financieel) belang in stemmen.

Lid zijn van een VvE betekent het hebben van rechten en plichten. Het stemmen in een ALV is een recht, maar het zorgvuldig omgaan met een volmacht is zowel voor de volmachtgever als de gevolmachtigde een plicht.

Het verzamelen van volmachten door de vergadervoorzitter en zijn plaatsvervanger, bestuurders en commissieleden is uit den boze.

Een lid die iemand wil volmachten om namens hem/haar te stemmen dient zich over de te nemen besluiten eerst goed te laten informeren en de gevolmachtigde instructie te geven hoe te stemmen. Het is beter niet te stemmen dan iemand anders de gelegenheid te geven het in vertrouwen verkregen stemrecht te misbruiken.

Aldus zijn 14 misstanden geïnterviewd en opgeschreven door



Leo B. Lampe

op verzoek van de De Werkgroep Wimbledon

ter voorbereiding van **het korte en lange termijn beleidsprogramma 2021**

voor het nieuwe bestuur.