

En hoe nu verder ?

(Fried Viëster, Liesbeth Straatman en Leo Lampe)

2-1-2014

Aan de ALV, geachte medeleden,

Wij wensen u een voorspoedig en vredig 2014 in het serviceappartementengebouw Wimbledon.

De bijeengeroepen bijzondere ALV van 19-12-2013 en de veel te volle agenda van de komende ALV te houden op 16-1-2014 hebben ons de laatste duwtjes gegeven om ons plan uit te voeren een voordracht te doen voor een nieuw bestuur. De tijd is rijp dat de VvE Wimbledon zich van bestuurders voorziet die bereid zijn het visiedocument van januari 2013 de aandacht te geven die het behoeft. De tijd daarvoor in 2013 is voorbij gegaan, de lijst van misstanden is alleen maar langer geworden. Er zijn door het huidige interim-bestuur weliswaar enige moedige besluiten genomen, maar een goed programma om acceptatie te bereiken ontbreekt. Slechts een integrale aanpak van de 7 aanbevelingen van het visiedocument kunnen onze vereniging weer op koers brengen. Hierbij doen we de voordracht van een geheel nieuw bestuurlijk team. Op de achterzijde geven wij ons advies over een pakket van samenhangende maatregelen.

In de afgelopen 10 jaar hebben we 20 bestuurders zien komen en gaan. Dat is een sterke aanwijzing voor een pover functioneren van een VvE. De bestuurders waren zelf eigenaar of vriendjes van. Ze ontbeerden de benodigde bestuurlijke capaciteiten en kennis van hoe het eigenlijk in een VvE toe moet gaan. Vrijwel vanaf het begin almaar afwijken van het RvS/HR, het niet uit te roeien hobbyisme, de groepsvorming, de slechte sfeer, de te hoog geworden servicekosten, het gesjoemel met machtigingen, die tijd is voorbij, de nieuwe generatie eigenaren eist naleving van de spelregels (BW en RvS). Er is nu ondertussen wel genoeg schade toegebracht aan het imago van de VvE Wimbledon. Onze VvE is het object van spot in Amstelveen en omstreken. We hebben een echt onafhankelijk bestuur nodig, in staat ons uit te leggen hoe een VvE moet functioneren.

Het door ons geselecteerde en nu voor benoeming voorgedragen bestuurlijke team voldoet naar onze stellige overtuiging aan alle gestelde eisen. Zij zijn in alle opzichten vrij van last en ruggespraak, hebben ruime bestuurlijke ervaring, de benodigde managementstijl, de durf, de overtuigingskracht, het doorzettingsvermogen en de stuurmanskunst. Het is ons een eer om op de komende ALV van 16-1-2014 dit bestuurlijke team voor benoeming voor te dragen.

Komt allen naar de ALV van donderdagmiddag 16-1-2014 en stemt vóór dit bestuur. U wordt de kans geboden om de toekomst van onze VvE te bepalen door gebruik te maken van uw stemrecht. Zorg dat u aanwezig bent. Het is in ons aller belang! Dus gooi dat machtigingsformulier weg en kom zelf.

Het te nemen besluit op de ALV van 16-1-2014 formuleren wij als volgt.

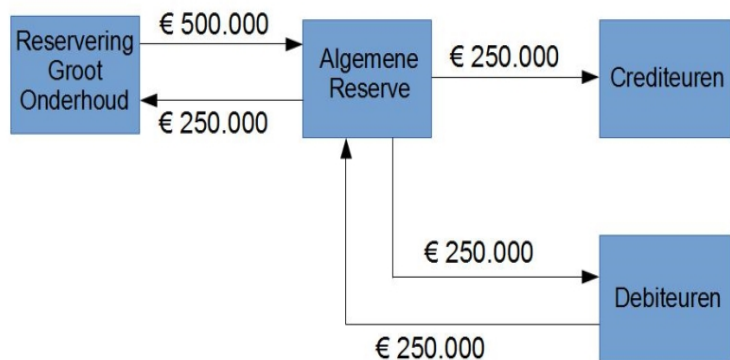
“Te benoemen als nieuw bestuurlijk team voor de VvE Wimbledon de heren mr Rene Reinsma, drs Jan ter Reehorst RA en Frans Verhoeven, op de door deze heren genoemde financiële voorwaarden en met dien verstande dat deze heren zich disculperen van het aan hun benoeming voorafgaande, gezien het ontbreken van decharge over de jaren vanaf 2010.”

Voor het door ons geselecteerde nieuwe bestuur hebben wij een samenhangend pakket van maatregelen geformuleerd. Voor de duidelijkheid, op de achterzijde van dit memorandum staan 5 beleidspunten die zeker in hun beoordeling van de toestand de aandacht moeten krijgen. Wij denken dat iedereen het daar volmondig mee eens kan zijn. In feite gaat het om een samenhangende pakket van maatregelen dat door het nieuwe bestuur moet worden uitgewerkt en voorbereid voor formele

besluitvorming in de ALV. Noem het een 'package deal': een overeenkomst in welke een meerderheid van de vergadering van eigenaren zich bereid verklaart om over de moeizame discussies over de onderdelen heen te stappen, omdat het gehele pakket van maatregelen aantrekkelijk genoeg is.

1. Het nieuwe bestuurlijk team (Reinsma, Ter Reehorst, Verhoeven) wordt benoemd. Het besluit daartoe is al geformuleerd eerder in dit memorandum. Zij blijven als team opereren gedurende een periode van minstens 3 jaren. De rust keert terug.
2. Het nieuwe bestuur gaat de exploitatiebegroting 2014 opstellen waarbij voorlopig tot nader orde, in afwachting van een nieuw MJOP, ieders maandelijkse dotatie aan de reservering groot onderhoud op nul wordt gezet. Het heeft geen enkele zin om nog meer geld op te potten. In 2014 worden geen serieuze activiteiten voor groot onderhoud voorzien. Een bedrag van € 250.000 wordt uit de reservering groot onderhoud overgeboekt naar de algemene reserve. Het vermogen wordt versterkt.
3. De onrechtmatig geïnde administratiekosten en/of entreegelden zullen gerestitueerd worden ten laste van de algemene reserve vanaf datum invoering: 1-1-2002, aan alle betrokken eigenaren, zonder rentevergoeding. Aan het aangedane onrecht komt een einde.

4. De onjuist in de jaren 2008 t/m 2012 berekende servicekosten worden herberekend. Degenen die recht hebben op restitutie van het te veel betaalde – en dat zijn de huidige eigenaren, want die namen bij een eventuele tussentijdse aankoop alle lusten en lasten over! –, krijgen hun claim uitbetaald uit de algemene reserve en degenen die een plicht hebben bij te betalen vereffenen hun schuld met hun deel uit de algemene reserve, maar gaan tegelijkertijd akkoord met een terugstorting daarvan in de reservering groot onderhoud. Gemakshalve verwijzen wij naar het plaatje hiernaast. Aldus wordt de exploitatiebegroting ontlast. Voor het jaar 2013 gelden al nieuwe tarieven, zie de brief van het bestuur d.d. 8-11-2013. De vrede op het front van de servicekostenverdeling is getekend.



5. Het nieuwe bestuurlijke team gaat voortvarend de overige aanbevelingen van het visiedocument voorzien van de plannen van aanpak en de beslispunten voor de ALV; gaat het vrijwilligerswerk in de huidige en nieuwe commissies met raad en daad bijstaan en draagt zorg voor een goede samenwerking tussen bestuur, commissies en ALV. De oorlog tussen bestuur en commissies is beëindigd.

Er zal van ieder van ons een inspanning gevraagd worden om de sfeer te verbeteren en de servicekosten omlaag te krijgen. Slechts alleen dan kunnen we de waarde van onze eigendommen beschermen. We hebben een professioneel bestuur nodig om de voorgestane veranderingen uit te voeren. Heb vertrouwen in het door ons geselecteerde bestuur. Ze zijn niet goedkoop, maar bekribbel niet op hun kostenplaatje. Goedkoop is duurkoop, ook dat leerden wij van de afgelopen jaren.

Wij hebben het nieuwe bestuurlijke team als onze gasten uitgenodigd om 'acte de présence' te geven tijdens de nieuwjaarsbijeenkomst volgende week donderdagmiddag 9-1-2014. Maak van die gelegenheid gebruik om alvast kennis te maken. Tot dan./