

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief 9 15-12-2017

1. Verzoekschrift aanpak gevels

De Stichting met de lange naam heeft op 8-12-2017 aan de kantonrechter het verzoek gedaan het besluit van de ALV d.d.16-11-2017 inzake de “Gevelaanpak” te vernietigen. Dat besluit is genomen zonder de voor zo’n besluit vereiste twee derde meerderheid van de uitgebrachte stemmen in acht te nemen. Een ernstige fout van de voorzitter van de vergadering.

Omdat deze vervelende kwestie nu onder de rechter is, gaan we er vanuit dat het bestuur van de VvE de voorbereiding van het op onrechtmatige wijze gekozen scenario 1 zal opschorten. .

Het “duurzame” scenario 1 is een peperduur project dat het aanzicht van het gebouw aanzienlijk zal gaan veranderen. Scenario 1 is een project dat weinig met groot onderhoud te maken heeft. Het is een ijdele poging om de totale verbetering en verfraaiing in gang te zetten van de buitenkant van het gehele flatgebouw. Daar zit deze generatie van eigenaren de komende jaren helemaal niet op te wachten en is volgens de ingenieurs van Nebest ook helemaal niet nodig.

Wat ons bijzonder steekt is het halsstarrig ontkennen dat er een veel goedkoper alternatief is voor de plannen van het bestuur. Tijdens de door ons georganiseerde bijeenkomst van 19-6-2017 heeft Gerard Hoerber van Hategema zijn “pragmatisch” scenario 3 kunnen toegelichten. Dat onderscheidt hem van Roy Wilcke die in zijn presentatie

van 8-11-2017 tijdens de door het bestuur van de VvE georganiseerde bijeenkomst niet in staat was ook maar iets duidelijk te maken over wat zijn “duurzame” scenario 1 en zijn “traditionele” scenario 2 inhouden. Na afloop hadden de teleurgestelde leden geen idee wat hun boven het hoofd hangt.

Wij hebben de kantonrechter verzocht het bestuur van de VvE te gelasten de voorbereiding van de gevelaanpak opnieuw te starten, met een betere voorlichting omtrent de voor- en nadelen van de 3 scenario’s en een zorgvuldiger besluitvorming.

2. De financiële consequenties

De notitie van het bestuur over de “Gevelaanpak” was amper één dag vóór de ALV van 16-11-2017 bij de receptie verkrijgbaar. De meeste leden zijn totaal onwetend de vergadering ingegaan. Ze wisten niet waar het betreffende agendapunt over zou gaan. Er was geen tijd ingeruimd voor uitleg en discussie. De leden dienden alleen te stemmen over een keuze tussen twee onbekende scenario’s.

De notitie “Gevelaanpak” omvat feitelijk alleen een analyse van de situatie dat in 2018 de financiële middelen ontbreken om zowel scenario 1 als scenario 2 uit te voeren. Waarom er dan toch zo snel mogelijk door de ALV gekozen moest worden tussen die twee scenario’s is ons een raadsel.

Het scenario 3 blijkt in de notitie niet voor te komen. Het bestuur heeft dat scenario terzijde geschoven. Scenario 3 van Gerard Hoerber voldoet echter volledig aan de door de gemeente Amstelveen te stellen eisen van het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw én is veel goedkoper...

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 4-12-2014 bij de KvK onder nummer 62023519. Iedereen die zich betrokken voelt bij het reilen en zeilen van de gemeenschap binnen de gebouwen van de VvE Wimbledon kan een bijdrage aan de nieuwsbrief leveren. Het bestuur van de stichting voert de redactie van de nieuwsbrief en behoudt zich het recht voor een bijdrage te voorzien van haar commentaar. Deze nieuwsbrief verschijnt incidenteel naar behoefte. Het secretariaat is gevestigd op Wimbledonpark 23, 1185 XK AMSTELVEEN.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Het benodigde budget voor het scenario 3 kan naar ons inzicht wél tijdig ten laste worden gebracht van de opgespaarde reserve voor groot onderhoud, zonder dat de jaarlijkse dotatie moet worden opgehoogd of naheffingen dienen te geschieden.

Als tijdens de komende ALV van 20-12-2017 de voorstellen van de penningmeester inzake de begrotingen 2017 en 2018 onverhoopt worden aangenomen ontstaat een voor veel leden beangstigende situatie.

De penningmeester heeft alsnog in de begroting 2017 de dotatie aan de reserve voor groot onderhoud van het huidige bedrag van € 120.000 naar € 160.000 opgehoogd. Het aanvankelijk verwachte exploitatieoverschot 2017 is daardoor op voorhand al als doeluiterking toegevoegd aan de reserve voor groot onderhoud.

Zijn volgende stap is om in 2018 de dotatie voor groot onderhoud nogmaals op te hogen met € 40.000 naar € 200.000. Dat betekent dat uw maandelijkse bijdragen vanaf 1-1-2018 omhoog gaan.

En als klap op de vuurpijl denkt de penningmeester dat hij in 2018 wederom een bijzondere bijdrage aan de leden kan gaan opleggen van totaal € 400.000 om een verwacht tekort in het benodigde budget voor scenario 1 aan te vullen.

3. De ALV van 20-12-2017

Tijdens de komende ALV zal bij het agenda-punt begroting 2017 onze eerste vraag zijn: "Wat is de prognose voor het saldo per 31-12-2017 van de bankrekening voor de reservering groot onderhoud?". Worden onze spaarcentjes goed beheerd?

De veronderstelling van het pas nieuw samengestelde bestuur van de VvE dat de leden de in financieel opzicht veel te ambitieuze gevelaanpak wel zullen accepteren is nogal naïef. Het getuigt ook van de wederkeer van de autoritaire bestuursstijl die we tijdens het project Zuidgevel in de periode 2014 -2015 hebben ervaren: de leden moeten sportief meewerken, in de ALV goed stemmen en vooral betalen!

Hebben we nu weer voor niks meegewerkt aan het werven en selecteren van professionals van buiten om de VvE Wimbledon te besturen?

Daarom geven we met deze nieuwsbrief een heel duidelijk signaal af richting onze medeleden. Vriendelijk edoch dringend adviseren wij:

Stem tegen de begroting 2017 en tegen de begroting 2018.

De redactie.

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 4-12-2014 bij de KvK onder nummer 62023519. Iedereen die zich betrokken voelt bij het reilen en zeilen van de gemeenschap binnen de gebouwen van de VvE Wimbledon kan een bijdrage aan de nieuwsbrief leveren. Het bestuur van de stichting voert de redactie van de nieuwsbrief en behoudt zich het recht voor een bijdrage te voorzien van haar commentaar. Deze nieuwsbrief verschijnt incidenteel naar behoefte. Het secretariaat is gevestigd op Wimbledonpark 23, 1185 XK AMSTELVEEN.