

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief 11 10-12-2018

1. Beschikking Rechtbank 25-10-2018

De kantonrechter heeft de opgelegde orde-maatregel tot 6 maanden beperkt en dus krijgt onze voorzitter op 5-1-2019 zijn recht weer terug om in de ALV aanwezig te zijn.

2. Gevelaanpak

De door het bestuur/VBA ingeschakelde projectontwikkelaar Roy Wilcke is al sinds 23-4-2018 bezig een omgevingsvergunning van de gemeente Amstelveen te verkrijgen. Dat is tot op heden niet gelukt.

Het bestuur heeft tot op de dag van vandaag nog niet aan de leden uitgelegd hoe zij denkt de noordoostzijde te gaan verbouwen en vooral hoe dat scenario gefinancierd moet gaan worden. Ook in het gemeentehuis vindt men dit een merkwaardige toestand.

Wij hebben onze zienswijze in een zogenaamd pre-matuur bezwaarschrift al aangebracht. We zullen er alles aan doen om de “peper-duurzame” verbouwing van de noordoostzijde van ons flatgebouw niet door

te laten gaan. Het scenario dat wij hebben ontwikkeld is écht groot onderhoud plegen, houdt het oorspronkelijke in stand en heeft dus geen vergunning nodig.



Ons scenario is daardoor haalbaar, maar is vooral betaalbaar, omdat in het Reservefonds voldoende geld aanwezig is om de werkzaamheden te laten verrichten.

3. De ALV van aanstaande woensdagmiddag 12-12-2018

Het is een interessante agenda. Spannend genoeg om naar die vergadering te gaan. Onderstaand behandelen wij de feiten. Trek uw eigen conclusies.

3.1 De jaarrekening 2017

Het verontrust ons zeer die “mening ten overvloede” van het bestuur, zie eerste alinea van de laatste pagina van de jaarrekening 2017. De claims van de eigenaren die jarenlang te veel servicekosten betaalden zouden zijn verdampt door de “overweging ten overvloede” van de kantonrechter in haar beschikking van d.d. 3-5-2018. Niets is minder waar. Een “overweging ten overvloede” van een rechter is **niet bindend** en dat geldt zeker ook voor een “mening ten overvloede” van een bestuur.

Wat opvalt is dat het batig saldo van de in vorige boekjaren niet uitgevoerde restituties en naheffingen ineens naar het Reservefonds Groot Onderhoud is overgeheveld. Wordt ons geld daar wel goed gebruikt?

Een ander punt in de jaarrekening 2017 is het ontbreken van een voorziening voor het eventueel ongunstig aflopen van de juridische affaire met Van Vliet Bouw inzake het in tijd en geld uit de hand gelopen project zuidgevel in 2014 en 2015.

Verder valt op dat in de jaarrekening 2017 een groot bedrag is opgenomen voor ge-maakte bouwkundige en juridische kosten

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 6-12-2014 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

inzake het conflict met Van Vliet Bouw en de inzet van Roy Wilcke. Die kosten dienen allemaal ten laste te worden gebracht van het Reservefonds Groot Onderhoud. Aldus doende ontstaat er in de jaarrekening 2017 een aanzienlijk exploitatieoverschot dat aan de leden moet worden teruggegeven, tenzij de ALV anders beslist. Zo hoort het.

3.2 Werkzaamheden technische commissie.

Op de komende ALV wordt het verslag van de technische commissie aan de orde gesteld. Dat verslag geeft een overzicht van mogelijke projecten die de komende jaren op ons af komen. Daar is veel op af te dingen. De bestuurlijke visie ontbreekt, er is geen onderlinge afstemming van die projecten, geen planning in tijd en geen financiële paragraaf. We verlangen naar een nieuw meerjarenbeleidsplan voor noodzakelijk onderhoud en gewenste investeringen, inclusief de financiering.

Vraagt u zich ook af wat de technische commissie belangrijker vindt? Verder gaan op de heilloze weg om alle buitengevels te slopen en te verfraaien met minerale steenstrips óf de installatie van een geheel nieuwe lift? En wat vindt u van de recreatiezaal ombouwen tot een luxe 'penthouse', maar wel met uitzicht op een plat dak met zonnepanelen?

3.3. Begroting 2019

Deze begroting is te laat verspreid en niet voorzien van een toelichting.

In de exploitatiebegroting worden extra aanpassingen aangekondigd van de installaties brandveiligheid en waterleiding ten bedrage van circa € 151.100. De kosten van het noodzakelijk verbeteren van installaties

dienen echter na een goed voorbereide besluitvorming in de ALV ten laste te worden gebracht van het Reservefonds. In 2019 doteren de leden daar gezamenlijk weer € 120.000 aan!

Zoals nu gepresenteerd worden de maandelijkse bijdragen in 2019 onacceptabel hoog:

4-kamerappartement	€ 913,30 per maand
3-kamerappartement	€ 730,30 per maand
2-kamerappartement	€ 565,71 per maand
berging	€ 14,48 per maand
garage	€ 114,99 per maand

Ten slotte wordt bij de personeelskosten een onderscheid gemaakt tussen een toerekening naar de woningen per breukdeel en per "gelijk deel". Het wordt tijd dat eens precies in een bijlage bij de begroting en de jaarrekening wordt uitgelegd hoe dat onderscheid tot stand komt, zodat iedereen het voor zichzelf kan narekenen.

4. Bestuursontwikkelingen

Wij hebben inmiddels de opdracht gegeven aan een onafhankelijk onderzoeksbureau om een inventarisatie te maken van de risico's van het huidige bestuursbeleid en aanbevelingen te doen voor een nieuw beleid met als uitgangspunten: een betere prijs/kwaliteit verhouding van de servicekosten en een betere verkoopbaarheid van onze appartementen.

Wij wensen u prettige feestdagen toe.
De redactie

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**, ingeschreven op 6-12-2014 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.