

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief nr 6, 1-6-2017

1. Waarom deze Nieuwsbrief?

Rechtstreekse aanleiding is de gang van zaken tijdens de ALV van 20-3-2017; de notulen van die vergadering en de meest recente nieuwsbrief van het bestuur. We zijn verbaasd en teleurgesteld hoe het huidige bestuur een en ander denkt aan te pakken. We zullen onderstaand de belangrijkste dingen kort behandelen. Vooral de nieuwe bewoners bevelen wij lezing aan.

2. Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

Het bestuur heeft medegedeeld een 'second opinion' te laten opstellen inzake de door de ALV geaccepteerde rapportage van Ed Burgwal. Inderdaad, voor zoiets belangrijks ga je niet over één nacht ijs.

Staande de recente ALV werd plotseling de 0-meting van de ingehuurde Ed Burgwal gepromoveerd tot MJOP. Dat had technisch bestuurder Harm Krijnen blijkbaar nodig voor het verkrijgen van een nieuwe polis voor de opstalverzekering. De ALV trapt daar in. Harm Krijnen begreep heel goed wat er feitelijk gebeurde en kondigde meteen zijn vertrek aan. De Technisch Commissie was doodstil. Bestaat die eigenlijk nog?

De keuze van het bestuur om een vastgoedmanagementbureau te vragen een 'second opinion' uit te voeren zint ons niet, omdat dat bureau tegelijkertijd ook de opdracht kreeg een bestek te maken voor de aanbesteding van het aanpakken van alle gevels. De onafhankelijkheid van dit bureau is hierdoor meteen ongeloofwaardig geworden.

Wij hebben besloten een volwaardig MJOP te laten maken door de bij de VvE Wimbledon overbekende persoon: Gerard Hoeber van ingenieursbureau Hastegema uit Gorinchem. Die was met zijn MJOP eind 2013 al gereed, maar zijn rapportage werd door het vorige bestuur in de prullenbak gegooid. Hij maakt zijn rapportage van toen, met een update naar 2017, nu klaar voor een presentatie en een hernieuwde besluitvorming in de ALV.

Op maandagmiddag 19-6-2017 organiseren wij in de recreatiezaal een informatie-middag, aanvang 15:30 uur. De uitnodiging zal u binnenkort bereiken.

3. Entreegelden

De teruggave van de onrechtmatig geïnde entreegelden in de jaren vóór 2014 is krakkemikkig uitgevoerd. Nog steeds niet hebben alle benadeelden hun entreegeld teruggekregen. De renteberekeningen kloppen nog steeds niet. Ook de tweede correctie is weer fout.

4. Verdeling servicekosten

Vanaf 1-1-2016 worden eindelijk de servicekosten min of meer conform de Akte van Splitsing verdeeld. Het gaat nog niet helemaal correct. Ook VBA heeft blijkbaar moeite die onverbeterlijke neiging te onderdrukken om met eigen uitvindingen af te wijken van de Akte van Splitsing. Ook de juiste breukdelen staan nog steeds niet op hun website, terwijl ze daar al anderhalf jaar de gelegenheid voor hebben gehad. De werkgroep Gerritse/Lampe heeft alles op een presenteerblaadje aangeleverd. En dat vrijwilligerswerk is gratis.

5. Terugwerkende kracht servicekosten

Het bestuur heeft medegedeeld de terugwerkende kracht van het rechtekken

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 X AMSTELVEEN.

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

van de servicekosten over de afgelopen jaren te willen beperken tot 2014 en 2015. Het is bijna magisch geworden waarom dat is gedaan. Je mag er toch op vertrouwen dat een bestuur de wet toepast.

Meer jaren terug de zaak rechtekken blijft immers op basis van het gekozen model voor de kas van VvE neutraal, mits goed gemanaged. Wij hebben sterk de indruk dat het bestuur zich er op een wel erg gemakzuchtige manier van af wil maken.

Wat nog vreemder is dat het bestuur meende de ALV een daartoe strekkend besluit te moeten laten nemen. Een ALV gaat immers niet over dit soort zaken. Een bestuur dat een nietig besluit ontlokt pleegt onbehoorlijk bestuur.

Het verzoekschrift tot nietigverklaring die een groepje garagehouders bij de Rechtbank heeft ingediend zal waarschijnlijk niet ontvankelijk worden verklaard. De casus wordt in het verzoekschrift merkwaardig verkeerd gepresenteerd. Bij ons is het idee ontstaan dat het bestuur daar geheel niet mee zit.

Ondertussen neemt de stand van de debiteuren toe. Voor een succesvolle incasso is allereerst een daarvoor geschikt vonnis nodig. Op dit punt is het bestuur opvallend laks.

6. Bestuursontwikkelingen

Na de tumultueus verlopen ALV van 29-05-2015 is op initiatief van Piet Bierdrager en Marga van Herteryck een werving- en selectieprocedure gestart voor een geheel nieuw bestuur bestaande uit deskundige buitenstaanders. Ook wij hebben hand en spandiensten mogen verrichten.

Het huidige bestuur werd in de ALV van 26-11-2015 benoemd. Het nu aangekondigde terugtreden van technisch bestuurder Harm Krijnen heeft ons verrast, maar door de poets die hij de ALV heeft gebakken met dat "MJOP" van Ed Burgwal is het ook wel verstandig van hem. Wij vinden het toch jammer, juist omdat hij in eerste instantie de indruk wekte te snappen wat voor een fenomeen een VvE eigenlijk is: een vereniging van eigenaren die allen wettelijk verplicht lid zijn van de vereniging en daarmee voor hun breukdeel hoofdelijk aansprakelijk zijn voor exploitatietekorten, schulden en investeringen.

In de Akte van Splitsing wordt bepaald dat ons bestuur bestaat uit minstens 3 "administrateurs". Het bij hun aantreden afgesproken arrangement was dat VBA de uitvoerende bestuurlijke taken zou doen en dat het bestuur daarop toezicht zou houden. Het bestuur beweert dat de samenwerking tussen bestuur en VBA soepel verloopt, maar wij vinden het bereikte resultaat na anderhalf jaar vrij worstelen "naatje". Hoe dit ten goede te keren?

Wij zijn van plan de ALV een voorstel te doen hoe deze problematiek van een oplossingsrichting is te voorzien. In september kan daar dan in een ALV over worden besloten.

7. ALV 21-6-2017

Naar verluidt, is er op die dag een ALV gepland tijdens welke de goedkeuring van de jaarrekeningen 2013, 2014, 2015 en 2016 aan de orde zullen worden gesteld. Hè, hè, eindelijk, denken we dan, maar die gelegenheid belasten met andere agenda-punten lijkt ons geen goed plan.

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 X AMSTELVEEN.