

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief nr 5, 17-9-2016

1. Waarom deze Nieuwsbrief

Het is ruim 10 maanden geleden dat er een nieuw extern bestuur in Wimbledon is aangetreden en onze laatste nieuwsbrief dateert alweer van mei 2015. De Stichting Belangenbehartiging verontruste bewoners Wimbledon Amstelveen heeft tot nu toe geduldig afgewacht wat dit bestuur ons zou brengen, maar wij vinden het langzamerhand ijd worden om iets van ons te laten horen. Hieronder volgen enkele punten waarvoor wij uw aandacht vragen en waarover wij met elkaar te zijner tijd van gedachten zouden kunnen wisselen.

2. Entreegelden en Servicekosten

We zijn verheugd dat de entreegelden zijn terugbetaald. Na heel veel gesteggel van het vorige bestuur – U weet nog wel, het profijtbeginsel van drs. Hans Mantel, waardoor sommige leden zelfs zouden moeten bijbetalen –, is dit onderwerp voortvarend aangepakt door het nieuwe bestuur.

Ook zijn in de loop van dit jaar de servicekosten aangepast en worden ze berekend op basis van de breukdelen, zoals beschreven in het Reglement van Splitsing. Dit houdt in dat de garages ook moeten worden belast volgens de breukdelen. Dit is geheel zoals in het RvS en het Burgerlijk Wetboek wordt voorgeschreven en kan dus niet worden afgedaan met de opmerking: *“Ja, maar we betalen al jaren volgens de A-B methode en dat ging altijd prima”*. Ja, prima, maar dat is niet volgens de wet en de eigenaars van de 1- en 2 kamerappartementen zónder/mét garage en

3-kamerappartementen zónder garage zijn gaan protesteren nadat één van hen eens ging rekenen en merkte dat ze in verhouding tot de 3 kamerappartementen zónder garage en 4-kamerappartementen zónder of mét garage veel te veel servicekosten betaalden. De eerste groep werd na vele jaren strijd – en vele beledigingen –, door het nieuwe bestuur eindelijk in het gelijk gesteld.

Hoera, iedereen betaalt nu echt voor wat zij aan vierkante meters bezitten.

Wel sneu voor de eigenaars van een garage en de eigenaars van een 4-kamerappartement. Zij zijn de pineut. Vooral het extra belasting van de garages is voor velen onverteerbaar. De domme notaris, die in de jaren zeventig het RvS routineus in elkaar heeft geflanst, de schuld geven heeft geen zin. Akte is akte. De eigenaars van de 4-kamerappartementen zijn verbijsterd, omdat een groot deel van hen nog niet zo lang in de serviceflat Wimbledon woont en nu worden geconfronteerd met het feit dat er ook nog een flinke claim op hun appartement rust, omdat over vele jaren met terugwerkende kracht de te weinig betaalde servicekosten zouden moeten worden bijbetaald. Nee, daar is nooit iets over gezegd toen deze ongelukkigen hun appartement gingen kopen. Geen makelaar die er iets over zei, ook de aankoopmakelaar niet. Het bestuur en de ballotagecommissie hielden de mond stijf dicht en zelfs de notaris speelde het spelletje mee. Het schijnt dat de laatste lichter kopers van de 4-kamerappartementen wel gewaarschuwd is en een clause in het koopcontract heeft laten opnemen om gevrijwaard te zijn van eventuele vorderingen, maar er blijft een groep bewoners over die argeloos in de val is gelopen en nu met nare zaken wordt geconfronteerd.

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

3. Terugdringen loonkosten en vermindering dotatie groot onderhoud

Jammer is het dat er bewoners zijn die nu “lekker puh” roepen en vinden dat de eigenaars van de 4-kamerappartementen maar eens flink aangepakt moeten worden. We hebben de kreet al vaak gehoord: “Laat ze maar lekker betalen, want zij zijn de eigenlijke wanbetalers”. Het zou natuurlijk beter zijn als deze lieden mee gaan denken over de vraag hoe we in Wimbledon de diverse kostenposten kunnen reduceren, zodat de servicekosten naar een normaler, dus lager niveau zouden kunnen gaan, beter passend bij dit toch enigszins gedateerde gebouw en bij de gekorte pensioenen van de merendeels bejaarde bewoners. Dan hebben we het nog niet eens over de tot op het bot uitgekledede service die hier geboden wordt en waarvoor we elk jaar toch een merkwaardig groot bedrag bij elkaar moeten sprokkelen. Dat brengt ons ook op de dotatie groot onderhoud die nu nog steeds veel te hoog is, want er is nog steeds geen nieuw MJOP, dus er is ook even niets te onderhouden. Bovendien, als er zoveel geld gespaard wordt zonder doel, dan zijn er altijd weer opknapprekeningen die met onze spaarcenten gaan smijten. Het “opknappen” van de zuidgevel is een hier een schrijnend voorbeeld van. Bovendien zitten we bij de afwikkeling van het project zuidgevel nog steeds met de gebakken peren, omdat de firma Van Vliet Bouw en de VvE Wimbledon in een juridische strijd gewikkeld zijn. Door een foutje (van wie?) is nog eens € 150.000,- in de zakken van de firma Van Vliet Bouw gegleden.

Vervolgens de bouwhekken die nog steeds de liftkoker en de oostgevel ontsieren. Heeft één van u ooit een uit die gevels neergestorte steen achter die hekken zien liggen? Nee hè? En toch moeten die hekken van enkele bangmakers blijven staan.

4. De ontslagen ex-penningmeester

Sommige bewoners zijn verbaasd dat ze drs Mantel voortdurend in het gebouw aantreffen, terwijl hij alleen maar de eigenaar is van 1 of inmiddels 2 garages (?) Laatst troffen we hem weer aan, staande achter de balie, in druk gesprek met Nancy, samen gebogen over een adressenlijst van Wimbledon. Ook heeft hij Jan en Manuel verzocht om documenten voor hem te kopiëren, gratis natuurlijk. Dat is hem overigens geweigerd. Waar is drs Mantel toch mee bezig? We zouden je willen aanraden Hans: ga lekker vissen, of bridgen, of ga ver weg met je camper. Laat de bestuurszaken maar aan ons nieuwe bestuur over.

5. Tenslotte

Het zou een goed idee kunnen zijn als nieuwe bewoners van de ballotagecommissie een map krijgen aangereikt waarin zij het Reglement van Splitsing en het Huishoudelijk Reglement aantreffen, maar ook het Visiedocument dat een aantal jaren geleden is vervaardigd en het nieuwe MJOP dat binnenkort gereed zal zijn. Daarbij worden dan ook de laatste jaarrekeningen gevoegd, mits goedgekeurd. Dat zou deze nieuwe eigenaren een beter inzicht kunnen geven in het reilen en zeilen van de VvE Wimbledon.

Tot ziens op de ledenvergadering van donderdag 29 september 2016.

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.