

WIMBLEDON

Serviceflatgebouw

Nieuwsbrief 5-2-2015

U leest nu de 2de nieuwsbrief van de **Stichting Belangenbehartiging verontruste eigenaren Wimbledon Amstelveen**. In deze nieuwsbrief neemt de redactie de financiële toestand van de VvE Wimbledon onder de loep.

EEN RODE KAART

De tragedie van de renovatie van de zuidgevel speelt zich voor onze ogen af. Al na de eerste 6 weken van dit project kwam de mededeling dat het budget verdubbeld moest worden, van de beloofde € 175.000 naar de waarschijnlijke € 335.000. We zitten tot diep in het voorjaar tegen die steiger aan te kijken. Het bestuur weigert nog steeds inzage in de stukken te geven. Er wordt geschermd met rapporten van deskundigen over betonschade, maar die blijven geheim. Het is de vraag of de betonschade is veroorzaakt door de natuur of door de destructieve zoekmethode van de aannemer. Ons voorstel om een onafhankelijk diepgaand onderzoek te doen naar de uitvoering van het zogenaamde groot onderhoud aan de buitengarages, westgevel en zuidgevel heeft nog geen plaats op de agenda van een ALV gekregen. De aangekondigde ALV in januari is inmiddels achter de horizon verdwenen. Ook aan de oostgevel zijn nu gevelbanden stuk gebeukt.

Ondertussen is de begroting 2015 in het gedrang gesneuveld. Naar verluidt, is-ie niet eens gemaakt, vanwege de vele onzekerheden. Laat nu een begroting juist bedoeld zijn om die onzekerheden in kaart te brengen. Het goedkeuren van een begroting dient ieder jaar in de maanden november/december afgerond te zijn. Een door de ALV goedgekeurde begroting én de daarop losgelaten, op de juiste manier berekende breukdelen, bepalen de door de eigenaren te betalen voorschotten. Geen begroting, dan is er geen juridische titel om ieders maandelijkse bijdrage te innen. Datzelfde geldt voor de omstandigheid als er geen door de ALV goedgekeurd MJOP is. Thans is er geen begroting 2015 en dus moet iedere eigenaar maar zien hoe met deze situatie om te gaan. Aan de ommezijde doen we een indringende suggestie. Wij stellen voor, zoals wij in het visiedocument al gedaan hebben, dat er op de post personeelskosten fors wordt bezuinigd en dat de dotaties voor groot onderhoud over een periode van minstens 30 jaar worden genormaliseerd.

Een bestuur dat weet dat er een fors bedrag moet worden terugbetaald aan de slachtoffers van de onrechtmatig geïnde entreegelden, maar dat tóch kiest voor een serie van te ambitieuze renovatieprojecten is in ernstige mate onvoorzichtig gedrag te verwijten.

Ons RvS/HR verplicht tot het automatisch overboeken van de maandelijkse bijdrage. Dat kan iedereen simpel achter zijn eigen computer of bij de bank regelen. U bepaalt dan zelf hoeveel herhalingen van een bepaalde overboeking moeten worden uitgevoerd. Het volmachten van de VvE tot automatische incasso is heel iets anders. **Een rode kaart** krijgt de penningmeester die nieuwe leden van de VvE daartoe dwingt.

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

Onlangs heeft het gerechtshof in Den Bosch arrest gewezen dat het voordeel voor een VvE van automatische incasseren niet op mag wegen tegen het recht van de eigenaar baas te blijven over zijn/haar eigen bankrekening. Heeft u dus een dergelijke volmacht tot automatische incasso aan de administratie van de VvE Wimbledon gegeven, laat die zo spoedig mogelijk door uw bank blokkeren.

Niet alleen de overheden, maar ook de burgers zelf, gaan eisen stellen aan energiezuinig gedrag. Wij kunnen een enorme stap zetten door er op toe te zien dat zelfbeheersing wordt betracht bij het verwarmen van de algemene ruimten. Blijf aldaar dus zo veel mogelijk af van de thermostaatknoppen.

Adri Boorsma (57) heeft voor u op het internet een website aangemaakt waar u alle wetenswaardigheden over de VvE Wimbledon kunt vinden. Het is een beveiligde ruimte voor intern gebruik. Naar de ons bekende e-mailadressen zijn de inlogcodes al toegestuurd. De testfase is onlangs afgesloten. Nu kan iedereen informatie gaan toevoegen. Klik op deze link: <https://www.vve-site.nl/homepage>

Zijn uw ramen en/of de vloer van uw balkon beschadigd door het drilboren? Dien in ieder geval tijdig uw klacht in!

In onze volgende Nieuwsbrief zal de redactie verslag laten doen van de tussenstand in het onderzoek naar de beantwoording van de vraag: "Is ons gebouw een verzorgingsflat of een serviceflatgebouw?"

De redactie.

VvE Wimbledon

Voorlopige berekening maandelijkse bijdragen 2015

	Aantal eenheden	m2 per eenheid	Totaal m2	Breukdeel
4-kamer appartement	11	144,00	1.584,00	1,7032%
3-kamer appartement	45	109,00	4.905,00	1,2892%
2-kamer appartement	11	77,50	852,50	0,9167%
appartement nr 11/13	1	50,00	50,00	0,5914%
appartement nr 151/153	1	50,00	50,00	0,5914%
berging	67	3,30	221,10	0,0390%
garage	36	22,00	792,00	0,2602%
			8.454,60	

Begroting 2015 (ontwerp)

€ 200.000	€ 40.000	€ 70.000	€ 50.000	€ 360.000
Servicekosten ex personeel	Salariëring conciërges	Dotatie groot onderhoud	Niet-variabele stookkosten	Totaal maandlast
€ 284	€ 57	€ 99	€ 71	€ 511
€ 215	€ 43	€ 75	€ 54	€ 387
€ 153	€ 31	€ 53	€ 38	€ 275
€ 99	€ 20	€ 34	€ 25	€ 177
€ 99	€ 20	€ 34	€ 25	€ 177
€ 7	€ 1	€ 2	€ 2	€ 12
€ 43	€ 9	€ 15	€ 11	€ 78

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.