
Inhoudsopgave

Agenda/uitnodiging - 9833_vvem_ag_23-04-2015_alv_245333	2
Agenda/uitnodiging - 9833_vvem_ag_23-04-2015_nage_245880	49
Notulen - 9833_vvem_not_23-04-2015_253608 (nog niet vastgesteld)	52
Presentielijst - 9833_vvem_pl_23-04-2015_248498	61

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Amsterdam, 7 april 2015
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering te houden op:

Datum 23 april 2015
Locatie Buurtcentrum De Meeuw, Motorwal 300 te Amsterdam
Aanvang 19:30 uur

Voor de agenda etc. verwijzen wij graag naar de bijlage(-n).

Het zal u bekend zijn dat, indien het quorum niet wordt gehaald, een nieuwe ("tweede") vergadering dient te worden uitgeschreven met alle problemen, vertraging en kosten van dien.

In het uiterste geval kunt u een medelid of eventueel ons een schriftelijke machtiging voorzien van stemopdracht verlenen.

In het vertrouwen u ter vergadering te kunnen verwelkomen tekenen wij, met vriendelijke groeten,

M. Koster



Naam

Appartementsadres huisnummer

Machtigt hierbij hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **23 april 2015** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9833

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

VvE nr: D9833

AGENDA

Algemene ledenvergadering op 23 april 2015
Locatie: Buurtcentrum De Meeuw, Motorwal 300 te Amsterdam
Aanvang: 19:30 uur

1. Opening.
2. Vaststellen aantal aanwezige stemmen.
3. Vaststellen notulen vergadering 2 december 2014.
4. Bespreken rapport en advies IPR n.a.v. inventarisatie gebouw. (zie bijlage I)
5. Besluitvorming scenario kozijnen en overig onderhoud.
6. Bespreking financiering scenario kozijnen en overig onderhoud.
7. Stand van zaken n.a.v. door VvE bij Woningstichting Rochdale ingediende claims. (zie bijlage II)
8. Benodigde acties van de leden in verband met claims aan Woningstichting Rochdale.
9. Machtiging aan bestuur voor instellen van een rechtsvordering ex artikel 53 lid 5 van de splitsingsakte. (toelichting zie bijlage III)
10. financiering van eventuele juridische ondersteuning, financiering van een eventuele rechtsgang.
11. Aanstellen technisch beheerder n.a.v. afspraak in ALV 2014 en n.a.v. afspraak in ALV 2014 en n.a.v. beëindiging contract tussen VvE en Rochdale Onderhoud door Woningstichting Rochdale. Bespreking beëindigen contract RO. Het aangaan van een nieuwe overeenkomst (technisch) beheerder. (zie bijlagen IV)
12. Rondvraag.
13. Sluiting.

Om de voortgang van de vergadering te bevorderen verzoeken wij u geen normale onderhouds- of persoonlijke financiële aangelegenheden aan de orde te stellen. Wij adviseren u hierover tijdens normale kantooruren contact op te nemen met Pro VVE Beheer B.V.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169 T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 12636 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
1100 AP Amsterdam



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835, BTW-nummer: NL810517966B01

**Inventarisatie houten
gevelkozijnen
“VvE's Vogelbuurt”
te
Amsterdam-Noord**



In opdracht van:

**VvE 9822 Sijsjestraat 34/40 en 44-Putterstraat
1/25, VvE 9833 Zwanenplein 1/43- Ganzenweg
23/47 Sijsjestraat 2/32- Putterstraat 2/30 en 27
en VvE 9836 Mussenstraat 27/33 Zwanenplein
45en 49/121- Eendenstraat 1/15- Rietzangerweg
2/8 en 12 te Amsterdam-Noord**

Opsteller(s):

M.M. Derks, L.T. Dobryniewski en W.K. Veen

Aantal pagina's:

20

Status van de rapportage	Datum	Actie
Opname	2, 3, en 4 februari 2015	IPR
Concept	20 februari 2015	IPR
Wijziging	13 maart 2015	IPR

Opmerkingen rebo (Rochdale) verwerkt.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopiëren, opnamen, of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van IPR Vastgoedmanagement BV

Inhoudsopgave

1	Voorwoord	4
2	Algemene informatie	6
2.1	Historische gegevens en objectomschrijving	7
3	Onderzoeksbevindingen	8
3.1	Houten gevelkozijnen	8
3.2	Metselwerk	10
3.3	Daken	12
4	Conclusie	17
5	Scenario's	18

Bijlagen:

-houtsanerings opname lijsten

1 VOORWOORD

Gebouwen, inclusief de daarin behorende technische installaties, zijn voortdurend aan slijtage onderhevig door het gebruik en door blootstelling aan ons klimaat. Het gevolg is dat de kwaliteit van het gebouw in al zijn onderdelen achteruit gaat. Door onderhoud worden de kwaliteitsverliezen vertraagd en gecorrigeerd.

De onderhoudswerkzaamheden worden tijdens een gebouwinspectie in kaart gebracht.

De werkzaamheden zijn qua kosten en tijdstip van uitvoering zeer goed in beeld te brengen. Door vroegtijdig onderkennen is combineren van werkzaamheden mogelijk waardoor efficiënte inzet van middelen kan worden bereikt. Doorgaans zijn met deze werkzaamheden aanzienlijke investeringen gemoeid.

Alle onderhoudsactiviteiten zijn in principe planbaar. Het gaat erom welke onderhoudsactiviteiten men bewust, dat wil zeggen afhankelijk van de doelstellingen en middelen, wil plannen en welke niet.

Door kennis van en ervaring met vergelijkbare gebouwonderdelen is het goed mogelijk werkzaamheden van tevoren te voorzien, die nodig zijn om de opgetreden gebreken te verhelpen zonder in detail te gaan.

Voor het inzichtelijk maken van de omvang en de kosten van de bovengenoemde onderhoudsactiviteiten worden er verschillende scenario's opgesteld.

Een horizon van minimaal 18 jaar heeft de voorkeur, met name om inzicht te krijgen voor het reserveren op langere termijn.

Deze rapportage is samengesteld aan de hand van onze onderzoeksbevindingen aan de gebouwen. Onze inspectie is visueel en steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventueel nader onderzoek zoals breekwerk, laboratorium onderzoek, bouwkundige berekeningen e.d. zijn niet uitgevoerd. Indien dit noodzakelijk is zullen wij dit in onze rapportage vermelden. De onderzoeksbevindingen zijn een moment opname en geven een algemene indruk weer van de gebouwen.

De hieronder beschreven onderdelen zijn beoordeeld:

- Dak en dakafwerkingen waaronder de goten
- Kozijnen, ramen en deuren
- Metsel-en voegwerk
- Beglazing

Afhankelijk van de onderzoeksbevindingen kunnen onderhoudscenario's worden geschreven waarin opgenomen:

- I. het in standhouden van de huidige kozijnen, ramen en deuren en alleen de gebreken herstellen zoals ondergrondherstel en de beglazingsafdichtingen corrigeren
- II. het in standhouden van de huidige kozijnen, ramen en deuren en onderdelen vervangen zoals draaiende delen en schuiframen en ondergrondherstel
- III. het vervangen van de huidige kozijnen, ramen en deuren in hout
- IV. het vervangen van de huidige kozijnen, ramen en deuren in kunststof

2 ALGEMENE INFORMATIE

Door de Vereniging van Eigenaren is aan IPR Vastgoedmanagement opdracht verleend om de een onderzoek uit te voeren aan de houten gevel elementen.

Onze taken voor de inventarisatie zijn de volgende:

- A. Door middel van een inspectie de conditie van alle, minmaal 20% ,van de gevels vaststellen op basis van NEN 2767.
- B. Het opstellen van het inspectierapport, inclusief kostenramingen voor herstel van eventuele gebreken.
- C. Het maken van een onderhoudsscenario volgens I, II en III.
- D. Het opstellen van een eindrapportage in enkelvoud en in digitale versie.

De hoeveelheden zijn bepaald aan de hand van meetstaten door het opnemen van geveltekeningen, verkregen van de heer W. Brooshooft . Alle genoemde prijzen zijn inclusief BTW en gebaseerd op het huidige prijspeil.

De bewoners zijn schriftelijk geïnformeerd van onze komst om de inspectie uit te voeren.

2.1 Historische gegevens en objectomschrijving

De 142 appartementen (verdeeld in 3 VvE's) gelegen aan de Sijsjestraat, Putterstraat, Zwanenplein, Ganzenweg, Mussenstraat, Eendenstraat en Rietzangerweg te Amsterdam zijn medio 1919 gebouwd.

Alle appartementen hebben een eigen opgang/toegang. Achter de complexen bevinden zich afgesloten terreinen, tegelpad. Deze paden verlenen zich toegang tot de bergingen en achtertuinten van de beneden woningen.



Veel eigenaren en huurders spreken over tocht, condens en vochtproblemen ter plaatse van kozijnen.

De gebouwen zijn door de gemeente Amsterdam als Rijksbeschermd stadsgezicht bestempeld. Dit houdt in dat bij veranderingen aan de gevel vergunning aangevraagd dient te worden en mogelijk ook subsidies beschikbaar zijn.

3 ONDERZOEKSBEVINDINGEN

3.1 Houten gevelkozijnen

3.1.1 Kozijnen, ramen en deuren

Alle kozijnen zijn uitgevoerd in hout, enkele kozijnen per appartement zijn uitgevoerd met aluminium schuiframen van Eland-Brandt. Bij diverse koop appartementen hebben we kunststof kozijnen aangetroffen die door de eigenaar zelf zijn aangebracht. Wij hebben dan ook een aantal scenario's opgesteld, welke ook bijgevoegd zijn in deze rapportage.

Scenario 1: houtrot herstel, geventileerde neuslatten aanbrengen en enkele beglazing vernieuwen voor dubbele beglazing.

Opmerking

Voor aanvang van het onderzoek is afgesproken scenario 1 conform pagina 6. Aangezien in één element verschillende beglazing soorten aangebracht is zijn wij van mening dat gelet op de onderzoeksbevindingen dit gelijk moeten trekken.

Scenario 2: houtrot herstel, geventileerde neuslatten aanbrengen, enkele beglazing vernieuwen voor dubbele beglazing en de aluminium schuiframen van Eland Brandt vervangen.

Scenario 3: Alle kozijnen vervangen voor houten kozijnen.

Scenario 4: Alle kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen.

Opmerking

Scenario 4 is toegevoegd in verband met de mogelijk lagere investeringskosten. Inmiddels hebben gemeenten kunststof kozijnen met monumentaal karakter geaccepteerd.



Voorgevels

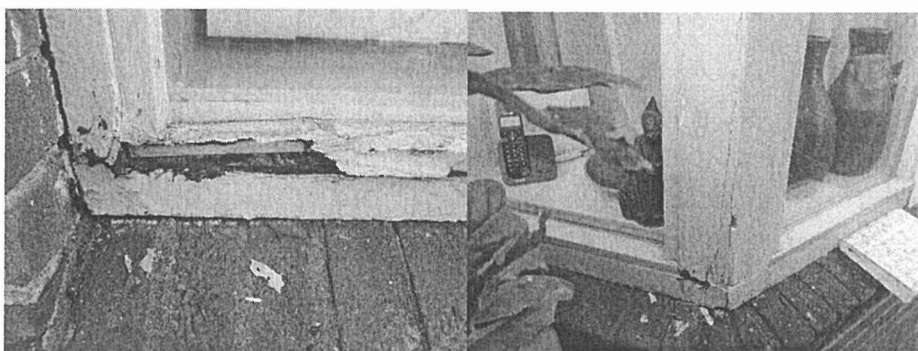


Achtergevels

Door de jaren heen zijn er diverse houtsaneringen uitgevoerd en ondeugdelijke verflagen verwijderd. Overgangen zijn vaak duidelijk zichtbaar en slordig afgewerkt. Het schilderwerk is in een matige conditie.

3.1.2 Beglazing

De houten kozijnen van de appartementen zijn uitgevoerd in enkele en dubbele beglazing in een pui. De geïsoleerde beglazing is niet geventileerd en veroorzaakt een hoog vocht gehalte in het gedeelte van het kozijn waardoor houtrot ontstaat aan de kozijnen.



3.2 Metselwerk

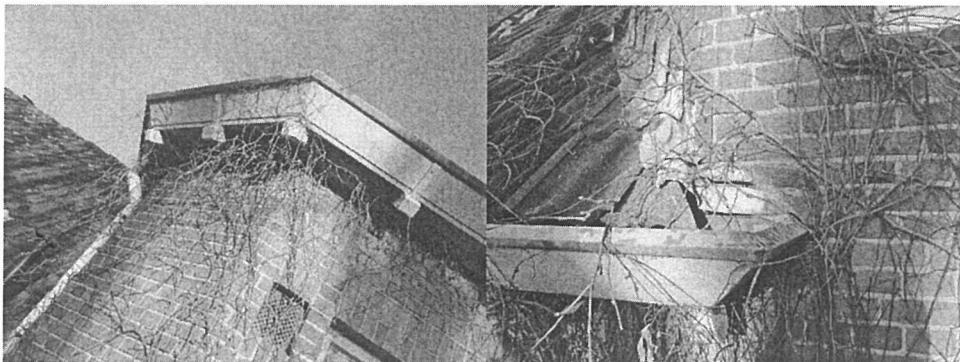
3.2.1 *Metsel- en voegwerk*

Op een aantal plaatsen is het metselwerk beschadigd. Schades zijn veelal ontstaan door achtergebleven ijzerwerk welke roestvorming veroorzaken.

Een aantal gevels vertonen ook zetting scheuren waarvan een aantal al eens hersteld zijn in het verleden.



Diverse gevelvlakken zijn aangetast door beplanting. Begroeiingen van gevels veroorzaakt schade aan de ondergrond en de kozijnen als dit niet terug gesnoeid wordt en zorgt bovendien voor veel vervuiling in de goten.



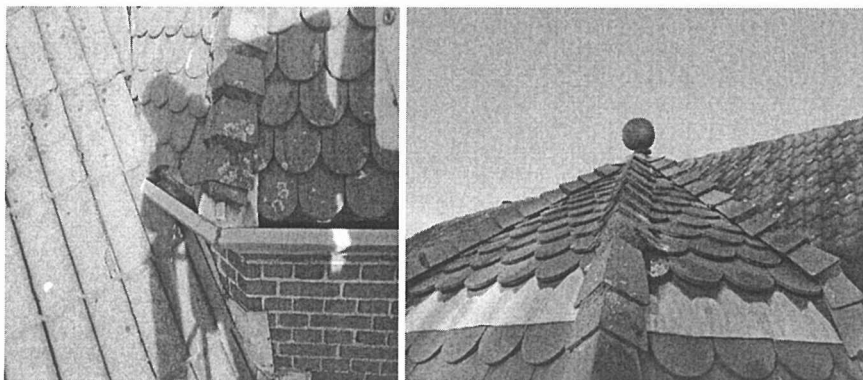
3.3 Daken

3.3.1 Pannendak

De daken van de genoemde VvE's bestaan uit een hellend pannendak en de torenwoningen van de VvE 9836 zijn bedekt met leien.



Op diverse plaatsen zijn pannen die ontbreken op het Zwanenplein en de Eendenstraat. Van de torens zijn er meerdere leien kapot.



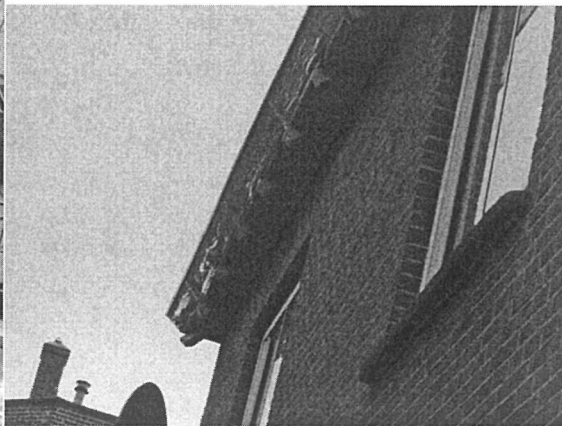
Op alle torens van de dienen de keramische pionnen gericht te worden.

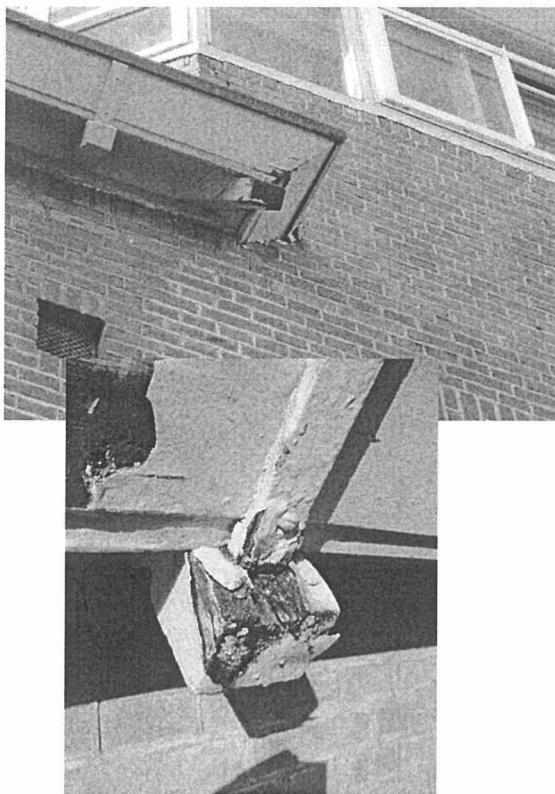
3.3.2 Dakgoten

De zinken bakgoten zijn van alle VvE's vervuild met bladeren. Om verstoppingen te voorkomen dienen deze jaarlijks gereinigd te worden.



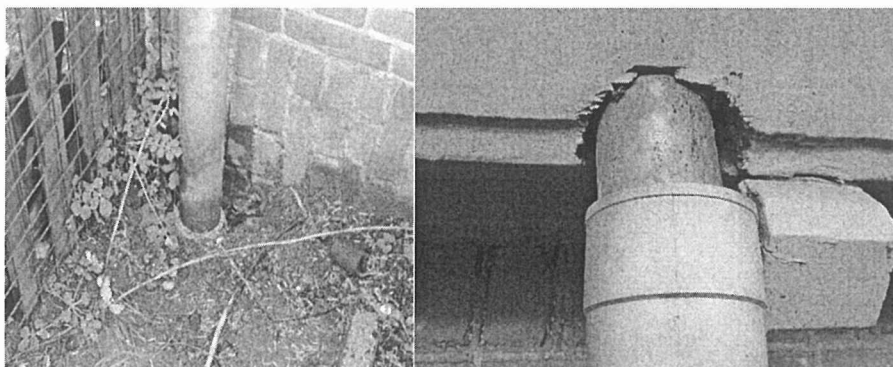
Op diverse locaties zijn lekkages geconstateerd, hierdoor zijn de onderliggende houten gootconstructie door houtrot aangetast. Dit geldt veelal voor de hoekverbindingen maar ook een aantal rechte gootdelen. Ook de gootklossen zijn op meerdere plaatsen, waar wij hebben gekeken met de hoogwerker, in een slechte staat.

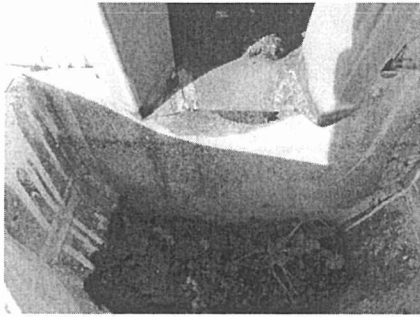




3.3.3 Hemelwaterafvoeren

De hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in pvc. Plaatselijk zijn beugels verroest waardoor deze zijn gebroken. Ook is op diverse plaatsen de hemelwaterafvoer verzakt.





In de Eendenstraat constateerde we dat er een vergaarbak geheel verstopt was

3.3.4 *Dakkapellen*

De dakkapellen hebben veelal te kampen met een groen uitgeslagen zijkanalen en met namen bij de stadsuitlopen. Deze zijn niet verlengt tot aan de onderzijde van de dakkapel. Hierdoor heeft een aantal bewoners last van door houtrot aangetaste houten dorpels en vochtplekken aan de binnenzijde. Advies is ook om deze te verlengen zodat het water middels een hemelwaterafvoer kan weglopen in de dakgoot.





4 CONCLUSIE

Het geheel heeft een sobere uitstraling mede veroorzaakt door de vervuiling van algen, mos, begroeiing en de bladeren in de goten en achterstallig onderhoud. Het geheel is in slechte conditie.

Ook de energetische prestatie is nihil waaronder de slechte ventilatie voorzieningen in de woningen.

De prioriteit ligt met name bij het onderhoud van de kozijnen, goten en hemelwaterafvoeren. Incidenteel, rondom de poorten en torens, dient het metsel- en voegwerk hersteld te worden.

Verder dienen er afspraken gemaakt te worden met eigenaren en huurders over de begroeiing langs de gevelvlakken aan de voor- en achterzijdes.

Voor de goede orde dient men er van bewust te zijn dat bij scenario 1 de gebrekkige aluminium schuiframen en de enkele beglazing niet vervangen waardoor op termijn schades aan de ondergrond zullen blijven ontstaan. Zo ook door capillaire werking van de onderdorpels op het metselwerk.

Concluderend blijkt uit de verschillende scenario's dat mede gelet op de energetische aanpassingen scenario 4 een duurzame oplossing is voor langere termijn. Hiermee wordt dan gelijktijdig voldaan aan het Politie Keurmerk.

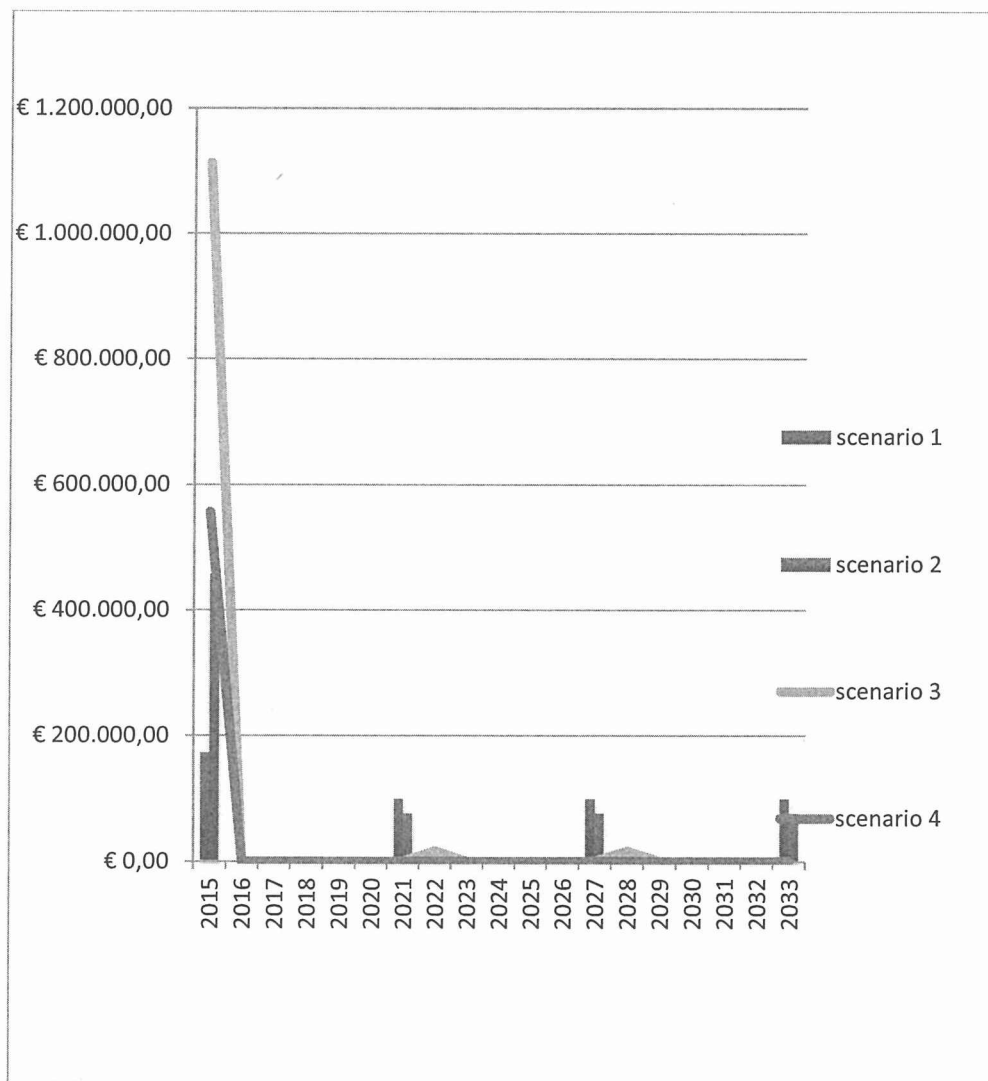
In de begrotingen zijn geen bouwplaatsvoorzieningen en bereikbaarheidskosten opgenomen.

Voor schilderwerk wordt een 6% BTW -tarief gehanteerd en voor de overige werkzaamheden 21% BTW. Op dit moment geldt nog een tijdelijk tarief van 6% BTW op het arbeidscomponent.

**VvE 9833 Zwanenplein 1/43- Ganzenweg 23/47 Sijsjestraat 2/32-
Putterstraat 2/30 en 27**

scenario 1	€ 471.232,19
scenario 2	€ 686.919,48
scenario 3	€ 1.144.980,00
scenario 4	€ 556.200,00

(gerekend met investering van 19 jaar)



De kosten voor het herstellen en verftechnisch behandelen van de goten ramen wij op € 96.075,00. Dit zijn exclusief de reparaties aan de zinken goten.

Bestuur VvE D9833 Zwanenplein 1-43 e.o.
p/a W.C. Brooshooft
Ganzenweg 33
1021 CN AMSTERDAM

AMSTERDAM

31 maart 2015

UW KENMERK

-

ONDERWERP

Uw claimformulier met bijlagen van 25 januari 2015

ONS KENMERK

ESCH/

BEHANDELD DOOR

dhr. E. Schötter

TELEFOON

020 - 565 25 55

Geachte heer Bosch,

Naar aanleiding van de ontvangst van uw brief van uw claimformulieren met bijlagen van 25 januari 2015, delen wij u het volgende mee.

Allereerst bieden wij u onze verontschuldiging aan voor de late inhoudelijke reactie.

U heeft acht claims bij Rochdale neergelegd te weten:

1. Aluminium puien
2. Geveltimmerwerk
3. Houtwerk algemeen
4. Schilderwerk
5. Beglazing
6. Lood- en zinkwerk daken
7. Metselwerk en betonelementen
8. Bergingen, schilder- en timmerwerk

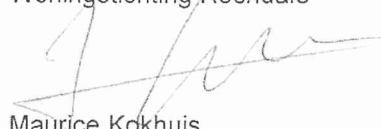
Naar aanleiding van het door ons uitgevoerde onderzoek vermeld ik u puntsgewijs de beslissing van Rochdale met motivatie.

1. Aluminium puien → Deze zijn weliswaar economisch afgeschreven, maar vertoonden ten tijde van de splitsing geen gebreken. Daarmee voldeden ze aan de minimum kwaliteitseisen. Wij wijzen deze claim af.
2. Geveltimmerwerk → Het geveltimmerwerk voldeed ten tijde van de splitsing aan de minimum kwaliteitseisen. De aantasting van het houten geveltimmerwerk door houtrot is versterkt door het uitblijven van diverse vormen van onderhoud in de vorm van schilderwerk en schoonmaken van goten etc. Wij wijzen deze claim af.
3. Houtwerk algemeen → Het houtwerk voldeed ten tijde van de splitsing aan de minimum kwaliteitseisen. De aantasting van het hout door houtrot is versterkt door het uitblijven van diverse vormen van onderhoud in de vorm van schilderwerk en schoonmaken van goten etc. Wij wijzen deze claim af.

4. Schilderwerk → Het complex is 2007 voor het laatst geschilderd. Indien de correcte schildercyclus was gehanteerd, had er in 2013-2014 geschilderd moeten worden. Door het uitblijven van een schilderbeurt/onderhoud, wordt het risico op houtrot en daarmee extra kosten vergroot. Wij wijzen deze claim af.
5. Beglazing → Deze is weliswaar economisch afgeschreven, maar vertoonde ten tijde van de splitsing geen gebreken. Daarmee voldeed de beglazing aan de minimum kwaliteitseisen. Wij wijzen deze claim af.
6. Lood- en zinkwerk daken → Het lood- en zinkwerk voldeed ten tijde van de splitsing aan de minimum kwaliteitseisen. Wij wijzen deze claim af.
7. Metselwerk en betonelementen → Het metselwerk en de betonelementen voldeden ten tijde van de splitsing aan de minimum kwaliteitseisen. Wij wijzen deze claim af.
8. Bergingen, schilder- en timmerwerk → Het schilder en timmerwerk voldeed ten tijde van de splitsing aan de minimum kwaliteitseisen. Wij wijzen deze claim af.

Wij verzoeken u om bij verdere communicatie over uw claim het VvE-nummer te vermelden (D9833) te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Woningstichting Rochdale



Maurice Kokhuis
Manager Zakelijk Markten

Toelichting agendapunt 9 :

'Het bestuur heeft, conform besluit van de ledenvergadering van 2 december 2014 (zie notulen), claims ingediend bij Woningstichting Rochdale. Inmiddels is duidelijk dat Woningstichting Rochdale deze claims zonder aansluitende onderbouwing afwijst (zie bijgevoegde brief). De VvE zal zich, naar de mening van het bestuur, tegen deze afwijzingen moeten verzetten. De mogelijkheid bestaat dat in verband met bovenstaande de VvE een rechtsvordering moet instellen tegen Rochdale. Hiervoor wordt door het bestuur toestemming aan de vergadering gevraagd. Dit is in lijn met artikel 53 lid 5 van de splitsingsakte, welk luidt:* Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen of verzoekschriftprocedures, het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.*

* Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren, voor het nemen van conservatoire maatregelen en voor het voeren van incassoprocedures.*

Aan de leden van de
Vereniging

Amsterdam, 7 april 2015
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Zoals u ongetwijfeld zult weten is sinds 1 februari 2013 het financieel & administratief beheer gescheiden van het technisch beheer van uw VvE, het moment dat het technisch beheer werd overgenomen door Rochdale. Door omstandigheden komt aan deze scheiding mogelijk een einde, een moment voor bezinning op het antwoord op de vraag of een dergelijke scheiding van beheerstaken uw VvE ten goede komt.

Technisch Beheer; wat verandert er?

Nu Rochdale te kennen heeft gegeven de gesloten overeenkomst tot uitvoering van technisch beheer niet te willen verlengen, is het zaak dat uw VvE maatregelen neemt teneinde te kunnen zorgdragen voor het continueren van het onderhoud aan uw gebouw.

Waarom Pro VVE Beheer?

Gelet de kennis van uw VvE die Pro VvE Beheer vanuit het verleden heeft opgebouwd, bieden wij u hierbij een beheersovereenkomst aan waarbij Pro -naast het financieel & administratief beheer- ook het technisch beheer wordt verzorgd. Met deze aanbieding kan de totale gang van zaken binnen uw VvE weer overzichtelijk in één hand worden gebracht. U kunt hierbij rekenen op de inzet van uw VvE Manager bij Pro, hij is straks weer volledig op de hoogte van alle financiële, administratieve *en* technische aspecten van uw gebouw.

Modules "Cura FA", "Cura T1" en "CuraT2"

Pro VVE Beheer biedt u een aantal modules aan de hand waarvan het technisch beheer kan worden uitgevoerd. Vanzelfsprekend zal Pro binnen deze modules uitvoerige contacten onderhouden met bestuurs- en commissieleden. Hieronder treft u een korte omschrijving aan van de diverse modules. Voor een uitvoerige toelichting verwijzen wij u graag naar **bijlage 1** waarin de volledige inhoud van de modules is opgenomen.

Module "Cura FA"

Na het scheiden van technisch beheer van financieel- & administratief beheer is dit het pakket aan de hand waarvan Pro haar taken voor uw VvE uitvoert. Module "Cura FA" biedt een solide basis voor de financiële administratie van uw VvE, de dagelijkse gang van zaken wordt op professionele en onafhankelijke wijze afgewikkeld, of het nu het administreren van de door de leden betaalde bijdrage is of het maken van de jaarrekening.

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Te: AMSTERDAM

Amsterdam, 7 april 2015

Door gebruik te maken van Pro VVE Beheer Portaal 2100, krijgen de leden bijvoorbeeld direct inzicht in de nog verschuldigde bijdrage (**zie bijlage 3**).

Module "Cura T1"

Vanaf module "Cura T1" staan de medewerkers van de ServiceDesk Onderhoud 24/7 voor u klaar om bouwkundige calamiteiten op te lossen, uiteraard binnen de afspraken die de leden in de vergadering hierover hebben gemaakt. Is het nodig, dan wordt bij het zoeken naar oplossingen direct uw VvE Manager betrokken. "Module "Cura T1" verzorgt al het dagelijks (klein) onderhoud binnen uw VvE, waarbij de focus altijd gericht is op de totale continuïteit van de VvE. Indien uw vereniging op dit moment een actieve Technische Commissie kent die het klein onderhoud voor haar rekening neemt willen wij dergelijke commissie graag ondersteunen en daarmee samenwerken. Onze Servicedesk Onderhoud wordt als het ware een verlengstuk van de Technische Commissie.

Module "Cura T2"

Niet alleen de werkzaamheden die onder "Cura T1" vallen, behoren tot dit pakket. Module "Cura T2" is inclusief alle handelingen voor klein en groot onderhoudswerk die administratief c.q. telefonisch kunnen worden uitgevoerd. T.b.v. subsidieprojecten e.d. zullen zonodig aanvullende afspraken worden gemaakt. Natuurlijk bepalen de leden in de ledenvergadering of specifieke werkzaamheden ook tijdens de uitvoering begeleid dienen te worden "in het veld", wij dienen u hierbij graag van advies. Deze module omvat dus geen "veldwerk". Voorts brengt Pro VVE Beheer geen toeslag (provisie) aan de VvE in rekening voor de uitvoering van deze taken, kosten blijven op deze wijze voor de VvE transparant.

Wellicht ten overvloede benadrukken wij dat Pro VvE Beheer voor wat betreft het "grote werk" uitsluitend een adviserende functie heeft; besluiten kunnen alleen door de ledenvergadering worden genomen. Pro VVE Beheer neemt uiteraard wel de coördinatie van het z.g. groot onderhoud uit handen.

Welk pakket voor uw VvE?

In **bijlage 2** treft u een volledig overzicht aan van de voor uw VvE beschikbare modules. Al deze modules zijn er op gebaseerd dat er nauwe contacten worden onderhouden door uw bestuur en Pro VVE Beheer. Indien zich onverhoopt een situatie voordoet waarin uw bestuur ondersteuning nodig heeft van een VvE Manager die zichzelf (al dan niet tijdelijk) in een rol plaatst als (mede-)bestuurder, dan staat Pro VVE Beheer de VvE daar graag in bij. Informeer in dat geval bij uw VvE Manager naar onze "Pro modules".

Verder treft u als **bijlage 2** een prijzenblad aan voor de beschikbare modules.

Wij hebben inmiddels aan uw bestuur een concept beheerovereenkomst, algemene voorwaarden en het reglement Geschillencommissie VvE Management toegestuurd.

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Te: AMSTERDAM

Amsterdam, 7 april 2015

Ondergetekende is u graag van dienst bij het beantwoorden van vragen. Tijdens de vergadering van zal ik deze aanbieding verder toelichten.

Met vriendelijke groeten,

Meindert Koster



MODULES VvE MANAGEMENT

Module administratief beheerder "Cura FA".

1. Het administreren van de door de eigenaren aan de Vereniging verschuldigde en door de ledenvergadering vastgestelde (periodieke) bijdragen.
 2. Het signaleren en bewaken van opgetreden achterstanden in de betaling van deze bijdragen, aan de hand van ondermeer een speciaal voor VvE's ontwikkelde incassoprocedure .
 3. Het beheren en administreren van afzonderlijke en ten name van de Vereniging staande bank- en/of girorekening(-en).
 4. Het ten laste van de eerder genoemde bank- c.q. girorekening(-en) van de Vereniging betalen van alle voor rekening van de Vereniging komende kosten en lasten.
 5. Het éénmaal per jaar opmaken van een jaarrekening aangevende baten/lasten over het afgelopen Verenigingsjaar.
 6. De bank-/girobescheiden en de bijbehorende originele nota's etc. eenmaal per jaar per aangetekende post aan de door de ledenvergadering benoemde leden van de kascommissie ter controle aanbieden en het beantwoorden van door de kascommissie gestelde vragen;
 7. Het antwoord geven op vragen (telefonisch, schriftelijk of per e-mail) van de leden inzake ondermeer de verschuldigde bijdragen.
 8. Het voeren van correspondentie de vereniging betreffende ledenbijdragen.
 9. Het digitaliseren van de statische archiefbescheiden van de Vereniging waarna (indien er geen bijzonderheden zijn) de originele bescheiden vernietigd worden. De giro- en bankbescheiden worden niet door VvE Beheer gedigitaliseerd omdat die bij de giro- of bankinstelling altijd opvraagbaar zijn.
 10. Het optreden als administratief beheerder van uw VvE conform de wet, akte en reglement van splitsing van eigendom en de gesloten overeenkomst met de VvE.
 11. De zorg –op verzoek van het bestuur dan wel de vergadering- voor het voldoende verzekeren en verzekerd houden van het gebouw tegen schade als gevolg van brand en ontploffing.
 12. Het –op verzoek van de vergadering- afsluiten van andere gewenste c.q. noodzakelijke verzekeringen.
 13. Het –op verzoek van het bestuur dan wel de vergadering- behandelen van alle overige assurantie zaken aangaande de VvE met inbegrip van de begeleiding van schadeafwikkeling en dergelijke.
 14. Het opstellen van een ontwerpbegroting voor het "komende" verenigingsjaar.
 15. Het –op verzoek van het bestuur- éénmaal per jaar organiseren, convoceren en bijwonen van de algemene ledenvergadering.
 16. Het verzorgen van volmachten ten behoeve van leden die verhinderd zijn de vergadering bij te wonen
 17. Het opmaken en versturen aan de leden van de notulen der ledenvergaderingen; omtrent de agenda, de ontwerpbegroting, de vergaderdatum, tijd en plaats, wordt tevoren (schriftelijk) contact opgenomen met de voorzitter van de vergadering.
 18. Er wordt een vaste VvE Manager aangesteld. Voorts wordt aan de leden een overzicht van alle afdelingen binnen Pro VvE Beheer verstrekt, zodat men weet waar men –telefonisch of per e-mail- met vragen terecht kan.
- nb 1 Deze module is exclusief alle handelingen voor bouwkundig onderhoud en exclusief "veldwerk".
- nb 2 In deze module is inbegrepen het gevraagd of ongevraagd geven van adviezen aangaande ondermeer van de toepassing van het reglement, splitsingsakte, appartementswet, incassozaken, ontruiming etc. etc., voor zover dit alles zich in het gezichtsveld van Pro VvE Beheer afspeelt.
- nb 3 Geadviseerd wordt om t.b.v. het bestuur van de VvE een bestuursaansprakelijkheids-verzekering af te sluiten.
- nb 4 In het geval dat er specifieke administratieve diensten verleend dienen te worden aan een externe Technische Beheerder, kunnen nader af te spreken additionele diensten in rekening worden gebracht.

Module administratief- & technisch beheer "Cura T1".

1. Alle onder "Cura FA" genoemde werkzaamheden.
2. Het behandelen van alle aangelegenheden die verband houden met het gemeenschappelijk klein onderhoud.
3. De uitbesteding van servicewerkzaamheden zoals schoonmaakwerkzaamheden, onderhoud van technische installaties etc., dit op verzoek van het bestuur dan wel van de vergadering.
4. Zorgdragen voor voldoende betrouwbare aannemers en andere leveranciers.
Het verstrekken van opdrachten inzake "kleine klachten" zoals bijv. eenvoudige daklekkages, rioolverstoppingen etc. een en ander binnen het kader van de door de ledenvergadering vastgestelde begroting.
5. Het aan de hand van de nota's beoordelen of de uitgevoerde werkzaamheden "normaal" te noemen zijn en, indien akkoord, daarvan een aantekening maken op de nota. Indien gewenst worden de nota's voorafgaande aan betaling aan een bestuurslid aangeboden voor akkoord. Indien niet akkoord contact opnemen met de desbetreffende leverancier. De aannemers kennen deze werkwijze waardoor er al een preventieve werking van uitgaat.
6. Voor wat betreft het bouwkundig beheer van het gebouw geldt dat normaliter al het "klein onderhoudswerk" in het "Cura T1" tarief is begrepen. Onder "klein onderhoudswerk" wordt onder meer verstaan het beoordelen van nota's etc. alsmede het in ontvangst nemen en doorgeven van bouwkundige klachten (zoals daklekkage, liftstoring, verstopt riool etc.). Het uitbrengen van bouwkundig advies, het (doen) beoordelen van door derden uitgevoerde werkzaamheden etc. is altijd mogelijk. Daarover kan (eventueel) te zijner tijd nader overleg plaatsvinden (zie taken "Cura T2" en "Cura TV").
Voor de goede orde geldt dat zeker voor "klein onderhoud" met plaatselijke bedrijven wordt gewerkt. De door de VvE gekozen "vaste" leveranciers blijven vanzelfsprekend normaal hun werkzaamheden uitvoeren als de vergadering dat wenst. Door het grote aanbod van werk ten behoeve van vele Verenigingen van Eigenaren is er met een groot aantal leveranciers een zodanige relatie ontstaan dat er in het algemeen vlot en voordelig gewerkt wordt ten gunste van de Vereniging;
7. Het uitbrengen van een advies aan de Vereniging inzake het klein onderhoud.
8. Telefonisch is Pro VvE Beheer op werkdagen van negen tot twaalf uur en van twee tot vier uur normaal bereikbaar. Buiten deze tijden kunt u via een geautomatiseerd meldsysteem een boodschap voor onze Servicedesk Onderhoud achterlaten, dit systeem draagt vervolgens zorg voor doormelding aan één van onze medewerkers zodat direct adequate maatregelen getroffen kunnen worden. Pro VvE Beheer is dus (voor noodgevallen) 24 uur per dag/7 dagen per week bereikbaar; ook dus bijvoorbeeld op oudejaarsavond.
9. Het voeren van correspondentie m.b.t. handhaving van reglementen indien betrekking hebbende op gemeenschappelijke aangelegenheden.
10. Vanzelfsprekend heeft uw Vereniging te maken met een vaste VvE Manager bij Pro VvE Beheer.

nb Tarief "Cura T1" is inclusief alle genoemde handelingen voor klein onderhoud en omvat geen "veldwerk".

Indien uw vereniging op dit moment een actieve Technische Commissie kent die het klein onderhoud voor haar rekening neemt willen wij dergelijke commissie graag ondersteunen en daarmee samenwerken. Onze Servicedesk Onderhoud wordt als het ware een verlengstuk van de Technische Commissie. Over het algemeen worden voor deze samenwerking door ons geen kosten in rekening gebracht.

Module administratief- & technisch beheer "Cura T2".

1. Alle onder "Cura FA" en "Cura T1" genoemde werkzaamheden.
2. Het –al dan niet desgevraagd door het bestuur- opstellen en verzenden van offerteaanvragen voor z.g. groot onderhoud.
3. Het beoordelen en vergelijken van de ontvangen offertes.
4. Het uitbrengen van advies aan de Vereniging.
5. Het voorbereiden en na een vergaderbesluit opdragen van groot onderhoudswerkzaamheden.

nb Module "Cura T2" is inclusief alle handelingen voor klein en groot onderhoudswerk die administratief c.q. telefonisch kunnen worden uitgevoerd. T.b.v. subsidieprojecten e.d. zullen zonodig aanvullende afspraken worden gemaakt, dit tarief omvat geen "veldwerk".

Wellicht ten overvloede benadrukken wij dat Pro VvE Beheer voor wat betreft het "grote werk" *uitsluitend* een adviserende functie heeft; besluiten kunnen *alleen* door de ledenvergadering worden genomen. Pro VvE Beheer neemt uiteraard wel de coördinatie van het z.g. groot onderhoud uit handen.

Module administratief- & technisch beheer "Cura TV".

1. Alle onder "Cura FA, Cura T1, en Cura T2" genoemde werkzaamheden.
2. Het incidenteel beoordelen van de noodzaak bepaalde bouwkundige werkzaamheden uit te doen voeren.
3. Het controleren en beoordelen van de uitvoering van grote werkzaamheden zoals daken, kozijnen, schilderwerk etc.
4. Het met de leverancier opleveren van het werk.
5. Het (eventueel) beoordelen van garantieaanspraken.
6. Het in twijfelgevallen ter plaatse beoordelen óf en op welke wijze een bepaalde (kleine) reparatie gewenst is.
7. Het indien nodig contacten onderhouden met Bouw- en Woningtoezicht, welstandscommissie etc. door de bouwkundige.
8. Het (incidenteel) door de bouwkundige bijwonen van eventuele vergaderingen van de Technische Commissie.
9. Het indien gewenst/noodzakelijk tijdens de uitvoering c.q. oplevering contacten leggen met "arbitrage"-instanties zoals bijv. het Bouwcentrum e.d. teneinde te voorkomen dat de vereniging in een nadelige positie geraakt.

nb 1 Module "Cura TV" is inclusief alle beleidshandelingen voor klein en groot onderhoud zowel administratief als aan het gebouw.

nb 2 Deze module kan in goed overleg incidenteel worden uitgevoerd tegen een alsdan overeen te komen tarief.

nb 3 Wellicht ten overvloede benadrukken wij dat (de bouwkundige van) Pro VvE Beheer voor wat betreft het "grote werk" *uitsluitend* een adviserende functie heeft; besluiten kunnen *alleen* door de ledenvergadering worden genomen.

Module administratief- & technisch beheer "Cura MJOP".

1. Het uitbrengen van een "Bouwkundig Rapport" omtrent de staat van onderhoud van het gebouw, incl. een globale kostenraming van de in de komende (10) jaren uit te voeren grote onderhoudswerken. Het rapport wordt in zijn geheel aan elk lid uitgebracht; binnen de Vereniging heeft een ieder daar dus de beschikking over; veelal wordt het gebruikt om op basis van het meerjarenonderhoud de reserves binnen de Vereniging op peil te brengen dan wel te houden.

2. Het verrichten van tussentijdse bouwtechnische opnamen van het gebouw en/of toebehoren indien daartoe aanleiding bestaat.
- nb Deze module kan in goed overleg incidenteel worden uitgevoerd tegen een alsdan overeen te komen tarief.

Module administratief- & technisch beheer "Cura Wew".

1. De verwerking van de periodieke (jaarlijkse) opgave van bijvoorbeeld Ista Nederland van de totale stookkosten alsmede de aan de leden in rekening gebrachte voorschotten;
2. Het met de (ex-)leden verrekenen van de stookkosten.

Module administratief- & technisch beheer "Cura P".

1. Het verzorgen van de salarisadministratie van de huismeester en alles wat daarmee samenhangt zoals controle loonbelasting etc., etc.
2. Het onderhouden van de contacten met de huismeester en er naar vermogen voor zorgdragen dat alles wat de huismeester en zijn taken betreft op rolletjes verloopt.

Module administratief- & technisch beheer "Cura M".

1. Het uitschrijven van (ex-)leden van de VvE inclusief het per transportdatum opmaken van het saldo nog te betalen/tegoed door/van het (ex-)lid alsmede de notaris daaromtrent informeren zodat bij de overdracht één en ander kan worden verrekend. De hiermede gepaard gaande mutatiekosten eigendomsoverdracht worden rechtstreeks met de verkopende eigenaar verrekend.
2. Het inschrijven van nieuwe leden van de VvE inclusief het toesturen van VvE bescheiden. Tevens wordt informatie verstrekt welk bedrag het nieuwe lid van de VvE dient te betalen alsmede op welke wijze. De hiermede gepaard gaande informatie- en toetredingskosten worden rechtstreeks met de nieuwe eigenaar verrekend.

Deze module maakt altijd onderdeel uit van de overeenkomst.

Module "MPI" (Mede-Procureatie Intern)

Een tool aan de hand waarvan de VvE de gelegenheid krijgt om nota's te beoordelen alvorens tot betaling wordt overgegaan.

1. Het in de interne administratie van de VvE opvoeren van een door de vergadering aangewezen lid/functionaris c.q. leden/functionarissen als Mede-Procureatie-houder(-s) Intern (MPI) met beperkte bevoegdheid "MPI".
2. De MPI dient nota's, waarvan door de vergadering is bepaald dat door de beheerder vooraf een akkoord dient te worden verkregen, te beoordelen.
3. MPI draagt binnen 5 dagen na ontvangst van de nota zorg voor beoordeling en terugkoppeling aan Pro VVE Beheer.
4. Na beoordeling van de nota zal Pro VVE Beheer –in het geval van een op- of aanmerking van de MPI- zo spoedig mogelijk contact opnemen met betreffende leverancier of betreffende VvE-commissie in wiens opdracht de werkzaamheden zijn uitgevoerd. De uitkomst van dat overleg wordt aan de MPI voorgelegd waarna de nota desgewenst opnieuw aan de MPI wordt aangeboden met het verzoek om akkoord te gaan.
5. Na beoordeling en het akkoord bevinden van de nota door de MPI zal VVE Beheer de nota betaalbaar stellen.

Module "MPB" (Mede-Procuratie Bancair)

Een tool aan de hand waarvan de VvE de gelegenheid krijgt om overboekingen ten laste van de spaarrekening(-en) van de VvE middels het zetten van een (digitale) handtekening bij de bank akkoord te bevinden. Zonder dit akkoord zal de bank de opdracht tot overboeking niet uitvoeren.

1. Het bij de Rabobank namens de VvE opvoeren van een door de vergadering aangewezen lid/functionaris c.q. leden/functionarissen als mede-procuratiehouder(-s) met beperkte bevoegdheid.
2. De bij 1. bedoelde mede-procuratie is beperkt tot het mee-tekenen middels het principe van een zogenaamde tweede handtekening op betaalopdrachten ten laste van enige spaarvoorziening.
3. Zodra een nota betaalbaar wordt gesteld, volgt een (elektronisch) verzoek aan de MPB om betreffende transactie te (elektronisch) te accorderen.
4. Na ontvangst van het (elektronisch) akkoord van de MPB, zal Pro VvE Beheer overgaan tot het opvoeren van het tweede benodigde akkoord, waarmee de transactie wordt geautoriseerd.
5. Het aan de MPB door de bank beschikbaar laten stellen van een zogenaamde Random Reader c.q. beveiligingscalculator met bijbehorend pas. De hiermee gepaard gaande kosten vormen onderdeel van het tarief zoals dat is vermeld in de offerte van Pro VvE Beheer.

Indexering

De tarieven zullen (zonodig) jaarlijks worden geïndexeerd conform het indexcijfer CAO-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur (2000 = 100). Dit indexcijfer is voor een groot deel toe te passen op de door professionele VvE Beheerders uit te voeren werkzaamheden. Hierbij geldt dat Pro VvE Beheer B.V. er voor kan kiezen, gelet het feit dat VvE Management een erg specifieke en intensieve vorm van dienstverlening is, om voornoemd indexcijfer met maximaal 50% te verhogen. Overigens streven wij er naar om de aanvullende verhoging zoveel mogelijk achterwege te laten.

Pro VvE Beheer Portaal 2100

VvE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Of het nu een overzicht van de door u betaalde bijdrage betreft, of een alleen voor bestuursleden beschikbaar overzicht van de financiële positie van de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar. Deze module maakt altijd onderdeel uit van de overeenkomst.

TARIEVEN MODULES VVE MANAGEMENT

Amsterdam, 7 april 2015

VvE code: D 9833

Onderstaande tarieven gelden voor de in bijlage 2 genoemde modules gedurende het jaar 2015.

1. Administratief & Financieel Beheer

Voor administratief en financieel beheer komen partijen het/de volgende takenpakket(-ten) als opgenomen in **bijlage 2** overeen:

- | | |
|------------|--|
| • Cura FA | tarief: € 6.848,-- |
| • Cura Wew | tarief: niet van toepassing |
| • Cura P | tarief: niet van toepassing |
| • Cura M | tarief: € 92,56,-- rechtstreeks aan koper & verkoper |
| • MPI | vast onderdeel van dienstverlening Pro VVE Beheer |
| • MPB | tarief: € 162,40 |

2. Technisch Beheer

Voor technisch beheer komen partijen het/de volgende takenpakket(-ten) overeen:

- | | |
|-----------|--|
| • Cura T1 | tarief € 8.286,-- |
| • Cura T2 | tarief € 9.902,-- |
| • Cura TV | op aanvraag, excl. reis-/verblijfskosten |

3. Overige Kosten

Aangaande overige kosten komen partijen het navolgende overeen:

- portokosten - als in rekening gebracht door bedrijven als PostNL - worden tegen geldende tarieven aan de VvE in rekening gebracht
- van overheidswege opgelegde heffingen worden tegen kostprijs aan de VvE in rekening gebracht
- kantoorkosten à € 241,30
- opslagkosten voor "historisch statisch archief" (ouder dan het voorafgaande boekjaar) worden -indien te maken- tegen kostprijs aanvullend in rekening gebracht
- eerste -verplichte- inschrijving van VvE in handelsregister à € 34,71
- in handelsregister -verplicht- door te voeren mutaties à € 47,11

4. Toegang tot Pro VVE Beheer Portaal 2100

In de dienstverlening van de Beheerder is toegang tot Portaal Pro VVE Beheer (**bijlage 3**) inbegrepen.

5. Indexering

De tarieven zullen (zodanig) jaarlijks worden geïndexeerd conform het indexcijfer CAO-lonen, contractuele loonkosten en arbeidsduur (2000 = 100). Dit indexcijfer is voor een groot deel toe te passen op de door professionele VvE Beheerders uit te voeren werkzaamheden. Hierbij geldt dat Pro VvE Beheer B.V. er voor kan kiezen, gelet het feit dat VvE Management een erg specifieke en intensieve vorm van dienstverlening is, om voornoemd indexcijfer met maximaal 50% te verhogen. Overigens streven wij er naar om de aanvullende verhoging zoveel mogelijk achterwege te laten.

6. BTW

Alle genoemde bedragen zijn exclusief geldende b.t.w.

PRO VVE BEHEER PORTAAL 2100

Pro VVE Beheer heeft ruime ervaring met het verrichten van alle voorkomende werkzaamheden op het gebied van VvE Management, of het nu als administratief/technisch beheerder of als bestuurder van de VvE is.

In de dagelijkse praktijk is ondersteuning middels een goed softwarepakket en verregaande digitalisering van documenten onontbeerlijk. Twee zaken waaraan Pro VVE Beheer al sinds jaar en dag werkt. Enerzijds door het constant door-ontwikkelen van het eigen softwarepakket VVE2100 en anderzijds door het steeds weer opnieuw implementeren van nieuwe ontwikkelingen bij het digitaliseren van documenten. Uiteraard worden daarbij de bepalingen zoals die zijn opgenomen in de Wet Bescherming Persoonsgegevens volledig in acht genomen en is ook de beveiliging een zwaarwegend onderwerp.

Teneinde zowel bestuursleden als "gewone" leden van de bij Pro VVE Beheer aangesloten VvE's te laten profiteren van de verregaande graad van automatisering, is **Pro VVE Beheer Portaal 2100** ontwikkeld.

Wat is Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een beveiligde website waarop u, vanaf iedere locatie, 24 uur per dag en 7 dagen per week toegang heeft tot een groeiende hoeveelheid gegevens en documenten van uw VvE. Of het nu een overzicht van de door u betaalde bijdrage betreft, of een alleen voor bestuursleden beschikbaar overzicht van de financiële positie van de VvE, de informatie is in een handomdraai beschikbaar.

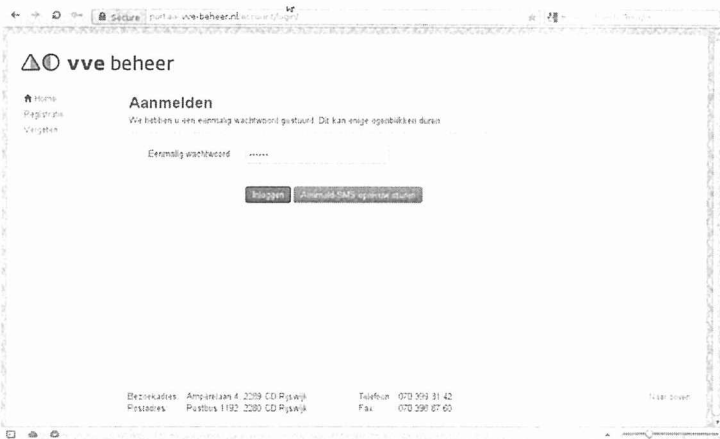
Wat heb ik nodig om gebruik te kunnen maken van Pro VVE Beheer Portaal 2100?

Uiteraard dient uw VvE aangesloten te zijn bij Pro VVE Beheer. Daarnaast volstaat het om een mobiele telefoon, een computer met een webbrowser (Windows, Apple OSX, Linux, Google Chrome, iPad of Android) en een internet verbinding te hebben. Zodra uw VvE in het Pro VVE Beheer Portaal 2100 voor u toegankelijk is gemaakt, is het voor de leden/bestuursleden mogelijk om in te loggen op het Portaal.

Heb ik alleen toegang tot Pro VVE Beheer Portaal 2100 of kan ik anderen machtigen om ook in het portaal te kunnen?

U kunt anderen (uw zaakwaarnemer, zoon/dochter, boekhouder of medewerker van uw bedrijf) toegang verlenen tot uw gegevens in Pro VVE Beheer Portaal 2100. U beheert zelf de machtigingen! Een unieke feature die u in staat stelt om informatie te delen met degenen die voor u belangrijk zijn.

Hoe veilig is Pro VVE Beheer Portaal 2100?



Natuurlijk is de beveiliging van uw gegevens van groot belang. De verbinding met het Portaal is beveiligd (https). Toegang tot het portaal is alleen mogelijk met uw eigen wachtwoord en een uniek wachtwoord dat bij iedere aanmelding per SMS wordt toegezonden. Privacygevoelige gegevens worden versleuteld opgeslagen of bewaard op systemen die niet direct vanaf het internet toegankelijk zijn.

Zodra u wilt inloggen, ontvangt u op uw mobiele telefoon per SMS een eenmalig wachtwoord, een OTP code. Zonder dit wachtwoord kan een onbevoegde persoon niet inloggen. Dit systeem is vergelijkbaar met de TAN-code die banken zoals ING gebruiken bij internetbankieren.

Toegang tot alle VvE documenten in een

handomdraai.



In een handomdraai zijn alle documenten van uw VvE beschikbaar. Of het nu oude notulen betreft, een afschrift van de akte van splitsing of het huishoudelijk reglement, Pro VVE Beheer Portaal 2100 geeft inzage. Ook indien u lid van meerdere VvE's bent, is het eenvoudig om –in één overzicht- de gewenste documenten en overzichten op te vragen.

Nadat u documenten en/of overzichten heeft opgevraagd, zet het Portaal de gevraagde stukken in uw eigen "online inbox" op het portaal. Vanuit deze "inbox" kunnen de documenten vervolgens als .pdf-bestand worden gedownload op uw eigen computer, klaar voor gebruik.

Een geavanceerde rechtenstructuur regelt "wie mag wat zien"

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is een onuitputtelijke bron van informatie over uw VvE. Uiteraard hoort daar een uitgebreide rechtenstructuur bij. Deze structuur is zodanig opgebouwd dat bijvoorbeeld een lid van de kascommissie –naast persoonlijke gegevens zoals een actueel rekeningoverzicht van de te betalen bijdrage- “ambtshalve” ook toegang heeft tot een op de functie afgestemde set financiële gegevens. Zo beschikt een bestuurslid dus over meer specifieke informatie dan de leden.



Feedback door de leden van de VvE's: gebruikersplatform Pro VVE Beheer Portaal 2100

Pro VVE Beheer Portaal 2100 is maatwerk, geheel in eigen beheer ontwikkeld. In het pakket zit een schat aan ervaring verwerkt. Teneinde gehoor te kunnen geven aan de wensen van de gebruikers van het portaal, is het gebruikersplatform Pro VVE Beheer Portaal 2100 opgericht.

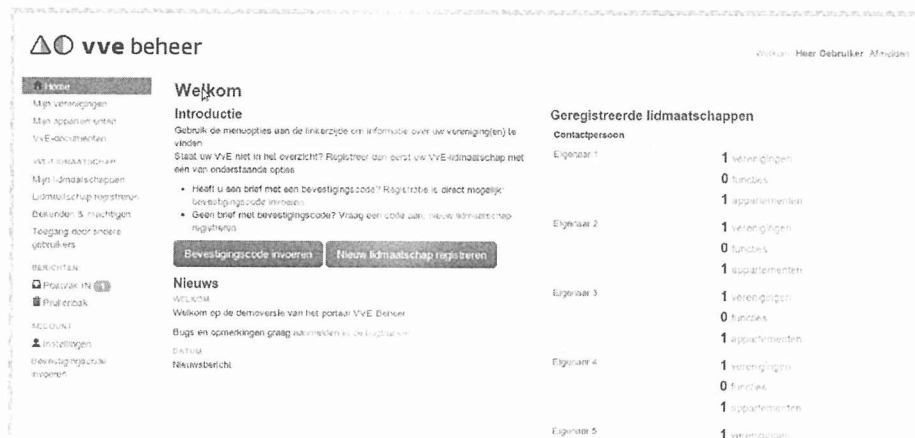
Een platform waar gebruikers gezamenlijk en met Pro VVE Beheer, kunnen sparren over nieuwe ideeën, functionaliteiten en verbeterpunten. Het gaat dan om suggesties die voor (bijna) alle leden van VvE's van toepassing zijn. Bij de introductie van het portaal is een aantal specifieke leden (afkomstig uit een aantal uiteenlopende en representatieve VvE's) verzocht om aan het platform deel te nemen. Medio 2015 zal een forum worden geïntroduceerd, teneinde alle gebruikers daarmee de gelegenheid te bieden om "mee te denken" over de doorontwikkeling van het portaal.

De praktijk

Onderstaand treft u enkele voorbeelden aan van de wijze waarop Pro VvE Beheer Portaal 2100 u in de gelegenheid stelt om op snelle en inzichtelijke wijze informatie te krijgen over de VvE/VvE's waarvan u lid bent.

Home

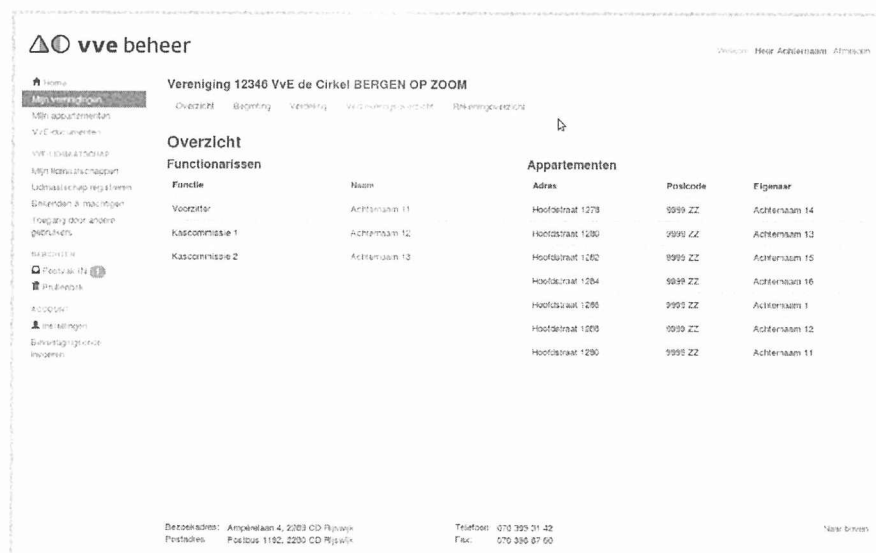
Een overzichtelijke homepage vormt uw vertrekpunt. U heeft vanaf de homepage toegang tot alle voor u beschikbare gegevens, of het nu instellingen betreft of de VvE/VvE's waarvan u lid bent.



Overzicht per VvE

Zodra u voor een specifieke VvE gekozen heeft, beschikt u direct over een overzicht van relevante informatie. U heeft onder meer toegang tot de begroting en bijbehorende verdeling, tot informatie over de door de VvE afgesloten verzekeringen en tot uw eigen rekeningoverzicht. Dit overzicht omvat de stand van zaken van de door u betaalde/verschuldigde betaling aan de VvE.

Bellen met het Financieel Callcenter is dus niet meer nodig! Uiteraard staat het Callcenter nog steeds tot uw beschikking indien u met een medewerker wilt spreken over bijvoorbeeld een betalingsachterstand.



"Kunt u mij de laatst vastgestelde begroting toesturen?"

Een vaak gestelde vraag aan de medewerkers van het Financieel Callcenter.
In Pro VVE Beheer Portaal 2100 kunt u de gegevens direct inzien of eenvoudig als pdf-bestand voor download klaar laten zetten.

[illegible]

"Hoeveel zit er in de reserve van de VvE"?

Spaart de VvE voldoende? Kan er komend jaar geschilderd worden?
 Kan het dak vervangen worden en moeten we daar een extra bijdrage voor betalen?
 Vragen die dagelijks aan de orde zijn. In Pro VVE Beheer Portaal 2100 zijn de reserves van de VvE overzichtelijk in kaart gebracht.

[illegible]

Toegang door andere gebruikers

vve beheer

Welkom, Hans Achternaam | Afmelden

Toegang door andere gebruikers

Beheer het overzet van de verspreidingsmateriaal. Als u niet meer van deze mogelijkheid gebruik wilt maken, kunt u de naam van het verspreidingsmateriaal selecteren op de map verspreiden klikken.

[Selecteer de registratie](#)

Gebruiker	Lid	Gemaakt door	Actief
gebruiker 2	Achternaam 4	gebruiker 1	True
gebruiker 2	Achternaam 4	-	True
gebruiker 2	Achternaam 5	-	True
gebruiker 3	Achternaam 5	-	True
gebruiker 3	Achternaam 4	gebruiker 1	True
gebruiker 5	Achternaam 5	gebruiker 1	True
gebruiker 4	Achternaam 1	-	True
gebruiker 5	Achternaam 5	gebruiker 1	True
notr	Achternaam 4	-	True
notr	Achternaam 5	-	True
gebruiker 5	Achternaam 5	gebruiker 1	True
gebruiker 5	Achternaam 4	gebruiker 1	True
gebruiker 4	Achternaam 5	gebruiker 1	True

U kunt dus anderen toegang verlenen tot uw gegevens in Pro VVE Beheer Portaal 2100, of het nu uw zaakwaarnemer, zoon/ dochter, boekhouder of medewerker van uw bedrijf betreft!
U beheert zelf de machtigingen!

Uw boekhouder maakt bijvoorbeeld een account in het Portaal aan, u geeft vervolgens uw boekhouder toegang tot uw gegevens. U kunt deze toegang vanzelfsprekend ook weer ongedaan maken. Ieder keer als uw boekhouder vervolgens inlogt, ontvangt hij op zijn mobiele telefoon per SMS het benodigde eenmalig wachtwoord, de OTP code. Een unieke feature die u in staat stelt om informatie te delen met degenen die voor u belangrijk zijn.

Vereniging van Eigenaars gebouw
Zwanenplein 1 t/m 43, Ganzenweg 23 t/m 47,
Sijsjesstraat 2 t/m 32 en Putterstraat 2 t/m 30 en 27
te Amsterdam

POSTBUS 75466
1070 AL AMSTERDAM
CRONENBURG 2
1081 GN AMSTERDAM

TEL 020 - 305 44 77
FAX 020 - 305 44 80

WWW.HOEN.NL
BEHEER@HOEN.NL

per email: wbrooshoofd@poelwijck-sweers.nl

Amsterdam, 7 april 2015

Betreft: Aanbieding uitvoeren technisch VvE beheer VvE

Geachte heer Brooshooft,

In dank ontvingen wij uw verzoek voor het doen uitbrengen van een aanbieding voor het uitvoeren van het technisch gedeelte van het VvE beheer van de Vereniging van Eigenaars gebouw Zwanenplein 1 t/m 43, Ganzenweg 23 t/m 47, Sijsjesstraat 2 t/m 32 en Putterstraat 2 t/m 30 en 27 te Amsterdam, waar wij graag aan willen voldoen.

De Vereniging bestaat uit zevenenzestig (67) appartementsrechten.

Op basis van bijgevoegde taakomschrijving doen wij u hierbij de aanbieding voor uitvoering van het technisch beheer (inclusief begeleiding dagelijks onderhoud):

- De looptijd van de overeenkomst bedraagt één jaar en gaat in op een nog nader vast te stellen datum.
- De vergoeding voor het uitvoeren van de beheerstaken bedraagt € 4.500,00 per jaar. Dit bedrag zal jaarlijks worden geïndexeerd.
- Voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsbegroting bedragen de kosten eenmalig € 2.000,00. Deze meerjarenonderhoudsbegroting is een vereiste voor het op juiste wijze kunnen uitvoeren van het VvE beheer.
- Het periodiek aanpassen van deze meerjarenonderhoudsbegroting is in de jaarlijkse vergoeding begrepen.
- Voor begeleiding van onderhoudswerkzaamheden een aanneemsom van € 5.000,00 te boven gaand, brengen wij u een bedrag in rekening gebaseerd op 7 % over het factuurbedrag. Indien er sprake is van onderhoudswerkzaamheden welke een bedrag van € 25.000,00 te boven gaan, zal de begeleidingsvergoeding in onderling overleg worden vastgesteld.
- Voor het bijwonen van een extra ledenvergadering wordt € 350,00 in rekening gebracht. In het jaartarief is het bijwonen van één ledenvergadering inbegrepen.
- Voor het uitvoeren van de overige aanvullende diensten zal er een bedrag van € 65,00 per uur worden gefactureerd.
- Na einde van de looptijd zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt minimaal drie maanden voor het einde van het boekjaar. Er zal een bedrag van € 500,00 in rekening worden gebracht, indien de eigenaren besluiten de overeenkomst op te zeggen binnen één jaar na aanvang van de overeenkomst.

Alle hierboven genoemde bedragen zijn exclusief het dan geldende btw tarief, momenteel 21%.

Wij gaan ervan uit u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan en zijn uiteraard graag bereid om een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

~~Hoer Vastgoedbeheer B.V.~~

Voor akkoord,

~~R.H.J. Smits~~

 V_{VE}

Technische werkzaamheden

- Het behandelen van alle aangelegenheden die betrekking hebben op het dagelijks-, storing- en groot onderhoud inzake de gemeenschappelijke gedeelten c.q. gemeenschappelijke voorzieningen van het gebouw;
- De uitbesteding van en de controle op uit te voeren werkzaamheden;
- Het vervaardigen van een meerjarenplanning ten behoeve van te verwachten grootonderhoud op langere termijn. Eén en ander met name ten behoeve van te creëren grootonderhoud reserveringen;
- Het jaarlijks aanpassen van deze meerjarenplanning;
- Het behandelen van schadeaangelegenheden welke onder de dekking van de door de Vereniging gesloten verzekeringspolissen vallen;
- Het afsluiten, beheren en controleren van onderhoudsovereenkomsten ten behoeve van de technische installaties en gemeenschappelijke voorzieningen van het gebouw, alsmede het toezicht en de controle op de uitvoering van dit onderhoud;
- De uitbesteding, het toezicht en de controle op de overige leveranties en diensten ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars;
- De behandeling van alle onderhoudszaken vallende onder nog van kracht zijnde garantiebepalingen, alsmede het toezicht op de nalevering van bedoelde garantiebepalingen;
- Het onderhouden van contact en overleg voeren met leden van de technische commissie en het bestuur;
- Regelmatig uitvoeren van inspecties in en rond het gebouw;
- Het aanvragen en beoordelen van offertes tot uitvoering van werkzaamheden;
- Het controleren van binnenkomende facturen ten behoeve onderhoudsaangelegenheden.

Vereniging van Eigenaars gebouw
Zwanenplein 1 t/m 43, Ganzenweg 23 t/m 47,
Sijsjesstraat 2 t/m 32 en Putterstraat 2 t/m 30 en 27
te Amsterdam

per email: wbrooshooft@poelwijck-sweers.nl

Amsterdam, 7 april 2015

Betreft: Aanbieding uitvoeren technisch VvE beheer VvE

Geachte heer Brooshooft,

In dank ontvingen wij uw verzoek voor het doen uitbrengen van een aanbieding voor het uitvoeren van het technisch gedeelte van het VvE beheer van de Vereniging van Eigenaars gebouw Zwanenplein 1 t/m 43, Ganzenweg 23 t/m 47, Sijsjesstraat 2 t/m 32 en Putterstraat 2 t/m 30 en 27 te Amsterdam, waar wij graag aan willen voldoen.

De Vereniging bestaat uit zevenenzestig (67) appartementsrechten.

Op basis van bijgevoegde taakomschrijving doen wij u hierbij de aanbieding voor uitvoering van het technisch beheer (inclusief begeleiding dagelijks onderhoud):

- De looptijd van de overeenkomst bedraagt één jaar en gaat in op een nog nader vast te stellen datum.
- De vergoeding voor het uitvoeren van de beheerstaken bedraagt € 4.500,00 per jaar. Dit bedrag zal jaarlijks worden geïndexeerd.
- Voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsbegroting bedragen de kosten eenmalig € 2.000,00. Deze meerjarenonderhoudsbegroting is een vereiste voor het op juiste wijze kunnen uitvoeren van het VvE beheer.
- Het periodiek aanpassen van deze meerjarenonderhoudsbegroting is in de jaarlijkse vergoeding begrepen.
- Voor begeleiding van onderhoudswerkzaamheden een aanneemsom van € 5.000,00 te boven gaand, brengen wij u een bedrag in rekening gebaseerd op 7 % over het factuurbedrag. Indien er sprake is van onderhoudswerkzaamheden welke een bedrag van € 25.000,00 te boven gaan, zal de begeleidingsvergoeding in onderling overleg worden vastgesteld.
- Voor het bijwonen van een extra ledenvergadering wordt € 350,00 in rekening gebracht. In het jaartarief is het bijwonen van één ledenvergadering inbegrepen.
- Voor het uitvoeren van de overige aanvullende diensten zal er een bedrag van € 65,00 per uur worden gefactureerd.
- Na einde van de looptijd zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde tijd. De opzegtermijn bedraagt minimaal drie maanden voor het einde van het boekjaar. Er zal een bedrag van € 500,00 in rekening worden gebracht, indien de eigenaren besluiten de overeenkomst op te zeggen binnen één jaar na aanvang van de overeenkomst.

Alle hierboven genoemde bedragen zijn exclusief het dan geldende btw tarief, momenteel 21%.

Wij gaan ervanuit u hiermede een passende aanbieding te hebben gedaan en zijn uiteraard graag bereid om een en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Hoer Vastgoedbeheer B.V.

R.H.L. Smits

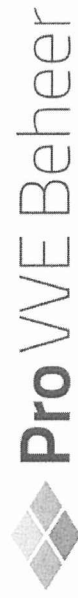
Voor akkoord,

VvE

Technische werkzaamheden

- Het behandelen van alle aangelegenheden die betrekking hebben op het dagelijks-, storing- en groot onderhoud inzake de gemeenschappelijke gedeelten c.q. gemeenschappelijke voorzieningen van het gebouw;
- De uitbesteding van en de controle op uit te voeren werkzaamheden;
- Het vervaardigen van een meerjarenplanning ten behoeve van te verwachten grootonderhoud op langere termijn. Eén en ander met name ten behoeve van te creëren grootonderhoud reserveringen;
- Het jaarlijks aanpassen van deze meerjarenplanning;
- Het behandelen van schadeaangelegenheden welke onder de dekking van de door de Vereniging gesloten verzekeringspolissen vallen;
- Het afsluiten, beheren en controleren van onderhoudsovereenkomsten ten behoeve van de technische installaties en gemeenschappelijke voorzieningen van het gebouw, alsmede het toezicht en de controle op de uitvoering van dit onderhoud;
- De uitbesteding, het toezicht en de controle op de overige leveranties en diensten ten behoeve van de gezamenlijke eigenaars;
- De behandeling van alle onderhoudszaken vallende onder nog van kracht zijnde garantiebepalingen, alsmede het toezicht op de nalevering van bedoelde garantiebepalingen;
- Het onderhouden van contact en overleg voeren met leden van de technische commissie en het bestuur;
- Regelmatig uitvoeren van inspecties in en rond het gebouw;
- Het aanvragen en beoordelen van offertes tot uitvoering van werkzaamheden;
- Het controleren van binnenkomende facturen ten behoeve onderhoudsaangelegenheden.

Bij schade aan de opstal van uw VvE bel: 088 864 00 14



Aon

HerstelDirect

Meld schade aan de opstal van uw VvE zo spoedig mogelijk bij HerstelDirect

Telefoonnummer (bij spoed altijd bellen)

088 864 00 14

of mail naar:

meldingen@hersteldirect.nl

HerstelDirect informeert u gedurende het schadeproces graag.
Indien u vragen heeft, kunt u bellen naar 088 864 00 14 of mailen naar
info@hersteldirect.nl

ΔO
vve beheer

Voor informatie over de verzekering van uw VvE kijk in het portaal van Pro VvE Beheer



24 uur per dag, 7 dagen per week

Aan de leden van de
Vereniging

Amsterdam, 14 april 2015
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Mevrouw J. den Uyl, toekomstig eigenaar van Putterstraat 14 en namens haar de huidige eigenaar Woningstichting Rochdale, wenst een extra punt op de agenda te plaatsen voor de algemene leden vergadering van 26 april as.

Dit punt zal ter goedkeuring worden voorgelegd in de ledenvergadering.

Vriendelijk verzoeken we u dit schrijven toe te voegen aan de reeds door u ontvangen stukken.

Bijgaand treft u het voorstel aan.

Graag zou ik tijdens deze vergadering de VVE-vergadering akkoord vragen voor het doorbreken van de muur tussen de woonkamer en de keuken. Omdat dit een dragende muur betreft zal ik hiervoor de vereiste vergunning aanvragen bij de gemeente en de daartoe vereiste berekeningen laten uitvoeren door een erkend aannemersbedrijf.

Met vriendelijke groet,

namens Pro VVE Beheer B.V.

M. Koster



Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

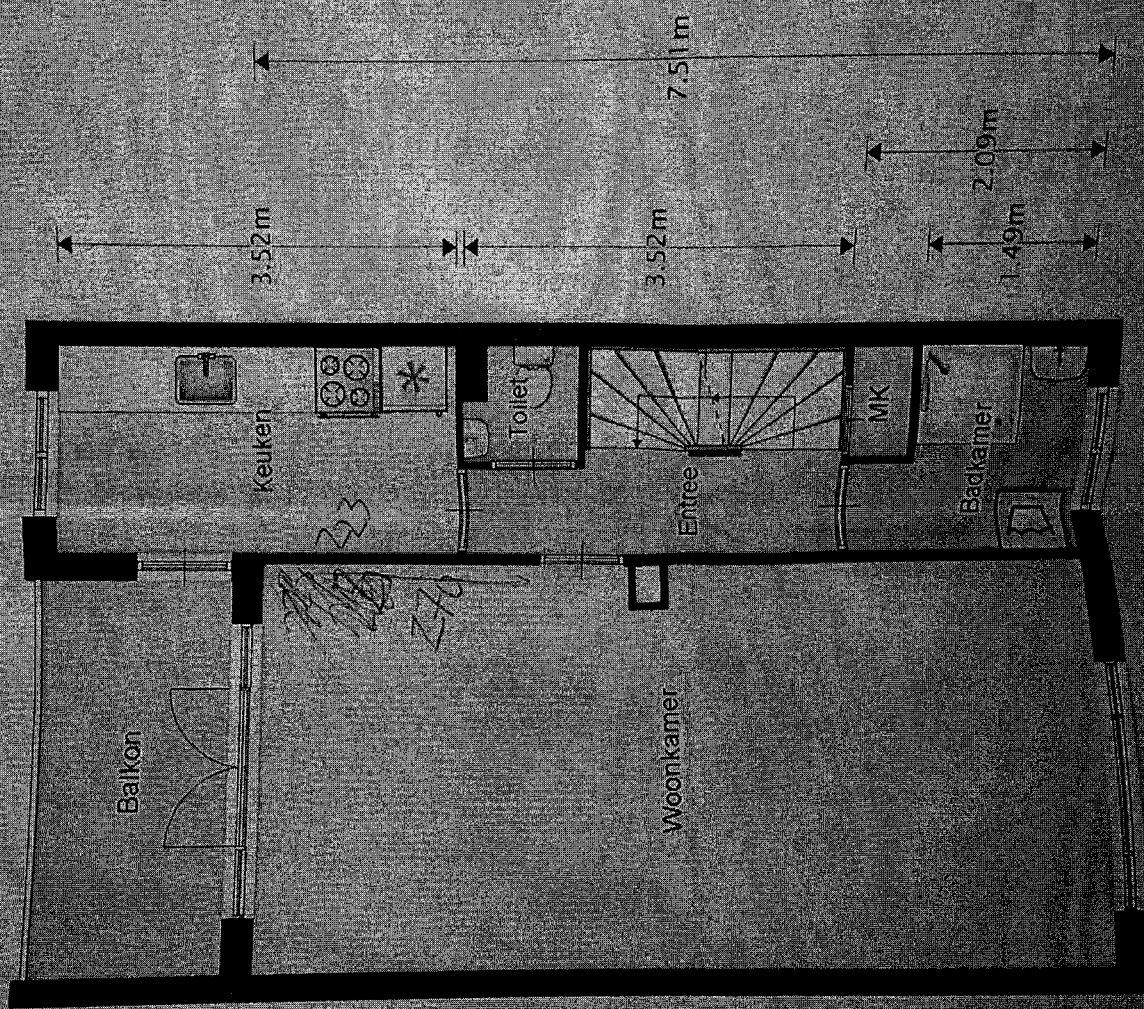
www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

funda

3.53 m
1.96 m
0.82 m
1.10 m



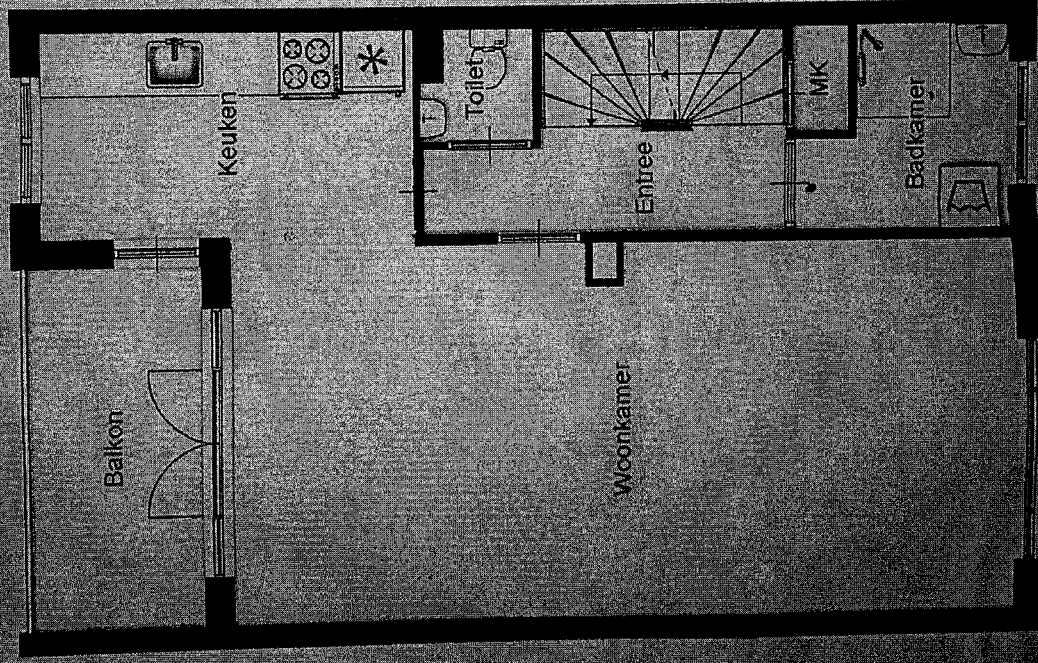
funda

1.96m

3.53m

0.82m

1.10m



verdieping

Aan de leden van de
Vereniging

Amsterdam, 25 juni 2015
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierbij bieden wij u de concept notulen aan van de afgelopen ledenvergadering.

Ziet u onvolkomenheden in de concept notulen of heeft u opmerkingen hierover, dan verzoeken wij u ons hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte te stellen.

Mocht u in de loop van het (boek)jaar vragen hebben inzake het al dan niet uitgevoerd zijn van bepaalde zaken, dan vernemen wij dat graag van u. Eventueel kunnen dan (alsnog) maatregelen worden genomen dan wel kunnen wij u (en/of de vergadering) informeren over de situatie. Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu" actie te ondernemen. Hierdoor kan het verloop van de volgende vergadering positief worden beïnvloed.

Heeft u nog vragen, neemt u dan gerust contact met ons op.

namens Pro VVE Beheer B.V.

mw. N. Piersma-Cetinkaya

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169 T 020 398 77 77 www.provvebeheer.nl
Postadres: Postbus 12636 F 020 398 77 70 vve@provvebeheer.nl
1100 AP Amsterdam



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijssesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

NOTULEN

Vergadering gehouden op 23 april 2015 te Amsterdam

1. OPENING
De voorzitter, de heer W. Brooshoofd opent de vergadering en bedankt de leden voor hun komst.
2. VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN
Van de 6.820 uit te brengen stemmen zijn er 6.324 aanwezig, voldoende om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.
3. VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING DD 2 DECEMBER 2014
De voorzitter merkt op dat eenieder kennis heeft kunnen nemen van de notulen en dat zijns inziens de notulen een goede weergave is van hetgeen de vorige vergadering is besproken.

Ten aanzien van de actiepunten:

Er is nog geen opdracht gegeven voor het reinigen van de dakgoten. Er is inmiddels een nieuw taxatierapport opgesteld. De extra vergadering voor een nieuw technisch beheerder is in feite de vergadering van hedenavond. De claim aan Rochdale staat apart geagendeerd. De opdracht voor houtrotinventarisatie is gegeven en dit rapport wordt ook apart besproken. De dakramen bij zowel Zwanenplein 7 als Sijssesstraat 2 zijn geplaatst. Ten aanzien van de verrotte balkondeur. Dit is afhankelijk van de uitkomst van de keuze voor een scenario ten aanzien van de kozijnen. Er zal nu vooraleerst opdracht kunnen worden gegeven om op zo kort mogelijke termijn met de goedkoopst mogelijke oplossing een voorziening te treffen dat het kozijn wind en waterdicht wordt gemaakt. Voor een definitieve oplossing zal de VvE eerst voor een nieuw type kozijn moeten kiezen.

De notulen worden vervolgens met algemene stemmen vastgesteld.

4. BESPREKEN RAPPORT EN ADVIES IPR NAAR AANLEIDING VAN INVENTARISATIE GEBOUW (ZIE BIJLAGE I)
De voorzitter geeft aan dat het rapport dat is geagendeerd een verslag betreft van 3 VvE's vanuit een gezamenlijke opdracht aan IPR. In het rapport zijn de verschillende scenario's en de verschillende opties ten aanzien van de kozijnen "ruw" in kaart gebracht qua kosten. De voorzitter schetst de varianten. De eerste variant gaat uit van de handhaving van de bestaande situatie. Het tweede scenario gaat uit van het vervangen van de aluminium kozijnen door houten openslaande stulp ramen en vervanging van het enkel glas door dubbel glas. Het derde scenario gaat uit van het volledig vervangen van de kozijnen door nieuwe houten kozijnen. Het vierde scenario gaat uit van het vervangen van de kozijnen door nieuwe kunststof kozijnen. Het eerste scenario is door IPR afgeraden. Het is van belang de kosten als basis van scenario inzichtelijk te hebben. De tweede optie gaat uit van het gegeven dat aluminium schuifpuien niet worden gehandhaafd. Dit is in feite het minimum scenario. Op 19 maart heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met de besturen van de omliggende VvE's, Rochdale en IPR. Daar is nog eens uitgesproken dat iets wat niet meer functioneert, niet in stand kan worden gehouden. Na een nadere inspectie ter plaatse met de betreffende groep lijkt scenario 1 en 2 in feite niet haalbaar. Voor alle scenario's geldt dat de VvE onvoldoende geld in kas heeft om ze tot uitvoering te kunnen brengen. Ter plekke is met de besturen een min of meer vijfde scenario bedacht namelijk het vervangen van de kozijnen, maar dan gefaseerd. Een afgeleide van scenario 3 of 4. Er is ter plekke

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijsjesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

uitgegaan van de vervanging van de kozijnen door kunststof kozijnen. Mede in verband met het kostenplaatje.

Ten aanzien van de dakgoten en het houtwerk is bedacht dat, aangezien het nu een gemeentelijk monument betreft, de oorspronkelijke kleurstelling terug zou moeten komen. Mogelijk is dit donkergroen en wit. Dit zal nog uitgezocht moeten worden. Mevrouw N.C. Jansen vraagt zich af of er weer roeden komen in de (evt. kunststof) kozijnen. De voorzitter merkt op dat dit wel de bedoeling zou zijn. Ten aanzien van de oorspronkelijke kleurstelling biedt de heer J.P. Smit aan om in contact te treden met de verantwoordelijke binnen het stadsdeel ten aanzien van het gemeentelijk monument om op deze manier mogelijk informatie boven tafel te krijgen over de oorspronkelijke kleurstelling.

Ten aanzien van de kunststof kozijnen is de vraag of kunststof wel is toegestaan. Dit is nu nog niet duidelijk. Mevrouw A.A.M. Kroese vraagt zich af of er ook is gekeken naar de schuurtjes. Hier is ook reeds houtrot aanwezig. De voorzitter merkt op dat hier niet naar is gekeken en dat de focus nu vooral ligt op het onderhoud van het hoofdgebouw. Er wordt ter vergadering opgemerkt dat de gebouwen, die oorspronkelijk van Eigen Haard en de Key zijn, er qua onderhoudsstaat een stuk beter bij staan dan de complexen van Rochdale.

5. BESLUITVORMING SCENARIO KOZIJNEN EN OVERIG ONDERHOUD

De voorzitter merkt op dat er nu een richting zal moeten worden gekozen wat de VvE wil qua kozijnen. Wat in elk geval geen uitstel kan verdragen is het schilderwerk en houtrotherstel van de dakgoten en dakkapellen. Ook zal het benodigde lood en zinkwerk moeten worden aangepakt. Afhankelijk van een mogelijke gewenste kleurwijziging door het stadsdeel zal mogelijk overleg moeten worden over een mogelijke bouwaanvraag of programma van eisen.

De voorzitter inventariseert bij alle ter vergadering aanwezige individuele eigenaren welk scenario men zou willen kiezen. Alle opties gaan uit van een (bij)betaling van een extra ledenbijdrage. Aangezien de appartementen allemaal een verschillende grote en hiermee een verschillend aandeel in de VvE hebben, is het niet precies te zeggen wat de extra bijdrage zal zijn. Uitgaande van een gemiddelde grote van de appartementen zou er of in één keer dan wel in termijnen een extra bijdrage betaald moeten worden. In scenario 2 zou het om een extra bijdrage gaan van gemiddeld € 6.500,00 per appartement. In scenario 3 ruim € 16.5000,00 en in scenario 4 ruim € 8.000,00. Geen van de individuele eigenaren kiest voor scenario 1 of 2. De meeste leden zijn voor het vervangen van de kozijnen door houten kozijnen een paar leden door het vervangen van de kozijnen door kunststof kozijnen.

De administrateur, de heer M. Koster namens Pro VVE Beheer merkt op dat een mogelijkheid ook zou kunnen zijn om aan de voorzijde houten kozijnen te plaatsen en aan de achterzijde kunststof kozijnen. Dit voorstel spreekt alle individuele leden aan qua kostenplaatje versus de uitstraling van het pand dat zou worden verbeterd. Grofweg zou er dan een extra bijdrage benodigd zijn van € 12.000,00 per appartement. De administrateur vraagt aan de individuele leden ter vergadering aanwezig of dit voor een van hen een dergelijke grote bijdrage problematisch zou zijn ten aanzien van de financiering. Geen van de leden ter vergadering aanwezig merkt op problemen te verwachten ten aanzien van de financiering van een dergelijk bedrag onder de kanttekening dat dit gefaseerd zou kunnen worden betaald.

De heer W. Siegers, aanwezig namens Woningstichting Rochdale, merkt op dat het bestuur van de VvE de problematiek ten aanzien van de kozijnen goed onder de aandacht heeft gebracht ook bij Rochdale. De afgelopen jaren is er een en ander gebeurd in "corporatieland" en is er steeds kritisch

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijssesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

gekeken naar wat mogelijk is qua kosten. Het beeld binnen de VvE geeft aan dat er niet lang meer kan worden gewacht. Binnen Rochdale wordt draagvlak gezocht om voor een meer omvangrijk onderhoudsprogramma te kiezen dan de oorspronkelijke keuze die intern binnen Rochdale is gemaakt om voor deze VvE scenario 1 te kiezen. Het is duidelijk dat geen van de individuele eigenaren ter vergadering aanwezig voor scenario 1 kiest. De heer Siegers merkt op dat Rochdale ter vergadering nog geen keuze kan maken.

De voorzitter merkt op dit teleurstellend te vinden. Tijdens het overleg leek er overeenstemming om te kiezen voor nieuwe kunststof kozijnen en dit mogelijk gefaseerd uit te voeren. Vanuit Rochdale kwam vandaag een bericht dat er toch getwijfeld wordt over een gefaseerde aanpak omdat dit mogelijk duurder is dan een aanpak in één keer. Mogelijk komt Rochdale met een voorstel richting de VvE hieromtrent, echter is dit nu nog niet zeker. De heer Siegers merkt op dat Rochdale een aandeel in de VvE heeft van ongeveer 80%, de verantwoordelijkheid is groot. Een mogelijk voorstel zal zorgvuldig dienen te worden voorbereid.

6. **BESPREKING FINANCIERING SCENARIO KOZIJNEN EN OVERIG ONDERHOUD**
De voorzitter merkt op dat de werkzaamheden aan de dakgoten en dakkapellen en het zinkwerk nu in elk geval geen uitstel kunnen gebruiken aangezien het gebouw hierdoor nog meer schade op loopt door mogelijke lekkages en nog meer kosten voor houtrot. De voorzitter stelt voor om in elk geval deze werkzaamheden aan te besteden. De individuele leden stemmen hier mee in. Rochdale stemt vooralsnog niet in verband met de hoge steigerkosten die mogelijk dubbel gemaakt zullen moeten worden in het geval er later alsnog wordt besloten de kozijnen te vervangen. De voorzitter merkt op dat de meerkosten aan schade een aspect is dat mede aan Rochdale toegerekend zou kunnen worden en verzoekt de administrateur dit op te nemen in de notulen. De voorzitter merkt daarbij op Rochdale steeds naar meerdere VvE's als geheel kijkt, terwijl er per VvE zou moeten worden gekeken. Ter vergadering wordt ook opgemerkt dat er nog niet gesproken is over scheurvorming in het pand. Ook een zaak die de aandacht behoeft op het moment dat er onderhoud zal worden uitgevoerd.
7. **STAND VAN ZAKEN N.A.V. DOOR VVE BIJ WONINGSTICHTING ROCHDALE INGEDIENDE CLAIMS (ZIE BIJLAGE II)**
De voorzitter merkt op dat het bestuur diverse claims heeft ingediend en heeft als reactie vanuit Rochdale de brief ontvangen die bij de agenda is gevoegd. Alle claims worden afgewezen. De afwijzing worden niet inhoudelijk onderbouwd en de afwijzingen zijn volgens de voorzitter ook aantoonbaar onjuist. Er is veel informatie en bewijs aangeleverd. De afwijzing en de reactie wordt door een van de leden als schandalig gekwalificeerd.
8. **BENODIGDE ACTIES VAN DE LEDEN IN VERBAND MET CLAIMS AAN WONINGSTICHTING ROCHDALE**
De voorzitter roept alle leden op om mee te werken aan een verdere opbouw van een dossier. De voorzitter roept alle leden op die, mogelijk in het kader van vereisten vanuit de hypotheekverstrekker of anderszins een bouwkundig rapport hebben laten opstellen deze te delen met het bestuur. Mogelijk ook schriftelijke verklaringen van de makelaar.
9. **MACHTIGING AAN BESTUUR VOOR INSTELLEN VAN EEN RECHTSVORDERING EX ARTIKEL 53, LID 5 VA DE SPLITSINGAKTE (TOELICHTING ZIE BIJLAGE III)**
De voorzitter vraagt een machtiging aan de vergadering voor het instellen van een rechtsvordering tegen Rochdale inzake het betwisten van het nakomen van de convenantverplichtingen. Alle individuele leden stemmen hier mee in. De heer Siegers namens Rochdale onthoudt zich van

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijsjesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

stemmen. Er is hiermee geen meerderheid van stemmen voor het instellen van een rechtsvordering.

Naschrift: Na de vergadering is duidelijk geworden dat dit besluit dient te worden genomen met meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in plaats van met meerderheid van de aanwezige stemmen. Derhalve is de machtiging aan het bestuur voor het instellen van een rechtsvordering wel gegeven. Aan Rochdale is gevraagd wat Rochdale beoogde te bereiken met haar stemonthouding. Het antwoord was dat Rochdale deze besluitvorming heeft willen overlaten aan de particuliere eigenaren. Derhalve vindt tegen het besluit naar verwachting geen verzet van Rochdale plaats en hoeft het niet opnieuw te worden geagendeerd. Zie ook bijgevoegde e-mailwisseling.

10. FINACIERING VAN EVENTUELE JURIDISCHE ONDERSTEUNING, FINANCIERING VAN EEN EVENTUELE RECHTSGANG

De voorzitter merkt op nu reeds bij de rechtsbijstandsverzekering te hebben geïnformeerd naar de mogelijkheden ten aanzien van juridische ondersteuning. De rechtsbijstandsverzekering is afgesloten per 01-01-2013 en de rechtsbijstandsverzekering heeft in eerste instantie aangegeven dat aangezien het gegeven van achterstallig onderhoud al speelde voor het afsluiten van de rechtsbijstandsverzekering er om deze reden geen dekking zou zijn. De voorzitter geeft aan de rechtsbijstandsverzekering te hebben geantwoord dat de claimprocedure en de afwijzing van de claims na de datum is van het afsluiten van de rechtsbijstandsverzekering. De verzekeraar heeft nog geen definitief uitsluitsel gegeven. De voorzitter merkt op dat de VvE mogelijk met de buur VvE's samen kan optrekken. Mocht er geen dekking zijn vanuit de rechtsbijstandsverzekering dan zullen er kosten moeten worden gemaakt betaald vanuit de reserves van de VvE. De individuele leden ter vergadering aanwezig hebben hier geen bezwaar tegen als de hoogte van de kosten in alle redelijkheid en billijkheid zal blijven. De heer Siegers namens Rochdale onthoudt zich van stemmen. Hiermee is voornog geen benodigde meerderheid van stemmen voor het verder in gang zetten van een mogelijke rechtsgang op kosten van de VvE.

Naschrift: Na de vergadering is duidelijk geworden dat dit besluit dient te worden genomen met meerderheid van de uitgebrachte stemmen, in plaats van met meerderheid van de aanwezige stemmen. Aan Rochdale is gevraagd wat Rochdale beoogde te bereiken met haar stemonthouding. Het antwoord was dat Rochdale deze besluitvorming heeft willen overlaten aan de particuliere eigenaren, maar dat de kosten ook voor rekening van de particuliere eigenaren zijn, tenzij er dekking is op de rechtsbijstandsverzekering. Er is dus min of meer positief besloten. Voorgesteld wordt deze besluitvorming opnieuw aan de vergadering voor te leggen als er meer concrete juridische stappen worden voorbereid. Zie ook bijgevoegde e-mailwisseling.

Ter vergadering geeft de heer H.D. Wind te kennen met de bestuursleden te willen overleggen over de kwestie, mogelijk kan de heer Wind met zijn expertise een en ander betekenen.

11. AANSTELLEN TECHNISCH BEHEERDER N.A.V. AFSPRAAK IN ALV 2014 EN N.A.V. BEEINDIGING CONTRACT TUSSEN VVE EN ROCHDALE ONDERHOUD DOOR WONINGSTICHTING ROCHDALE – BESPREKING BEEINDIGING CONTRACT ROCHDALE ONDERHOUD – HET AANGAAN VAN EEN NIEUWE OVEREENKOMST (TECHNISCH) BEHEERDER (ZIE BIJLAGEN IV)

De voorzitter merkt op dat dit onderwerp in eerste instantie de reden was om de extra ALV uit te schrijven. De voorzitter merkt op dat de prijsstelling van Pro VVE Beheer marktconform is te kwalificeren. De voorzitter merkt ook op goede ervaringen te hebben met Hoen Vastgoed. De voorzitter merkt op dat Hoen hele projecten kan begeleiden en daar een percentage voor vraagt. De voorzitter vraagt de administrateur of in het meest uitgebreide pakket van Pro VVE Beheer ook de zaken als bouwaanvragen en programma van eisen opstellen e.d. zit. De administrateur merkt

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijsjesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

op dat dit niet het geval is en de VvE dit extern kan uitbesteden. De voorzitter brengt in herinnering dat Rochdale Onderhoud het werk niet aankon. Als alle VvE's die bij Rochdale Onderhoud waren ondergebracht terug gaan naar Pro VVE Beheer loopt de VvE mogelijk weer tegen dezelfde problematiek aan. De voorzitter stelt voor om voor de offerte voor Hoen te kiezen en ten aanzien van het technisch beheer en het administratief beheer dit bij Pro VVE Beheer te laten. De heer Siegers merkt op dat Rochdale heeft gezien dat Hoen duurder is en dat Pro VVE Beheer dit complex goed kent. De samenwerking met Pro VVE Beheer is goed. Ten behoeve van de continuïteit zou de voorkeur voor Rochdale uitgaan naar Pro VVE Beheer als technisch beheerder. De voorzitter merkt op gezien het te verwachten groot onderhoud en het moeilijke traject dat nog in gang gezet moet gaan worden en aangezien deze werkzaamheden niet in het takenpakket Cura T 2 zijn verwerkt, om in dat geval voor het pakket Cura T 1 te kiezen. De begeleiding e.d. zou door de bekende partijen gedaan kunnen worden. Uiteindelijk gaat de vergadering akkoord met het afsluiten van een nieuwe overeenkomst met Pro VVE Beheer per 01-07-2015 met het pakket T1.

12. RONDVRAAG

De administrateur merkt op dat alle leden/bewoners per 01-07-2015 zelf een leveringsovereenkomst met Waternet dienen aan te gaan.

De voorzitter brengt de CV afvoer onder de aandacht van Ganzenweg 27. Deze wordt gedoogd zolang de hoogbejaarde bewoners/huurders hier nog wonen. Bij het verlaten van het appartement dient Rochdale er voor te zorgen dat de afvoer alsnog binnendoor wordt aangelegd. Per heden heeft Rochdale hiervoor een overeenkomst voorgelegd aan het bestuur.

De heer Smit merkt op dat het gebouw trilt, zeker als de vuilniswagen over de verkeersdrempel rijdt. Dit kan mogelijk een oorzaak zijn van scheurvorming in de gevel. De voorzitter stelt voor dit punt aan de orde te stellen in het contact dat de heer Smit heeft inzake het monument en de kleurstelling.

Er missen ook dakpannen is geconstateerd bij een bouwkundige keuring. Dit veroorzaakt lekkage. De voorzitter merkt op dat dit onder klein onderhoud in opdracht kan worden gegeven, tot 1 juli bij Rochdale Onderhoud.

De heer Smit vraagt de heer Siegers naar het verkoopbeleid van Rochdale inzake de uiteindelijke stemverhoudingen. Is Rochdale van plan om een meerderheid van stemmen in de VvE te behouden of wil Rochdale in principe alles verkopen. De heer Siegers zegt toe dit intern na te zullen vragen.

De heer M. Mes brengt in herinnering het gegeven dat eerder is geopperd een facebookgroep te maken. Dit is niet gebeurd, nu is er echter een nieuw iets dat buurtboek heet. De heer Mes vraagt de leden of hier behoefte aan is en stelt voor dit initiatief alsnog in gang te zetten.

Mevrouw I. Van Kleef merkt op een langdurige lekkage te hebben onder het balkon bij Sijsjesstraat 26. De voorzitter geeft aan naar dit probleem te willen kijken om samen naar een oplossing te zoeken.

De heer P. Roos wil graag een oplossing voor zijn balkondeuren. Het bestuur zal hiervoor een opdracht verstrekken.

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
Sijssesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
VvE nr: D 9833

De heer G.G.G. Da Costa vraagt of er bijvoorbeeld geen daktuinen op de schuren kunnen worden gemaakt. De voorzitter geeft aan dat de prioriteit in eerste instantie op het hoofdgebouw dient te liggen.

De heer Roos merkt op dat de poorttoegangsdeur bij zijn appartement regelmatig open staat/defect is. De voorzitter merkt op dat de zogenaamde dagschoot mogelijk vervangen dient te worden. Ter vergadering ontstaat een discussie of mogelijk de poort definitief gesloten zou moeten worden om insluiting tegen te gaan.

Mevrouw Kroese merkt op dat de "Wilhelminaboom" niet uit 1942 blijkt te stammen zoals staat aangegeven.

Aanvullend op de eerder verstuurde agenda is een heeft mevrouw J. den Uyl toekomstig eigenaar van Putterstraat 14 een verzoek ingediend voor het mogelijk doorbreken van een draagmuur en vraagt hiervoor toestemming aan de leden van de V.v.E.

De vergadering spreekt uit dat mevrouw Den Uyl deze toestemming kan verkrijgen via het bestuur indien ze aan kan tonen te beschikken over een bouwvergunning en constructieve berekeningen indien het daadwerkelijk een dragende muur betreft. Alle mogelijke schade die aan het gebouw wordt toegebracht als gevolg van de verbouwing, zowel per direct als in de toekomst is voor rekening en risico van de eigenaar /gebruiker van het appartement Putterstraat 14.

13. **SLUITING**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter de vergadering en wenst de leden wel thuis.

Notulen vastgesteld ter vergadering van

**Akkoord (waarnemend) voorzitter
van de vergadering:**

**Akkoord bestuurder / administratief
beheerder:**

.

.

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169
Postadres: Postbus 12636
1100 AP Amsterdam

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517966B01

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 – Ganzenweg 23 t/m 47 –
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 – Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: Amsterdam

MK/MR, 230415
 VvE nr: D 9833

Besluitenlijst

actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
4.1	23-04-15	Proberen originele kleurstelling complex te achterhalen	z.s.m.	Dhr. Smit
5.1	23-04-15	Afwachten voorstel Rochdale inzake vervanging kozijnen	z.s.m.	Rochdale
8.1	23-04-15	Aanleveren bouwkundige rapporten ten tijde aankoop appartement e.d. aan het bestuur t.b.v. dossier	z.s.m.	Alle leden
10.1	23-04-15	Overleg over juridisch traject	z.s.m.	Bestuur, dhr. Wind
12.1	23-04-15	Aangaan individuele waterleveringsovereenkomst met Waternet voor 1 juli 2015 voor zover nog niet het geval	Voor 1 juli 2015	Alle bewoners
12.2	23-04-15	Afhandelen overeenkomst inzake verwijdering rookgasafvoer	z.s.m.	Rochdale/ bestuur.
12.3	23-04-15	Onder aandacht brengen trillingen gebouw door afvalwagens/drempels	z.s.m.	Dhr. Smit
12.4	13-04-15	Navraag verkoopbeleid wil Rochdale meer dan 50% van het stemrecht behouden	z.s.m.	Rochdale
12.5	23-04-15	Buurboek groep activeren	z.s.m.	Dhr. Mes
12.6	23-04-15	Nazien mogelijke oorzaak en oplossingsrichting lekkage balkon Sijsjesstraat 26	z.s.m.	Voorzitter/ mevr. Van Kleef
12.7	23-04-15	Opdracht geven voor oplossing balkondeuren	z.s.m.	bestuur
12.8	23-04-15	Afhandelen toestemming verbouwing	z.s.m.	Mevr Den Uyl/ bestuur

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169
 Postadres: Postbus 12636
 1100 AP Amsterdam

T 020 398 77 77
 F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
 vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.
 K.v.K. Amsterdam nummer: 34.162.835. BTW-nummer: NL810517968B01

Van: Wim Siegers <WSiegers@rochdale.nl>
Aan: 'Wilco Brooshooft' <wbrooshooft@poelwijck-sweers.nl>
CC: "kikkert@mac.com" <kikkert@mac.com>, 'Meindert Koster' <m.koster@provveb...>
Datum: 5/26/2015 10:40
Onderwerp: RE: 9833 besluiten rechtsvorderingen

Beste Wilco en Meindert,

Ook Meindert heeft ons in deze zaak benaderd. De keuze wordt overgelaten aan de overige eigenaren en de kosten van deze procedure komen ook voor rekening van deze eigenaren, behalve als deze kosten gedeclareerd kunnen worden bij de rechtbijstandsverzekering.

Met vriendelijke groet,
WONINGSTICHTING ROCHDALE

Wim Siegers
Coördinator VVE Beheer
Gebied Noord/West/ Westerpark

Bezoekadres : Bos en Iommerplein 303, Amsterdam West
Corr.adres : Postbus 56659
1040 AR Amstrdam West
Telefoon : 020 - 565 28 45
Mobiel : 06 - 520 88 403
E-mailadres : wsiegers@rochdale.nl
Website : www.rochdale.nl

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Wilco Brooshooft [mailto:wbrooshooft@poelwijck-sweers.nl]
Verzonden: vrijdag 22 mei 2015 15:35
Aan: Wim Siegers
CC: kikkert@mac.com; 'Meindert Koster'; René Brinkhuijsen
Onderwerp: FW: 9833 besluiten rechtsvorderingen

Beste Wim,

Zou jij willen aangeven wat je hebt beoogd te bewerkstelligen met je onthoudingen bij betreffende stempunten:

1. Zorgen dat het besluit niet wordt genomen.
of
2. De keus laten aan de particuliere eigenaren.

Afhankelijk van je antwoord brengen we de onderwerpen, hoewel erover is besloten, voor de goede orde opnieuw ter stemming in de eerstvolgende vergadering of leggen we in een naschrift in de notulen vast dat er bij beide punten positief is besloten. In het laatste geval zal je antwoord aan de notulen worden gehecht.

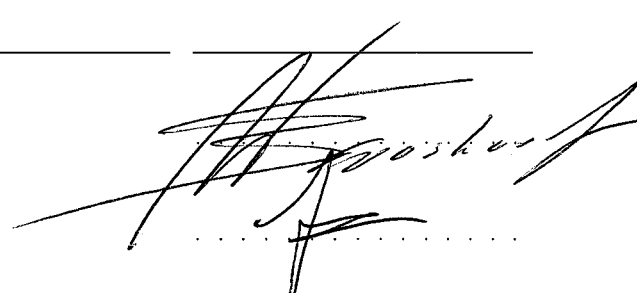
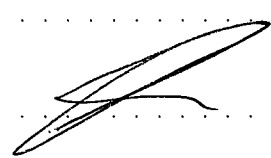
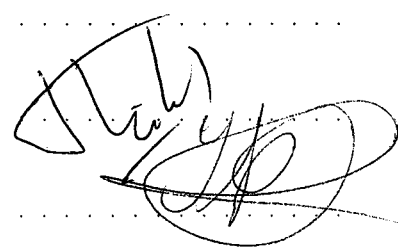
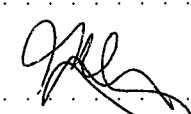
Ik verzoek je uiterlijk aanstaande woensdag per wederkerend bericht te reageren.

Met vriendelijke groet,
Wilco Brooshooft

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 23 april 2015
VvE nr: D9833
Presentielijst
Pagina 1

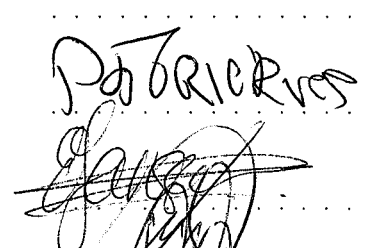
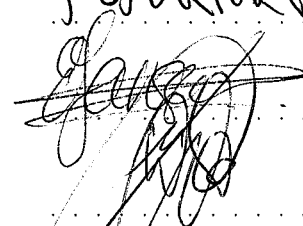
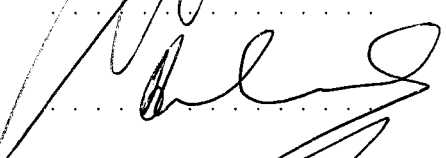
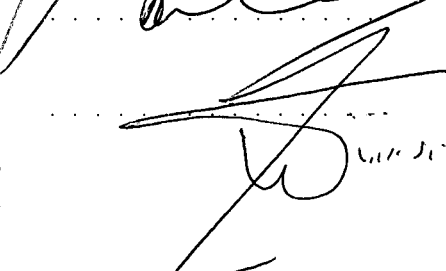
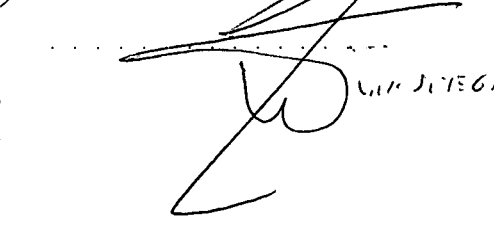
Presentielijst vergadering Vereniging van Eigenaren
Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijssjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27 te AMSTERDAM
gehouden op 23/04/2015 te AMSTERDAM

Naam	Aantal stemmen	App.nr.	Handtekening
Brooshooft, W.C.	89	G 33	
Bruijn/mevr. E. Achterberg, J.R.	78	S 4	.....
Cornelissen, Mevr. S.M.	60	P 8	.....
Costa/Mevr. K. de Mello, G.G.G. da	157	S 14	
Hake, H.H.M.	60	Z 11	.....
Ham, Mevr. M. van der	78	P 18	.....
Horst, Mevr. M. van der	56	P 2	.....
Kikkert/Mevr. G.F.E. Gerhardus, T.	170	G 37	
Kleef, Mevr. I. van	54	S 26	.....
Kroese, Mevr. A.A.M.	165	S 2	
Linschoten, Mevr. M.L.	60	Z 17	.....
Mes, M.	60	P 20	

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
 Te: AMSTERDAM

Pro VVE Beheer B.V. 23 april 2015
 VvE nr: D9833
 Presentielijst
 Pagina 2

Presentielijst vergadering Vereniging van Eigenaren
 Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
 Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27 te AMSTERDAM
 gehouden op 23/04/2015 te AMSTERDAM

Naam	Aantal stemmen	App.nr.	Handtekening
Petrachi, Mevr. V.	57	P 26	.....
Ram, M.H.	125	P 6	.....
Roos, P.	66	Z 5	.....
Smit/Mevr. N.C. Jansen, J.P.	149	Z 21	.....
Teunissen, Mevr. E.J.	125	Z 7	.....
Wind, H.D.	77	P 10	.....
Woningstichting Rochdale,	5134	Z 3, Z 1, Z 9, Z 13, Z 15 Z 19, Z 23, Z 25, Z 29, Z 27 Z 31, Z 33, Z 35, Z 37, Z 39 Z 43, Z 41, P 24, P 22, P 16 P 14, P 12, P 4, P 30, P 28 P 27, S 32, S 30, S 28, S 22 S 24, S 18, S 20, S 16, S 12 S 10, S 8, S 6, G 23, G 29 G 25, G 27, G 31, G 35, G 39 G 41, G 47, G 43, G 45	.....

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

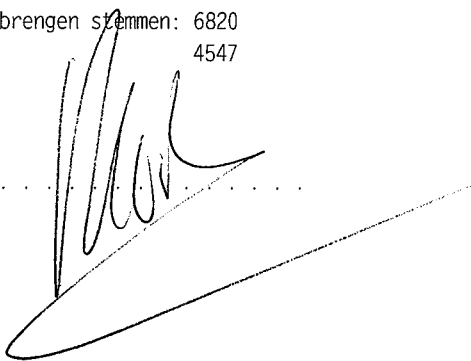
Pro VVE Beheer B.V. 23 april 2015
VvE nr: D9833
Presentielijst
Pagina 3

Presentielijst vergadering Vereniging van Eigenaren
Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27 te AMSTERDAM
gehouden op 23/04/2015 te AMSTERDAM

Totaal uit te brengen stemmen: 6820
2/3 hiervan: 4547

Bestuurder:

6324



Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaren

Amsterdam, 7 april 2015
VvE nr: D9833

VvE: Gebouw Zwanenplein 1 t/m 43 - Ganzenweg 23 t/m 47 -
Sijsjesstraat 2 t/m 32 - Putterstraat 2 t/m 30 en 27
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Hierdoor hebben wij het genoegen u uit te nodigen tot het bijwonen van de algemene ledenvergadering te houden op:

Datum 23 april 2015
Locatie Buurtcentrum De Meeuw, Motorwal 300 te Amsterdam
Aanvang 19:30 uur

Voor de agenda etc. verwijzen wij graag naar de bijlage(-n).

Het zal u bekend zijn dat, indien het quorum niet wordt gehaald, een nieuwe ("tweede") vergadering dient te worden uitgeschreven met alle problemen, vertraging en kosten van dien.

In het uiterste geval kunt u een medelid of eventueel ons een schriftelijke machtiging voorzien van stemopdracht verlenen.

In het vertrouwen u ter vergadering te kunnen verwelkomen tekenen wij, met vriendelijke groeten,

M. Koster

Naam E. J. TEUNISSEN
Appartementsadres Zwanenplein 7 huisnummer 7
Machtigt hierbij Dirk A. Besteman hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van **23 april 2015** en voor hem / haar de stem uit te brengen.

Handtekening

Datum

VvE nr: 9833

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijlmerdreef 1169
Postadres: Postbus 12636

T 020 398 77 77
F 020 398 77 70

www.provvebeheer.nl
vve@provvebeheer.nl



Op aanvragen, aanbiedingen en tot stand gekomen overeenkomsten ten behoeve van Verenigingen van Eigenaren zijn de door ons bij de K.v.K. Amsterdam gedeponeerde voorwaarden van toepassing. Afschrift wordt u op aanvraag verstrekt.