
Aan de leden van de
Vereniging

Amsterdam, 10 augustus 2012
VvE nr: D9069

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: AMSTERDAM

Geachte leden,

Met referte aan de gehouden vergadering, hebben wij het genoegen u bijgaand de
desbetreffende concept -notulen aan te bieden.

Bij onvolkomenheden in de concept -notulen en/of opmerkingen uwerzijds gelieve u dit zo
spoedig mogelijk aan de bestuurder/ administrateur (is ons kantoor) schriftelijk te laten weten.

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, zodat (eventueel) alsnog maatregelen
kunnen worden genomen dan wel u (en/of de vergadering) geïnformeerd kan worden over de
situatie. Dringend verzoeken wij u niet te wachten tot de volgende vergadering maar reeds "nu"
actie te ondernemen.

Door deze procedure zal het verloop van de volgende vergadering zeker positief worden
beïnvloed, hetgeen in ieders belang is.

Met vriendelijke groeten,

namens Pro VVE Beheer B.V.



A.L. Molenaars

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: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

NOTULEN

Algemene ledenvergadering gehouden op 23 mei 2012 te Amsterdam

1. **OPENING**
De bestuurder, de heer A.L. Molenaars, opent de vergadering en heet eenieder welkom.
De bestuurder geeft aan, dat de heer F. Schuster, van Promagna Consult, niet aanwezig is. De voortgang van het onderhoudsschilderwerk ten dele zal worden toegelicht door de bestuurder. De werkzaamheden zijn in opdracht gegeven en zullen na 4 juni 2012 starten.
2. **VASTSTELLEN AANTAL AANWEZIGE STEMMEN**
Van de 21142 uit te brengen stemmen zijn er 507 aanwezig, omdat dit de tweede vergadering is conform het vigerend Reglement van Splitsing van Eigendom, kunnen over geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten worden genomen.
3. **BESPREKEN VOORTGANG ONDERHOUDSSCHILDERWERK**
De bestuurder deelt de vergadering mee, dat de opdracht voor onderhoudsschilderwerk is verstrekt aan het schildersbedrijf Furster van Tellingen B.V.
Naar aanleiding van de laatst gehouden vergadering op 12 mei 2011, is afgesproken om nieuwe offertes op te vragen voor onderhoud schilderwerk, enkel alleen aan de straatzijde. Op advies van het bestuur zijn nog twee andere bedrijven benaderd die in de omgeving onderhoudsschilderwerken hebben uitgevoerd, waar onder het bedrijf Furster van Tellingen B.V. De bouwkundige heeft de nieuwe offertes van Furster van Tellingen B.V., ESJ en van Meesterschilders uit Bergen beoordeeld. Furster van Tellingen B.V. was het goedkoopste schildersbedrijf voor wat betreft onderhoudsschilderwerk, echter had een lage prijs voor houtrot herstel. Gezien de eerdere opname door de bouwkundige samen met Etro Vastgoedzorg zijn de bedrijven benaderd voor het nazien van hun houtrot herstel offertes alsmede het afgeven van de eenheidsprijzen, omdat het houtrot verrekenbaar wordt gesteld. Na ontvangst van de eenheidsprijzen is Furster van Tellingen B.V. de laagste in prijs. De eenheidsprijzen zijn gebaseerd op de methode, zoals deze standaard is. De opdracht betreft een bedrag van € 80.127,15 waarvan € 35.000,- voor houtrot is gereserveerd. De kosten zijn exclusief b.t.w.

Verder geeft de bestuurder aan, dat voor de isolatie glas ruiten vervanging eenheidsprijzen zijn opgestuurd door Furster van Tellingen. De pilot streng zal worden uitgevoerd bij Woestduinstraat 75, dit is vastgesteld na overleg met de bouwkundige.
Zoals eerder vermeldt starten de werkzaamheden na 4 juni. Tijdens uitvoering van de pilot zal worden geraamd hoeveel houtrot kosten er in totaal wordt verwacht. Tevens zal de gewenste kwaliteit worden vastgesteld. De strang dienen als referentiewoning. Vanuit de vergadering wordt gevraagd naar de reden voor de keuze van Woestduinstraat 75. De voorzitter geeft aan, dat de bouwkundige heeft geconstateerd dat hier veel problemen zijn en ook veel problemen zijn geweest in het verleden, waardoor deze als pilot is gekozen. De voorzitter, de heer M.J. van de Vrede, geeft aan, dat de brief voor isolatie glas en deelname hiervan zal worden opgestuurd aan de eigenaren. De bestuurder geeft aan, dat aangegeven is dat de kosten voor erker € 621,00 bedraagt. Dat zijn 3 isolatieglas ruiten afgewerkt aan de binnenzijde en drie voorzetruiten aan de buitenzijde met mee geschilderde latten. Voor één raam betreft de kosten € 332,00 dat is één isolatieruit en één voorzetraam als erker en verder één groot raam begroot als de erker. Eigenaren kunnen opgeven waar aan zij willen deelnemen, zodat het schildersbedrijf hier rekening mee kan houden. Vanuit de vergadering wordt gevraagd of na de pilot de werkzaamheden aansluitend plaatsvinden. De

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: NL51051796801

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

bestuurder geeft aan, dat de werkzaamheden aansluitend plaats gaan vinden. De pilot is bedoeld om in te schatten hoeveel kosten er verwacht worden, zodat een bedrijf zich hierop kan instellen. De bouwkundige zal het project volledig begeleiden.

4. **VASTSTELLEN NOTULEN VERGADERING DD 12 MEI 2011**
De heer Baan van Van der Zwan Vastgoed BV heeft aangegeven, dat zijn naam verkeerd gespeld staat. Er staat namelijk Daan in plaats van Baan.
Deze worden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld.
5. **JAARSTUKKEN 2011, (MONDELING) VERSLAG KASCOMMISSIE**
Kascommissielid de heer C.T. Tolkamp geeft aan, dat hij de stukken heeft gecontroleerd samen met de heer M.F. Ras. Aan de bestuurder zijn vragen gesteld ter opheldering en verduidelijking van een aantal onderdelen. Deze zijn naar volle tevredenheid van de kascommissie beantwoord door de bestuurder. Er zijn geen onduidelijkheden meer voor de kascommissie en adviseert de vergadering om de bestuurder te dechargeren voor het gevoerde beleid.
6. **BESPREKEN EN VASTSTELLEN VAN DE JAARSTUKKEN ALSMEDE HET DECHARGEREN VAN DE BESTUURDER OVER HET BOEKJAAR 2011**
De bestuurder geeft een toelichting op de exploitatiekosten 2011, de reserve groot onderhoud, de stand van de bijdrage en de balans. Bij de exploitatiekosten wordt opgemerkt, dat een verschil is met de kosten voor klein onderhoud wegens het bewaken en doorbelasten van de kosten naar eigenaren, hierdoor is er minder geld uitgegeven aan klein onderhoud. Bij de rente en bankkosten merkt de bestuurder op, dat er meer rente is ontvangen wegens het opheffen door de ING van de rente meerrekening waardoor vroegtijdig de rente is ontvangen. Normaal gesproken zou deze in 2012 zijn ontvangen. Verder merkt de bestuurder op, dat bij de kostensoort diversen een verschil is, omdat dit een afrondingspost is.

Bij de reserve groot onderhoud geeft de bestuurder een toelichting op de kosten van de advocaat en de opbrengsten voor de verzekeringspremie naar aanleiding van het onderzoek door de advocaat en de bestuurder voor wat betreft de zaak Datadebt. Er is € 5.800,00 aan premie ontvangen. Verder merkt de bestuurder op dat de laatste extra bijdrage versterking reserve schilderwerk wordt ontvangen in 2012.

Bij de stand van de bijdrage merkt de bestuurder op, dat enkele eigenaren achterlopen, maar dat de advocaat de procedure volgt. Bij de balans merkt de bestuurder onder andere op, dat een Rabobank rekening is geopend voor de VvE in verband met het digitaal verwerken van de afschriften, waardoor er een betere aansluiting is per einde boekjaar en eigenaren sneller inzicht kunnen krijgen in de stand van hun eigen bijdrage. Dit wordt tevens mede mogelijk gemaakt door een webportaal die aan het eind van het jaar voor alle verenigingen beschikbaar zal zijn. De eigenaren worden nog bericht, wanneer zij het geld over dienen te maken op de Raborekening, zodat de gegevens digitaal verwerkt kunnen worden.

De stukken zoals deze aan de leden zijn aangeboden, worden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De bestuurder/administratief beheerder wordt gedechargeerd voor het gevoerde beleid.

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

7. **BESTEMMEN EXPLOITATIESALDO 2011**

De bestuurder stelt voor om het voordelige exploitatiesaldo ten gunste van de reserve groot onderhoud te brengen en voor de kostensoort water, deze toe te voegen aan de reserve water. De reserve water kan later, wanneer het bedrag voldoende is om te verdelen, teruggestort aan de eigenaren. Met algemene wordt besloten het exploitatiesaldi als volgt te bestemmen:
Het voordelige exploitatiesaldo A-kosten, wordt ten gunste van de reserve groot onderhoud gebracht;
Het voordelige exploitatiesaldo B-kosten, wordt ten gunste van de reserve water gebracht;

N.b.: De bestuurder heeft opgemerkt bij het verwerken van de afsluiting van boekjaar 2011, dat de reserve water vorig jaar nog niet was geactiveerd en zal dit in 2012 corrigeren, zodat boekjaar 2010 en 2011 beide geboekt zijn op reserve water.

8. **HET AFSLUITEN VAN EEN BESTUURDESAANSPRAKELIJKHEIDSVZERZEKERING**

De bestuurder geeft aan, dat deze per abuis op de agenda is komen te staan en komt te vervallen.

9. **BEGROTING EN BIJDRAGE LEDEN 2012 – BESPREKEN EN VASTSTELLEN**

De bestuurder geeft een toelichting op de begroting en merkt op, dat deze gelijk is gehouden aan 2011. De bestuurder merkt tevens op dat getracht zal worden deze voor de komende een à twee jaar gelijk te houden. Er is op dit moment nog voldoende ruimte.

Na een toelichting door de bestuurder worden de voorgestelde begroting en de bijdrage leden met algemene stemmen als zodanig vastgesteld. De begroting gaat in met terugwerkende kracht per 1 januari 2012.

10. **HET (HER)BENOEMEN LEDEN KASCOMMISSIE**

Het huidig kascommissielid de heer C.T. Tolkamp stelt zich opnieuw verkiesbaar als kascommissielid. De heer M.R. Ras is niet aanwezig. De bestuurder stelt voor om hem opnieuw te verkiezen als kascommissielid. Dit zal per mail aan hem worden gevraagd. Beide worden als zodanig benoemd.

11. **HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN DE INCASSOPROCEDURE**

De voorgestelde procedure wordt met algemene stemmen vastgesteld.

Wat te doen bij vragen:

Mochten er bij u vragen of onduidelijkheden bestaan of wilt u een actueel rekeningoverzicht ontvangen? Wij adviseren u om per e-mail contact op te nemen met het Financieel Callcenter.

Het e-mail adres: fincall@provvebeheer.nl

Ook kunt u telefonisch contact opnemen met een van de medewerkers van het Financieel Callcenter via telefoonnummer 070 390 50 51 (op werkdagen bereikbaar tussen 10.00 en 15.00 uur).

12. **HET (OPNIEUW) VASTSTELLEN VAN HET HUISHOUDELIJK REGLEMENT**

Pro VVE Beheer B.V.

Bezoekadres: Bijmerdreef 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, aanbestedingen 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: NL81051796B01

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

De bestuurder geeft een toelichting op de meegezonden boeteclausule waarvan voorgesteld wordt om deze toe te voegen aan het huishoudelijk reglement. Deze zal worden toegepast onder andere voor eigenaren die een appartement verhuren en dat in eerste instantie niet doorgeven aan de bestuurder. Verder kan deze ook gebruikt worden wanneer bijvoorbeeld het café geen gevolg geeft aan verzoeken om dan verzoeken af te dwingen middels een boete die opgelegd kan worden. De vergadering stemt in met het vaststellen van de overtredingen, deze zal worden toegevoegd aan het huishoudelijk reglement. Het laatst vastgestelde huishoudelijk reglement van 22 juni 2010 wordt opnieuw vastgesteld inclusief de overtredingen. De bestuurder zal het volledige huishoudelijke reglement meesturen met de notulen.

13. TOELICHTING MOGELIJK EIGEN RISICO WEGENS LEKKAGES

Door de bestuurder wordt een toelichting gegeven op de brief van het schadeverloop naar aanleiding van waterschades. Vanuit de vergadering wordt gevraagd of er ook schades zijn geweest in 2011. De bestuurder kan hier geen antwoord op geven, omdat hem geen gegevens ter beschikking zijn op dit moment. Wel weet de bestuurder dat in 2012 hier nog geen gebruik van gemaakt is. Vanuit de vergadering wordt gevraagd of het dan mogelijk is om over te stappen naar een andere verzekeraar. Met misschien andere voorwaarden. De bestuurder geeft aan, dat het schade beeld van de afgelopen jaren ter beschikking dient te worden gesteld en feitelijk niet direct een verbetering zal zijn. Wel geeft de bestuurder aan, dat hij in overleg is om de verzekering zodanig in te richten dat alle kosten gedekt zijn, dit naar aanleiding van een opmerking van de heer L.A. Schouwstra. De vergadering neemt kennis van de berichtgeving.

14. **BESPREKEN EN VASTSTELLEN GEBRUIK BERGING ALS WOONRUIMTE EN DEEL GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTE FAM. VAN DEN HONERT WOESTDUINSTRAT 73 III**
De bestuurder verwijst naar het verzoek van de familie Van den Honert van Woestduinstraat 73 III. Zij zijn voornemens om de bergingen op de vierde verdieping te kopen van de eigenaren van 73 I en 73 II. Hierdoor zijn alle bergingen op de bovenste verdieping in het bezit van de familie Van den Honert. Zij verzoeken de vergadering om de bestemming van de berging te wijzigen, zodat deze gebruikt mag worden als woonruimte, alsmede de gemeenschappelijke gang en de trapopgang, die vanaf de 2^e etage aangepast zal worden. Vanuit de vergadering wordt gevraagd naar de lichtinbreng in het trappenhuis voor de eigenaren van 1 en 2 hoog. Door de heer Van den Honert wordt aangegeven, dat een lichtkoof zal worden aangebracht, waardoor er voldoende licht in het trappenhuis zal zijn gelijkwaardig aan de situatie van Woestduinstraat 75.
De bestuurder informeert de vergadering aangaande het komen te vervallen van de mogelijkheid om een dakterras te creëren bij deze portiek. Alsmede dient de vergadering een besluit te nemen over de wijze waarop de toestemming van wijziging van bestemming wordt verleend. Dit kan namelijk zijn met een bepaling dat deze weer kan worden ingetrokken. Verder wijst de bestuurder op, dat wanneer de bestemming wordt gewijzigd, een bouwvergunning dient te worden aangevraagd bij het Stadsdeel inzake de brandveiligheid en het voldoen aan het bouwbesluit. Na een uitgebreide toelichting en discussie wordt door de vergadering toestemming verleend aan de familie Van den Honert om de bestemming van appartement/index berging 67, 68 en 69 voor onbepaald te wijzigen naar een woonbestemming met inachtneming van de verleende bouwvergunning en het voldoen aan het bouwbesluit. Er vindt geen wijziging plaats van de kostenverdeling, deze wordt gehandhaafd zoals die op dit moment gelden voor de bergingen. De bestuurder zal na ontvangst van de bouwvergunning de familie Van den Honert formeel toestemming verlenen.

Na ontvangst zal de bestuurder ook de verzekering informeren.

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, aanbestedingen 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: NL81051796801

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

15. **BESPREKEN EN VASTSTELLEN SNOEIEN EN ONDERHOUDEN OF VERWIJDEREN KLIMOP**
De voorzitter geeft een toelichting op de klimop die aanwezig is bij het appartement van mevrouw H.V. Sanderman, van de Hillegomstraat 16 hs. Het voorstel van het bestuur is om deze te handhaven, echter wel met een snoeibeleid. De bestuurder verwijst naar de meegezonden bijlagen aangaande de melding van de klachten naar aanleiding van inventarisatie voor schilderwerk. Hier is toen aangegeven, dat de klimop mogelijk verwijderd dient te worden en de verstopping van de hemelwater- en rioolverstopping, wat mogelijk door de klimop wordt veroorzaakt. De voorzitter geeft aan, dat overleg heeft plaatsgevonden om te bepalen wie verantwoordelijkheid is voor de klimop. De voorzitter zal nogmaals contact zoeken met mevrouw Sanderman aangaande het snoeien van de klimop. De bestuurder merkt op, dat wanneer de vereniging instemt met het behouden van de klimop en het snoeien, de gevolgkosten door de klimop ook voor de vergadering zijn. Hierom stelt de bestuurder de vergadering voor om te besluiten dat de klimop kan blijven staan, mits deze gesnoeid wordt, zodanig dat er geen schade plaats vindt aan het gebouw en dat alle gevolgschade aantoonbaar door de klimop voor de eigenaren van 16 huis zijn. De vergadering stemt hiermee in.
16. **BESPEKEN EN VASTSTELLEN BETALINGSREGELING EIGEN BIJDRAGE HEER VAN DER VOORT**
De bestuurder verwijst naar het akkoord van het bestuur aangaande de betalingsregeling van de heer Van der Voort. De achterstand van € 2.000,00 zal worden betaald in termijn van € 200,00 en de maandbijdrage van € 120,00. Hierdoor zal hij de achterstand in twee jaar hebben ingelopen. De bestuurder merkt op, wanneer de betalingsregeling niet wordt voldaan, de heer Van der Voort direct uit handen wordt gegeven aan de advocaat. De betalingsregeling kan om diverse redenen worden gestopt. De bestuurder wijst de vergadering op de risico's die aanwezig kunnen zijn, omdat alleen het huidige en het voorgaande boekjaar te vorderen is bij toekomstige eigenaren en de huidige eigenaar wanneer een vonnis wordt uitgesproken door de rechter c.q. appartement wordt verkocht. De vergadering stemt in met het voorstel, zoals akkoord is bevonden door het bestuur. Het betreft een betalingsregeling van € 200,00 per maand voor een bedrag van € 2.000,00. Nieuwe toekomstige verhogingen vallen hier buiten alsmede extra bijdragen.

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

17. **FORMEEL VASTSTELLEN IN OPDRACHT GEVEN ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN
HILLEGOMSTRAAT 18 II HERSTEL LEKKAGE SCHOORSTEEN**

De bestuurder geeft aan, dat wegens een calamiteit en een ernstige gevolgschade opdracht is gegeven aan Dekker Bouwbedrijf aangaande herstel van een schoorsteen. Dit is na overleg met het bestuur in opdracht gegeven. Formeel dient de vergadering hier zich over uit te spreken. De bestuurder verzoekt de vergadering om formeel in te stemmen met de genomen besluiten door bestuurder en bestuurscommissie. De kosten voor herstel waren € 4.824,92 exclusief b.t.w. en zullen ten laste worden gebracht van de reserve groot onderhoud. De vergadering stemt hiermee in.

18. **VOORTGANG AFWIKKELING DATADEBT**

De bestuurder geeft een toelichting op de afwikkeling van de zaak Datadebt. Na de laatste gehouden vergadering heeft de advocaat op verzoek van de VvE beslag gelegd op de rekeningen van Datadebt. Hierna heeft Datadebt een kortgeding aangespannen. Deze is verloren door de VvE wegens een te lange termijn tussen de eerste constatering en de beslaglegging. De extra kosten hiervan van circa € 4.500,00 worden ten laste gebracht van de reserve groot onderhoud. De bestuurder geeft aan, dat dit buiten het mandaat valt wat eerder is gegeven voor de afwikkeling van de zaak van Datadebt, omdat dit een verweer betreft en niet de zaak zelf. De bestuurder geeft aan, dat na het kortgeding procedure een overleg heeft plaatsgevonden met de advocaat inzake de haalbaarheid van de vordering die opgelegd gaat worden aan, Datadebt. Evenals de kosten, zodat dit binnen het mandaat zal blijven vallen. De comparitie van partijen aangaande de dagvaarding heeft plaatsgevonden op 30 november 2011. De rechter is van mening dat Datadebt de ruimte nodig dient te hebben om het verweer aan te kunnen leveren aangaande juistheid van betalingen en de nota's die hierbij behoren. Datadebt heeft hier de kans toe gehad om in de eerste week van januari dit aan te leveren aan de advocaat van de VvE. Echter is tot op heden nog niets ontvangen. Datadebt heeft verzocht om de rolzitting van 9 februari uit te stellen. Deze is toen verdaagd naar 16 mei 2012. De advocaat heeft gemeld, dat wegens onvoldoende beschikbaarheid bij de rechtbank, de rechtbank heeft besloten om de rolzitting te verplaatsen naar 27 juni, dan zal ook een vonnis worden uitgesproken over de zaak. De bestuurder stelt voor dat wanneer het vonnis is uitgesproken. Het bestuur wordt geïnformeerd en afhankelijk van het vonnis of dan vervolging van Datadebt nodig is in verband met bijbehorende kosten en het afgegeven mandaat. De vergadering stemt hiermee in.

NB; De Rechtbank heeft de VvE in het ongelijk gesteld. De reden die de Rechtbank geeft, is dat de VvE te laat heeft geklaagd over de gebreken. Naar het oordeel van de Rechtbank had de VvE Datadebt in een eerder stadium op de hoogte moeten brengen van haar bezwaren. Het onderzoek dat drie jaar in beslag heeft genomen, was te lang, aldus de Rechtbank.

19. **RONDVRAAG**

De heer Tolkamp vraagt naar het besluit aangaande de exploitatiekosten. De bestuurder geeft aan, dat deze ten gunste van de reserves zullen worden geboekt.

De heer Schouwstra verzoekt aan de overige eigenaren en gebruikers van dakterrassen om voorzichtig te zijn en niet op het dak te gaan lopen met bijvoorbeeld naaldhakken, dit in verband met lekkages. Vaak kunnen naastgelegen appartementen hierdoor schade ondervinden. Verzocht wordt om alleen op het dakterras te lopen waar de vlonders zijn aangebracht en niet, omdat buiten.

VvE: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

Verder wordt aangegeven, dat er resten van bouw materiaal op het dak liggen, de bestuurder verzoekt aan te geven welke eigenaren het betreft, zodat deze kunnen worden aangeschreven met het verzoek om dit te verwijderen in verband met penetratie van de dakbedekking op termijn. De voorzitter zal een circulaire laten rond gaan naar alle eigenaren aangaande het gebruik van een dakterras. Voorkomen is beter dan genezen.

De heer Schouwstra vraagt verder nog naar de status van de ondergrondse vuilcontainers. Deze worden in 2016 geplaatst.

De heer J.J. Bakker geeft aan, dat mogelijk een circulaire aan aangrenzende VvE gebouwen een brief kan worden gestuurd, zodat de vuilnis op de juiste tijden worden aangeboden en niet kunnen worden open gemaakt door vogels of andere ongedierte. Mogelijk kunnen de zakken die open gemaakt worden door dieren, onderzocht worden op mogelijke adresgegevens om te veroorzakers aan te schrijven. Aangegeven wordt dat mogelijk de VvE het Stadsdeel aan kan schrijven met het verzoek om handhaving vuilnis rondom de plekken etc. De bestuurder geeft aan, dat het individueel aanschrijven in een collectief verband een beter resultaat heeft, dan de brief van de VvE. De voorzitter zal contact opnemen met de heer Bakker om een circulaire op te stellen en deze binnen de vereniging op te sturen en naar andere mogelijkheden om andere partijen hierbij te betrekken. Het betreft geen VvE aangelegenheid.

20. **SLUITING**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de bestuurder 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: Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en
Bennebroekstraat 15/17
Te: Amsterdam

AM/MA, 23052012
VvE nr: D9069

Besluitenlijst

actiepunt	datum	omschrijving	termijn	wie
3.1	23-05-12	Opstellen en opsturen brief voor deelname isolatie glas	z.s.m.	voorzitter
6.1	23-05-12	Verwerken vastgestelde exploitatie 2011 in adm	z.s.m.	Pro VVE Beheer
7.1	23-05-12	Bestemmen exploitatie saldi 2011	z.s.m.	Pro VVE Beheer
7.2	23-05-12	Corrigeren reserve water boekjaren 2010 en 2011 in 2012	z.s.m.	
9.1	23-05-12	Verwerken vastgestelde begroting 2012 in adm	z.s.m.	Pro VVE Beheer
10.1	23-05-12	Verwerken KC leden in administratie	z.s.m.	Pro VVE Beheer
12.1	23-05-12	Besluit vaststellen boeteclausule voor opname in HHR	pm	allen
12.2	23-05-12	Opsturen vastgesteld HHR 23-05-12 met notulen	notulen	Pro VVE Beheer
13.1	23-05-12	In overleg met de verzekering aangaande totaal dekking inclusief herstelkosten	6 mnd	Pro VVE Beheer
14.1	23-05-12	Besluit toestemming wijziging bestemming bergingen appartement indexen 67 68 en 69 naar woonbestemming voor onbepaalde tijd	pm	allen
14.2	23-05-12	Besluit geen wijziging van de kostenverdeling	pm	allen
14.3	23-05-12	Na ontvangst bouwvergunning formele toestemming aan de fam Van den Honert verlenen	t.z.t.	Pro VVE Beheer
14.4	23-05-12	Na ontvangst bouwvergunning verzekering informeren	t.z.t.	Pro VVE Beheer
15.1	23-05-12	Besluit dat klimop kan blijven staan met voorwaarde dat gesnoeid wordt en alle gevolg schade voor de eigenaar is	pm	allen
16.1	23-05-12	Besluit betalingsregeling heer Van der Voort	pm	allen
17.1	23-05-12	Formeel besluit opdracht herstel schoorsteen Hillegomstraat 18 II	pm	allen
19.1	23-05-12	Verzoek om niet buiten dak terrassen te treden i.v.m. bitumenschade en lekkage	pm	allen
19.2	23-05-12	Circulaire verwijderen vuil/ bouwmaterialen van dak	z.s.m.	voorzitter
19.3	23-05-12	Opstellen circulaire aanbieden huisvuil omliggende gebouwen/ VvE's	z.s.m.	Voorzitter / Hr Bakker

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

Huishoudelijk Reglement.

VvE Woestduinstraat 63 t/m 79, Hillegomstraat 18/16 en Bennebroekstraat 15/17

A. Inleiding

1. Dit huishoudelijk reglement (HR) bevat regels inzake de bewoning van de appartementen en het gebruik van de gemeenschappelijke ruimtes van het bovenvermelde appartementengebouw.
2. Wederzijds begrip vormt de basis voor een zover mogelijk gaande vrijheid bij het samenwonen in gemeenschappelijke gebouwen en het gebruiken van gemeenschappelijke grond.
3. De daarvoor te stellen leefregels zijn dan ook tot een minimum aantal beperkt. Er wordt dan wel van alle bewoners gevraagd dat men zich aan deze regels houdt. Door middel van overleg zal in eventueel niet geregelde gevallen meestal wel een oplossing te vinden zijn waardoor een prettige en tolerante woonsfeer blijft gewaarborgd.
4. Het HR geldt als aanvulling op de Akte van Splitsing (AvS). Voor zover het daarmee in strijd mocht zijn, prevaleert de AvS.
5. Dit reglement is van toepassing op eigenaars en/ of gebruikers.
 "Eigenaar": degene het appartementsrecht heeft gekocht en daarmee het recht heeft van uitsluitend gebruik van een privé - gedeelte en het medegebruik van gemeenschappelijke ruimtes en/ of gemeenschappelijke zaken.
 "Gebruiker": degene, die anders dan als eigenaar, het recht van uitsluitend gebruik heeft van een privé - gedeelte en het medegebruik heeft van gemeenschappelijke ruimtes en/ of gemeenschappelijke zaken (bijvoorbeeld huurder).
 "Bezoeker": degene, die zich ophoudt in het gebouw, niet zijnde de administrateur, een eigenaar of een gebruiker. Gemeenschappelijk zijn alle ruimtes buiten het privé - gedeelte zoals trappenhuizen.
6. De bewoners zijn ertoe gehouden dat ook hun huisgenoten, gasten en bezoekers de bepalingen van AvS en HR naleven. De gastheer/ vrouw is te allen tijde verantwoordelijk voor de gedragingen van zijn of haar bezoek.

B. Veiligheid

1. De trappenhuizen kunnen in geval van calamiteiten onder andere als vluchtweg dienen. Het is daarom verboden fietsen, kinderwagens, winkelkarretjes e.d. in die ruimtes te plaatsen.
2. Het verdient aanbeveling om in geval van langere afwezigheid aan de administrateur mededeling te doen van het tijdelijke adres en daarbij tevens op te geven wie is aangewezen om zich - indien zulks noodzakelijk zou zijn - toegang tot het appartement te verschaffen (brand, lekkage, bevroering e.d.)

C. Geluidshinder

1. De bewoners dienen geluidsoverlast te voorkomen en bij voorkeur overleg te plegen met burens in geval van bijzondere omstandigheden van welke aard ook.
2. Storende werkzaamheden zoals boren, zagen, timmeren dienen op werkdagen (maandag t/m zaterdag) tussen 08.00 uur en 20.00 uur te worden uitgevoerd en niet op zon- en feestdagen.
3. De eigenaar of gebruiker is verplicht zich te onthouden van luidruchtigheid in de trappenhuizen.
4. Het houden van huisdieren is toegestaan mits en zolang deze geen hinder of overlast veroorzaken voor of aan de andere bewoners. Wanneer huisdieren alleen in het appartement worden achtergelaten, dient de eigenaar of houder zodanige maatregelen te nemen dat het dier geen overlast veroorzaakt.
5. Tussen 24 uur 's nachts en 7 uur 's morgens zal het voortbrengen van muziek, op welke wijze dan ook, slechts zijn toegestaan op voorwaarde dat daaruit geen hinder voor burens ontstaat.
6. Eigenaars of gebruikers in wiens appartement muziekinstrumenten worden bespeeld of geluidsapparatuur wordt gebruikt, dienen zodanige maatregelen te treffen, dat de omwonenden daarvan geen hinder ondervinden.
7. Artikel 6 is bovendien van toepassing indien een eigenaar of gebruiker in zijn appartement een parketvloer of stenenvloer dan wel een andere vloerbedekking heeft aangebracht.

D. Aanzien gebouw

1. Het zichtbaar aan de buitenzijden bevestigen van objecten zoals schotelantennes e.d. is niet toegestaan.
2. Bewoners dienen zorg te dragen voor en net uiterlijk van het appartementsgebouw.
3. Bij eventuele vervanging van raamkozijnen aan de voorkant van het gebouw dienen deze raamkozijnen uitsluitend van hout te zijn, niet van kunststof.

E. Overige Bepalingen

1. De bewoner is verplicht het plaatsen van steigerwerk t.b.v. reiniging, of onderhoud van gevels en ruiten toe te staan.
2. Bewoners krijgen een keer per 5 jaar €1.000 per trappenhuis om dit aan de binnenzijde te onderhouden. Men kan het opknappen vervolgens zelf doen of het uitbesteden.
3. De liquiditeit van de vereniging moet voldoende zijn om de € 1.000,-- ter beschikking te stellen.
4. Een plan dient te worden ingediend ter goedkeuring van het bestuur / tc.
5. Het maximum aantal verzoeken die worden gehonoreerd wordt bepaald door de liquiditeit van de VvE, zulks ter beoordeling door het bestuur.
6. Ter voorkoming van schade is het betreden van het dak van het gebouw zonder toestemming van de bestuurder verboden.
7. Indien een eigenaar zijn/ haar appartementsrecht ter verkoop aanbiedt, dient hij dit binnen veertien dagen te melden bij de bestuurder van de vereniging van eigenaren. De bestuurder dient voor de transportdatum schriftelijk op de hoogte te worden gesteld van naam - adres - woonplaats van de nieuwe eigenaar.
8. De verhuizende bewoner is verplicht zich na de verhuizing ervan te vergewissen dat geen schade is toegebracht aan het gemeenschappelijke trappenhuis. Indien dit wel het geval is, dient het bestuur hiervan in kennis gesteld te worden. De bewoners zijn in alle gevallen aansprakelijk voor eventueel geleden schade of beschadigingen. De bewoner dient de verhuizer aansprakelijk te stellen.
9. Het aanleggen van een dakterras is toegestaan, mits met de bewoners van het zelfde huisnummer (hs, I, II, III) overlegd en aan de vergadering voorgelegd en mits aanleg geschiedt volgens daarvoor geldende normen incl. vergunningen etc. Als er toch lekkage of andere schade ontstaat, dan zijn de reparatiekosten voor rekening van de aanlegger van het dakterras. Dit geldt ook indien er kosten ontstaan als gevolg van het weghalen van de valbeveiliging.
10. Het bestuur en alle andere leden van de vereniging kunnen een lid van de vereniging aanspreken op een door hem/ haar verrichte handeling die in strijd met hetgeen in dit HR is vastgelegd en hem/ haar aansprakelijk stellen en voor herhaling waarschuwen.
11. Klachten over personen, zijnde mede - eigenaars of gebruikers kunnen worden ingediend bij de voorzitter van de Vereniging van Eigenaren.

F. Slotbepaling

1. De bestuurder draagt er zorg voor dat iedere eigenaar/ gebruiker in het bezit wordt gesteld van een exemplaar van het HR.
2. Eigenaars van het appartementsrecht en gebruikers zijn verplicht tijdelijke of anderszins opvolgende bewoners van hun appartement vooraf van de inhoud van dit HR kennis te laten nemen en hen te wijzen op naleving van dit reglement.
3. Voor alle gevallen waarin het Huishoudelijk Reglement niet voorziet, beslist de vergadering van de Vereniging van Eigenaars.

OVERTREDINGEN - ZIE SPLITSINGREGLEMENT 1973

De bestuurder is - naast de bij de akte en het reglement van splitsing opgedragen taken belast met het toezicht op de naleving van dit huishoudelijk reglement.

De bestuurder is bevoegd een lid van de vereniging te wijzen op een handeling in strijd met het bij of krachtens dit huishoudelijk reglement bepaalde van hemzelf of van een der personen, voor wie hij ingevolge het hiervoor bepaalde jegens de vereniging aansprakelijk is en hem voor herhaling waarschuwen.

Indien ondanks een waarschuwing in de zin van het voorgaande lid, degene tot wie de waarschuwing was gericht, dan wel een der personen voor wie hij jegens de vereniging aansprakelijk is, deze waarschuwing niet naleeft, is de bestuurder bevoegd de betreffende persoon gehoord, althans daartoe opgeroepen hebbende, een boete van € 250,-- per overtreding op te leggen.

Klachten over personen, zijnde mede-eigenaars of gebruikers, kunnen worden ingediend bij de voorzitter van de vergadering.

Bij overtreding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van de Akte van Splitsing c.q. het huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker zal conform artikel 27, de bestuurder de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet - nakoming

Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem/ haar een boete opleggen van per overtreding en maximaal TWEEHUIZEND EURO (€ 2.000,-) voor elke overtreding of niet - nakoming onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.

De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van de akte van splitsing van toepassing.

Dit huishoudelijk reglement is vastgesteld in de vergadering d.d. 22 juni 2010
Aangevuld met artikel overtredingen en vastgesteld in de vergadering d.d. 23 mei 2012