



VERKLARING BESTUUR VvE "Vereniging van Eigenaars gebouw Amsteldijk 118 aan de Amsteldijk 118 te Amsterdam"

Inzake veiling Amsteldijk 118 te Amsterdam, gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 11533-A, appartementsindex 3 ;

voorgenomen leveringsdatum 5 oktober 2021:

- servicekosten € per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- bijdrage VvE € 100,00 per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*

- eventuele achterstand vanaf 1 januari 2020 tot betaling kooppenningen veiling (5 oktober 2021) € 1.700,00 (juni 2020 - oktober 2021)

- omvang reservefonds € 481,45 per transportdatum
- aandeel van Verkoper in het onderhoudsfonds € - per transportdatum
- aandeel van Verkoper in het reservefonds € - per transportdatum

- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikneming wel/niet* verleend

- bijzonderheden: short stay verhuur is niet toegestaan

Ondertekend te Amsterdam op 19-7-2021

Naam:

Functie:

Over te maken naar:

rekeningnummer:

tenaamstelling: VE Amsteldijk 118

onder vermelding van: 118 II veiling

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VvE te worden gedateerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)!

Notulen schriftelijke/e-mail vergadering VvE Amsteldijk d.d. 24-06-2020 te 20:00 uur

Reacties ontvangen van: i) 118-1 en f (dG-V) 118 hs
Geen reactie ontvangen van

1. Vaststelling en goedkeuren notulen vergadering 2 juni 2020

2 stemmen voor akkoord, 1 onthouding
De notulen van de vergadering 2 juni 2020 zijn goedgekeurd.

2. Stemming over: "Machtiging van het bestuur door de vergadering voor het instellen van rechtsmaatregelen tegen het VvE lid " in verband met zijn weigering medewerking te verlenen aan noodzakelijke herstelwerkzaamheden en in verband met onheuse/onrechtmatige bejegeningen jegens omwonenden/VvE leden, alsmede tot het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, waarbij het bestuur specifiek gemachtigd wordt om ten behoeve van de VvE de daartoe noodzakelijke maatregelen te nemen tot een belang van EUR 10.000"

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen.

3. Stemming over: "I wordt door het bestuur aangewezen als "huisadvocaat" van het bestuur van de VvE teneinde juridische werkzaamheden namens de VvE te verrichten."

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen.

4. Exploitatie van de privé gedeelten voor pension- of kamerverhuur

Zoals in de splitsingsakte van de VvE staat vermeld is "exploiteren van de privé gedeelten als pension- of kamerverhuurbedrijf" niet toegestaan. De vergadering wil dit nogmaals bevestigen.

Stemming over: boetebedrag van EUR 1.000,00 per overtreding

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen

Sluiting vergadering om 20:01 uur

ad interim voorzitter

Notulen schriftelijke vergadering VvE Amsteldijk d.d. 02-06-2020 te 20:00 uur

"Aanwezig": (H), 118-1, (dG-V) 118 hs, de heer (vT) 118-2 (L heeft alleen op agendapunt 2 gereageerd, ten aanzien van de overige agendapunten wordt hij geacht zich van stemming te hebben onthouden.)

Deze notulen zijn iets uitgebreider dan normaal omdat er geen uitgebreide discussie kon zijn.

1. Vaststelling en goedkeuren vergadering 7 februari 2018

2 stemmen voor akkoord, 1 onthouding

De notulen van de vergadering 7 februari 2018 zijn goedgekeurd.

2. Stemming over het volgende punt: "Het bestuur wordt gemachtigd door de vergadering voor het instellen van rechtsmaatregelen, alsmede voor de reeds ingestelde rechtsmaatregelen (waaronder begrepen de reeds ingestelde gerechtelijke procedure met kenmerk 8322669 CV EXPL 20-2830), tegen het VvE-lid alsmede tot het aangaan van vaststellingsovereenkomsten, waarbij het bestuur specifiek gemachtigd wordt om ten behoeve van de VvE de daartoe noodzakelijke maatregelen te nemen tot een bedrag van 8.000 euro"

2 voor, 1 tegen. Aangenomen

Opmerkingen dG-V:

" stelt dat de incassoprocedure wederrechtelijk zou zijn omdat er geen machtiging van de Algemene Leden Vergadering is".

Na ontvangst van het schrijven van 24-09-2019, van penningmeester en interim voorzitter, waarin de heer wederom werd verzocht zijn schuld te betalen en een automatische incasso te regelen voor het afgesproken maandbedrag, heeft deze overduidelijk laten weten dat hij tegen is (e-mail 27-09-2019). Zijn argument dat het bestuur zich -ook- niet aan afspraken zou houden is pertinent onjuist. Er zijn geen andere afspraken met de heer Van Tijn persoonlijk, dan de afspraken over zijn betalingen, die gemaakt zijn op de vergadering op 07-02-2018, een ALV waar iedereen aanwezig was. Zoals bekend bestaat de VvE uit 3 leden. Behalve vT zijn er dus geen overige leden die het bestuur hadden kunnen machtigen.

Een extra ALV zou overbodig zijn geweest. Bovendien was vergaderen sinds maart 2019 onmogelijk door het schofferende gedrag van vT jegens de andere 2 leden.

Tevens machtig ik de penningmeester om, na overleg, elke juridische maatregel te nemen die hij noodzakelijk acht in deze procedure."

3. Stemming over het ontslag van de heer als bestuurder (met de functie secretaris) vanwege disfunctioneren

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen

4. Planning uitvoering schilderwerk en noodzakelijk onderhoud volgens het rapport van Monumentenwacht uit 2019 (eventueel in samenspraak met VvE Amsteldijk 119)

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen

Opmerking H:

"Uit het inspectierapport van Monumentenwacht blijkt dat onderhoud dringend noodzakelijk is. Verder is op 118-1 reeds langere tijd sprake van vochtdoorslag in de muur naast de balkondeur, zeer waarschijnlijk veroorzaakt door een openstaande aansluiting van het balkon op de 2e etage, zoals beschreven op pag. 11 punt 1.5 (red: van het genoemde inspectierapport)."

5. Vaststelling huisreglement en gebruikersverklaring

2 voor, 1 onthouding. Aangenomen

opmerking dG-V:

"Behoeft wellicht in de nabije toekomst nog enige aanvulling."

6. Wat verder ter tafel komt

Opmerkingen H:

*"1. Daar toegang tot het balkon op 118-2 ontzegd is willen wij het volgende voorleggen ter stemming:
Het bestuur wordt gemachtigd door de vergadering voor het instellen van rechtsmaatregelen tegen het VvE lid
in verband met zijn weigering medewerking te verlenen aan noodzakelijke herstelwerkzaamheden
en in verband met onheuse/onrechtmatige bejegeningen jegens omwonenden/VvE leden, alsmede tot het
aangaan van vaststellingsovereenkomsten, waarbij het bestuur specifiek gemachtigd wordt om ten behoeve
van de VvE de daartoe noodzakelijke maatregelen te nemen tot een belang van 10.000 euro "*

*2. Ook willen wij ter stemming voorleggen dat n aangewezen wordt als "huisadvocaat" van
het bestuur van de VvE teneinde juridische werkzaamheden namens de VvE te verrichten."*

dG-V geeft aan in te stemmen met de voorstellen van H. Dit zal in een afzonderlijke vergadering tot stemming worden gebracht.

7. Vaststelling datum volgende vergadering

Data 06-10 en 13-10 2020 akkoord bij H en dG-V. T. onthouding

Opmerking dG-V:

"Wellicht moeten wij in de nabije toekomst een extra ALV beleggen om de punten 5 en 6 af te ronden."

Sluiting vergadering om 20:01 uur

ad interim voorzitter ~

Huishoudelijk reglement VvE Amsteldijk 118, 1078 RR Amsterdam

Artikel 1

Dit reglement geldt voor eigenaars, gebruikers of huurders van Amsteldijk 118 hs, 118-I en 118-II, en is een aanvulling op Modelreglement 2006 en de aanvullingen hierop in de splitsingsakte van 15 juli 2009.

Artikel 2

Maandelijkse bijdragen tbv het wettelijk verplichte reservefonds dienen voor het einde van elke maand gestort te worden op ¹) t.n.v. VVE Amsteldijk 118. Indien betaling door een lid achterwege blijft zonder vooraf schriftelijk gemelde reden aan de overige leden, zal er na zes weken een laatste verzoek tot betaling volgen. Indien niet binnen 2 weken aan dit verzoek wordt voldaan volgt een incassoprocedure.

Artikel 3

Daar het pand erg gehorig is, is het niet toegestaan geluidsoverlast te veroorzaken, in het bijzonder tussen 22.00-09.00 uur. Bij een feestje of bezoek van meerdere personen dienen de overige bewoners vooraf geïnformeerd te worden. Voorts zijn, om de overige nabije burens niet tot last te zijn, luide telefoongesprekken niet toegestaan op de balkons voor en achter.

Artikel 4

Voor verhuur van het appartement (of een deel daarvan) aan derden is goedkeuring nodig van de VVE waarbij inzage in het contract vereist is.

Artikel 5

Het bestuur vraagt iedere eigenaar van appartementen deze regels na te leven en iedere toekomstige bewoner/huurder in te lichten van deze regels en te vragen de regels in acht te nemen. Een huurder dient de huisregels voor akkoord en naleving te ondertekenen; verhuur zonder ondertekende gebruikersverklaring (zie bijlage) is niet toegestaan.

Gebruikersverklaring

VvE gebouw Amsteldijk 118

Hierbij verklaar ik, _____ (naam + voornamen),
geboren op _____ (datum) te _____ (plaats), huurder / gebruiker van
appartement Amsteldijk 118-(toevoeging), appartementsindex _____ (index)
een kopie van de Akte van Splitsing met daarin het reglement van de VvE en het
Huishoudelijk Reglement ontvangen en begrepen te hebben en verklaar tevens de
daarin gestelde normen en eventuele normen zoals bedoeld in art. 5:128 BW na te
zullen leven.

_____ (plaats), _____ (datum)

_____ (Handtekening huurder)

AKKOORD VERKLARING VERHUURDER

Naam verhuurder / eigenaar: _____

_____ (plaats), _____ (datum)

_____ (Handtekening verhuurder)