

## Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Woningen Dukaat

Notulen: Vergadering 19 april 2018, aanvang 20.00 uur  
Locatie: Wellantcollege, Jan van Zutphenstraat 60 te Amsterdam  
Aanwezigen: Aanwezige stemmen van de 193.038, zijn 29.193.

### 1. Opening en welkom

De VvE Woningen Dukaat (VvE Dukaat) voorzitter dhr. L van Leeuwaarde opent de algemene ledenvergadering (ALV) en heet iedereen welkom.

### 2. Vaststelling voorzitter algemene ledenvergadering

Voorgesteld wordt dhr. L van Leeuwaarde van deze vergadering voorzitter te laten zijn. Alle aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken. Als mededeling geeft dhr. Haazebroek aan dat het voltallige bestuur van VvE de Aker (hoofdvereniging) is opgestapt. De reden hiervoor is dat het bestuur het niet eens kan zijn met in de afgelopen ledenvergadering van VvE de Aker genomen besluiten, waaronder de door VvE Dukaat opgestelde en vastgestelde instructie aan het bestuur van VvE de Aker. Op de vraag of personen zich beschikbaar willen stellen voor de functie van lid of bestuurslid van VvE de Aker komt geen reactie vanuit deze ALV van VvE Dukaat.

### 4. Vaststelling notulen 1e ledenvergadering 16 november 2018

De notulen van de 1<sup>e</sup> ALV van 16 november 2017 worden per pagina inhoudelijk en tekstueel doorgenomen. Er zijn geen opmerkingen en de notulen worden met algemene stemmen goedgekeurd.

### 5. Vaststelling notulen 2e ledenvergadering 21 december 2018

De notulen van de 2<sup>e</sup> ALV van 21 december 2018 worden met algemene stemmen zonder opmerkingen goedgekeurd.

### 6. Jaarcijfers 2017 // Verslag kascommissie // Stemming jaarcijfers

De aan de leden toegezonden jaarcijfers 2017 wordt toegelicht en besproken. Dhr. Haazebroek geeft aan dat deze posten ook eerder opgenomen waren in het budget en in het MJOP. Er zijn geen vragen over de jaarstukken en het onderstaande verslag van de kascommissie wordt voorgelezen met het verzoek om het bestuur décharge te verlenen.

*Verslag kascommissie jaar 2017*

*Aan de leden van de VVE Dukaat. Geachte verenigingsleden,*

*Wij, leden van de kascommissie, hebben het bestuur gevraagd dit verslag en de verklaring aangaande de jaarrekening 2017 van VVE Dukaat voor te lezen. Hierbij brengen wij verslag uit van onze bevindingen bij de controle van de jaarrekening 2017 van de VvE Dukaat te Amsterdam. Onze verklaring is in dit verslag opgenomen.*

*Onze werkzaamheden zijn erop gericht vast te stellen dat de jaarrekening een juist beeld geeft van de financiële positie en de resultaten van de vereniging. Ons onderzoek is er tevens op gericht dat de jaarrekening geen onjuistheden bevatten. De kascontrolecommissie heeft de balans, staat van baten en lasten en onderliggende bescheiden betreffende het boekjaar 2017 van de Vereniging van Eigenaren Dukaat gecontroleerd. Onder meer is vastgesteld dat de begin- en eindsaldi van de bankrekeningen corresponderen met de betreffende bankafschriften. Voorts is geconstateerd dat alle inkomsten en uitgaven verantwoord zijn door middel van schriftelijke bescheiden behoudens de automatisch afgeschreven bankgiro- incasso's.*

*De kascontrolecommissie heeft geen opmerkingen over de financiële stukken en is van mening dat deze stukken een getrouw beeld geven van de grootte en samenstelling van het vermogen op 31 december 2017 en het resultaat over 2017, alsmede het handelen van het bestuur en de toestand van de VvE en verklaart hiermee de exploitatie akkoord te hebben bevonden.*

*Derhalve adviseren wij de Vergadering om in te stemmen met het door ons voorgenomen besluit om de jaarrekening goed te keuren en het bestuur décharge te verlenen over het in 2017 gevoerde beleid en hen daarnaast te bedanken voor de geleverde inspanningen.*

*De Kascommissie, Amsterdam, april 2018*

*Rui Martins Pinto (Huisnummer 532) en Ruud Engel (huisnummer 562)*

De ALV van VvE Dukaat verleend met algemene stemmen décharge aan het bestuur en geeft haar goedkeuring aan de jaarstukken, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

## **7. Besluit machtiging bestuur instelling juridische procedure(s)**

### Besluit opstarten juridische procedure “verwijdering vetaanslag luchtafvoerkanalen”

De vergadering van eigenaars van VvE Woningen Dukaat te Amsterdam machtigt hierbij het bestuur om namens de VvE Dukaat een procedure te starten jegens Bouwinvest Dutch Institutional Retail Fund N.V. (Bouwinvest), eigenaar van de bedrijfsruimten gelegen aan Pieter Calandlaan 820 (Julia’s Snacks & Grills), Pieter Calandlaan 818 (Vishandel Topvis Amsterdam) en A. Reitzmakade 44 (voormalige Pizzeria il Paradiso) te Amsterdam, dan wel jegens de gebruikers daarvan, wegens de (brand)gevaarlijke situatie als gevolg van de vetaanslag in de luchtafvoerkanalen en/of de gasaansluitingen ten behoeve van een gasfornuis, en in dat kader om namens de VvE in rechte te verschijnen, ter zake verweer te voeren en tenslotte al dat gene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen, het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling en het instellen van hoger beroep. De ALV geeft met algemene stemming deze machtiging, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

### Besluit opstarten juridische procedure “gebreken in/aan het schilderwerk aan de Zuidgevel”

De vergadering van eigenaars van VvE Woningen Dukaat te Amsterdam machtigt het bestuur, zo nodig achteraf, om in de kwestie betreffende de gebreken in/aan het verfwerk van het appartementencomplex, de zaak over te dragen aan Rijssenbeek Advocaten, en tegen Koninklijke Van Wijhe Verf B.V., en/of Wijzonol Bouwverven B.V, en/of Van der Liet Schilderbedrijf die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen te zetten, die het bestuur naar haar oordeel nodig acht, voorts om zo nodig namens de VvE in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling en het instellen van hoger beroep. De ALV geeft met algemene stemming deze machtiging, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

### Machtiging opstarten procedures tegen derden.

Het bestuur vraagt de ALV van VvE Woningen Dukaat te Amsterdam het bestuur te machtigen om procedure(s) tegen derden op te starten die het bestuur naar haar oordeel nodig acht en al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling. De ALV geeft met algemene stemming deze machtiging, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

### Machtiging in rechte te verschijnen.

Het bestuur vraagt de ALV van VvE Woningen Dukaat te Amsterdam het bestuur te machtigen om namens VvE Woningen Dukaat in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling. De ALV geeft met algemene stemming deze machtiging, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

#### Machtiging incassoprocedure.

Het bestuur vraagt de ALV van VvE Woningen Dukaat te Amsterdam het bestuur te machtigen om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven of mails vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot) bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan de incassoafdeling van Rijssenbeek Advocaten te Arnhem over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur naar haar oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling. De ALV geeft met algemene stemming deze machtiging, er zijn geen stemmen tegen of met geen mening.

#### **8. Pauze**

#### **9. Beschadiging buitengevel, buitenhoutwerk en deuren**

Eigenaren en gebruikers van de appartementen bevestigen allerlei zaken aan diverse materialen van de buitengevels, op kozijnen en op deuren. Dit is niet toegestaan en op termijn ontstaan hier extra onderhoudskosten door. Het voorstel van het bestuur is om deze kosten door te belasten aan de betreffende eigenaars. De ALV gaat met algemene stemming akkoord met dit voorstel.

#### **10. Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)**

Dhr. Haazebroek geeft een uitleg betreffende de AVG. Kort gezegd moet VvE Dukaat duidelijk, eenduidig en helder communiceren over: dat VvE Dukaat persoonsgebonden gegevens verzameld, van de leden van VvE Dukaat, waarom VvE Dukaat deze gegevens nodig hebt, hoelang deze gegevens in de VvE Dukaat bestanden blijven en dat de persoonsgebonden gegevens niet verstrekt worden aan derden. In de afgelopen periode zijn alle documenten en bestanden binnen VvE Dukaat inhoudelijk aangepast om te kunnen voldoen aan de AVG.

#### **11. Aanpassingen huishoudelijk reglement**

De aanpassingen in het huishoudelijk reglement worden besproken en toegelicht. Er zijn geen vragen en de ALV geeft met algemene stemmen goedkeuring aan de aanpassingen c.q. wijzigingen (er zijn geen stemmen tegen of met geen mening). Als bijlage bij deze notulen wordt/is het nieuwe huishoudelijk reglement aan alle leden verstrekt.

#### **12. Voorstel kostenoverzicht verfraaiing toegang- en lifthallen 1,2, 4 en 5**

Dhr. Schermer geeft een uitleg en presentatie over de voorgestelde aanpassingen van de blauwe meterkastdeuren in de lifthallen op de verschillende verdiepingen. Om e.e.a. te verduidelijken is een model op schaal vervaardigd. De kosten voor de voorgestelde meterkasten aanpassingen zijn € 53.688,05. Na deze kostenopgave ontstaat een discussie en wijst de ALV met meerderheid van stemmen het voorstel af. Er is 1 stem tegen en 2 stemmen met geen mening. De ALV is van mening dat eerst de brievenbussen (behuizing en kleppen) moeten worden vernieuwd. Mevr. L'Ecluse geeft aan mee te willen helpen met een voorstel uitwerking.

#### **13. Kerstverlichting**

Mevr. Bleeker geeft aan dat er een verzoek bij het bestuur is ingediend om kerstversiering aan te brengen in de algemene ruimten en vraagt de ALV hierover te stemmen. De meerderheid heeft geen behoefte aan kerstverlichting. Het voorstel betreffende kerstverlichting wordt niet verder opgepakt.

#### **14. Rondvraag**

De eigenaar van nummer 600 vraagt of er camera's in de liften kunnen worden opgehangen. De ALV is unaniem voor dit voorstel en besloten wordt om e.e.a. verder uit te laten werken.

Door diverse leden wordt gevraagd of er oplossingen zijn voor de duiven en meeuwen overlast. Het bestuur zal een aantal voorstellen uitwerken, zoals vogelverschrikker-vliegers, duivenpennen, enz.

#### **15. Afsluiting vergadering om 22.00 uur.**