

# Notulen

## VvE Scala

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 17 mei 2022, aanvang 10:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 13696; aantal stemmen vertegenwoordigd: 327 (2,39 procent)

---

### Aanwezig

De heer J.J.M. (Jan) van Leent en/of Mevrouw A.M.T. (Anne Marie) Appelman (146)

### Volmacht afgegeven

Mevrouw I. (Ingrid) Faas (79), Mevrouw C.E.E. van Os (102)

### Afwezig

De heer A. (Ahmad) Abdi en Mevrouw S. (Sfia) Ait Hassou (88), De erven van Abdi / Charaf (83), De heer T. Abe en Mevrouw M. Abe (112), De heer R. Aghaie Moghanloo (83), De heer M. (Murat) Akcay en Mevrouw B. (Buket) Akcay (93), Mevrouw S. (Shamim) Akhtar (100), De heer E. Alexandrou (87), De heer A.M.H. Al-Kuhlani en De heer A.A.G. Dawod (91), De heer M. el Allati en Mevrouw M. el Yachouti (88), De heer K.E. Alpagot en Mevrouw E.Z. (Eva) Wijenbergh (84), De heer A.F. (Amin Farid) Aoulad el Baktit (105), De heer B. Atak en Mevrouw G. Atak (123), De heer R.A.L. Austen en Mevrouw S.M. Kuiper (112), De heer S. Bagci en Mevrouw H. Bagci (100), De heer F.U. (Fazahath) Baig en Mevrouw F. Shabnam (105), De heer T. (Tayeb) Ben Salah en Mevrouw M. (Mahjouba) Ben Salah (93), Mevrouw S.M. (Sylvia) Bianchi (93), Mevrouw M. (Maartje) Bijl (135), Mevrouw D.R. Bijlhout (74), De heer S. (Salvatore) Bompiedi en Mevrouw R. (Sara) Valle (88), De heer R. (Ronald) van den Bos en Mevrouw R. Steenis (117), De heer J. (Joop) Bulder en Mevrouw J. M. (Hanna-Mar) van Kanten (112), De heer R.B.K.J. (Ruud) van Buren en De heer L. (Len) Sterk (104), De heer D. Camozzi en Mevrouw K.K. Sjimizu (102), De heer A. (Alessandro) Caristo en Mevrouw F. (Francesca) Pennacchio (104), De heer W. (Wahid) Chaoui en Mevrouw F.Z. (Fatima Zahra) Bouchiba (100), Mevrouw N. Chatar (79), De heer V.A. (Vladimir) Chorchordin (135), De heer A. (Adem) Colak en Mevrouw H. (Hatice) Buyukcolak (123), De heer W.J.M. (Wim) Cuppen (117), De heer J.R. Deacon en Mevrouw C.C.A. Andresen (88), Mevrouw W.J.R. (Wilma) Doeswijk (87), De heer S. Ehsani en De heer O. Seiler (105), De heer J.E. (Joao) Fortes en Mevrouw H.A. (Helena) de Oliveira Tolentino Baia (105), De heer P. (Richard) Gangadien en Mevrouw J.S. (Jolanda) Djaoedji (100), De heer R.R. Gangapersad (81), Mevrouw M.L. (Marjory) Gersie (61), De heer A. Giamalakis en Mevrouw A. Gkritzela (117), Mevrouw A.M. (Ola) Gregorkiewicz (87), De heer A.A. Guman en Mevrouw S. Nabibaks (95), De heer I. (Izzet) Gürlek (12), De heer I. (Izzet) Gürlek en Mevrouw A. (Aynur) Karadogan (123), Mevrouw I.F. (Ingrid) Haagstam (93), De heer M. (Mustafa) Hatipoglu (93), De heer R.J Hazlett en Mevrouw I. Hazlett (112), De heer R.H.J. (Rodny) Heemskerk en Mevrouw J.C.J. (Jantien) van den Berg (117), De heer S. Hoffmann en Mevrouw E. Chan (135), De heer H.P. (Haitse) Hommenga en Mevrouw D.M. van Heumen (83), De heer J.J.M. (Jeroen) Hoozemans en Mevrouw M.C.M. Strik (151), De heer M.G. (Manfred) Jansen (67), J.G.A.M. de Visscher Beheer B.V. (87), Mevrouw G.M.C. (Géa) de Jong (75), De heer P. Kameli en Mevrouw K. Simkeviciote (93), De heer D. Kara (67), De heer R.R. (Rutger) Keitz (79), De heer R. Kesharie en Mevrouw A. Gadradj (105), Mevrouw V. (Vicky) Kessener (67), Mevrouw S. el Khomeji (105), De heer N.K. (Nick) van de Klundert en Mevrouw L. (Lisette) Kok (105), Mevrouw J.M. (Monique) Koeleman (87), De heer M.W. Komarzynski (67), De erven van Kuvvet / Kuvvet (100), Mevrouw N. C. (Nelly) de Leeuw (105), De heer R.E. (Rob) de Leeuw (105), De heer M. (Matthijs) van Leeuwen-Liani en Mevrouw M.N. Liani-van Leeuwen (83), De heer E. (Ed) Lof en De heer P.J. Lof (95), De heer E.J.M. (Eric) van Loon (87), Mevrouw J.P. (Janine) Loukidou (117), De heer D. Lukic (79), De heer M.P.Y. de Man (100), De heer F. (Fariel) Mangal en Mevrouw R. (Rahana) Mahabali (112), De heer H.G. Martins (87), De heer G. (Gazi) Mermer en Mevrouw D. Mermer (88), Mevrouw J. (Jamilja) van der Meulen (117), De heer S. (Sasha) Misaljevic (135), De heer M.I. Mogé en Mevrouw R.L.C.M.E. Adjanohoun (93), De heer A. (Achmed) el Mourabit en Mevrouw M. ben Allal (135), De heer M. (Mohammed) Mouzouri en Mevrouw L. (Laila) Mouzouri (91), Mevrouw G.C. (Greet) de Mug (105), De heer M.A. (Mehmet) Ozturk en Mevrouw S. (Songul) Ozturk (79), De heer E. Ozturk en Mevrouw S. Ozturk (92), De heer L.D.A. Paget en Mevrouw D.S. Psaltaki (102), Mevrouw S. (Svetlana) Pavlovic (84), De heer R.M. van de Plasse (75), De heer J.W. Price en Mevrouw P. Gigliello (105), De heer J.V. Ravelli en Mevrouw Y.J. Bijen (102), De heer B.P. (Bastiaan) Reindl en Mevrouw L. Poot (105), De heer S.G. (Steve) Reinert (102), De heer D. dos Santos Rodrigues en Mevrouw A.C. Toledo Detoni (67), De heer A. (Ahmet) Saral en Mevrouw M. (Melahat) Saral (92), De heer B.J. (Brett) Schultz (105), De heer M.B.J. (Maurice) Siemensma en Mevrouw R.J.A. (Renee) van Dam (112), De heer A.M. da Silva Carvalho da Costa Ferreira en Mevrouw M.I. (Marta) Esteves Pinheiro (135), De heer D.K. Sjarifudin en Mevrouw L. Siswandari (91), De heer P. Skrzypek en Mevrouw A.K. Skrzypek (105), De heer J.S. Smith (112), Mevrouw M.L. (Melissa) Sombroek (88), De heer C.K. Suen en Mevrouw K.Y. Lam (100), De heer H. (Hayrettin) Temizisler en Mevrouw S. Temizisler (100), De heer Y.Y. Tiev en Mevrouw A.M. (Adrianna) Wos (105), De heer A.L. Tuk (74), De heer F. (Feriet) Tunc (79), De heer M.A. (Mick) van Vliet en Mevrouw E.D. (Eva) Halman (105), Mevrouw M.H.J. (Marianne) de Waijer (102), De heer F.J.R. van der Walle en Mevrouw L. A. (Lara) Mochtar (88), Mevrouw H.H. (Hanneke) Weber (102), De heer M.C. (Matthew) Whittaker-Williams

(95), De heer P.R. (Patrick) Wiebers en Mevrouw D.M. (Denise) Camelia (105), De heer W.F. Williams en Mevrouw H.L. Hamel (123), De heer R.A.J.M. de Wolff (79), Woningstichting Rochdale (2334), De heer S. Yoleri (87), Mevrouw D.D. (Dilan) Yurdakul (102), De heer J.H.M. Zomerdijk (123)

---

## **1. Voorwoord en opening**

Conform het splitsingsreglement worden van het behandelde in de vergadering onderhandse notulen opgesteld. Notulen zijn een kort schriftelijk verslag en omvatten in ieder geval de (deel)conclusies c.q. de genomen besluiten op ieder van de besproken punten. Derhalve zijn deze notulen geen letterlijk of woordelijk verslag maar een zo getrouw mogelijke weergave van de strekking van hetgeen gezegd is. Om een getrouwe weergave te bereiken censureert de HuisHouding de notulen niet. Verzoeken om verandering of weglating van duidelijk uitgesproken tekst dan wel toevoeging van niet-uitgesproken tekst worden niet gehonoreerd. Namen van sprekers worden alleen vermeld indien deze voorafgaand aan het spreken duidelijk genoemd zijn. De notulen worden in concept opgesteld en zijn na de vergadering online beschikbaar. Een notificatie van de plaatsing van deze notulen wordt per e-mail of per post aan iedere eigenaar verzonden. De conceptnotulen kunnen in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. Tenslotte, notuleren is mensenwerk: wij vragen uw begrip voor kleine spel- en typfouten. Wanneer deze materieel zijn voor de besluitvorming zullen wij deze uiteraard corrigeren.

## **2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter**

De vergadering wordt om ongeveer 10:00 uur geopend en de aanwezigen worden welkom geheten. Aan de hand van de door de eigenaren getekende presentielijst zijn de stemmen geteld. Omdat dit een tweede vergadering in de zin van het splitsingsreglement betreft, geldt er geen quorumvereiste meer. Dit betekent dat er over de geagendeerde onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen.

*Er geldt dat de voorzitter van de vergadering:*

- is belast met de leiding van de vergadering;
- wordt benoemd voor onbepaalde tijd en te allen tijde kan worden ontslagen;
- en de voorzitter van het bestuur één persoon kan zijn indien het bestuur uit meer dan één persoon bestaat.

De heer Jan van Leent wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen benoemd tot voorzitter van de vergadering.

## **3. Ingekomen stukken en mededelingen**

Er zijn geen ingekomen stukken of mededelingen.

## **4. Vaststelling notulen van de vorige vergadering**

Het vaststellen van de notulen van vorige vergadering d.d. 24 maart 2021 wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

## **5. Vaststelling c.q. bekrachtiging incassomandaat**

De bekrachtiging van het reeds lopende incassomandaat van het bestuur en de VvE-beheerder (i.e. de HuisHouding) wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen weer bekrachtigd.

De beheerder legt kort uit wat een incassomandaat precies betekent. Het wil zeggen dat het bestuur en de beheerder namens de ledenvergadering, het hoogste orgaan van de VvE, gemachtigd zijn om leden bij betalingsachterstand en conform de Wet op de Incasso te herinneren, aan te manen en in het uiterste geval naar de deurwaarder te sturen, teneinde te voorkomen dat de overige leden moeten opdraaien voor een betalingsachterstand van een wanbetaler. Een actueel vastgesteld c.q. bekrachtigd incassomandaat zorgt ervoor dat de VvE in het geval van een gerechtelijke procedure sterk staat om de verschuldigde achterstand in het belang van alle leden op te eisen. Betalingsregelingen vallen niet onder de bevoegdheid van bestuur of beheerder. Eventuele betalingsregelingen kunnen alleen door de deurwaarder worden voorgesteld en zijn afhankelijk van de situatie en omstandigheden.

De formele tekst is als volgt:

De vergadering van eigenaars machtigt het bestuur en de beheerder tot het nemen en uitvoeren van onderstaande maatregelen. De vergadering van eigenaars besluit tevens dat er bij een betalingsachterstand uitdrukkelijk géén betalingsregeling mogelijk is.

1. De bijdragen moeten bij vooruitbetaling per eerste dag van de maand zijn voldaan door overschrijving op de bankrekening ten name van de vereniging van eigenaars;
2. Bij niet tijdige betaling van de bijdragen wordt een herinnering verzonden;
3. Indien binnen de in de herinnering gestelde termijn geen volledige betaling volgt, worden één of meerdere

aanmaningsbrieven verzonden. De eigenaar dient binnen de in de aanmaning(en) gestelde termijn de achterstallige bijdragen en de aanmaningskosten in zijn geheel te voldoen;

4. Indien binnen de in de aanmaning(en) gestelde termijn geen volledige betaling volgt, zijn het bestuur en de beheerder door de vergadering van eigenaars gemachtigd om namens de VvE opdracht te geven aan een gerechtsdeurwaarder om een gerechtelijke procedure (w.o. proceshandelingen en het optreden als gemachtigde) te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten. Hieronder is begrepen de tenuitvoerlegging van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis, op een wijze als door de deurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering. Ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdragen en/of kosten. Het bestuur of de beheerder zal de vordering niet eerder uit handen geven dan, nadat het in gebreke zijnde lid tenminste is aangemaand tot betalen;

5. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden;

6. De kosten voor het versturen van aanmaningen zijn conform het in rapport Voorwerk II vastgestelde tarief en het minimumbedrag conform de Wet op de Incasso.

#### **6. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage**

Het vaststellen van de jaarrekening 2021, het onttrekken van het exploitatietekort aan de reserve en het verlenen van decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over het genoemde boekjaar wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

Het vaststellen van de begroting 2022 met een ingangsdatum van 1 juni 2022 wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

#### **7. Samenstelling bestuur en commissies (o.a. commissie energiebesparing)**

*Er geldt dat bestuurders voor onbepaalde tijd worden benoemd en te allen tijde kunnen worden ontslagen. Het bestuur wordt idealiter gevormd door een oneven aantal bestuursleden. De kascommissie dient uit minimaal twee leden te bestaan die jaarlijks worden (her)benoemd. Het bestuurslidmaatschap kan niet worden verenigd met het lidmaatschap van de kascommissie.*

Het aftreden van mevrouw Maartje Bijl als lid van de kascommissie wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd. De benoeming van mevrouw Nelly de Leeuw tot lid van de kascommissie, de heer Roel Berghuis tot reserve-lid van de kascommissie, de herbenoeming van mevrouw Shamim Akhtar tot lid van de kascommissie, de benoeming van mevrouw Sylvia Bianchi, mevrouw Ingrid Faas, de heer Eric van Loon en de heer Bastiaan Reindl tot leden van de energiebesparingscommissie en de benoeming van mevrouw Sylvia Bianchi, mevrouw Vicky Kessener en de heer Amin Farid Aoulad el Baktit tot leden van de intercomcommissie wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

#### **8. Besluitvorming groot onderhoud (o.a. draadloos intercomsysteem, buitenschilderwerk)**

Het verleende mandaat aan het bestuur om voor max. € 212.592,- incl. BTW buitenschilderwerk op te dragen wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

#### **9. Bespreking en besluitvorming huishoudelijk reglement (HR) 1.4**

Het vaststellen van het cosmetisch geactualiseerde en verduidelijkte Huishoudelijk Reglement (HR) versie 1.4 wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

#### **10. Bespreking en besluitvorming handhavingsmandaat beleid publieke ruimtes**

Het besluit om het bestuur een handhavingsmandaat t.b.v. de publieke ruimtes te verlenen teneinde rechtsbijstand te kunnen inschakelen of juridische procedure te kunnen starten in geval van structurele overtreding van (veiligheids)regels voor de publieke ruimtes wordt met alle aanwezige c.q. vertegenwoordigde stemmen bekrachtigd.

#### **11. Rondvraag en sluiting**

Er zijn geen onderwerpen voor de rondvraag.

De vergadering wordt rond 10:10 gesloten.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

# Besluitenlijst

## VvE Scala

- 2. Vaststelling aantal stemmen en benoeming voorzitter**
  - 2.1 De heer Jan van Leent is benoemd tot voorzitter van de vergadering.
- 4. Vaststelling notulen van de vorige vergadering**
  - 4.1 De notulen van de vorige vergadering (d.d. 24 maart 2021) zijn vastgesteld
- 5. Vaststelling c.q. bekrachtiging incassomandaat**
  - 5.1 Het incassomandaat van het bestuur en de VvE-beheerder (i.e. de HuisHouding) is vastgesteld c.q. weer bekrachtigd.
- 6. Vaststelling jaarrekening en begroting, zie bijlage**
  - 6.1 De jaarrekening 2021 is vastgesteld, het exploitatietekort zal worden onttrokken aan de reserve en het bestuur heeft decharge verleend gekregen voor het gevoerde financiële beleid over het genoemde boekjaar
  - 6.2 De begroting 2022 is vastgesteld en zal per 1 juni 2022 ingaan
- 7. Samenstelling bestuur en commissies (o.a. commissie energiebesparing)**
  - 7.1 Mevrouw Maartje Bijl is afgetreden als lid van de kascommissie
  - 7.2 Mevrouw Nelly de Leeuw is benoemd tot lid van de kascommissie, de heer Roel Berghuis is benoemd tot reserve-lid van de kascommissie en mevrouw Shamim Akhtar is herbenoemd tot lid van de kascommissie
  - 7.3 Mevrouw Sylvia Bianchi, mevrouw Ingrid Faas, de heer Eric van Loon en de heer Bastiaan Reindl zijn benoemd tot energiebesparingscommissie
  - 7.4 Mevrouw Sylvia Bianchi, mevrouw Vicky Kessener en de heer Amin Farid Aoulad el Baktit zijn benoemd tot intercomcommissie.
- 8. Besluitvorming groot onderhoud (o.a. draadloos intercomsysteem, buitenschilderwerk)**
  - 8.1 Het bestuur heeft mandaat verleend gekregen om voor max. € 212.592,- incl. BTW buitenschilderwerk op te dragen.
- 9. Bespreking en besluitvorming huishoudelijk reglement (HR) 1.4**
  - 9.1 Het cosmetisch geactualiseerde en verduidelijkte Huishoudelijk Reglement (HR) versie 1.4 is vastgesteld
- 10. Bespreking en besluitvorming handhavingsmandaat beleid publieke ruimtes**
  - 10.1 Het bestuur heeft een handhavingsmandaat t.b.v. de publieke ruimtes gekregen om rechtsbijstand te kunnen inschakelen of juridische procedure te kunnen starten in geval van structurele overtreding van (veiligheids)regels voor de publieke ruimtes