*routing:*

* akkoord vve - zie 1. v
* gesprek advocatenbureau v
* identiteitsbewijzen hans n/marjolein v
* brief aan Twinss met verzoek opdrachtbevestiging -
* verzamelen overdrachtsverklaringen incl. correspondentie -

1. Juridisch advies verhuur

Het is duidelijk geworden dat we binnenkort een golf van aanvragen voor Onttrekkingsvergunningen binnen ons complex zullen krijgen voor kamergewijze verhuur. Er zijn al circa 31 aanvragen in behandeling, er zullen er daarna nog vijftien volgen. Er zijn dertien aanvragen in voorgaande jaren gehonoreerd. De vrijwilligers van de bewonersraad worden hierdoor geconfronteerd met een problematiek die naar aard en omvang de grenzen van het vrijwilligerswerk overstijgt. We missen hiervoor tevens de deskundigheid. Ook Twinss is niet onderlegd op dit gebied.
Uit gesprekken met Twinss VVe Beheer is naar voren gekomen dat ook Rijssenbeek Advocaten niet de aangewezen partij is om de VvE hierin juridisch te begeleiden. Bovendien valt deze dienstverlening buiten de overeenkomst met Rijssenbeek. Het is echter, zoals jullie begrijpen, van groot belang dat we in deze situatie juridisch juist handelen.

We willen daarom om juridisch advies vragen aan een in het appartementrecht gespecialiseerde advocaat die de situatie in Amsterdam kent en goed bereikbaar is. Er is een potje 'Advieskosten' voor een dergelijke situatie gereserveerd en wij vragen om toestemming om dit hiervoor te gebruiken. Hans Nieuwenhuis heeft advies ingewonnen en zal de desbetreffende advocaat voor ons benaderen. We kunnen dan het dossier overdragen en zelf als persoon, meer in de luwte blijven - wat een pak van mijn hart zal zijn. De houding van enkele (illegale) verhuurders jegens individuele BR-leden is namelijk erg agressief. We hopen dat jullie de urgentie van de situatie inzien.

Reacties op 20, 21 en 22 juni per mail of persoonlijk (telefonisch) gesprek:

Akkoord

Rudie Vissenberg (VZ), Jan Peter Meus, Janneke Roos, Gerard Kosse, Miranda Broekhuijse, Herman Morssink, Marjolein Houweling, Carla Broers, Hetty Fagel, Otto Middelkoop, George Noordanus, Herman van Hazendonk

T 1,2,3,4,6,7,8,9,10

Nog geen reactie tot 26 juni:

Hans van Riet (T1), Ko Visser (T5) (geen mail-adres en/of tel. bekend),

2. Opdracht Rechtstaate

Onder verwijzing naar onze bespreking van 22 juni jl., bevestigen wij u hierbij de opdracht van de Vereniging van Eigenaars Gouden Leeuw nummers 105 t/m 1040 (hierna: “**VvE**”) aan RechtStaete.

U heeft ons namens de VvE gevraagd te adviseren over de volgende drie onderwerpen:

I.                    Een plan van aanpak voor het optreden door de Bewonersraad/VvE tegen partijen die geen goedkeuring hebben gevraagd bij de Bewonersraad voor ingebruikneming van hun appartement door henzelf of derden.

II.                  De gronden die de VvE kan aanwenden om kopers/gebruikers/huurders te ‘weigeren’.

III.                De (on)mogelijkheden om voor die ‘weigering’ (nadere) criteria vast te stellen, bij voorkeur in de splitsingsakte.

Wij zullen hierover advies uitbrengen in een – zo kort en bondig mogelijk – memo.

De door RechtStaete verrichte werkzaamheden worden in beginsel maandelijks en op basis van uurtarieven en gespecificeerde tijd gefactureerd. De uurtarieven voor dit dossier variëren van € 145 (Eleonore Harinck) tot € 345 (Berend Zwart). De genoemde uurtarieven zijn exclusief kantoorkosten ter hoogte van 6%, btw en verschotten. De tarieven worden jaarlijks geïndexeerd. Op onze werkzaamheden zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zo ook in deze zaak. Een afschrift daarvan treft u bijgaand aan. Uiteraard zullen wij onze werkzaamheden zo kostenefficiënt mogelijk verrichten.

3. Concept brief Twinss

Geachte heer de Groot, beste Dennis,

De bewonersraad heeft besloten om juridische hulp in te roepen inzake de problematiek rond verhuur in de Gouden Leeuw.

In de bijlage kun je de motivatie hiertoe lezen.

De bewonersraad maakt hiervoor gebruik van het budget dat beschikbaar is voor Advieskosten. Dit budget bedraagt € 5.000,-

Met het oog op de voortgang en het grote belang in deze kwestie, dringen we er bij Twinss VVE beheer in haar hoedanigheid als beheerder-bestuurder van de VVE, om zo spoedig mogelijk een schriftelijke opdrachtbevestiging af te geven.

De tekst van de opdrachtbevestiging (mocht Twinss VVE beheer niet over een dergelijke standaardbrief beschikken) luidt als volgt:

"Hierbij geeft Twinss VVE Beheer in haar hoedanigheid als beheerder-bestuurder van Vereniging van Eigenaars van Gouden Leeuw nummers 105 t/ 1040 opdracht aan vernoemd advocatenbureau om vernoemde stappen te ondernemen."