

Overleg Adviesgroep Gouden Leeuw

Locatie: Herman GL 338

Concept verslag 07-08-2018, 14.00 uur

Volgend overleg AG → 21-08-2018 bij Jan 620

Aanwezig: Herman Boers, Jan Blankert, Martin de Koning, Ini Luyk (verslag)

Afwezig: -

	Onderwerp	Besproken	Actie - afspraak – wie – wanneer klaar
1.	Opening en vaststellen agenda, mededelingen	<ul style="list-style-type: none">- Notulen ALV 14-06-2018 onder de knop Notulen op Twinq?? Vreemde opmaak en inhoud... 'Andere versie' staat er onder-> navragen.- Planning tot einde jaar akkoord? Hoe vaak gaan we met Twinss overleggen? Datum "BBQ" wordt verzet. Is het dan handiger om het GLO overleg van 25-09 te verplaatsen naar de week erna?- Uitbreiding AG? We brainstormen wat.	<p>Jubileum Riny regelen!! (Combineren met de 'BBQ')</p> <p>Martin checkt vertaling Nieuwsbrief</p> <p>Herman probeert nieuwe afspraak JP i.v.m. Jan vakantie op 2-9-2018</p>
2.	Verslag overleg Adviesgroep 25-07-2018	<ul style="list-style-type: none">- Actie opruimen gaat starten, agenderen op gesprek 'Goed wonen in GL'- Voorbereiden/afspreken overleg JN – vergaderstructuur (21-08) Na vertrek JN voorbereiden overleg MH- Voorbereiden/ afspreken op 21-08 overleg MH – scheiding beheer/ bestuur voor haar bezoek op 23-08.- Aanpak keukentje 6 -> Gouden Leeuwkamer, wat moet er gebeuren en wie gaat dat doen? (Er is budget- ALV) Bank en boekenkast terug, ik hoor er mensen over. Herman heeft nog een boekenkast. Op 08-08-2018 komt er iemand voor een plan (deze persoon gaat ook HM kantoor opknappen). De vergadertafel maakt het huismeesterkantoor veel te klein, deze verplaatsen naar GL Kamer.- BBQ voor vrijwilligers lijkt niet te lukken, (HN) alternatieven? Buffet o.i.d? Nieuwe datum: 28-09-2018 va 18.00 uur- Herman heeft Twinss gevraagd over eigenarenregister/financiën en AVG, Werner vraagt nog na bij Rijssenbeek. Herman houdt vinger	<p>Herman maakt opzet gebruiksregels en Peter Vial</p> <p>Herman houdt in de gaten dat Werner navraagt bij Rijssenbeek.</p> <p>Herman nodigt JN uit voor overleg 21-08-2018 19.30-20.00 338</p> <p>Herman nodigt MH uit voor overleg op 23-08-2018 19.30-20.00</p> <p>Ini agendeert AG overleg over scheiden beheer/bestuur op 21-08-2018</p> <p>Herman Boekenkast heeft hij</p>

		aan de pols.	voor bij K6. Benadert Peter Vial die nu terug is van vakantie. Herman overlegt met HN over alternatief voor BBQ (buffet?) 28-09-2018 vanaf 18.00 Twinss uitnodigen en de schoonmakers en de huismeester.
3.	Huismeester	Situatie rond petitie huismeester etc bespreken. Bespreekpunten: - Hoe gaat Twinss reageren op de 2 ^e brief? Handig is dat Dennis een afspraak maakt met LM. Twee kanten: inderdaad sneu voor PS maar wettelijk (Contract FVH) niets aan te doen. ALV besluit geen huismeester in eigen dienst maar contract met FVH FVH heeft aangegeven dat Ferry in vaste dienst is, een dergelijke situatie doet zich dus niet nogmaals voor. - Ongelukkig dat net in de eerste termijn van Ferry hij 3 weken op vakantie is en er een vervanger is die niet optimaal lijkt te functioneren. Binnenkort gesprek met FVH (Martin en Jan)	Martin overlegt met Dennis dat hij een afspraak maakt met LM als hij hier eind augustus komt. Is niet in het belang van de VvE om hier ruzie over te maken. Ook noemen dat PS al een jaar ondersteund wordt en er al eerder forse klachten lagen. Martin maakt afspraak met Diana Dolging (FVH) ergens t/m 24-08-2018 (Jan mee)
4.	Berichten van/via bewoners	- Mail HK over nachtschoot T6 en vakantie huismeester? Opgepakt? Ja, staat los van het vervangen van de sloten. Ferry heeft het provisorisch gemaakt en nu is het geregeld. - CvM Facebook: verwarming aan, overlegt met huismeester die de installatie uitgezet heeft. Mag dat? Het schijnt dat Piet S een handboek huismeester aan het maken was. Wie heeft dat?	Jan vraagt bij Ferry na of het handboek huismeester bij hem bekend is. Martin neemt punt verwarming mee morgen overleg pg MJOB (mag die uit?)
7.	Projectgroepen/ Gouden Leeuw Overleg/	Wat nog te doen ter voorbereiding 09-08-2018? Evalueren 'sleutel vervangtraject.' Wie inventariseert de problemen die nog opgelost moeten worden? Besluiten ALV bespreken. Planmatige aanpak nogmaals onder de aandacht brengen.	HA? inventariseren welke klachten er nog zijn over sleutels/ badges etc.
8.	Twinss	Agenda en stukken overleg met Werner woensdag 9.00 uur - JN-HvR-JB over aanpassingen HHR: hoe op te pakken? RvS en advies Rijssenbeek 10-08-2017 -> BR gaat over aanpassingen aan het HHR en niet de vergadering. Inmiddels is er in de BR een werkgroep HHR gemaakt. - JN - Twinss: verwarmingskosten? Energiebelasting? Hoe/wat?	Martin vraagt bij Twinss na hoe verder n.a.v. vraag J energiebelasting oid Martin vraagt Dennis waar de toelichting op de

		- Twinss vraag om data Skype overleggen. We spreken af om met kritiekuitingen eerder in gesprek te gaan met betreffende personen in plaats van via de mail te reageren.	jaarrekening (voor 01-08) blijft.
9.	Vorbereiden najaars ALV	- Uitvoeren besluiten → Protocolleboek Twinss? - Gebruikersovereenkomst CCGL en huisjurist? - Kijk naar tijdpad voorstellen en 1 ^e vergadering in oktober, wat zijn key-data? - GP en MH in gesprek over dak gymzaal?	
10.	Rondvraag en WVTTK	Morgen om 9.00 bij T9, daarna naar Herman voor verder overleg, onderweg bij Jan aanbellen.	

(Pad op Twinq → Laat menu zien, Administratie, Mededelingen)

Advies Rijssenbeek 10-08-2017 Saelman memo 20-04-2018 (gedeeld met?)



Gele top het voorgaande kan mijns inziens niet anders worden geconcludeerd dat op grond van het bepaalde in artikel 28 lid 1 SA de Bewonersraad (zelfstandig) bevoegd is om de artikelen van het huishoudelijk reglement te wijzigen. Uiteraard kan de Bewonersraad de wijzigingsvoorstellen wel bespreken in een vergadering van eigenaars van de VvE om te toetsen of er onder de gezamenlijke eigenaars van de VvE draagvlak is voor de voorgestelde wijzigingen, maar de besluitvorming tot wijziging van het huishoudelijk reglement dient op grond van het bepaalde in de splitsingsakte van deze VvE plaats te vinden in de Bewonersraad **en dus niet in de vergadering van eigenaars.**

RvS Art 28 lid 1: Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen wordt het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten geregeerd door een huishoudelijk reglement, **dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de Bewonersraad.**

BW5 12b lid 1 De vergadering van eigenaars is bevoegd regels te stellen betreffende het gebruik van de gedeelten die niet bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, **voor zover het reglement daarover geen bepalingen bevat.** *Ons RvS bevat dus wel bepalingen daarover, nl dat de BR dat regelt.*

BW5 112 lid 4 Het reglement kan inhouden een regeling omtrent het gebruik, het beheer en het onderhoud van de gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Een zodanige regeling kan inhouden dat de vergadering van eigenaars bevoegd is een appartementseigenaar of degene die zijn rechten uitoefent, om nader in het reglement aangegeven gewichtige redenen het gebruik van deze gedeelten te ontzeggen.

18-07-2017 Rechtstaete: Dergelijke gronden móeten in het Splitsingsreglement worden opgenomen, en mogen dus niet in het HR worden vastgelegd. Het idee hierachter is dat deze regeling dan voor eenieder uit de openbare registers kenbaar is. Indien de VvE nadere toetsingscriteria wenst vast te stellen dient derhalve de Splitsingsakte te worden gewijzigd conform artikel 5:139 e.v. BW. HR gaat alleen over gemeenschappelijke ruimten. In Rechtstaete staat niets over aanpassing HR en wie dat mag/kan.

<https://www.vveadvies.nl/huishoudelijk-reglement-vve/>