

Verslag 454^e Bewonersraadvergadering op Dinsdag 27 augustus 2018 om 19.30 uur in CCGL

Aanwezigen in **bold**, : **Hans van Riet (toren 1)**, **Otto Middelkoop (plaatsvervanger toren 1)**, **Léon Maassen (toren 2)**, Gerry Pastor (plaatsvervanger toren 2) komt alleen om het quorum te halen, Fine Struik (toren 3), Ashwant Nandram (plaatsvervanger toren 3), Thijmen Galekop (toren 4), **Ko Visser (toren 5) vanaf punt 8**, Jan Blankert (toren 6), **Miranda Broekhuijse (plaatsvervanger toren 6)**, **Janneke Roos (toren 7)**, Hans den Butter (plaatsvervanger toren 7), **Susan Genseberger (toren 8)**, **Gerrit Prinsen (toren 9)**, **Martin de Koning (toren 10 en vandaag voorzitter)**

Afwezig: zie boven (niet in bold), allen m.k.

Agendapunt	Kort verslag van het besprokene	Besluit/actiepunt	Tijdpad
1. Opening en mededelingen		Otto notuleert; er zijn van minstens zeven torens BR-leden aanwezig, er kunnen dus besluiten worden genomen.	
2. Verslag BR-vergadering 25 juni 2018	Bij de gebruikersverklaringen: nr. 233 moet zijn 223; bij de advocaat moet staan Saelman, niet Saalman;	de BR-verslagen moeten voortaan alleen de beslissingen en actiepunten bevatten, waarbij het vroegere format wordt gehanteerd	
3. Interne taakverdeling Een goed functionerende Bewonersraad heeft naast een voorzitter een secretaris nodig. Wie van de leden wil deze taak op zich nemen.	(zie ook voorstel Gerrit over procedure verzoek tot in gebruikname (eigenaar) en gebruikersverklaring (huurder); volgt nog).	Susan Genseberger wordt plv.-voorzitter zodra zij hiertoe verkozen wordt door de ALV; Hans van Riet wordt secretaris wat betreft de formele taken van de BR (Verklaringen), en coördineert het contact met de beheerder op dit punt; Martin zet het nodige op de agenda van de komende ALV	
4. Verklaringen Bijgevoegd een overzicht van nieuwe aanvragen voor “ingebruikname” en “gebruikersverklaringen”.	-Sinds de vorige BR-vergadering zijn maar 2 gebruikersaanvragen (huurders) binnengekomen bij Twinss; 5 overdrachten zijn niet gemeld, en daarbij ontbreken dus verzoeken tot in gebruikname door	Martin informeert bij Twinss welke notarissen hierbij in gebreke blijven.	

<p>Aan het overzicht is toegevoegd de besluiten van de vorige vergadering en de lopende zaken.</p>	<p>eigenaren. Zie bijlage 4 (Verklaringen) bij mail van Gerrit van 24/8. Twins moet hierin actie ondernemen. Twins behoort kopers voldoende in te lichten. BR-leden kunnen dit formele aspect ondersteunen, en waar een BR-lid dit als toververtegenwoordiger(tv) wil oppakken, ook op het sociale vlak initiatief nemen, bijvoorbeeld een nog samen te stellen welkomstpakket aanbieden aan nieuwe bewoners. -Er zijn twee nieuwe gebruikersverklaringen binnengekomen, voor nr. 710 en 920</p>	<p>-Beide gebruikersaanvragen (710 en 920 zijn akkoord Nog afgerond moeten worden: huurders op 130 (Hans), op 734 (Janneke), en op 833 (Martin)</p>	
<p>5. Rol notaris en eigenaar bij "ingebruiknameverklaringen". a. Bij de overdracht van een appartement wordt van de notaris verwacht dat deze informatie verschaft over ons RvS en wat van de nieuwe eigenaar wordt verwacht. De eigenaar is vervolgens zelf verantwoordelijk voor het vragen om toestemming van in gebruikname. In de periode tussen de vorige vergadering van de bewonersraad en nu hebben verschillende overdrachten (5) plaatsgevonden, maar zijn geen verzoeken binnengekomen. Hoe gaan we hier als Bewonersraad mee om. b. Bijgevoegd in dit verband een voorbeeldbrief voor een nieuwe eigenaar.</p>	<p>a. Dit punt is intussen grotendeels hierboven behandeld. b. Hans heeft verder een concept tekst gemaakt voor Twins, waarin informatie staat over overdrachten en voor eigenaren die willen gaan verhuren. Het gaat o.a. over artikel 25a in het RvS. De gemeente Amsterdam eist echter niet meer een onttrekkingsvergunning bij 3 of meer kamers verhuurd, maar uitsluitend van bij 'meerdere kamers'. Dit is in de tekst verwerkt. Hiernaast heeft Gerrit concept voorbeeldbrieven gemaakt voor nieuwe eigenaren. Zie de mail van Gerrit op 24/8, bijlagen 6 Gebruikersverklaring en 6 Brief eigenaren.</p>	<p>Martin zoekt uit wat momenteel de gemeentelijke regels zijn wat dit betreft. Zo nodig wordt de concept tekst van Hans aangepast. Zijn deze concept brieven aan de eigenaren besproken?</p>	
<p>6. Mail 16-08-2018 eigenaren i.v.m. gebruikersverklaringen.</p>	<p>a. Alle eigenaren hebben een oproep ontvangen om verhuur te melden. Er kwam slechts 1 nieuwe reactie. Wellicht is er veel illegale bewoning. Dit is echter geen</p>		

<p>a. actie Gerrit Prinsen en reactie leden Bewonersraad. b. relatie project “verhuur”.</p>	<p>BR-zaak. Wel die van Twinns. We moeten Twinss zo veel mogelijk toch attenderen op (vermoedens over) dit soort situaties. Gerrit wordt bedankt voor zijn initiatief b. De BR speelt wel een rol in de strijd tegen overlast door bewoners in het algemeen. Zie ook de activiteiten van de projectgroep Verhuur op de VvE-site.</p>		
<p>7. Artikel 42.lid 7 van het RvS Besluiten van de Bewonersraad zullen slechts genomen kunnen worden in een vergadering waarin tenminste zeven leden tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn. Wat houdt hier het begrip “vertegenwoordigd” in.</p>		<p>Onder ‘vertegenwoordigd’ verstaat de BR ook een situatie waarbij de (plv.-)voorzitter schriftelijk verwittigd wordt door een BR-lid dat een andere bij name genoemd BR-lid gemachtigd is voor hem of haar te stemmen bij een BR-vergadering.</p>	
<p>8. Taakopvatting leden Bewonersraad. Aanleiding is het optreden van Gerrit Prinsen n.a.v. een feestje op het dak van Toren 10. Wat verwachten wij van leden van de Bewonersraad.</p>	<p>Punten 8 en 9 worden samen genomen. De gang van zaken wordt kort doorgenomen. Torenvertegenwoordigers kunnen inderdaad bij dit soort situaties zelf optreden, dan wel de politie waarschuwen. Her behoort echter niet tot de standaardtaken van een tv/BR-lid.</p>	<p>Janneke maakt een opzet voor een instructie voor een tv die zich op deze meer sociale kant van het tv-schap wil richten. Wenselijk is verder dat tv’s die dat willen in een z.g. smoelenboek komen. Susan polst fotograaf Jürgen hiervoor</p>	
<p>9. Overlast in Toren 7. De geluidsoverlast in Toren 7 neemt weer toe. Toelichting door Janneke Roos. Bijgevoegd ter informatie een A4tje met “huisregels” uit 2017 (?) van de hand van Marjolein Houweling.</p>			
<p>10. Rondvraag en sluiting</p>	<p>a. Herziening Huishoudelijk Reglement. Er is wat verschil van inzicht over hoe lang het mag duren voordat een kort, leesbaar maar toch adequaat en volledig nieuw HHR kan worden gemaakt.</p>	<p>a. Hans roept de projectgroep Herziening HHR bij elkaar</p>	

	<p>b. Voor diverse vormen van overlast (lawaai, fietsen, rommel, etc.) is de Adviesgroep (m.n. de projectgroep Schoon en Veilig) nu bezig een tekst op te stellen als richtsnoer voor hoe te handelen in welke situatie. Er is nog afstemming nodig met huismeester Ferry.</p> <p>c. Frequentie van vergaderen BR</p> <p>d. onderlinge bereikbaarheid BR-leden</p> <p>e. Overlast meldingen gaan via vve-goudenleeuw.nl, en dan inloggen, en naar tabblad Overlastmelding</p> <p>f. Er zijn vitrines besteld voor de mededelingen in de torens. Berichten via de huismeester</p> <p>g. Binnenkort wordt gestart met het aanbrengen van toegangsdeuren naar de bovendoorlopen</p> <p>h. Er moet geregeld worden dat Ko makkelijker de planten buiten kan bewateren</p> <p>i. Volgende BR-vergadering op donderdag 25 oktober 2018 om 20.00 uur in CCGL</p>	<p>b. Martin stuurt deze tekst rond zodra deze klaar is.</p> <p>c. Streven is om eens in de 2 maanden te vergaderen.</p> <p>d. Er is al een Whatsapp groep, meer lijkt momenteel niet nodig.</p> <p>h. Overleg Ko met Martin en Ferry</p>	