

Overleg Twinss - Adviesgroep Gouden Leeuw

Locatie: CCGL

Verslag 12-01-2018, 16.00-17.00 uur

Aanwezig: Dennis de Groot, Werner Hofmeester, Martin de Koning, Herman Boers (verslag), Jan Blankert, Jan Peter Meus

Afwezig: Ini Luyk (met bericht)

	Onderwerp	Besproken	Actie - afspraak- wie - wanneer klaar
1.	Opening, vaststellen agenda, mededelingen	Jaarplanning (ook naar Twinss?) Kort bespreken programma 15 januari, wie zegt wat?	Gedaan door Herman. Is afgestemd Goed gesprek met bouwkundige gehad. Wordt vervolgd.
2.	Verslag vorige vergadering 13-12-2017	Keuze leverancier badgesyteem Is rond, H neemt details nog door met leverancier en contract gaat naar Twinss. Er komt uitgebreide communicatie naar eigenaren. H stemt bv contract over badgesysteem verder af. Reserve-onderdelen lift: Over 2-3 weken afgeleverd tegelijk met printplaten toren 1. Opgeslagen in liftkamer Toren 1 (is toegankelijk voor Astra). Huismeesterruimte: G is bij Paul geweest: er zijn aanwijzingen voor interieur, deur, meubilair doorgesproken. Totale geschatte kosten: 4000-5000 euro. 19-01 WH er is contact met Checkpoint Joop inzake meubilair, G gaat nu 3 weken met vakantie en pakt het hierna op, bijgaand alvast het voorstel voor de volgende vergadering in de mail 19-01). Communicatie: Routeplanning (mail)verkeer: is akkoord Twinss maakt mailadres goudenleeuw@twinss aan en zorgt voor interne afhandeling door juiste persoon. Alle mail vanuit GL via dit adres. Twinss zorgt voor voortgang melding in Twinq. 19-01 WH: Mailadres is in het leven geroepen, deze wordt nog kenbaar gemaakt bij alle leden, wordt een nieuwsbrief opgesteld en deze wordt separaat besproken met Herman en Martin. Keukentjes Er bestaan verschillende huurcontracten. 19-01 WH: Keukentjes is lopend	Martin: volgt voortgang badgesysteem Werner lift volgt afhandeling: 19-01 WH: Lift toren 1: storing is verholpen LS3 plaat is vervangen en de reserveonderdelen zijn geleverd en opgeslagen in de liftkamer van T2. Werner huismeester stuurt mail over voorstel Checkpoint Joop en geschatte budget door aan AG. Twinss maakt voorstel voor volgende ALV Ini: meldingen die kunnen wachten tot overleg AG/Twinss opnemen in agenda/actiepuntenlijst Twinss communicatie maakt mailadres aan

		<p>Rondje door huismeester Paul zegt dat het goed werkt; Jan beaamt dit Er is nog veel onduidelijk over wat eigendom/verantwoordelijkheid is van VvE en wat van eigenaren; eigenaren vragen Paul voor klusjes die verantwoordelijkheid van eigenaren zijn. Duidelijke info naar eigenaren wat eigendom is en wat van VvE. Vorstel: algemene leveringsvoorwaarden van VvE opstellen en in toekomst meesturen. Contract Rijssenbeek is beëindigd Vernieuwing CV-systeem en andere vernieuwingen/vervangingen worden opgenomen in een nieuw project (Gerrit?) Opslag containers: tijdelijk onder toren 1-2 tot gemeente afvalafvoer definitief geregeld heeft. Wie verwijdert oude containerkooien? Gemeente? Inventarisatie Liftintermediair Installatie watermeters Bouwkundige is geselecteerd, aangepast contract gaat naar Twinss ter beoordeling, kosten 5000 euro. Is vooral voor MJOP. Extra uren (gereduceerd tarief) voor andere werkzaamheden. Definitief voorstel MJOP op voorjaars-ALV Vervolgafpraak met bouwkundige over MJOP: begin april</p>	<p>Herman stuur info over hoe te melden door aan Twinss en AG ter beoordeling. Werner keukentjes zoekt een en ander rond keukentjes uit Twinss (huismeester): Paul uitnodigen voor ALV. Herman: maakt voorstel voor hand-out over eigendom VvE/eigenaar op basis van HHR; eventueel opnemen in welkomstpakket Werner stuurt info welkomstpakket aan AG en Bono volgen voortgang MJOP</p>
3.	Nieuw contract Twinss	AG verzamelt feedback.	Martin , zorgt ook voor reactie naar Twinss
4.	Communicatie en Procesboek	<p>Stroomdiagram afhandeling vragen (zie onderaan dit document) akkoord? Alles laten melden door iedereen op een centrale plek? Is akkoord Stavaza Procesboek; hangt samen met contract, dat eerst afwachten Afsluitbare prikboarden? Paul gaat erachteraan. Iedereen alles melden via Twinq?</p>	<p>Jan volgt afhandeling prikboarden Herman neemt dit op in handout hoe wat waar te melden</p>
5.	Gebruiksverklaringen, nieuwe bewoners, Welkomstpakket	<p>Wat staat er in, wie past wat aan? Zolang er geen voltallige BR is, geen acties Twinss heeft geen rol als eigenaren geen informatie doorgeven Info komt in welkomstpakket (=handout over verbouwen/verhuren) Hoe veel mensen in de wacht voor gebruikersverklaring? Niet besproken</p>	Herman mailt info over verbouwen/verhuur aan AG en Twinss
6.	Huismeester	<p>Bedrijfskleding? Niet besproken Stand van zaken verbouwing/uitstraling huismeesterruimte. Zie punt 2</p>	

7a.	Vanuit de projecten: - Bolletjes	Nog geen voorstel van Pluimers (i.c. Jansman) voor overleg 19 januari. Jurist schat positieve uitslag van rechtszaak hoog in. Advocaat (Jan Saelman) is geselecteerd. Hij kijkt naar dossier Pluimers en beoordeelt contracten.	
7b.	Vanuit de projecten: - Verhuur	7 kamers B? Mdk heeft gecheckt en hij verzekerde dat er max 4 kamers zijn in al zijn appartementen. Geen verdere actie 18-01 Projectgroep verhuur is op bezoek geweest, klachten blijken ongegrond. Gecommuniceerd met projectgroep (Ver)huur Is er een Onttrekkingsvergunning voor xxx? 3x Airbenb via J/L: Adressen zijn niet bekend. P gesproken, is gestopt met AirBnB AirBnB en omstrede HHR besluiten? Besluit B&W 9-01-2018 → m.i.v. 2019 AirBnB in Amsterdam toegestaan voor 30 dagen. Sinds oktober 2017 is er al meldingsplicht bij gemeente (elke keer dat je een gast hebt). Welke versie van HHR wordt gebruikt? Update? Niet besproken, op de agenda AG-Twinss 26-01-2018	Martin informeert bij eigenaar van xxx? Werner (AirBnB) pakt dit op
7c.	Vanuit de projecten: Verwarming	Nieuw project: Vervangen kranen, radiatoren, blokken etc? Gerrit = kartrekker, wie nog meer? Wie contactpersoon AG? Niet besproken	Bono en G trekken dit