

Agenda en verslag van de 474^e Bewonersraadvergadering Gouden Leeuw op maandag 21 februari 2022 om 19:30 uur in de CR (nog een keer op gepaste afstand)

Aanwezigen in **vet** : **Hans van Riet (toren 1), Otto Middelkoop (plv. toren 1), Shaam Chakawri (toren 2, Léon Maassen (plv. toren 2), Corrie Lagerberg (toren 3),** Thijmen Galekop (toren 4), **Marijke Brouwer (toren 5), Jan Blankert (toren 6), Janneke Roos (toren 7), Martin de Koning (toren 10)**

Machtigen van een BR-lid uit een andere toren mag volgens onze advocaat: vertegenwoordiging is geen plaatsvervangning.

Afwezig met bericht: Kleinveld (toren 5) Afwezig zonder bericht: Thijmen (met machtiging aan Marijke) Gast ??? Cees
Het quorum is aanwezig.

<i>Agendapunt</i>	<i>Kort verslag van het besprokene</i>	<i>Besluit/actiepunt</i>
1. Opening en mededelingen	19:30 uur Nieuwe buurtregisseur Ilona Klaassen	
2. Vaststelling agenda en Ingekomen stukken		
3.	n.v.t.	
4. Verslag vorige BR-vergadering: 10-01-22 Actiepunten	- akkoord - n.a.v. -bamboe patio CR/toren 9 Afgehandeld: 16 (welkomspakket) Gewijzigd:	Actiepunt 60

<p>5. a. Overdrachten/art. 25a</p> <p>b. Verhuur</p>	<p>a. 321 (zelfbewoning), 613, 719 (kamerverhuur, inmiddels vergunning toegewezen) Zie ook toelichting 5a</p> <p>b. Niets te melden.</p>	<p>a.</p>
<p>6. Gebruikersverklaringen</p>	<p>geen</p>	<p>Ter kennisneming</p>
<p>7. Overige taken Bewonersraad</p> <p>a. Punten van de bestuurder</p> <p>b. Torenapp</p>	<p>a. Zie toelichting 7a</p> <p>b. <i>Document door Marijke opgestuurd</i></p>	<p>a. ad 1) -350 euro boete (6 stemmen voor), mits afzegtermijn, check of iemand thuis is en bericht van de monteur -uurtarief van alle betrokkenen 50 euro akkoord</p> <p>ad 2) Hoeveel munten? -> volgende vergadering</p> <p>ad 3) Unaniem: geen camera's</p> <p>ad 4) Akkoord met A3-lijst in de lift; geen privé mededelingen in de lift maar op de buitendeur</p> <p>ad 5) Hans meet oude en nieuwe liften op; Stoeltje hoger; tegen achterwand?</p> <p>Ad 6) Evert: Brandweer vragen om herhaalactie rookmelders</p>

		Ad 7) Onduidelijke tekst ALV -> Evert; Voorwaarden BR; wat is commercieel verhuren?
8. a. Vragen aan Evert b. Communicatie in GL c. Communicatie BR	a. Voortgang betaling in termijnen, communicatie in GL -> actiepunt 59 b. Hoe betere communicatie in GL bereiken? N.a.v.: gesprek met CG over taken bestuurder c. Wat kan de BR over deze vergadering (in de Nieuwsbrief) communiceren?	a. Betaling in termijnen is altijd toegestaan b. Martin, Jan, Janneke, Marijke Hans heeft contact met Leo Hart c. Samenvatting -> BR
9. Overige bespreekpunten	-Oude prullen-/peukenbakken zijn verdwenen. Graag eenvoudige nieuwe bakken	Actiepunt 61
10. Rondvraag, volgende vergadering en sluiting	-afwikkeling rotzooi filmploeg: nog niet klaar -paginnummering graag Volgende vergadering: 4 april om 19:30 uur in de CR Sluiting 22:45 uur <i>Voorstel jaarschema vergaderingen: 4 april, 16 mei, 27 juni, 22 aug., 3 okt., 14 nov., eind dec.?</i>	Corrie maakt notitie

Actiepunten			
<i>nr.</i>	<i>Actiepunt</i>	<i>Wie?</i>	<i>Voortgang</i>
12	Sommige eigenaren verhuren hun woning maar wij krijgen daar geen gebruikersverklaring van. Hans van Riet schrijft de eigenaren aan van wie we weten dat ze huurders hebben. Ook wijzen op veiligheidsaspect.	Secr.	Hangt samen met 13. Eerst verhuurderslijsten secretaris en Twinss combineren. Secr. stuurt eigenaarsregister naar BR, torenvertegenwoordigers controleren. <i>Secr. stelt standaard herinneringsbrief 25a op ter verzending door Twinss</i>
13	Hans neemt contact op met Twinss over het rappel dat de huurders jaarlijks moeten ontvangen om te controleren of dezelfde huurders nog in het pand wonen of dat er nieuwe zijn bijgekomen. Voor die nieuwe huurders moet dan een gebruikersverklaring worden ingediend. Nieuwe bewoners via notaris vragen om naar de hm te gaan	Secr.	Er komt één gecombineerde brief i.c.m. huisvestingsverordening -> actiepunt 55. Lijst verhuurde appartementen actualiseren. <i>Hans: Contact met Martijn</i>
34	Per toren problemen inventariseren bij liftrenovatie in 2021 en 2022	ALLEN	Tot nu toe verloopt alles soepel.
48	HHR – laatste wijzigingen Engels door vertaalbureau met toetsing achteraf door... - geprint ex. met strik voor Jan en Hans	Janneke - > Martin Martin	Hans maakt binnen een maand overzicht van gewijzigde artikelen; Martin vraagt eerst Twinss naar vertaalbureau
54	Van Eck (912) en anderen vragen voor de BR	Hans houdt contact met Leo Hart

	Iemand uit toren 8 vragen (Leo Hart?)	Martin...	... contact Jan van Eck
55	Eigenaars informeren over Huisvestingsverordening	Hans	i.c.m. 13
56	Toren-whatsapp	Marijke	Maakt tekst voor nieuwsbrief en prikbord. Gedaan tot genoegen van de BR. Jan zoekt uit of het anoniem kan.
		Martin	Engelse vertaling
57	Inventarisatie van knelpunten maken, b.v. punt 5a Niet-gemeld naar Martin en hm Nieuwe eigenaren doorgeven aan hm	Hans-> BR Hans	Daarna gesprek met Evert gebeurt
58	Zie agendapunt 3, 4, 10 van 10-01	Martin	-klimop drastisch aangepakt
59	Communicatie in GL	Martin, Jan, Janneke, Marijke	-do. 24 feb.: communicatie Evert <-> VvE incl. taakafplitsing (reeds informeel gestart met Marijke en Theo)
60	Regels opstellen voor (beplanting) patio's -> ALV	Jan	
61	De BR wil nieuwe, eenvoudige prullenbakken op een aantal plaatsen in de loopstraat	Martin....	... vraagt Evert

datum	Besluit
10-07-2019	unaniem akkoord met de 'rode' balkonbalken.
07-11-2019	Airco: buitenunit mag niet op de gevel, doorvoer door glazen pui (eigendom VvE) verboden.
07-01-20	Airco: Alleen 'buitenunit' aan de binnenzijde met kleine afvoer toegestaan

17-02-20	Doorvalbeveiliging: unaniem akkoord met de door de monumentenadviseur aanbevolen balk.
01-02-21	Vaststelling kleur liftvloer (huidige kleur) en liftwanden: geborsteld rvs
01-02-21	Het herziene HHR is vastgesteld
15-03-21	De bepaling in art. 3.2 van het HHR "De ALV beslist of de leden ervan in persoon worden benoemd" wordt gehandhaafd met 5 voor, 1 tegen en 1 onthouding
10-05-21	Akkoord met balkonophoging 337, niet akkoord met versieren muur bij patio 3/4

Nieuwe buurtregisseur: Ilona Klaassen

- Afsluiten loopstraat bij toren 8 en 10? De politie heeft geen onderbouwd advies. Nu afsluiting op proef.
- Tegen hangende jongelui bij CR: floeplamp (zoals bij toren 2, is daar succesvol) lijkt beter dan fluittoon.
- Wanneer is geluidshinder onredelijke overlast? Wanneer kan de politie gebeld worden?

Toelichting bij punt 5a (mailwisseling Evert-Hans)

Hans: Met grote interesse las ik het bericht dat in GL het quotum aan kamerverhuur bereikt is. Ook met verbazing want volgens mijn telling is het nog niet zover (behalve in toren 4). Maar als de gemeente dit zo vindt dan is het goed dat de rem erop gaat.

Dit heeft gevolgen voor hoe ik als secretaris BR met nieuwe bewoners met verhuurplannen moet communiceren. Ook de brief die Twins namens de BR naar de notaris stuurt moet aangepast worden. Daarom zou ik graag de brief/mail van de gemeente met de mededeling 'limiet bereikt' willen ontvangen, dan heb ik een 'bewijsstuk' achter de hand. (Aangenomen dat jij zo'n brief/mail hebt ontvangen, hoe weet je het anders?)

Evert: ik heb geen brief van de gemeente want vanuit de CG is geïnventariseerd van welke woningen wij weten dat er verhuurd wordt en hebben dit afgezet tegen de huidige gemeentelijke regels. Daarnaast weten we ook dat er kopers zijn die geen vergunning meer kregen van de gemeente. Een daarvan heeft toen zijn appartement opnieuw te koop gezet. (???-Hans)

Dat was de reden om aan verkopers te signaleren dat zij op basis van hun informatieplicht dit moeten aangeven als kopers dit willen gaan doen.

Ik heb dus geen brief o.d. van de gemeente.

Ik weet ook niet of wij iets in de brieven moeten veranderen, want het blijft de keuze en de verantwoordelijkheid van de eigenaar als hij wil gaan verhuren.

Toelichting bij punt 7a (mail Evert)

1) Ferry is soms druk met de afhandeling/regelen van schade's bv. ten gevolge van een verbouwing of lekkage.

Omdat ik vind dat deze uren niet ten laste van de VvE (alle eigenaren) moeten komen, heb ik afgesproken dat wij een uurtarief hanteren van van € 50 bij de doorbelasting hiervan.

Daarnaast maken wij mee dat eigenaren/bewoners, ondanks expliciete afspraken niet thuis zijn als er een afspraak is en/of niet reageren op aanmaningen om zaken te corrigeren.

Ons reglement kent de mogelijkheid van boete's, echter hier wordt tot op heden geen gebruik van gemaakt.

In overleg met Ferry heb ik het voorstel om in deze gevallen een boete te hanteren van € 150.

Dit lijkt een fors bedrag, maar helaas gaan sommigen hier te laconiek mee om.

Als voorbeeld : een watermeter moet worden vervangen en er is een afspraak gemaakt, het water is al afgetapt, maar de bewoner blijkt niet thuis.

In dit soort gevallen wil ik een dergelijke boete kunnen hanteren. Echter, formeel moet de BR een vaststelling hiervan doen.

Vandaar mijn verzoek aan de BR om met bovenstaande in te stemmen.

Voor alle duidelijkheid, het gaat mij er niet om, om nu met boetes te gaan strooien, maar meer als stok achter de deur en het toepassen in die bijzondere gevallen, als een bewoner in gebreke blijft.

Reactie Hans: Toegang weigeren staat al lang in ons HHR art. 4.5 (boetes; leerzaam!) onder punt 9. € **350,00** voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot af het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in RvS artikel 10 lid 3.9. € 350,00 voor het weigeren toestemming te verlenen tot toegang tot af het gebruik van een privé-gedeelte in het geval van noodzakelijk (planmatig) onderhoud aan de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, als bedoeld in RvS artikel 10 lid 3. Dus niet bang zijn om dat bedrag te vragen!

2) Recent was de muntautomaat van de wasmachine kapot. Deze is nu gerepareerd, maar de onderhoudsfirma heeft aangegeven dat deze automaten eigenlijk op zijn en vervangen moet worden.

De totale kosten komen dan uit op zo'n € 2000. Een fors bedrag voor het beperkte gebruik.

Graag verneem ik van de BR of wij dit moeten doen of, op het moment dat deze het inderdaad begeven, of moeten stoppen met het aanbieden van deze service.

3) De BR heeft in haar vorige vergadering de vraag gesteld over camera's in de liften. Inmiddels is hiervoor een offerte opgevraagd, maar op dit moment helaas nog niet binnen. **Beperkte oplossing voor 5250 euro**

Mijn voorstel zou zijn dit voor te leggen in de komende ALV. Hoewel ik het nut wel zie, is het d gevraagd of wij moeten investeren in dit soort zaken, terwijl wij het geld hard nodig hebben voor het achterstallig onderhoud.

4) Er zijn klachten geweest over de mededelingen die in de liften geplakt zijn (dit gaat nu extra moeilijk, omdat het RVS wordt geolied).

Het voorstel is om lijstjes ter grootte van een A3 in de liften te laten plakken, waar de mededelingen dan in dat kader aangebracht kunnen worden.

Is de BR het daarmee eens?

5) Stoeltjes in de lift: de BR wenste deze te verplaatsen naar de andere zijde van de lift i.v.m. de aanwezige leuning.

Enerzijds kan ik mij daar wat bij voorstellen, maar dit is bewust zo gekozen om de lift kabine zo veel mogelijk vrij te houden van obstakels i.v.m. verhuizen, brancard vervoer etc.

Volgens het voorstel zouden we dan aan de ene zijde een leuning hebben en aan de andere zijde een stoeltje.

Graag helderheid vanuit de BR of dit wordt gewenst. Dan zullen we vragen wat de kosten van aanpassing zijn van de reeds geïnstalleerde stoeltjes.

Reactie Hans: De klapstoeltjes in de lift zijn bedoeld voor ouderen om op te zitten. Heb je dat wel eens geprobeerd? Je zit dan heel ongemakkelijk voorovergebogen met de stang in je rug. Ik spreek namens alle ouderen in de BR, dat is dus bijna de hele BR.

6) Rookmelders

Hans: N.a.v. bericht over rookmelders in de vorige nieuwsbrief: is een collectieve inkoopactie zinvol? Ik ben bang dat er anders niet veel van terecht komt. Iets voor de BR?

Evert: T.a.v. de rookmelders is er enkele jaren geleden een actie geweest waarbij vanuit de Brandweer iedereen een melder heeft gekregen.

Daarnaast zijn de brandmelders al voor scherpe tarieven in de doe-het-zelf zaken te kopen. In die zin voegt een inkoopactie van ons uit niets toe, behalve een hoop werk, administratie etc.

Hans: Ik heb nooit van de brandweer een rookmelder gekregen. Voor zover ik me dit kan herinneren was dit een vrijblijvende actie. Ik ga dit onderwerp wel op de agenda zetten.

7) Voor het 4e keukentje (de Gouden Leeuwkamer) heeft Shaam Shakiri zich gemeld.

Het is aan jullie om jullie hierover uit te spreken.

Er zijn mij op dit moment geen andere kandidaten bekend.