

# Actief Wonen

# 8

VVE Erasmus / Juli 2021

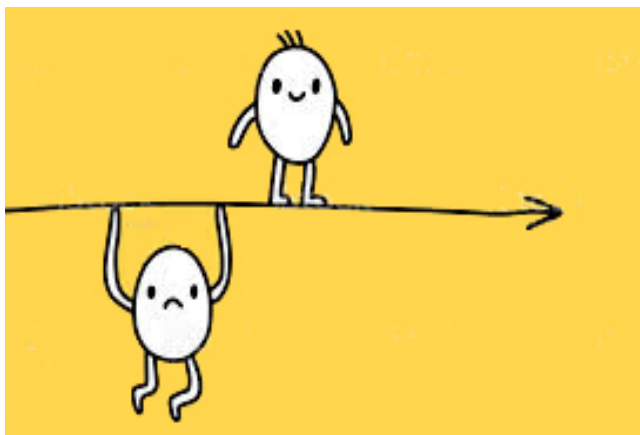
[www.vve-erasmus.nl](http://www.vve-erasmus.nl)

## In deze nieuwsbrief:

Spullen in de algemene ruimtes  
Enquête over beveiliging  
Onderhoud liften  
Groot onderhoud schilderwerk  
Plannen rondom laadpalen  
Bestuurswisseling

## Van de redactie

Dit is de 8e editie van ACTIEF WONEN, de nieuwsbrief van onze VVE. Hierin delen we actuele zaken en nieuws. We hopen hierdoor het leefgenot van het wonen in onze vereniging te vergroten en de betrokkenheid van de leden te stimuleren. Wil je nieuws delen of heb je een goed idee? Heb je een kort bericht, melding of tip die volgens jou van belang is voor alle leden van onze VVE? Laat het ons svp weten; stuur een mailtje naar [info@vve-erasmus.nl](mailto:info@vve-erasmus.nl) en zet erbij dat het voor de nieuwsbrief is. Je kunt ook een langer artikel inleveren met ideeën en tips over een specifiek onderwerp. Dat kan op onze website worden geplaatst. In de nieuwsbrief komt dan een verwijzing naar dat stuk.



Deze editie van ACTIEF WONEN gaat over actuele en urgente zaken.

## Veiligheid

### Spullen in de algemene ruimtes: gevaar voor de bewoners en de hulpdiensten

De Technische Commissie (TC) van onze VVE heeft onlangs een rondgang gemaakt door alle gebouwen en gekeken of alle hallen vrij waren van spullen. Het Huishoudelijk Reglement (HR) is helder over het gebruik van de gemeenschappelijke gedeeltes en zaken. Artikel 12, lid 6 van het HR schrijft het volgende voor:

**Alle toegangsdeuren en gangpaden van en naar het complex dienen vrij te blijven van obstakels, waardoor op geen enkel moment een vrije doorgang belemmerd kan worden.**

Hieronder een foto zoals het eruit dient te zien.



De TC heeft van alle hallen foto's gemaakt om in kaart te brengen of de hallen voldoen aan wat het HR voorschrijft. Helaas voldoen lang niet alle hallen aan de regels. Wat hebben we zoal gezien:

- Vaak wordt de hal gebruikt als fietsenstalling. Fietsen dienen of buiten in het fietsenrek gestald te worden of in de berging. Het stallen van fietsen in de hal kan de muren en de liften beschadigen. Maar vooral zijn het obstakels die in geval van brand een zeer gevaarlijke situatie opleveren.
- Ook worden de hallen gebruikt voor allerlei opslag.



De TC zag regelmatig kasten, schoenenrekken, kledingrekken, planten, opslagkasten en zelfs home-trainers. Daar zaten brandbare spullen bij, waaronder vloerbedekking. Dit kan bij brand levensgevaarlijk zijn. De hallen zijn gemeenschappelijke ruimtes en geen uitbreiding van het appartement. Zie onderstaande voorbeelden.



### Waarom mag er niets in de hallen staan?

De brandweer zegt daar het volgende over:

**“Vrijhouden van vluchtroutes is van levensbelang om het vluchten van bewoners bij brand en de inzet van de brandweer om een redding en blussing uit te voeren niet te hinderen of in gevaar te brengen.”**

De brandweer lichtte verder toe:

“Door direct vlamcontact, straling van vlammen of hete rook kan de brand zich verder buiten de woning uitbreiden via deze goederen. Dat kan het vluchten voor medebewoners onmogelijk maken. Door rookverspreiding is de kans groot dat het zicht verminderd wordt tot een paar centimeter, waardoor goederen in de vluchtroute niet meer zichtbaar zijn en kunnen leiden tot verwondingen door struikelen en/of stoten van vluchtende personen of de brandweer die personen tracht te redden en de brand te bestrijden.

Goederen kunnen dus niet alleen voor bewoners maar tevens voor de brandweer levensgevaarlijke situaties opleveren door struikelen, desoriëntatie en blijven haken van red- en blusgereedschappen zoals slangen en ademluchtapparatuur.

De brandweer gaat immers zonder zicht en op de tast door veelal smalle ruimten met bekleding en gereedschap (o.a. slangen). Ieder obstakel is in potentie levensgevaarlijk.”

Kortom, het stallen van spullen levert gevaar op voor de bewoners en de hulpdiensten.

De TC en het bestuur is daarom van mening dat het



artikel uit het Huishoudelijk Reglement door alle bewoners moet worden nagevolgd. Het is een taak van het bestuur om daarop toe te zien. Bij een incident zal de verzekering vragen stellen of het bestuur toezicht heeft gehouden op de naleving van het HR. Indien dat niet is gebeurd, zal de verzekering niet overgaan tot herstel van de schade. In dat geval moet de VvE – alle leden dus – zelf opdraaien voor de kosten.

## Resultaten enquête over beveiliging rondom de gebouwen

Tijdens de ALV van 19 mei 2021 heeft de werkgroep hangjongeren een presentatie gegeven over de resultaten die tot nu toe zijn behaald. Daarnaast werd een alternatief gepresenteerd met het motto: "Minder hekken voor meer privacy". Tevens werd een enquête aangekondigd om inzicht te krijgen in welke maatregelen genomen zouden kunnen worden om de overlast van hangjongeren terug te dringen. Hieronder presenteert de werkgroep in het kort de resultaten van deze enquête. Een uitgebreide verantwoording en beschrijving van alle resultaten kunt u t.z.t. vinden op de website [www.ve-erasmus.nl](http://www.ve-erasmus.nl).

### Resultaten

44 bewoners hebben de enquête ingevuld. Dat is ruim een derde van de bewoners (37%). Niet alle vragen zijn door de bewoners ingevuld.

Daarnaast hebben enkele mensen ook schriftelijk een eigen reactie gegeven. Soms zijn het net even wat andere ideeën dan de voorgestelde maatregelen. Maar ook kritische kanttekeningen zijn gemaakt. Gezien de uitkomsten en de reacties op de enquête adviseert de werkgroep in grote lijnen het volgende:

- Plaats borden met de tekst: Privéterrein, Verboden toegang voor onbevoegden Art. 461 Wetb. v. Strafrecht. Kijk wel goed waar je de borden gaat bevestigen.
- Plaats sensorlampen.
- Plaats beveiligingscamera's.
- Breng geen veranderingen aan in de hekken.
- Organiseer een buurtavond waarbij mensen zich laten informeren hoe je het beste kunt omgaan met hangjongeren.

De werkgroep is in overleg over een fasering voor de uitvoering van de maatregelen, in volgorde van eenvoudig / goedkoop naar complexer/duurder. Een voorstel is nu:

1. Begin met het plaatsen van borden
2. Daarna, of eventueel in combinatie ermee: plaatsen van sensorlampen
3. Indien a en b te weinig effect hebben, als uiterste middel: het plaatsen van beveiligingscamera's

Deze fasering komt ook tegemoet aan enkele kritische opmerkingen die zijn gemaakt over de uitstraling van de maatregelen. Twee bewoners gaven aan dat bezoekers door de bordjes, hekken en lampen het idee kunnen krijgen dat de Joos Banckersplantsoen een onveilige buurt is. Dit is een punt waar zeker goed over nagedacht moet worden.

Is het nemen van alle maatregelen geen overkill en maak je het dan niet juist onveiliger? Aangezien een meerderheid van de respondenten voor het nemen van enkele maatregelen zijn, is de werkgroep van mening dat er daadwerkelijke stappen gezet dienen te worden. Te beginnen met het plaatsen van borden en aanvullend de sensorlampen.

Dit voorstel van de werkgroep zal binnenkort worden besproken in het bestuur.



## Groot onderhoud

### Onderhoud liften

Het groot onderhoud aan de liften is een grote kostenpost in ons meerjaren-onderhoudsplan. Het zal gespreid over meerdere jaren worden uitgevoerd, te beginnen dit jaar. Er is een bestek gemaakt en op basis daarvan offerte gevraagd aan 3 bedrijven om het groot onderhoud liften uit te voeren.

Op basis van advies van onze liftadviseur Donken is in principe gekozen voor het bedrijf MO2. Het onderhoud wordt gefaseerd uitgevoerd. De volgorde wordt bepaald door lift(en) met de meeste storingsmeldingen en/of de oudste 'regelaars'. Deze komen als eerste aan de beurt. In 2021 wordt groot onderhoud bij één lift uitgevoerd, namelijk in gebouw 2. In de jaren daarna steeds de eerstvolgende lift totdat alle liften zijn behandeld.

Vragen of suggesties kunt u richten aan Karin Kamphuijs via mail: [k.kamphuijs@gmail.com](mailto:k.kamphuijs@gmail.com)



### Groot onderhoud schilderwerk

Zoals we allemaal kunnen zien, wordt er op dit moment aan de buitengevels geschilderd door firma Huipen. Gebouw 2 en 3 zijn al gereed. In/aan gebouw 4 wordt op dit moment de laatste hand gelegd. De gebouwen 5, 6 en 7 zijn aan de beurt vanaf week 28 t/m week 38. Het werk ligt op schema.

Tot nu toe verloopt de hele operatie naar tevredenheid van bewoners en van de TC. Vanuit de TC neemt Peter Terstall deel aan het tweewekelijkse werkoverleg waarbij de projectleider van Huipen en Raymond Beuwer van VBA aanwezig zijn. In het werkoverleg wordt de voortgang besproken en ook zaken die door bewoners zijn aangedragen. Een vast onderwerp zijn de stelposten:



Is er houtrot geconstateerd? Moesten er grijze panelen worden vervangen? Dat wordt per gebouw in kaart gebracht. De bedoeling is dat dit allemaal op tekening wordt vastgelegd. Voor de toekomst is dit zeer bruikbare informatie. De TC volgt verder het project nauwgezet en kaart actief zaken aan tijdens de besprekingen. Ook is de TC betrokken bij de controle op kwaliteit van het schilderwerk door firma Huipen. Na oplevering per gebouw wordt een controle uitgevoerd, namelijk door VBA en Huipen in het bijzijn van een TC-lid. Eventueel geconstateerde tekortkomingen worden daarna alsnog hersteld.

Heb je vragen of opmerkingen over het schilderwerk? Geef ze door aan Peter Terstall: [lp.terstall@ziggo.nl](mailto:lp.terstall@ziggo.nl)

## Energietransitie

### Plannen rondom laadpalen

Tijdens de ALV afgelopen mei is in de rondvraag gevraagd naar de procedure om vergunning voor een laadpaal in de garage. Het toenmalige bestuur verwees naar een rapport vanuit de Technische Commissie, waarin werd geadviseerd om daarmee pas op de plaats te maken, omdat er zorgen en vragen zijn rondom brandveiligheid bij elektrisch laden in ondergrondse garages. Het blijkt dat deze zorgen leven bij veel VvE's met ondergrondse garages, het is een landelijk beeld. Daardoor is plannen maken voor laadpalen in ondergrondse VvE-garages in het verleden nagenoeg stilgevallen.

Inmiddels wordt door het gemeentelijk beleid rondom mobiliteit gestuurd op zoveel mogelijk elektrisch rijden. Daar hoort natuurlijk passende laadinfrastructuur bij. Ook onze VvE gaat zich hier opnieuw op beraden.



Als eerste willen we onderzoeken of en hoe een collectieve voorziening kan worden gerealiseerd. Daarop wordt door experts aangedrongen\* om twee belangrijke redenen:

1. Vanuit veiligheidsoverwegingen, zodat er NIET door individuele leden allerlei soorten of types laadpalen geplaatst worden,
2. Vanwege de mogelijkheid om in de loop van de tijd op te schalen van enkele naar meer laadplekken. De mogelijkheid daartoe is erg beperkt, als er géén collectieve voorziening is.

De Technische Commissie en de Energie commissie zijn van plan om een (zo breed mogelijk samengesteld) project-team aan het werk te zetten om dit onderwerp verder uit te werken.

We zoeken belangstellenden die mee willen denken en mee willen doen in het project-team.

Een van de eerste stappen zal een behoeftepeiling onder de leden van de VvE zijn. U kunt vragen verwachten zoals bijvoorbeeld:

- Bent u van plan om in de nabije toekomst een elektrische auto aan te schaffen?
- Overweegt u dit op de middellange termijn (binnen ca. 3 jaar)?

Deze behoeftepeiling kan eventueel gecombineerd worden met vragen over uw mening en houding ten opzichte van zonnepanelen op onze daken.

Wil je je vast zelf informeren over het onderwerp laadpalen in VvE's? Kijk op [www.vveladen.nl](http://www.vveladen.nl)

De brochure "Laadoplossingen voor elektrische auto's binnen de VvE" kunt u ook vinden op onze eigen website [www.ve-erasmus.nl](http://www.ve-erasmus.nl)

Wil je meedenken of meedoen in het op te richten projectteam laadpalen? Geef je op via mail naar Ina Berlet: [inaberlet@gmail.com](mailto:inaberlet@gmail.com)

\* zie presentatie door ir. P. Wigman tijdens webinar over laadpalen in VvE's door gemeente Amsterdam d.d. 25-05-202.

## Bestuur

### Bestuurswisseling

Bart Scholten en Tjerk Bangma hebben hun bestuursfunctie neergelegd vlak na de Algemene Ledenvergadering van afgelopen mei. Peter Terstall is gekozen als bestuurder namens de TC. Het bestuur bestaat nu uit:

- Patrick Tijmstra, penningmeester, mail: [penningmeester@ve-erasmus.nl](mailto:penningmeester@ve-erasmus.nl)
- Ina Berlet, secretaris, mail: [inaberlet@gmail.com](mailto:inaberlet@gmail.com)
- Peter Terstall, namens de TC, mail: [lp.terstall@ziggo.nl](mailto:lp.terstall@ziggo.nl)

Voorlopig zal het bestuur functioneren zonder een vaste voorzitter. Op de volgende ALV zal Michel Haspels van VBA het technisch voorzitterschap op zich nemen.

We hopen dat zich tot die tijd een kandidaat voor het voorzitterschap heeft gemeld. De VvE is dus nog steeds dringend op zoek naar kandidaten voor het voorzitterschap. Reacties graag naar Ina Berlet (06-46624366).

Als we moeten overgaan tot het inhuren van een externe bestuursvoorzitter, dan zullen de kosten daarvan worden doorberekend aan alle eigenaren via de maandelijkse bijdrage. Die zal dan worden opgehoogd.

### Online Informatie en Communicatie

Op de website ([www.ve-erasmus.nl](http://www.ve-erasmus.nl)) van VvE Erasmus staat informatie door, over en voor leden van onze VvE. Je kunt er bijvoorbeeld documenten vinden zoals ons Huishoudelijk Reglement. Ook staan er tips van en voor bewoners. De website is geactualiseerd en is een algemene informatiebron voor iedereen die interesse heeft in onze VvE. Op de website vind je ook het archief voor de nieuwsbrieven.

### Website van VBA / Twinq

Belangrijke documenten van onze VvE en specifieke en gevoelige informatie die bijvoorbeeld valt onder de AVG (privacy wet), vind je op de website van VBA, in hun systeem Twinq. Daarvoor moet je inloggen op MijnVBA.

### Beheer website

Op dit moment is er geen vaste vrijwilliger als beheerder voor onze website. Wie kan en wil dit op zich nemen? Als niemand dit als vrijwilliger wil opnemen, moet de VvE ook voor deze dienst betalen, of de website van het net halen. Graag reacties naar [inaberlet@gmail.com](mailto:inaberlet@gmail.com)