

Actief Wonen

5

VvE Erasmus / November 2020

www.vve-erasmus.nl

In deze nieuwsbrief:

Van de redactie

Algemene Leden (video)vergadering 25 november:

- Hoe kun je deelnemen?
- Deelname dit jaar extra belangrijk
- De agenda op hoofdlijnen

Sociale veiligheid

- Tegengaan van overlast hangjongeren

Veiligheid

- Plaatsing van koolmonoxide melders

Regelgeving

- Toeristisch verhuur in onze VvE niet toegestaan

Van de redactie

Dit is de 5e 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?

Schrijf dan ook een stukje. Of heb je een bericht, melding of tip die volgens jou in de nieuwsbrief kan? Laat het ons svp weten; stuur een mailtje naar info@vve-erasmus.nl en zet erbij dat het voor de nieuwsbrief is.

Online informatie en Communicatie

Onze website is <http://www.vve-erasmus.nl>

Op deze website staat algemene informatie over en voor 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 de verstuurdde nieuwsbrieven.

Specifieke en gevoelige informatie die bijvoorbeeld valt onder de AVG staat achter een login op de website van VBA, bij 'mijn vba'. Daar kan je o.a. ook meldingen van reparaties indienen.

Algemene Ledenvergadering 25 november 2020 om 19.30 uur

Videovergadering via Google Meets

Op donderdag 5 november is de uitnodiging en de agenda van de ALV per mail aan alle leden van onze VvE verstuurd. Het is een videovergadering omdat er vanwege de corona-maatregelen geen fysieke bijeenkomst mogelijk is.

Hoe kun je deelnemen?

Er zijn drie opties voor participatie en voor het uitbrengen van je stem:

- deelnemen aan de videovergadering
- vooraf digitaal stemmen
- machtiging afgeven.

a. Deelnemen aan de videovergadering

Om aan de videovergadering deel te nemen, moet je op 25 november om 19.30 uur inloggen via een link die je in de uitnodiging per mail hebt ontvangen. Je volgt de videovergadering en na afloop kun je stemmen op de verschillende besluitvoorstellen.

b. Vooraf digitaal stemmen

Ben je NIET in de gelegenheid om deel te nemen aan de videovergadering, dan kun je toch vooraf digitaal stemmen via de website: <https://vergaderen.twinq.nl/> Je logt in met je gebruikersnaam en wachtwoord voor 'mijn vba'. Je komt dan in een beveiligd deel van de website. Daar vind je de agenda en alle vergaderstukken bij de agendapunten. Per agendapunt zie je besluitvoorstellen, waarop je je stem kunt uitbrengen.

c. Machtiging

Tenslotte kun je een machtiging afgeven. Deze kun je downloaden op:

<https://webeheer.amsterdam/files/File/volmacht.pdf>

Je kunt de volmacht invullen en per mail sturen naar onze account-manager m.haspels@webeheer-amsterdam.nl of per post naar Postbus 738, 1000 AS Amsterdam, t.a.v. M. Haspels.

Wil je een machtiging afgeven, maar ben je niet aangesloten op internet? Achteraan deze nieuwsbrief vind je een kopie van het machtigingsformulier.

Deelname is deze keer extra belangrijk!

Dit jaar is je deelname aan de ALV extra belangrijk, omdat er een punt op de agenda staat dat een 'gekwalficeerde meerderheid' vereist. Dat is het punt van de zonnepanelen, waarover al veel informatie in de voorafgaande nieuwsbrieven stond.

Om die zonnepanelen te kunnen installeren, is tweederde opkomst van de leden nodig en daarvan tweederde stemmen vóór.

Ook is er veel aandacht voor het geactualiseerde meerjaren-onderhoudsplan (mjop) en er worden belangrijke beslissingen genomen omtrent het groot onderhoud schilderwerk.

Alle leden worden dus vriendelijk doch nadrukkelijk gevraagd: doe mee! Bereid je voor, lees de stukken en geef je stem af.

Agenda ALV 2020 op hoofdlijnen**1. Opening**

Welkom, vaststellen quorum, toelichting videovergaderen, mededelingen.

Oproep om actief te worden in de VvE door bijvoorbeeld deel te nemen aan commissies en/of het bestuur.

Inventarisatie van agendapunten die we op de volgende ALV in 2021 willen/moeten bespreken.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering (ALV 2019)**3. Vaststellen Jaarrekening 2019**

Advies kascommissie, jaarrekening 2019 vaststellen, decharge bestuur.

4. Geactualiseerd MJOP en groot schilderwerk

Toelichting op het geactualiseerde MJOP.

Bespreking opties voor groot onderhoud schilderwerk.

5. Vaststellen begroting 2020

In deze begroting is de fasering van het schilderwerk meegenomen: toelichting van de begroting binnen het kader van een meerjarenperspectief.

Uitleg over de noodzaak om de maandelijkse VvE-bijdrage te verhogen.

De leden stemmen over:

- a. besluit om de begroting vast te stellen per 1-1-2020.
- b. verhoging met 5%, voor 2020.

6. Zonnepanelen (besluit met gekwalificeerde meerderheid)

Het voorstel voor het plaatsen van zonnepanelen *betreft de daken van gebouw 2, 3 en 4.*

Toelichting op het voorstel en de business case.

De leden stemmen over het wel/niet toestemming verlenen om dit plan met bijbehorende business case uit te voeren.

7. Verbouwingsaanvraag airco

Alle ingrepen die impact hebben op het casco van onze gebouwen (gevels, dragende muren, vloeren, daken, etc.) hebben toestemming nodig van de ALV. Dat geldt ook voor bijvoorbeeld het plaatsen van een airco of vloerverwarming.

Toelichting op het verzoek om onder voorwaarden toestemming te verlenen voor het plaatsen van een airco door eigenaar nr. 124.

8. Verkiezing bestuur en kascommissie

Jaarlijks vindt kascontrole plaats. Er worden leden gevraagd voor de kascommissie.

Ook worden leden gevraagd voor functies in het bestuur en/of in commissies.

9. Rondvraag en sluiting

Sociale veiligheid

Overlast door hangjongeren tegengaan

Bewoners van het Joos Banckersplantsoen hebben in de afgelopen tijd regelmatig last gehad van het gedrag van 'hangjongeren'. Hoe kunnen we deze overlast tegengaan?

Over deze vraag heeft zich de afgelopen maanden een werkgroep van bewoners/eigenaren van onze VvE gebogen. Er zijn vele ideeën geopperd, waarvan er 14 zijn overgebleven en geselecteerd. Daarmee is de werkgroep aan de gang is gegaan. Deze ideeën zijn besproken met de gemeente (gebiedsmakelaar en projectleider jeugd en veiligheid) en met de wijkagent. De volgende afspraken zijn gemaakt met de gemeente en/of de wijkagent:

- **Regelmatig overleggen met gemeente en wijkagent.**
De contacten zijn gelegd en de lijntjes zijn kort.
- **Georganiseerde actie vanuit handhaving.**
Het plaatsen van voetgangersborden, extra surveillance vanuit politie, extra toezicht vanuit Jeugd en Veiligheid door straatcoaches en Streetcornerwork en Jongerenwerk om het gesprek thuis aan te gaan.

Ook heeft de werkgroep de volgende adviezen opgesteld:

- Het plaatsen van borden met de tekst: *Privéterrein verboden voor onbevoegden art. 461 Wetboek van Strafrecht*. Dit maakt het voor bewoners en politie gemakkelijker jongeren aan te spreken op het hangen op ons privéterrein.
- Installeren van buitenlampen met sensor, zodat het hangen op deze plekken minder aantrekkelijk wordt.

De werkgroep adviseert het bestuur om al direct over te gaan tot het plaatsen van de borden en de lampen. Het gaat daarbij immers om relatief kleine bedragen.

- Plaatsen van hekken bij de toegangen naar de portieken en de fietsenhelling om het privéterrein duidelijker af te bakenen en een barrière op te werpen om op deze plekken te gaan hangen en urineren. De hekken zullen niet iedereen tegenhouden, maar is vergelijkbaar met een hek(jel) rondom een voor- of achtertuin, die houden ook niet iedereen tegen, maar je gaat niet in iemands tuin staan. De hekken krijgen dezelfde uitvoering als de hekken die er nu al zijn qua kleur en hoogte. Dit idee moet nog verder worden uitgewerkt.



De werkgroep is van plan om het voorstel tijdens de ALV van waarschijnlijk mei 2021 voor te leggen en in stemming te brengen.

De werkgroep is wel nieuwsgierig naar wat mensen hiervan vinden. Dus: geef een reactie, geef je mening, in het bijzonder over het plaatsen van hekken. Reacties kunnen naar Peter Terstall, coördinator van de werkgroep: lp.terstall@ziggo.nl

Overlast in de woonomgeving?

Bel de gemeente: 020-14020

Ervaar je (andere) overlast in je woonomgeving, bijvoorbeeld door vuil op straat, geluidsoverlast of vermoeden van illegale verhuur? Dan kun je bellen met 020-14020 of een melding maken via <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/melding-openbare-ruimte-en-overlast/>

Veiligheid

Advies van de TC: Vervang de rookmelder op tijd
In iedere woning zit een rookmelder. Deze gaat 10 jaar mee. Vervang de rookmelder dus om de 10 jaar. De type melder is: Ei 146. De nieuwe kun je gemakkelijk over de bestaande plafondplaat schuiven. De melder is o.a. te bestellen bij www.allesveilig.nl. Bij hen is de rookmelder met een flinke korting aan te schaffen.

Plaats een koolmonoxidemelder

Naast een rookmelder is een koolmonoxidemelder ook essentieel om in huis aan te brengen. Een goede melder is bijvoorbeeld de **Alecto COA-26**. Zodra er een gevaarlijke concentratie koolmonoxide gemeten wordt gaat het alarm af. Daarnaast kun je ook de huidige waarde aflezen op het display. Voor een correcte plaatsing van de koolmonoxidemelder lees je handleiding bij het model dat je hebt aangeschaft.

De melder is overigens simpel te bevestigen. De TC raadt iedereen dan ook aan om een koolmonoxidemelder te installeren.

Hoe ontstaat en koolmonoxidevergiftiging en hoe voorkom je het?

Koolmonoxide ontstaat als gas (onvolledig) verbrand. In ruimten waar de verbrandingsgassen niet goed worden afgevoerd en er onvoldoende zuurstof aanwezig is, geeft dit al snel problemen. Koolmonoxide is niet zichtbaar is en heeft geen geur. Hierin schuilt het gevaar: je merkt het niet op, pas als het (te) laat is. Koolmonoxidevergiftiging kan snel dodelijk zijn.

Laat een CV altijd door een deskundige installeren en zorg voor jaarlijks onderhoud.

- Zorg voor voldoende ventilatie in huis.
- Hang een koolmonoxidemelder op in de ruimte waar de CV-installatie is geplaatst. Bij problemen word je dan gewaarschuwd door een hard signaal.



Links: de Alecto COA-26.
Rechts: de Ei 146 rookmelder.

Regelgeving

Vakantieverhuur: Airbnb en Bed&Breakfast niet toegestaan

Vakantieverhuur betekent: verhuur aan toeristen. Dit is niet toegestaan in onze VvE. Zelfs dan niet, als de gemeente een vergunning heeft afgegeven. De reden: Volgens de splitsingsakte van onze VvE is de bestemming 'woning'. En toeristen zijn geen bewoners, maar passanten. Dit blijkt uit meerdere vonnissen die recent zijn uitgesproken door de Rechtbank én in hoger beroep door het Gerechtshof te Amsterdam. Dus: geen verhuur aan toeristen op het Joos Banckersplantsoen.

Overlast / tegen de regels

Wordt er ondanks dit verbod verhuurd aan toeristen, dan kan het bestuur ingrijpen. Voor meer informatie:
t: 0205230130
e: vve@wooninfo.nl
w: www.wooninfo.nl

VvE Erasmus

Inzetten voor de VvE

Veel leden zetten zich in commissies of bestuur in om bij te dragen aan een goed functionerende en prettige woonomgeving. Denk aan de technische commissie, de energie-commissie, de tuincommissie en andere. Wil jij je ook inzetten voor taken van de VvE? Of heb je suggesties voor verbetering van het functioneren van de VvE? Of wil je een eigen Commissie beginnen? Geef dat door via info@vve-erasmus.nl. Vertel erbij waar je belangstelling naar uitgaat, en wat je kunt of wilt doen voor de VvE. Alvast dank voor je reactie.

Onderwerpen voor Algemene Leden Vergadering in 2021
Vanwege de bijzondere 'corona'-omstandigheden hanteren we dit jaar een beknopte agenda op de ALV. Zijn er onderwerpen die u zelf aan de orde wilt stellen? Graag horen we van de leden, wat er leeft en welke onderwerpen u belangrijk vindt om met elkaar te bespreken. We pakken het op en gaan er samen met u mee aan de slag. Agendering op de ALV kan pas in 2021.