

Een groeiend aantal bewoners van de Maasdam geeft aan zich minder veilig te voelen in ons gebouw. Wij ontvangen hierover regelmatig opmerkingen en incidenteel wordt dit ons ook schriftelijk gemeld. Voor een deel is dit gevoel ontstaan na een nachtelijke, luidruchtige inval door de politie, vorig jaar in één van de appartementen. Onder andere door dit voorval heerst het gevoel dat er mogelijk onrechtmatige handelingen plaatsvinden in appartementen welke worden (onder-)verhuurd aan personen waarvan de achtergrond niet bekend is. Dit gevoel wordt verder versterkt doordat appartementencomplexen om ons heen hier ook vaker mee te maken hebben. We lezen in de media over “spookhuurders” en hun criminele activiteiten, welke zij graag “uitvoeren” in de anonimiteit van appartementencomplexen als het onze. Dit alles vinden wij een zorgelijke ontwikkeling en wij willen hier graag aandacht aan besteden in deze nieuwsbrief. Wat doen wij al en wat kunnen wij met ons allen doen om de veiligheid te verbeteren?

Wat is er allemaal al gedaan?

Ons pand wordt goed “in het oog” gehouden door een combinatie van factoren; de aanwezigheid van Jack, onze actieve technische commissie en een aantal oplettende en betrokken bewoners. Er zijn maar weinig appartementsgebouwen waarbij er overdag zo actief en waakzaam wordt rondgelopen.

Daarnaast is er enkele jaren geleden een gesloten videosysteem aangelegd met 14 camera's waarvan de beelden worden vastgelegd en veertien dagen worden bewaard. Wij hebben al enkele malen profijt gehad van dit

stelsysteem en er kleine vergrijpen mee kunnen oplossen.



In de trapportalen zijn sloten aangebracht op alle verdiepingen om het voor ongewenste bezoekers minder makkelijk te maken om ons gebouw binnen te komen. Met het nieuwe huisvideosysteem is er ook beter te zien wie er aanbelt. In de garage is het alleen mogelijk uit te rijden met afstand bediening (niet automatisch open zonder afstand bediening).

Een belangrijke stap die we vorig jaar hebben genomen is het aanpassen van de oude huurdersverklaring door er een beter opgestelde gebruikersverklaring van te maken.

Gebruikersverklaringen nog steeds niet compleet...

Het is de plicht van iedere eigenaar die zijn/haar appartement verhuurt te borgen dat de gebruikersverklaring wordt ingevuld en afgegeven aan het bestuur. Dit is vastgelegd in

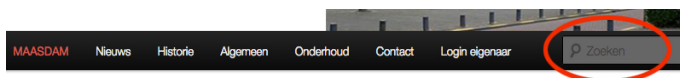
artikel 24.1 van de splitsingsakte. Vorig jaar is de gebruikersverklaring aangepast en tijdens de ALV bekrachtigt middels het aanvaarden van het eveneens aangepaste huishoudelijk reglement.

Vervolgens zijn er door het bestuur veel inspanningen verricht om een compleet gebruikersregister op te stellen en van alle verhuurde appartementen een juist en volledig ingevulde gebruikersverklaring in bezit te krijgen. Uiteindelijk is er zelfs actief aangebeld bij de woningen waarvan we wisten dat deze zijn verhuurd en waarvan de eigenaar (helaas) nog niet de gebruikers verklaring had ingevuld.

Het is een doorn in het oog van het bestuur dat er nog steeds enkele eigenaren zijn die hun appartement verhuren en de nieuwe gebruikersverklaring niet (compleet) hebben ingevuld, ondertekend en ingeleverd. Wij zullen tijdens de komende ALV de leden vragen of wij de bevoegdheid krijgen juridische stappen te nemen tegen eigenaren die de (nieuwe) gebruikersverklaring na 3 meldingen niet compleet, zonder eigen aantekeningen hebben ingeleverd.

Het VvE bestuur heeft de plicht een gebruikersregister bij te houden en erop toe te zien dat de gebruikersverklaring bij nieuwe huurders steeds weer wordt ingevuld (art. 42 splitsingsakte). Dit systeem is ook een belangrijk instrument voor het verminderen van het risico op spookhuurders. Als wij ons pand veiliger willen maken, valt of staat dat met de inspanning van alle eigenaren en huurders.

Mocht u dus uw appartement verhuren en nog niet de laatste versie van de gebruikersverklaring hebben ingevuld, ondertekend en afgeleverd bij het bestuur, wilt u dit dan a.u.b. zo spoedig mogelijk doen? U kunt de gebruikersverklaring vinden op de website in zowel een Nederlandse als Engelstalige versie. Dit geldt ook voor het huishoudelijk reglement. Alle documenten zijn gemakkelijk te vinden via de zoekfunctie in de menubalk op onze website.



Samenwerking met VvE Statendam

“Samen weten we meer dan alleen”. Ons buurgebouw de Statendam kampt met dezelfde vraagstukken rondom veiligheid als wij. Het bestuur van de VvE Maasdam is dan ook in contact getreden met het bestuur van de VvE Statendam om samen eens te bespreken hoe we deze problematiek kunnen aanpakken. Afgelopen woensdag 15 november hebben wij een bijeenkomst met het bestuur van de VvE Statendam gehad en ervaringen en ideeën met elkaar uitgewisseld.

Wat kunnen we (nog) doen?

Allereerst is het belangrijk dat als u zaken ziet die u niet vertrouwt, **deze te melden bij de politie**. Het wordt gewaardeerd als u het bestuur hierover, het liefst schriftelijk, ook informeert. Deze meldingen worden tijdens de bestuursvergaderingen en in het overleg met onze wijkagent doorgenomen.

Als u uw woning heeft verhuurd, wordt aanbevolen dat u regelmatig contact heeft met uw huurder om te borgen dat er niet onverhoopt meer/andere mensen zijn komen te wonen dan aan diegene waarvan u dacht te verhuren.

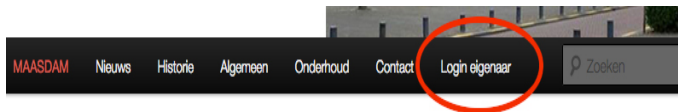
Overleg met politie / wijkagent / gemeente

Het bestuur heeft dit jaar al incidenteel overleg gehad met onze wijkagent en zal dit contact de komende tijd meer intensiveren. Tevens zal er in januari 2018 een gesprek gaan plaatsvinden met de voorzitters van de VvE Statendam en de VvE Maasdam, de politie en een vertegenwoordiger van de gemeente, over het thema veiligheid in onze buurt.

Plaatsen van een gebruikersregister naast het eigenarenregister op het afgeschermd eigenarendeel met Twinq software.

Na meerdere verzoeken vanuit een aantal eigenaren is het bestuur voornemens om naast het bestaande eigenarenregister ook een gebruikersregister te gaan plaatsen. Hierop worden dan de nummers van de verhuurde appartementen weergegeven, met daarbij de namen van de hoofdhuurders-/gebruikers. Beide registers zijn straks te vinden in het

afgeschermdde eigenarendeel via Twinq software. Dit Twinq deel is te vinden op onze website www.vvemaasdam.nl onder de tab "login eigenaar" in de menubalk.



Idee: gebruik maken van een app om de veiligheid te vergroten?

Er bestaan een aantal apps voor op uw smartphone, die het doel hebben om de veiligheid in je straat of buurt te vergroten.

De meest bekende zijn:

- WhatsApp buurtgroep;
- Veiligebuurt.nl.

Essentieel is het feit dat een app voor veiligheid valt of staat met het aantal bewoners en huurders dat deelneemt. Er vinden gemiddeld 30% minder inbraken plaats in buurten waar een actieve app-groep voor de veiligheid is. Aan buitenstaanders kun je middels een sticker (zie hieronder het voorbeeld van de buurt WhatsApp-groep sticker) laten zien dat er zo'n groep actief is.



WhatsApp buurtgroep: Het grootste nadeel van de [WhatsApp buurtgroep](#) (7800 groepen actief in Nederland) is het gegeven dat er een beheerder dient te zijn van de groep, die als enige leden kan toevoegen en verwijderen. Daarnaast geeft u uw WhatsApp profiel (inclusief uw mobiele nummer) vrij voor eenieder in de app-groep.

De WhatsApp buurtgroep kan heel goed werken mits iedereen zich houdt aan strikte regels. De praktijk wijst uit dat er toch vaak (semi) sociaal verkeer ontstaat op zo'n groep waardoor een appmelding als er echt iets aan de hand is minder gaat opvallen. Er is op dit moment nog

geen Helmersstraat buurtpreventie WhatsApp groep, we zouden deze bij voldoende animo onder de bewoners van de Maasdam kunnen aanmaken vanuit het bestuur.

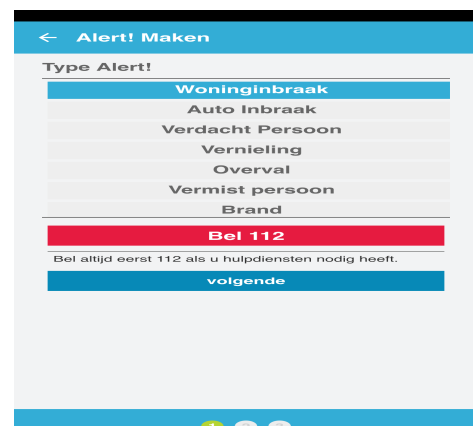
Veiligebuurt.nl app: Een andere app die ook door de politie wordt aanbevolen is veiligebuurt.nl. Kijk eens op veiligebuurt.nl en scroll dan een stukje naar beneden voor het filmpje.

Het moeten delen van telefoonnummers en daarmee WhatsAppprofielen compleet met profielfoto en status, met de gehele buurt is voor veel mensen een reden om niet deel te nemen.

De veiligebuurt-app haalt deze drempels weg door app-gebruikers op basis van de door hen opgegeven postcode en straat automatisch in de juiste groepen te plaatsen. Zodoende hoeft men niet langer op te zoeken wie de buurtpreventie app beheert, hen te vragen hem of haar toe te voegen. Daarnaast blijft door het werken met een app je telefoonnummer voor de andere deelnemers afgeschermd. Er zijn momenteel 30000 huishoudens aangesloten. Een ander voordeel van de app veiligebuurt.nl is dat de politie ook kan deelnemen.

Een melding is eenvoudig gemaakt.

1. Klik op ALERT
2. Selecteer vervolgens een categorie



3. Geef aan of het de Helmersstraat betreft of de buurt.

Dan gaat er een melding uit naar alle mensen die in de groep zitten. Vervolgens kunt u zelf met

tekst en eventueel met een foto een bericht toevoegen met details over wat er gaande is en eventueel welke hulp u nodig heeft.

U kunt deze app zelfstandig downloaden (via de Apple Store of via Google Play) en u inschrijven. Vervolgens komt u vanzelf in de juiste groepen terecht ("Helmersstraat" en buurt "Kop van Zuid – Entrepot"). Als een groot gedeelte van de bewoners zich inschrijven kan deze app ook een succes / handige tool worden.

Als u nog meer of andere ideeën hebt voor het verbeteren van de veiligheid en/of het verhogen van het veiligheidsgevoel, deel deze dan alstublieft met elkaar en met het bestuur. Uw ideeën zijn van harte welkom op ons emailadres bestuur@vvemaasdam.nl. Wij zullen de ideeën bundelen en deze delen in een volgende nieuwsbrief. Afhankelijk van de reacties en ideeën zullen we dan komen met (een) voorstel(len) tijdens de komende Algemene Leden Vergadering. Zoals bijvoorbeeld of er voldoende animo is voor de veiligebuurt.nl app.

Alleen samen kunnen wij zorgen dat de Maasdam veilig blijft.

Buitenbeter app

Als u buiten ons gebouw bent en daar iets tegenkomt waar de gemeente iets aan zou moeten doen, dan kunt u dat eenvoudig melden met de buitenbeter-app.



Denk bijvoorbeeld eens aan defecte straatverlichting, losse stoeptegels, onkruid tussen de straattegels, zwerfvuil, wrakfietsen, etc.

Problemen in de buitenruimte zijn met de BuitenBeter app in 4 tellen gemeld. Het filmpje op www.buitenbeter.nl van de gemeente Rotterdam is meer dan 100.000x bekeken! U

kunt de app downloaden via de Apple Store of Google Play.

Als we allemaal wat moeite doen om zaken rondom de Maasdam op deze gemakkelijke wijze te melden bij de gemeente houden we het met zijn allen netjes.

Deze nieuwsbrief en de laatste informatie is ook te vinden op onze website vvemaasdam.nl. Op de website bestaat de mogelijkheid om u aan te melden voor automatische nieuwsupdates. Als u dit doet, ontvangt u automatisch een e-mail als de VvE nieuwe informatie op de website heeft gezet.