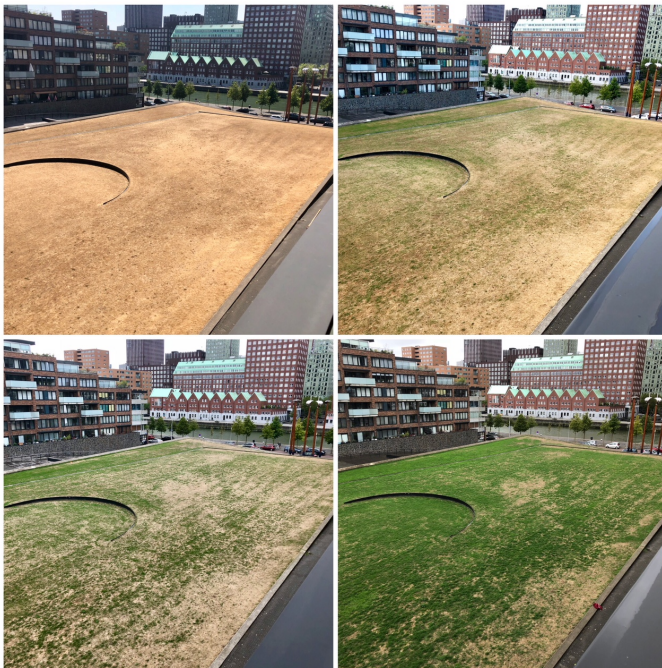




*Met deze nieuwsbrief voorzien wij u graag van nuttige, leuke en helaas soms ook minder leuke informatie met betrekking tot de VvE, ons gebouw en de omgeving. Deze en alle voorgaande nieuwsbrieven zijn ook terug te vinden op onze informatieve website! Ons website-adres is u ondertussen wel bekend; [www.vvemaasdam.nl](http://www.vvemaasdam.nl).*

#### Grasveld Plein Loods 24 van geel naar groen



Wat hebben we een droge zomer achter de rug en wat is “ons grastapijt” op Plein Loods 24 dor en geel geweest! De bewoners aan de oostgevel hebben goed van bovenaf kunnen zien hoe het gras er in juli en augustus aan toe was en hoe het in september weer terug aan het vechten was! Annemarie maakte er vanaf haar terras een mooie fotoreportage van. De eerste foto is van half augustus en de daaropvolgende foto's zijn van steeds 10 dagen verder tot half september.

Hoe mooi is de natuur. Annemarie, hartelijk bedankt voor deze leuke inzending!

#### Verzekeringen: Opstalverzekering VVE

Overeenkomstig de Splitsingsakte hebben wij als VvE een verzekering afgesloten tegen waterstorm-, brand-, en ontploffingsschade. Dit betreft een zogenaamde opstalverzekering en deze is onderdeel van onze verzamelpolis bij Centraal Beheer.

Op dit moment hebben wij een meningsverschil met onze verzekeraar over de interpretatie van een gevolgschade als gevolg van een lekkage in een in de loop der jaren omgelegde waterleiding, in de vloer van de badkamer in een van onze appartementen. Zodra deze affaire achter de rug is en duidelijk is of wij als VVE óf, als gevolg van de veranderingen na de nieuwbouw, de eigenaar aansprakelijk is voor deze schade, zullen wij u in een volgende nieuwsbrief hier nog nader over informeren.

Eén aspect willen wij u echter niet onthouden. Bij een verzekerde calamiteit wordt de materiële schade aan het pand en alle gemeenschappelijke gedeelten en zaken vergoed, onder aftrek van het eigen risico. Ten aanzien van uw appartement betekent dit ook dat alles dat “nagelvast” is (o.a. keukens en badkamers) daartoe behoort.

De verzekerde som van de opstalverzekering is echter gebaseerd op de staat van het gebouw zoals het destijds in 1997/1998 is gebouwd. Onze dekking komt overeen met de herbouwwaarde en wordt periodiek, in overleg met de verzekeraar, elke zes jaar opnieuw

getaxeed. Het huidige rapport is nog geldig tot 2020.

In de loop der jaren echter door diverse eigenaren verbouwingen en aanpassingen uitgevoerd, zoals een nieuwe keuken geplaatst, een nieuwe badkamer/douche aangelegd, leidingen aangepast, airco geplaatst of het terras verfraaid etc. De waarden hiervan zijn meestal aanzienlijk hoger (lees duurder) dan de standaard voorzieningen en dit zou kunnen betekenen dat bij een voorkomende calamiteit u geconfronteerd zou kunnen worden met het begrip “onderverzekering”.

Dit thema zal ook onderwerp zijn van onze komende besprekingen met onze verzekeraar. Wij zullen nagaan of dit kan worden meeverzekerd onder onze huidige polis, en zo ja, wat dit extra gaat kosten. U kunt uiteraard ook contact opnemen met uw tussenpersoon en/of verzekeraar of deze meerwaarde is mee te verzekeren onder uw bestaande inboedelverzekering.

### **Verzekeringen: schademeldingen**

In geval van een voorkomende schade meldt u dit in eerste instantie aan bij onze TC die in overleg met de schadebelanghebbende (meestal de eigenaar) zal bepalen of dit een zaak betreft voor de eigenaar of voor de VvE Maasdam. Bovendien wordt afgesproken wie welke stappen zal ondernemen. Verder verwijzen wij u nog naar de “procedure afhandeling schademeldingen” welke op de website is te vinden.

Op dit moment is de voorzitter degene die de schadeafwikkelingen begeleidt en het contact met Centraal Beheer, onze huidige verzekeraar, onderhoudt.

### **Hoe veilig voelt u zich?**

Hoe ervaart u de leefomgeving in en rondom ons gebouw de Maasdam? In opdracht van het VVE-bestuur houdt de commissie veiligheid zich bezig met concrete voorstellen voor het verminderen van overlast en het verbeteren van de veiligheid in en rondom ons gebouw.

We kijken onder andere naar de brandpreventie. Binnenkort zal de brandweer ons gebouw controleren of we na 20 jaar Maasdam nog steeds voldoen aan de huidige voorschriften (ook in het kader van toenemende elektrische auto's en fietsen) en zijn we bezig om een calamiteitenplan op te stellen hoe u het beste kunt handelen in het geval van brand. Daarnaast kijken we hoe we eventuele overlast kunnen beperken en de anonimiteit en ongenode gasten in het gebouw kunnen terugdringen.

Graag horen we ook uw mening! Daarom zult u via Steengoed VvE Beheer een uitnodiging van ons krijgen om (anoniem) een aantal vragen te beantwoorden. Wij hopen hiermee een beter beeld te krijgen over hoe u de veiligheid ervaart en wellicht komen er nuttige suggesties die we mee kunnen nemen in onze plannen.

Tijdens een speciale voorlichtingsbijeenkomst op **vrijdag 18 januari 2019** (met aansluitend een nieuwjaarsborrel!) zal de commissie veiligheid haar aanbevelingen aan de bewoners presenteren. Tijdens de ALV op **woensdag 13 februari 2019** zullen er naar verwachting een aantal opties in stemming worden gebracht. Hierover wordt u nog nader geïnformeerd.

### **Bestuursfuncties**

Recent hebben Jannie en Jos, onze secretaris en penningmeester, aangegeven dat beiden, na 4 jaar met veel plezier zitting te hebben gehad in het bestuur, helaas door drukke(re) werkzaamheden en meer moeten reizen (in het geval van Jos), uiterlijk bij de eerstkomende ALV afscheid willen nemen van hun bestuursfunctie. Wij betreuren dit uiteraard ten zeerste maar kunnen niet anders dan dit accepteren.

Het is wel onze taak om voor net zo capabele en enthousiaste vervangers te zorgen en derhalve ons vroegtijdig verzoek om na te denken of u één van de vrijkomende functies en bijbehorende taken op u zou willen nemen. Is dit misschien iets is waar u én tijd voor én interesse in heeft?

De bestuursleden zijn graag bereid u hier nader over te informeren. Wat houdt de functie in en hoeveel tijd bent u hieraan kwijt, hoe vaak wordt

er vergaderd, etc. Stuur u ons een mailtje of stapt u eens binnen op ons "inloop-uurtje" vanaf 19:30 uur, voorafgaand aan iedere bestuursvergadering op nummer 9. De data van de vergaderingen kunt u vinden op de website.

### **Voldoen aan de Algemene Verordening Gegevensbescherming**

Zoals u natuurlijk bekend is sinds mei 2018 is de nieuwe privacywet van kracht gegaan. Als Vereniging van Eigenaren hebben we hier ook mee te maken.

Momenteel zijn we bezig om met Steengoed VvE Beheer, die onze administratie en dus ook onze persoonsgegevens beheert, een verwerkingsovereenkomst inzake deze privacygevoelige gegevens af te sluiten en na te gaan hoe wij verder volledig aan de nieuwe wet kunnen voldoen.

Zodra dit helemaal rond is vindt u de verwerkingsovereenkomst in het afgeschermd eigenarendeel van de website (Twinq) en op de (openbare) website [www.vvemaasdam.nl](http://www.vvemaasdam.nl) verschijnt, dan ook de privacyverklaring VvE Maasdam.