



Met deze nieuwsbrief voorzien wij u graag van informatie met betrekking tot de VvE, ons gebouw en de omgeving. Deze en alle voorgaande nieuwsbrieven zijn ook terug te vinden op www.vvemaasdam.nl.

Bestuurswisseling

Het bestuur is inmiddels weer compleet en de taakverdeling is als volgt:

Harrie Vugts

- voorzitter

Bouke van Eck

- secretaris & commissie duurzaamheid

Robert-Paul van de Wel

- penningmeester

Miriam Visser

- algemeen & commissie veiligheid

Peter Steinz

- algemeen & cameratoezicht garage

Parkeergarage

In het huishoudelijk Reglement is in artikel 10 bepaald dat “de afgebakende parkeerplaats uitsluitend dient te worden gebruikt voor het binnen het eigen parkeervak stallen van motorrijtuigen in de zin van art 1 sub c van de wegverkeerswet 1994. Het plaatsen van fietsen, alsmede een set winter- c.q. zomerbanden in het parkeervak is toegestaan, mits hiervan geen hinder of last door derden wordt ondervonden.”

Al enige jaren geleden zijn wij in het kader van brandveiligheid door een verzekering inspecteur van CB geweest op de aanwezigheid in de garage van diverse zaken anders dan de hierboven genoemde voorwerpen. Destijds hebben alle betrokken eigenaren gehoor

gegeven aan ons verzoek dit op te ruimen. Een brand in een parkeergarage kan verstrekkende gevolgen hebben! Recent is in opdracht van de Commissie Veiligheid een controle uitgevoerd door de Rotterdamse brandweer, en hebben wij moeten vaststellen dat wederom op sommige plaatsen artikelen liggen, staan of hangen die er niet horen. Ook de brandweer heeft dezelfde bemerkingen gemaakt en heeft ons hierbij is dringend geadviseerd deze artikelen te laten verwijderen.

Wij hebben daarom recent een aantal betrokken parkeerplaatshouders benaderd met het verzoek om alle artikelen óf in de auto te leggen óf naar de berging te verplaatsen. Bovendien is het overeenkomstig het Huishoudelijk Reglement niet toegestaan om fietsen of anderszins neer te zetten op plaatsen die behoren tot de algemene gedeelten.

Wij rekenen op het begrip en medewerking van alle parkeerplaatshouders om zich in het vervolg aan de bepalingen van het Huishoudelijk Reglement te willen houden.

Renovatie middenlift

Na de renovatie van de grote lift in 2017 is besloten dat de renovatie van de midden lift, oorspronkelijk gepland voor 2020, zal worden uitgevoerd in mei 2019. Deze beslissing is genomen omdat er toenemende klachten waren over geluidsoverlast van de aandrijfmotor maar bovendien de stalen kabels bij de eerstvolgende inspectie in juni a.s. zouden worden afgekeurd. Er is uitgebreid gesproken met BellBoy en er zijn duidelijke afspraken gemaakt dat de renovatie uiterlijk eind mei afgerond moet zijn in verband

met de verplichte inspectie in juni. De werkzaamheden zullen plaatsvinden in week 20, 21 en 22 en u zult uiteraard tijdig worden geïnformeerd. Wij vertrouwen op uw begrip voor enige overlast gedurende deze periode.

Geur in de gang(en) van eten

Recent hebben wij een klacht ontvangen van een bewoner over een regelmatige penetrante geur van eten in de gang. Tijdens de discussie bij de laatste ALV hebben meerdere bewoners aangegeven hier last van te hebben. Een van de oorzaken hiervan zou kunnen zijn dat de afzuigkap is aangesloten op de ventilatie kanalen van het gebouw. Wij maken u er echter op attent dat het overeenkomstig art. 9 sub 2 van de Splitsingsakte niet is toegestaan verandering aan te brengen in de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich bevinden in de privé gedeelten. Mocht dit bij u het geval zijn of twijfelt u hierover, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met onze Technische Commissie

Gezocht: vrijwilligers voor de activiteitencommissie

Goede tradities moet je in ere houden. De jaarlijkse barbecue voor en door de bewoners van de Maasdam begint zo'n traditie te worden. Na de succesvolle en extra feestelijke editie van vorig jaar n.a.v. ons twintigjarig jubileum zijn we op zoek naar een aantal vrijwilligers die zich willen inzetten voor een leuk event in 2019. Dit kan uiteraard weer een gezellige barbecue worden, maar ook andere ideeën zijn welkom. Uit de enquête onder de bewoners vorig jaar is duidelijk geworden dat erg veel mensen het leuk vinden om een of meerdere keren per jaar een event bij te wonen of te organiseren. Dit is je kans! We horen graag welke enthousiaste bewoners zich willen inzetten om gezamenlijk de organisatie op te pakken voor een leuk zomerfeestje. Je kunt je aanmelden bij het bestuur via het mailadres bestuur@vemaasdam.nl

Verhuur appartement

De laatste jaren is er zowel landelijk als ook binnen de Maasdam een stijgende trend in de verhuur van appartementen. Op zich is daar

niets op tegen zolang er geen situaties ontstaan van overlast of schade. Ook is het van groot belang dat het inzichtelijk blijft voor het bestuur wie er gebruik maakt van het pand (bij langdurige verhuur). Tijdens de laatste ALV is de inhoud van Artikel 24 van het Huishoudelijk reglement verhelderd en in overeenstemming gebracht met de regelgeving van de Gemeente Rotterdam.

Artikel 24 geeft aan dat de eigenaar zijn privé gedeelte of delen daarvan, met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of zaken en rechten aan een ander in gebruik kan geven of verhuren.

Dit is alleen toegestaan onder voorbehoud van een door de (tijdelijke) huurder/gebruiker volledig ingevulde en ondertekende gebruikersverklaring. Hiermee verklaart de huurder/ gebruiker dat hij/zij het huishoudelijk reglement van de eigenaar heeft ontvangen en dat hij/zij de bepalingen in het huishoudelijk reglement zal naleven.

Op dit moment geldt dat vakantieverhuur wanneer:

- de verhuur van de woning tijdelijk en incidenteel is met een maximum van 60 dagen per kalenderjaar.
- de woning die u aanbiedt voor vakantieverhuur, uw hoofdverblijf is en u staat ook als zodanig ingeschreven in de Basisregistratie personen (BRP).
- u, afhankelijk van de grootte van de woning, aan maximaal zes tot 8 personen per nacht onderdak verleent.

Voor meer informatie en voor het formulier "gebruikersverklaring" kunt u kijken op: www.vvemaasdam.nl/algemeen/verhuur-appartement/

Vorderingen commissie veiligheid

U hoort niet meer van ons??

Dat is maar tijdelijk. We zijn hard bezig met het voorbereiden van het calamiteitenplan en een calamiteitsheer. We zullen ook aangeven waar en welke aanpassingen inmiddels al hebben plaatsgevonden door de technische commissie op voorspraak van de brandweer en deskundigen. Tevens komen we in de eindfase

voor het aanschaffen van brand/rookmelders. Er zullen er tientallen worden aangebracht op strategische plaatsen in het pand, om Uw aller veiligheid nog verder te bevorderen. Ook zal U binnenkort van ons vernemen op welke wijze U brand/rookmelders kunt aanschaffen/ laten installeren, in Uw appartement.

Dus, U hoort nog van ons.

Commissie duurzaamheid

Ook dit jaar is het weer de bedoeling om verdere aanzetten tot verduurzaming van ons gebouw te ontplooiën. In de afgelopen jaren is hier al door enkele gedreven eigenaars energie gestoken in deze ontwikkeling en op de laatste ALV hebben zich weer nieuwe kandidaten voor de commissie aangemeld. Extra handen zijn altijd welkom, dus wil je hier ook een bijdrage aan leveren laat het ons dan weten via bestuur@vvemaasdam.nl. Het plan is om voort te borduren op eerder onderzoek en nieuwe richtingen voor verduurzaming te zoeken.

Glazenwasser gebouw de Maasdam

Bij de laatste keer dat de ramen zijn gewassen zijn er van enkele bewoners aan de noordzijde terecht klachten binnen gekomen over én de kwaliteit én het vernielen van enkele planten op een balkon. Wij hebben deze klachten geventileerd en door de TC uitgebreid besproken met Jan Oudenes.

Naar aanleiding hiervan kunnen wij het volgende berichten.

- 1) De kwaliteitsproblemen hebben te maken met een defecte machine die alleen nodig is voor het spoelwater aan de noordzijde. Aan de overige zijden waar men met een hoogwerker terecht kan is dit geen probleem omdat men van deze machine geen gebruik hoeft te maken.
- 2) Bij toekomstige wasbeurten zal aan de noordkant worden begonnen zodat bij klachten er twee dagen resten waarbij de glazenwassers nog aan het gebouw bezig zijn en de klacht alsnog zal worden verholpen.
- 3) U wordt verzocht **rechtstreeks** contact op te nemen met Jan Oudenes onder telefoonnummer 06-24852480.

- 4) Mochten er desalniettemin toch klachten zijn of blijven, dan kunt u, liefst schriftelijk of per e-mail, contact opnemen met het Bestuur of TC.

Verzekeringen

Met betrekking tot onze opstalverzekering verwijzen wij u hiermee naar het artikel in onze nieuwsbrief van december 2018. Na het nog eens zorgvuldig doornemen van het meest recente taxatierapport (mei 2014) hebben wij vastgesteld dat niet alleen de verzekerde som van het pand aanzienlijk is verhoogd, maar in deze som tevens is inbegrepen “alle door de huidige- of voormalige eigenaren/gebruikers van de appartementen voor eigen rekening aangebrachte bouwkundige- en/of installatietechnische voorzieningen en/of faciliteiten, zoals onder meer wandafwerking, keukens, badkamer afbouw en -inrichting, alle harde (zwevende) vloeren en rolluiken”.

In de polis is hiervoor ook een aparte clause opgenomen waarmee dit onderdeel van de dekking is. Dit impliceert dat indien schade aan derden wordt toegebracht als gevolg van een onder deze verzekering gedekt risico de gevolgschade is verzekerd, maar de reparatiekosten voor de herstelschade in uw eigen woning voor uw eigen rekening zijn. Het door uzelf verzekeren van deze investeringen is, in tegenstelling tot ons eerder bericht, derhalve overbodig voor het risico door brand, ontploffing, lucht- en ruimtevaartuigen, blikseminslag, storm en regen alsmede overige verzekerde risico's die onder deze polis verzekerd zijn. Het eigen risico bedraagt € 250,- per gebeurtenis, echter voor waterschade € 1.000,- per gebeurtenis.

Voorts maken wij de garagehouders er nog eens uitdrukkelijk op attent dat er geen pallets, hout, verpakkingsmateriaal, papier, karton, kunststof en/of kunststofolie, plastic zakken en afval wordt neergezet op uw parkeerplaats. Dit kan bij een voorkomende schadeaanleiding zijn tot versnelling/verergering van een beginnende brand en kan effect hebben op de verzekeringstechnische schadeafwikkeling.