



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.

Nieuwe bestuursleden: Elly en Max

Tijdens de ALV in maart zijn Elly en Max benoemd tot secretaris en algemeen bestuurslid. Zij stellen zich graag voor in deze nieuwsbrief:

Ik ben Elly Schreur en sinds de ALV van 4 maart de secretaris van het bestuur van de VVE. Mijn aanmelding voor het bestuur was een spontane actie tijdens de ALV. Ik vind het belangrijk om ook mijn bijdrage te leveren aan de zorg voor ons gezamenlijk appartement en dat we allemaal op een prettige manier hier kunnen wonen. Ik woon ruim 6 jaar op de Maasdam (op nummer 109) samen met Geert. We hebben twee zonen, die ondertussen beiden zijn getrouwd en voor drie kleinkinderen hebben gezorgd. Met enige regelmaat en met veel plezier passen we op deze kleine mannetjes. Ik werk bij de gemeente Rotterdam als afdelingshoofd van het Jongerenloket. Een onderdeel van de gemeente dat jongeren begeleidt naar werk en onderwijs. Naast mijn werk vind ik sporten belangrijk en doe dat samen met Geert. We fitnesssen, wandelen en fietsen veel. En we gaan ook graag op vakantie. Meestal in de winter wel een keer skiën en daarnaast hebben we een camper en trekken dan graag door Nederland en Europa.

Mijn naam is Max Bakker en ik woon sinds april 2023 samen met mijn partner in de Maasdam (nummer 129). We houden van reizen, lekker eten en drinken

en zijn samen met vrienden vaak te vinden in de lokale horeca. Zelf werk ik ook in de horeca als Sales- en Eventmarketeer en kan je mij in het weekend tegenkomen als gids in onze mooie stad. Als lid van het bestuur hoop ik een bijdrage te kunnen leveren aan een prettige woonomgeving voor ons allemaal. Verder lijkt het mij leuk om meer bewoners te leren kennen en kijk ik natuurlijk uit naar de BBQ op zaterdag 29 juni!

Gewijzigd huishoudelijk reglement van kracht

Op 4 maart heeft de algemene ledenvergadering (ALV) ingestemd met een gewijzigd Huishoudelijk Reglement (HR) voor onze vereniging en ons complex Maasdam. Het HR vormt de ruggengraat van een goed functionerende woongemeenschap en geeft snel antwoord op de belangrijkste regels en vragen. De volgorde en leesbaarheid van de artikelen is met dit doel aangepast. Tevens maakt voortaan een aantal bijlagen integraal deel uit van het HR.

Met name op de thema's veiligheid en overlast (artikel 6 en 7 HR) en woningverhuur (artikel 13 HR) zijn belangrijke inhoudelijke aanscherpingen gedaan. Zo zijn vakantieverhuur ('Airbnb'), Bed & Breakfast activiteiten en omzetting naar onzelfstandige woonruimten ('kamerverhuur') niet (meer) toegestaan in ons complex. Ook wordt een commissie Veiligheid en naleving ingesteld die toeziet op de naleving van de bepalingen in het reglement. Mede in dit kader is ook de boeteregeling (artikel 16 HR) aangescherpt.

Daarnaast merken we dat in toenemende mate verbouwingen worden gestart zonder vooraf te melden en (waar aan de orde) voorafgaand

goedkeuring te vragen van de ALV. Dat leidt ertoe dat het bestuur in overleg met de Technische Commissie werkzaamheden moet stilleggen, hetgeen in alle gevallen tot extra kosten voor de eigenaar leidt. En dat is nog los van het werk dat ermee gemoeid is.

Met klem wordt iedereen daarom geadviseerd artikel 10 HR goed tot zich te nemen. Bijlage 1 (wat te doen bij schades) en bijlage 2 (spelregels rondom verbouwingen) zijn daarbij onmisbaar. In deze onderdelen staat zo helder mogelijk de werkwijze rondom veranderingen (inclusief uit- en opbouwen) aan de schil van het complex en interne verbouwingen uitgelegd. Het is individuele eigenaren immers niet toegestaan om zonder toestemming veranderingen aan de collectieve delen van ons gebouw aan te brengen.

Het uitgangspunt van het gewijzigd Huishoudelijk Reglement is niet alleen om in te spelen op de huidige behoeften op deze thema's, maar ook om bestendige oplossingen te bieden voor de komende jaren. Een goed functionerend complex is te allen tijde gebaat bij heldere en uitvoerbare regels, die bekend zijn bij de eigenaren en gebruikers. Het bestuur adviseert u goed kennis te nemen van het hele reglement.

Oproep commissaris schoonmaak

Tijdens de ALV is er een oproep gedaan voor een commissaris schoonmaak. Helaas hebben we hiervoor nog geen aanmelding ontvangen. De commissaris schoonmaak fungeert als aanspreekpunt voor de schoonmakers in het gebouw en controleert regelmatig of alles ook echt schoon is. We zoeken daarom bij voorkeur iemand die op doordeweekse dagen regelmatig thuis is om dit te controleren. Mocht je vragen hebben over de taken als commissaris schoonmaken of jezelf aan willen melden dan kan je contact opnemen met het bestuur (bestuur@vvemaasdam.nl).

Oproep leden commissie veiligheid en naleving

Tijdens de ALV is er ook een oproep gedaan voor leden voor de commissie veiligheid en naleving (V&N). De commissie V&N heeft als doel de fysieke

veiligheid en het veiligheidsgevoel binnen de Maasdam nog verder te verbeteren en ondersteunt tevens het bestuur met de naleving van het HR. De uitgebreide taken en bevoegdheden zijn terug te vinden in bijlage 11 van het HR. We zijn op zoek naar 3 leden voor de commissie V&N. Voor aanmelding of eventuele verdere vragen kunt u contact opnemen met het bestuur (bestuur@vvemaasdam.nl).

Onderzoek warmteverlies

Begin januari 2024 zijn in 17 appartementen metingen uitgevoerd naar mogelijk warmteverlies. Deze metingen zijn door de Commissie Duurzaamheid samen met de Technische Commissie uitgevoerd. We hebben op basis van een eerdere enquête selecties in ligging en type geprobeerd een zo goed mogelijke representativiteit te krijgen. Dank voor de bewoners die aan deze metingen hebben meegewerkt. [In de bijlage vind je een overzicht van de resultaten en aanbevelingen die uit dit onderzoek zijn gekomen.](#)

De Maasdam BBQ

Op 29 juni organiseren we weer een BBQ met alle Maasdamers. Heb jij jezelf nog niet aangemeld? Dit kan nog door een e-mail o.v.v. je huisnummer te sturen naar a.vermeer2017@gmail.com. Vind je het leuk om zelf een schotel te maken? Mail dan naar Monica: mokruisman@hotmail.com. Voor de BBQ vragen we een eigen bijdrage van €5,- p.p., kinderen onder de 8 jaar zijn gratis.