

Nieuwsbrief voor alle bewoners van de Zwaluwstraat



december 2020

Via deze nieuwsbrief willen wij u op de hoogte brengen van de activiteiten en de plannen in ons complex



Algemene Ledenvergadering

De Algemene Leden Vergadering (ALV) voor alle eigenaren werd dit jaar, vanwege de

coronamaatregelen, gehouden op 3 november.

Het maximaal toegestane aantal personen was aanwezig en dankzij uw bereidheid de machtiging in te vullen i.p.v. fysiek bij de vergadering aanwezig te zijn, was de stemrespons zeer hoog: 558 van de 654 stemmen waren vertegenwoordigd.

Dat is 85,3 %, een record!!

Alle voorliggende besluiten zijn, op 1 wijziging in het Huishoudelijk Reglement na, met overweldigende meerderheid van stemmen aangenomen of is het advies van het bestuur gevolgd. Welke besluiten het waren kunt u nalezen in de inmiddels toegestuurde uitgewerkte notulen. Huurders verwijzen wij in deze door naar Maasdelta.

radiatoren vervangen kunnen worden (Verkade) en worden voorzien van (nieuwe) meters (Techem).

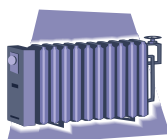
Het verwijderen van de radiatoren:

Ook hiervoor is een formeel verzoek bij de beheerder (Koeze) nodig.

Het verwijderen van de radiatoren wil niet zeggen dat je helemaal geen afrekening meer krijgt. Je moet er rekening mee houden dat je nog steeds meedeelt in het aandeel in de vaste kosten. Je krijgt nog steeds een afrekening van Techem. Hierop staan dan alleen geen verbruikskosten meer.

En als je nu denkt dat je gratis kunt stoken door de radiatoren te vervangen zonder de meters over te laten plaatsen, dan heb je het mis. Techem komt er vrijwel onmiddellijk achter als er iets met de meters gebeurt.

Bovenstaande protocol geldt voor ALLE bewoners, dus ook de huurders.



Verwarmingsprotocol

Het is vooral de laatste tijd voorgekomen dat nieuwe, maar ook bestaande bewoners hun

verwarmingsradiatoren willen vervangen of zelfs helemaal willen verwijderen. Hoewel het hele verwarmingsgebeuren -zowel radiatoren als leidingen- eigendom is van de VvE, staan wij er als bestuur niet afwijzend tegenover. Er zijn wel een aantal zaken waarmee rekening gehouden moet worden om ervoor te zorgen dat de boven- of benedenburen niet plots zonder verwarming zitten. In de ALV van 3 november jl hebben wij daarom onderstaande richtlijnen gepresenteerd.

Het vervangen van de radiatoren:

Er moet een formeel verzoek worden gedaan bij de beheerder (Koeze), waarbij moet worden aangegeven welk type radiator er terugkomt. De Technische Commissie (TC) treedt dan in overleg met Verkade. Als Verkade akkoord geeft op het terug te plaatsen type radiator wordt een afspraak gemaakt met zowel Verkade als Techem en de bewoner, zodat op dezelfde dag de



Huishoudelijk Reglement

Tijdens de ALV is ook een aantal wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement (HHR) aan de orde

geweest. Zo waren er enkele tekstuele wijzigingen en aanscherpingen. Artikel 6 is ingrijpend gewijzigd. Het betreft een artikel over onderverhuur. De precieze tekst zullen we u besparen -die kunt u nalezen in het HHR- maar het komt erop neer dat op de woningen een *Kettingbeding eigen bewoning koopwoning met boete* rust. Dit houdt onder meer in dat het de koper van een woning verboden is het verkochte anders te gebruiken dan voor bewoning door de koper zelf (al dan niet met gezinsleden en/of levensgezel). De boete is een direct opeisbare boete van € 50.000 bij overtreding van het verbod. De uitzondering hierop is natuurlijk Maasdelta. En de term 'kettingbeding' geeft aan dat ook toekomstige eigenaren hieraan gebonden zijn. De verplichting tot eigen bewoning bij overdracht van het verkochte aan de nieuwe eigenaar dient in de notariële akte woordelijk te zijn opgenomen.



Nieuwjaarsreceptie

Hoe jammer we het ook vinden, maar gezien de corona-maatregelen is het NIET mogelijk in januari 2021 een Nieuwjaarsreceptie te houden.

We hopen dat het volgend jaar weer kan.



Nu de donkere dagen van de maand december eraan komen krijgen wij steeds meer de vraag of er kerstverlichting aan de balustrade gehangen mag worden. Die mogelijkheid bestaat, mits u niet boort in de constructiedelen. Door middel van tyraps / tiewraps / kabelbinders of touw is het



aanbrengen van verlichting een mogelijkheid. Twijfelt u, neem dan contact op met een van de leden van de TC. Zij

kunnen u tips geven voor het aanbrengen van uw kerstverlichting. **Let er bij het weghalen van de verlichting wel op dat u de balustrade niet beschadigt.**



Schilderwerkzaamheden balkons

Zoals u weet zijn door de coronamaatregelen de schilderwerkzaamheden van de

balkonzijde uitgesteld. Vooralsnog is de planning april 2021, voor zover dat mogelijk is en veilig kan. Opvallend was wel dat tijdens de werkzaamheden vorig jaar grote stukken houtrot zijn aangetroffen, meer dan aanvankelijk was verwacht.

Wij raden u dan ook aan om -ook in de winter- uw huis regelmatig te luchten en condens of water van het houtwerk bij het raam te verwijderen. Condens en water in de vensterbank bevordert niet alleen houtrot, maar werkt ook schimmelvorming in de hand, wat weer een ongezond binnenklimaat veroorzaakt. Regelmatig luchten en condens verwijderen kan dit grotendeels voorkomen.



Cameraprotocol

Zoals u wellicht weet is vorig jaar het camerasysteem ingrijpend gewijzigd en zijn nieuwe camera's geplaatst. Voor het bestuur het

moment om na te denken over een cameraprotocol. Naast een aantal richtlijnen is ook het doel opgenomen.

Het doel van het cameratoezicht is om het appartementencomplex beter te beveiligen met in achtname van de regels voor privacy. Meer specifiek is de verwachting dat het cameratoezicht bijdraagt aan:

1. het bevorderen van het veiligheidsgevoel van mensen die er wonen, werken of op bezoek komen;
2. het verminderen van schade door onveiligheid ('slachtofferreductie');
3. het bevorderen van de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
4. het beschermen van eigendommen;
5. het voorkomen van vandalisme;
6. het voorkomen van (ernstige) vervuiling;
7. het voorkomen van criminaliteit in het wooncomplex.

Ook over de privacy is nagedacht; in de artikelen 3, 4 en 5 wordt hier aandacht aanbesteed.

Het cameraprotocol maakt integraal deel uit van het Huishoudelijk Reglement.

De nieuwste versie van het HHR incl het cameraprotocol is te vinden in de portal.

Bewoners die niet beschikken over internet en een exemplaar van het HHR willen hebben kunnen dit aanvragen dmv een briefje in één van de VvE-brievenbussen in de hal.



Kerstboom

Wij kunnen ook dit jaar weer genieten van een kerstboom voor het complex.

Evenals vorig jaar krijgen wij die vanuit het gebiedsoverleg (een initiatief van de gemeente Maassluis en Maasdelta). En ook evenals vorig jaar komt die op het veld naast de kooi en de speeltuin.



AED-vrijwilligers gezocht

In november 2011 hebben wij dankzij een aantal subsidies en giften in ons complex 2 AED's gekregen. Een AED (Externe Automatische Defibrillator) kan gebruikt worden in geval een persoon getroffen wordt door een hartstilstand. Een aantal vrijwilligers heeft bij de EHBO Maassluis een reanimatietraining gehad en zij hebben instructies gekregen over de bediening van het apparaat. In de afgelopen 9 jaar zijn er flink wat wijzigingen geweest in de lijst vrijwilligers. Mensen zijn verhuisd, hebben aangegeven niet meer als



vrijwilliger beschikbaar te willen zijn of zijn anderszins verhinderd. Het aantal beschikbare vrijwilligers is zo

de afgelopen jaren van 14 in 2011 inmiddels meer dan gehalveerd en wij vrezen dan ook dat de hulpverlening in gevaar komt.

Wij zijn daarom dringend op zoek naar nieuwe vrijwilligers. De reanimatietraining kost u slechts 1 avond van 3 uur per jaar. De EHBO verzorgt regelmatig deze training, dus er is altijd wel een avond waarop u 'm kunt volgen. Bovendien is de training kosteloos. Heeft u interesse, neemt u contact op met Yvon Vervoort (brievenbus nr 88) of geef het door via het mailadres: ybvervoort@kpnmail.nl.

Bij voorbaat dank.



Nieuw bestuur

Tijdens de ALV is ook het nieuwe bestuur geïnstalleerd. Het dagelijks bestuur wordt gevormd door:

Jos Kouwenhoven (voorzitter), Hugo Booister (ondersteunend bestuurslid) en de financieel beheerder: Koeze.

De Technische Commissie bestaat uit:

Johan Vellekoop, Piet Kuijpers en Bart Vervoort.

Wij willen nogmaals benadrukken dat het iedere eigenaar vrij staat zich bij het bestuur melden voor een bestuursfunctie.



Intercom

Het is mogelijk dat u problemen ondervindt met het videoscherm van de intercom. Dit heeft de aandacht van de TC en er wordt gezocht naar een oplossing.



Kerstversiering en brandveiligheid

December is een maand vol gezelligheid. Het is weer tijd voor kaarsen, kerstbomen, dennentakken en andere versiering. Het maakt het allemaal gezelliger, maar is niet altijd veilig. Daarom geeft de brandweer tips over hoe u uw woning/ gebouw veilig kunt versieren:

- Plaats een natuurlijke kerstboom altijd met kluit en geef deze dagelijks voldoende water.
- Plaats een kerstboom niet te dicht bij gordijnen of andere makkelijk brandbare spullen.
- Zorg ervoor dat de kerstboom goed en stevig staat zodat de boom niet kan omvallen.
- Controleer de bedrading van de elektrische kerstverlichting op beschadigingen.
- Probeer kerstverlichting eerst uit door de lampjes voor het ophangen een half uur te laten branden.
- Gebruik een gaaf en goed passend verlengsnoer en zorg ervoor dat niemand er over kan struikelen.
- Doe de verlichting 's nachts altijd uit als er niemand in de buurt is.

Op de [site van de brandweer](#) staan allerlei tips voor veilige feestdagen.



Hoewel vuurwerk verboden is dit jaar, nemen we graag het zekere voor het onzekere en vragen wij u DRINGEND om uw kelderraam te sluiten tijdens de jaarwisseling!!

