**Overzicht activiteiten bestuur VVE Westerkaap April 2016 - Maart 2017**

Onderstaand overzicht is niet volledig maar geeft een aanvulling of een voortgangsverslag op de belangrijkste lopende onderwerpen en soms aanvulling op actuele informatie op de website/FB.

Mocht u onderwerpen missen of nog vragen hebben over genoemde onderwerpen, dan horen we dat graag.

**Liftstoring, -onderhoud**

Voor het liftonderhoud is de firma Möhringer ingezet.

In de eerste periode bleek -na een grondige inventarisatie- dat er nogal wat zaken verbeterd moesten worden. Dat had ook te maken met het feit dat de technische levensduur van onderdelen soms verstreken was. We hebben gekozen voor preventieve vervanging van sommige onderdelen in alle liften om uitval daarmee te voorkomen. Daarnaast waren er aanvangsproblemen met de bereikbaarheid van het liftbedrijf. Inmiddels is het achterstallig en preventief onderhoud uitgevoerd. De liften hebben nu een goede betrouwbaarheid.

**Parkeergarage beheer , beveiliging en brandveiligheidcertificaat,** **registratie huurders parkeerplaatsen**

Er is een nieuwe beheerder van de parkeergarage, BBD Beveiliging, met een 7x24 uur dienst voor de communicatie aan de speedgate gecontracteerd. Het bestuur hecht er aan dat direct contact met de beveiliging ten alle tijde mogelijk is.

Er zijn twee mensen van de VVE (Wim den Braanker en Hans van Es) 24/7 bereikbaar voor BBD beveiliging bij calamiteiten (inbraak/brand). BBD heeft al een paar keer zeer adequaat de politie ingeschakeld. Nachtelijke inbraakpogingen zijn daardoor onderbroken. Met het scannen van de camerabeelden kon de politie gericht daders zoeken en kon de inbraakroute vastgesteld worden. Op basis daarvan is de inbraakpreventie op sommige punten in de parkeergarage en op de cours verbeterd.

De huismeester doet regelmatig rondes in de parkeergarage en handhaaft dan het huishoudelijk reglement Parkeergarage. Regelmatig worden o.a. verkeerd geplaatste fietsen(wrakken) verwijderd. Wij voorkomen hiermee een fietsenkerkhof in de fietsenstallingen en bevorderen het juiste gebruik van de beperkte stallingruimte.

Sommige bewoners plaatsen illegaal hun tweede auto op parkeerplaatsen van andere eigenaren die niet of incidenteel gebruikt worden. Het bestuur adviseert de eigenaar van de parkeerplaats dan om een beugel te plaatsen.

Vanwege calamiteiten, verkeerde plaatsingen, niet functionerende/verloren pasjes en de veiligheid is het noodzakelijk dat eigenaars van de parkeerplaatsen geregistreerd en bereikbaar zijn. Indien een parkeerplaats verhuurd wordt dient de eigenaar dit te melden bij het bestuur en aan te geven aan wie de parkeerplaats is verhuurd, en de contactgegevens te vermelden.

Er is lang en hard gewerkt aan het verkrijgen van een brandveiligheidcertificaat van het Brandveiligheids Instituut . BVI inspectie en installateur Dräger verschilden ook nog van mening over de van toepassing zijnde wettelijke regels en de noodzakelijke maatregelen. Uiteindelijk is er op verschillende plekken extra branddetectie geplaatst, ontruimingsalarmering en flitslichten aangebracht, vluchtverlichting gecheckt, zijn er vluchtroutes getekend en opgehangen etc. etc. Ook zijn er verschillende proefalarmen geweest waarbij soms ook weer andere zaken aan het licht kwamen. Het hele proces was kostbaar en heeft veel uren van bestuur en huismeester met Dräger en BVI gevraagd.

Het BVI certificaat is uiteindelijk verleend.

**Nieuwe huismeester en vertrek de heer M. Bulder**

Per 1 april 2016 is de huismeester Ramazan Tad gestart. Hij werkt totaal 20 uur per week voor de VVE's Westerkaap 1 en 2. U bent daar reeds over geïnformeerd.

In het najaar 2016 is de heer Moos Bulder bewoner van WK2 verhuisd. De heer Bulder deed dagelijks veel klussen in het technisch beheer voor beide VVE's. Hij was aanspreekbaar buiten de tijden van de huismeester. Daarnaast had hij een grote betrokkenheid bij de aanvraag van offertes voor technisch beheer en het begeleiden op het complex van bedrijven die werkzaamheden verrichten voor de veiligheid, installaties en liften. De heer Bulder besteedde daar dagelijks veel tijd aan . Het bestuur heeft in klein comité afscheid van hem genomen en hem met een cadeautje hartelijk bedankt voor zijn tomeloze inzet.

De evaluatie van het functioneren van de huismeester is positief. Echter er is onvoldoende tijd om alle taken uit te voeren. Met het vertrek van de heer Bulder is dat alleen maar nijpender geworden.

Het bestuur wil de uren van de huismeester naar 30 uur voor de gezamenlijk VVE's brengen.

De facto heeft Westerkaap 1 dan gemiddeld 20 uur per week een huismeester voor het complex.

**Beheerder Stedeplan**

De prestatie van Stedeplan liet te wensen over. De communicatie over voortgang van projecten en uitgezette vragen was onvoldoende. De eigenaren/gebruikersadministratie was niet up to date en de financiële administratie niet voldoende bijgewerkt en kwalitatief niet goed.

Inmiddels zijn de gebruikersadministratie en de financiële administratie geüpdate met veel extra inzet van bestuursleden. De penningmeester heeft een extra check gedaan op de uitgaven op boekingsniveau. Wij weten dat de boekhouding en de jaarcijfers nu op orde zijn.

Het bestuur heeft hierover twee maal gesprekken gevoerd met Stedeplan.

Inmiddels heeft Stedeplan een aantal maatregelen genomen die verbetering in de kwaliteit van het werk moeten opleveren. Het bestuur volgt dit op de voet.

**Klachten over Westerdokspoint**

Er zijn klachten binnengekomen over geluidsoverlast (feestjes) bij verhuur van het Westerdokspoint.

Het bestuur heeft richting verhuurder Ymere opnieuw en duidelijk aan de alarmbel getrokken.

Ymere heeft de afspraken met de huurders aangescherpt en opnieuw gewaarschuwd.

Voor klachten kunt u rechtstreeks bellen met :

Dhr. Spigt: 0621596189

Dhr. van der Wel: 020-2184222

Graag bij klachten ook een berichtje aan het bestuur [bestuur@westerkaap1.nl](mailto:bestuur@westerkaap1.nl)

**Klachten over Podium Westerdok**

In het najaar 2016 kwamen er steeds meer klachten over geluidsoverlast door gebruik als repetitieruimte voor koorzang en muziek en voor kinderfeestjes. Daarnaast ook klachten over groepen mensen en kinderen op de cours.

Het bestuur heeft een aantal keren overleg gehad met verhuurder Ymere. Het gebruik van de ruimte als repetitieruimte voor zang en muziek is vanwege de geluidsoverlast vanaf december 2016 niet meer toegestaan. Vanaf januari heeft het bestuur geen klachten meer ontvangen.

**Communicatie**

Het primaire communicatiemiddel is onze website [www.westerkaap1.nl](http://www.westerkaap1.nl).

Bestuursleden worden nog regelmatig aangesproken om informatie te geven die al gedeeld is via de website en Facebook/twitter. Deze persoonlijke informatieverstrekking kost veel tijd voor bestuursleden, terwijl de informatie al beschikbaar is op de website of op de portal van Stedeplan. Het bestuur gaat er vanuit dat de leden zelf de verantwoordelijkheid kunnen nemen om de informatie bij de geëigende media op te halen en verwijst daarnaar.

Alle belangrijke documenten van de VVE staan on line onder 'documenten' op de website.

Het Huishoudelijk Reglement en de Toelichting Handhaving Huishoudelijk Reglement zijn er ook in een Engelse versie!

Het bestuur zet actuele informatie over bv. storingen of onderhoud ook op de site.

Nieuwe berichten op de site worden per e-mail aan de leden gemeld.

Een groepje bewoners/bestuursleden is actief geweest om de website te upgraden: verbeteren van de zoekfunctie, andere indeling van de koppen, geen inlogcode meer nodig. Er is ook een folder gemaakt (ontwerp/productie: bewoners Endre Timar en Vanessa Rutgers) met de meest gebruikte vragen en telefoonnummers. Deze folder is aan alle bewoners gemaild en kan desgewenst zelf uitgeprint worden . Daarnaast staat alle informatie ook op de website.

**Vernieuwing tags**

De tags moesten in het voorjaar van 2016 ,om technische redenen onverwacht vernieuwd worden. Een vervelende extra klus.

Met de ervaring van de vorige uitgifte in het hoofd heeft het bestuur de nieuwe tags voor alle bewoners (ook van de grote verhuurders) zelf uitgevoerd.

Daardoor werden ongepland ook een aantal niet bij de VVE gemelde verhuursituaties duidelijk.

Het tagbeheer is in handen van bewoners Tycho van Marle en Jan Galesloot van WK2. Overigens zijn wij op zoek naar een opvolger voor Tycho.

Noteer s.v.p. welke tags/kleur u uitgeeft en meldt de zoekgeraakte tag(s) met kleur en algemeen tagnummer op [bestuur@westerkaap1.nl](mailto:bestuur@westerkaap1.nl). Meldt tevens, indien bekend, wanneer de tag is zoekgeraakt.

Verloren/zoekgeraakte tags die u meldt, worden geblokkeerd in het systeem om misbruik te voorkomen!

**Belangenbehartiging, Buurt Overleg Westerdok e.o.(BOW)**

BOW ( alle VVE's van Westerdok, IJdock, Silodam) komt 2 a 3 maal per jaar bij elkaar.

Onderwerpen: Rivercruisers, (doorgaand) verkeer, milieubelasting, parkeerplekken touringcars, Stenen Hoofd.

Het Havenbedrijf laat vanaf april 2017 Rivercruisers aanleggen aan de Westerdokskade.

Dat betekent veel laden en lossen en veel bussen. Er stonden zeven parkeerplaatsen voor bussen op de Westerdoksdijk gepland. Dat zou een muur van bussen betekenen.

Wij hebben contact gezocht met de directie cruiseschepen van het Havenbedrijf en de buurtregisseur Centrum West. Uiteindelijk hebben we met een gezamenlijke inspanning de plaats van de halteerplekken voor touringcars kunnen ombuigen: minder plekken aan de lage Westerdokskade.

Wanneer er riviercruiseschepen komen dan zorgt het Havenbedrijf voor stewards bij de bussen.

Daarnaast wordt veel meer verkeer via de Westerdoksdijk en de van Diemenstraat geleid ter ontlasting van de Haarlemmerweg. Dat is een zorgpunt vanwege de toename van verkeersdrukte en negatieve milieueffecten.

Voor het Stenen Hoofd is in het kader van het stedelijk beleid voor evenemententerreinen een plan gemaakt . De filmactiviteiten van 'Pluk de Nacht' hebben daarin al een uitzonderingspositie gekregen. Bij het bezoek aan een inspreekavond bleek echter dat stadsdeel West daar ook al weer van wil afwijken door meer op en afbouwdagen toe te staan en een vergunning voor buitenmuziek voor een after party na 24.00 (10 avonden!) toe te staan. BOW heeft een uitgebreid bezwaar geschreven vanwege verhoging van de al bestaande geluidsoverlast.

**Stilte tijden op de cours**

Tussen 10.00 's avond en 8.00 's ochtends is stilte op de cours afgesproken met name vanwege de nachtrust van bewoners met de slaapkamers aan de cours.

De cours zijn zoals bekend extreem gehorig en functioneren als klankkast.

Meest gehoorde klachten afgelopen jaar:

\* rolkoffers

\* bezorgers (AH bezorgservice, Pizzakoeriers e.d., Pakketdiensten, overige leveranciers) die steeds vaker met steekwagentjes of karretjes voor 08.00 of na 22.00 komen

\* open ramen met de geluidsinstallatie aan of bij een feestje met veel mensen

Wij vragen u rekening te houden met de stilte tijden op de cours en uw gasten, leveranciers en buren hier op aan te spreken. Leveranciers niet laten leveren op stilte tijden of zelf naar de poort lopen.

Stankoverlast en luchtcirculatie:

Er is stankoverlast gesignaleerd op verschillende plaatsen.

1] In de parkeergarage zijn er etensluchten

2] In sommige lifthallen zijn er etensluchten.

3] Sommige bewoners hebben vragen over luchtjes en de circulatie in huis.

4) Sommige bewoners hebben last van rioollucht in hun badkamer en/of toilet

Daarnaast was er n.a.v. rookontwikkeling op verschillende verdiepingen in een toren de vraag of de luchtcirculatie in de toren wel goed was.

Een bestuurslid is bezig e.e.a. uit te zoeken.

Complicerende factor blijkt te zijn dat er geen tekeningen van het luchtcirculatiesysteem en de installaties te vinden zijn.

De technische overdracht van Hofmakerij naar de VVE bij de oplevering van het complex was ronduit slecht. De beheerder Yver VvE Beheer heeft dit ook totaal niet begeleid. Nog steeds loopt het bestuur er tegenaan dat regelmatig technische informatie die noodzakelijk is niet beschikbaar is.

Waarschijnlijk moeten we tegen betaling via Hofmakerij, Bouwbedrijf Trebbe en/of de installateur aan de benodigde stukken komen. Daarna kan er opdracht tot een onderzoek gegeven worden.

**Geluidsoverlast en ruitschade door spelende kinderen**

Het bestuur is meermalen aangesproken op geluidsoverlast door spelende en voetballende kinderen in de cours. Bovendien is er hierdoor opnieuw ruitschade ontstaan. Dit is een terugkerend probleem. Op de cours mag er niet door grotere kinderen met een harde bal gespeeld worden.

Het gaat vaak (maar niet uitsluitend) om een bekende groep kinderen van huurders van Ymere.

Op verzoek van een bewoner heeft een gesprek plaatsgevonden met een bestuurslid en een vertegenwoordiger van Ymere. De afdeling overlast van Ymere is ook bij deze situatie betrokken.

Het bestuur bekijkt nu hoe we meer grip op deze situatie krijgen. Mogelijk kunnen we met verbeteren/uitbreiden van camera's in de cours wat doen. De huismeester is dagelijks maar halve dagen beschikbaar voor beide complexen en bovendien niet op de uren dat de kinderen spelen.

Met Ymere wordt nu bekeken of de ouders van de kinderen indringender aangesproken kunnen worden. Indien u overlast of vandalisme signaleert adviseren wij u de situatie eerst goed te filmen of fotograferen zodat er een duidelijk dossier te vormen is. Bewijs is belangrijk. Dit bewijs s.v.p. aan het bestuur overdragen.

**Hellingbanen, invalidenliftjes cours.**

De toegankelijkheid voor rolstoelgebruikers en kinderwagens in de cours was in de praktijk niet goed. De liftjes blijven zitten omdat verwijderen te duur is. Op elke cour is een trap voorzien van een deel met betere toegankelijkheid

Op dat deel van de trap hebben de traptreden een verloop (fietsband) gekregen zodat rolstoelen en kinderwagens makkelijker de trap op kunnen.

**Bouwaanvragen:**

Het bestuur heeft één toestemmingsaanvraag en een verbouwingsmelding gehad:

Aanvraag voor toestemming plaatsing van een airco aan de buitengevel op het balkon.

Het bestuur heeft deze aanvraag afgewezen om verschillende redenen: esthetische redenen, formeel mag er niet geboord worden in de buitengevel en vanwege te verwachten geluidsoverlast indien airco's aan de buitengevel of op balkons geplaatst worden.

**Groen**

Het groen op de cours blijkt op verschillende punten extra onderhoud te vragen:

1] Er groeien klimplanten achter de glazen platen op de groene cours. Vaker terugsnoeien is noodzakelijk.

2] De middelste cour heeft weinig groen en dat groen wat er is niet kinder/balproof. Daarnaast tast kattenpis van loslopende katten (niet toegestaan) helaas het groen aan. Hier ontbreken ook de klimplanten aan de tussenwoningen. De kabels zijn er wel voor aangelegd.

3] De eerste stenen cour vraagt aandacht om de enorme bamboemuur wat terug te brengen en de lege grijze bakken een nieuwe functie te geven. Die bakken kunnen mogelijk extra groen brengen op de middelste cour.

Vanessa Rutgers heeft het bestuur geholpen in offertegesprekken met een aantal hoveniers. Helaas hebben we nog geen hoveniers gevonden met een goed voorstel en betaalbare prijs.

Vanessa heeft geen tijd meer. Is er een bewoner met kennis/feeling voor groen die dit met het bestuur wil oppakken?

**Calamiteitencommissie**

Het bestuur heeft gevraagd of bewoners beschikbaar willen zijn en getraind willen worden om te ondersteunen bij calamiteiten.

In eerste instantie bij vastzittende liften en deuren die gereset moeten worden.

In een later stadium misschien meer. Er zijn vijf bewoners een paar keer bij elkaar geweest, die in afstemming met het bestuur tot een voorstel zijn gekomen. Inmiddels zijn er 10 personen getraind. Tijdens de ALV 10 mei zal een van hen verslag doen.

**Geen bestuursfunctie maar wel meedoen? Nog steeds genoeg te doen!**

Het bestuur bestaat uit vijf personen: een professioneel bestuurslid van verhuurder Ymere en 4 bewoners als vrijwillig bestuurslid. Het bestuur is met de grote hoeveelheid beheerzaken die er lopen fors belast. Dat is onze kerntaak. Wij komen daarom aan een aantal zaken die we zouden willen ontwikkelen niet toe.

U kunt ons helpen door een (deel)taak op u te nemen, in samenwerking met een bestuurslid.

De komende periode hebben we graag ondersteuning bij:

1] Begeleiding MJOP/Technische commissie: zie boven, bespreking actuele onderhoudswerkzaamheden, meedenken over planning etc.

Gevraagd: wij zoeken iemand die zich er echt in wil gaan verdiepen en zowel voor lange termijn als ook hands on kan meepraten over technische zaken.

2] Bevordering leefbaarheid: groene(re) omgeving. De leefbaarheid wordt positiever ervaren in een groenere omgeving. Het bestuur zou graag willen onderzoeken of verbetering van het groen in en rondom ons complex mogelijk en wenselijk is.

Gevraagd: iemand met interesse voor welzijn bij het leven in een stedelijke omgeving, stadsnatuur.

3] Belangenbehartiging: Zie boven BOW . Binnen het bestuur deed Jan van der Worp de belangenbehartiging. Wij zoeken een VVE-lid die dit nu wil overnemen. Jan vertelt u er graag meer over.

**Huurbeleid:**

De handhaving van het huurbeleid (ALV 2016) is nieuw binnen de VVE. Daarom een wat uitgebreidere weergave van de inzet van het bestuur op dit punt.

Na de ALV van 2016 hebben alle VVE leden het huurbeleid in april 2016 nog weer opnieuw toegestuurd gekregen.

Toch heeft maar één lid zichzelf aangemeld als B&B. Andere leden met allerlei vormen van verhuur hebben dat niet gedaan en zijn daarmee in gebreke gebleven.

Het bestuur heeft daarop alle bij haar bekende verhuurders aangesproken. De brief vermelde geconstateerde verhuur en refereert aan de afspraken over verhuur met vermelding van de regels, te nemen maatregelen en verwijzing naar eventuele boete. Indien de verhuur niet toegestaan was dan vroeg het bestuur onmiddelijke stopzetting. Indien wel toegestaan dan hebben we meestal een termijn gesteld om aan voorwaarden te voldoen.

Dat betreft: B&B's (toestemming nodig), Short Stay verhuur (niet toegestaan), Long Stay Verhuur en kamerverhuur (gebruikersverklaring aanleveren). De reacties daarop waren wisselend.

Sommige eigenaren ontkenden glashard terwijl de advertenties met reviews nog op de website stonden en hebben ook bewust het bestuur voorgelogen met andere verhalen. De toonzetting van de correspondentie was soms zeer onplezierig. Andere eigenaren zijn direct gestopt met hun activiteiten en in een enkel geval hebben we in een prettige sfeer goede afspraken kunnen maken over de termijn van omzetting van de huurvorm.

De handhaving van het huurbeleid vraagt veel alertheid, doorzettingsvermogen en regelmatig een dikke huid van het bestuur.

Wat is de stand:

**B&B's**: totaal vier bekend. Het bestuur heeft met twee B&B's gesprekken gevoerd.

De contacten zijn gericht op informatie over de voorwaarden en het voorkomen van escalatie.

Drie B&B's voldoen nu aan de voorwaarden en hebben toestemming van de VVE.

Een B&B weigert zich in te registreren bij de gemeente. Het bestuur heeft een mailwisseling en een gesprek gevoerd met de eigenaren van deze B&B. De communicatie ervaren we als zeer onplezierig. De eigenaar weet dat we de huidige situatie niet accepteren en dat hij net als anderen aan de eisen moet voldoen. Dat kan ook vrij eenvoudig, alles is duidelijk, dat erkent de eigenaar maar hij wil principieel niet en geeft aan op een rechtszaak aan te sturen. Lopende het proces hebben we steeds gehoopt op een goede ontwikkeling en wilden we de zaak juist niet laten escaleren. Om die reden is er nog geen boete opgelegd en zijn we nog niet met een advocaat aan de gang gegaan. De zaak loopt een jaar, stagneert, en vraagt nu een andere aanpak. Inmiddels zijn we o.a. met het Stadsdeel Centrum afdeling Handhaving in gesprek over deze situatie en beraden we ons op vervolgstappen.

Met één B&B zijn we ca. 9 maanden bezig geweest; een zeer onplezierig en tijdrovend proces. De toestemming is wel verleend uiteindelijk.

De nieuwste B&B had de toestemming snel binnen. Zij hebben de benodigde inschrijvingen binnen 10 dagen geregeld en kopieën aan het bestuur vertrekt. Met de vriendelijk dank voor de heldere informatie van het bestuur en de vlotte afhandeling! Zo kan het dus ook.

**Verhuur regulier Amvest/OCP en Ymere**: de verhuur met lange termijn contracten van deze verhuurorganisaties is gewoon toegestaan. Echter de gebruikersverklaringen van de huurders zijn nog niet voor alle bewoners op orde. De organisaties kennen hun eigen regels (ook eigen HH Reglement) en de Gebruikersverklaringen van de VVE zaten daar nog niet in. Daarnaast lijken bewonerscommissies van huurders te denken dat zij met andere regels kunnen werken. Het bestuur heeft bij een bewonerscie. van Ymere een gesprek gehad en toelichting gegeven. Een deel van deze huurders heeft getekend. Bij nieuwe huurcontracten wordt dit nu wel standaard opgenomen.

Binnenkort zal het bestuur de stand inventariseren met de verhuurorganisaties om de open eindjes nog op te lossen.

**Verhuur (long stay) door particuliere eigenaren:**

Bij bekende verhuur hebben we eigenaren aangesproken de nieuwe formulieren compleet aan te leveren. Het is de eerste wijziging in deze registratie in zeven jaar. Toch vinden sommige eigenaren het nodig hier weer bezwaar tegen te maken. De eigenaren hebben de verplichting de Gebruikersverklaringen up to date te houden en te wijzigen bij nieuwe huurders. De praktijk is dat het bestuur daar vaak achteraan moet. Deze eigenaren zijn vaak niet op het complex, hoeven niets te doen maar houden hun appartementen ook niet in de gaten. Het formeel laten tekenen van een gebruikersverklaring met bewonersinformatie is ook geen overbodige luxe: geluidsoverlast en onderverhuur aan toeristen hebben we diverse malen geconcludeerd bij huurders. Eigenaren in het buitenland willen vaak niet aanspreekbaar zijn, zijn niet bereikbaar en ontkennen soms de klachten. Direct aanspreken van een contactpersoon en de huurders is soms noodzakelijk.

We schatten dat we 90% van de verhuur in beeld en geregistreerd hebben. Het is een continue proces om dit op orde te houden. Het bestuur gaat actief achter meldingen van medebewoners aan.

**Illegale Verhuur aan toeristen:**

In ca. 12 gevallen heeft de VVE een brief gestuurd dat de verhuur van een appartement aan toeristen moest stoppen. Daar is merendeels direct gehoor aan gegeven. In één situatie was de eigenaar niet bekend met de onderverhuur aan toeristen door de huurders. Het bestuur heeft een aantal contacten gehad met de advocaat van de eigenaar om informatie voor een uitzettingprocedure te leveren.

**Handhaving Huishoudelijk Reglement**

Met de nieuwe huismeester heeft het bestuur nu ca een jaar het HH Reglement consistent gehandhaafd.

Het beeld is dat 85/90% van de bewoners zich gewoon aan de regels houdt en die ook ondersteunt. We hebben 189 woningen en 27 bedrijfspanden. Veel bewoners/gebruikers dus.

Een klein aantal bewoners moet incidenteel aangesproken worden op spullen die ergens niet mogen staan. Dat gaat meestal in een goede sfeer.

Wat overblijft is een klein aantal bewoners die voortdurend de aanwijzingen niet opvolgen, discussies aangaan en dan heel veel tijd kosten. Deze bewoners zijn vaak ronduit onbeschoft en de verwensingen aan de huismeester en het bestuur gaan soms ver. Recent werd het bestuur door een bewoner betiteld als nazi's en de huismeester geadviseerd maar bij een ander bestuur te gaan werken. En dat omdat ... deze bewoner na vele waarschuwingen, stickers, gesprekken door de huismeester en een brief van het bestuur toch echt zijn kapstok niet opnieuw in de lifthal mocht plaatsen en bovendien zijn droogrek niet aan de meterkast in de lifthal mocht hangen......

Daarnaast zijn er voorbeelden van grote en kleine kasten, kinderfietsen, planten, tafels, stoelen, surfplank, waslijnen, dozen, hometrainer, etc. etc.

Maar heel vervelend. Dit soort situaties vraagt veel inzet van huismeester en bestuur en geeft veel negatieve energie.

Het is voor de huismeester en ook voor het bestuur echt niet te doen steeds de zelfde discussie te voeren. De notitie Toelichting Handhaving Huishoudelijk Reglement geeft duidelijkheid hoe het bestuur en de huismeester met het HH Reglement werken en waarom er niet steeds op individueel niveau gediscussieerd kan worden. Dit jaar heeft iedereen kunnen wennen, in de toekomst zal bij recidieven gewoon een boete opgelegd worden.

Het is bijzonder dat mensen die zich niet houden aan door de ALV vastgestelde collectieve afspraken, zich onbeschoft gedragen en niet aanspreekbaar zijn, vervolgens denken het bestuur ter verantwoording te moeten roepen.

Voor de wijziging van het HH Reglement is er de "Koninklijke weg" via de ALV. Het staat een ieder vrij die weg te bewandelen. Tot dan is dit HH Reglement voor iedereen van toepassing en vragen we iedereen met fatsoen te communiceren met de huismeester en het vrijwillig bestuur.

Overigens danken wij die mensen die ons gelukkig regelmatig laten weten blij te zijn met de handhaving omdat het complex er schoon en opgeruimd uitziet, veilig is en zijn waarde behoud.

Meerder personen hebben ons ook laten weten dat zij blij zijn dat zij hun medebewoners niet hoeven aan te spreken zoals de huismeester en het bestuur dat nu moeten doen.

Die positieve energie is meer dan welkom.

**Bestuur VVE Westerkaap 1**

Jan van der Worp ( voorzitter)

Wim den Braanker ( penningmeester)

Lenny van der Ham ( secretaris)

Brian Manberg ( lid)

Marianne van Meurs ( lid)

[www.westerkaap1.nl](http://www.westerkaap1.nl)

[bestuur@westerkaap1.nl](mailto:bestuur@westerkaap1.nl)