

Notulen

Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Heliport IV te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam

Notulen van de Extra (buitengewone) ledenvergadering, gehouden woensdag 22 juli 2020, aanvang 19:30 uur.

1. Opening + vaststellen quorum

De heer opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Van de 477 uit te brengen stemmen zijn er 41 vertegenwoordigd. Op basis hiervan kan geen rechtsgeldige besluitvorming plaatsvinden.

Omdat de agenda beperkt is qua onderwerpen wordt voorgesteld om nu toch op informele wijze met elkaar de onderwerpen te bespreken en het onderwerp Huishoudelijk Reglement in een volgende reguliere vergadering aan de orde te laten komen.

De vraag is of het voorgelegde Huishoudelijk Reglement voldoende de gewenste lading dekt.

2. Ingekomen stukken/mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken en/of mededelingen die tijdens deze vergadering behandeld moeten worden.

3. Huishoudelijk Reglement (ter bespreking + besluitvorming)

Een exemplaar van het Huishoudelijk Reglement is bijgesloten. Vanuit de hoofdvereniging is een voorstel voor een nieuw huishoudelijk reglement(HR) geformuleerd. Het complex is gebouwd in 1982 en het HR is derhalve gedateerd.

Zo ziet men bijvoorbeeld tegenwoordig steeds meer airconditioningsinstallaties, camera's en scootmobiel geplaatst worden in en aan de de gemeenschappelijke ruimtes. Maar ook het gebruik van de privé gedeeltes is veranderd. Appartementen worden verhuurd en in een aantal gevallen gebruikt als bed & breakfast en logiesbedrijf. Regelgeving hoe hier mee om te gaan wordt in het nieuwe HR geregeld. Zo bepaalt artikel lid 2.2 dat het niet is toegestaan zaken van welke aard dan ook te plaatsen in de gemeenschappelijke ruimtes.

Verder bepaalt artikel 5 dat commerciële exploitatie niet is toegestaan. Hierbij moet men denken aan gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden zoals bed & breakfast, short stay of logiesbedrijf.

Aan de orde komt het verhuren van appartementen, kan dit ook verboden worden door een verbodsbepaling hiervoor op te nemen in het HR. De heer licht toe dat dit niet zonder meer kan. De splitsingsakte staat verhuur nl. toe. Artikel 19.1 van de akte verplicht de verhuurder wel de huurder een z.g.n. huurdersverklaring te laten ondertekenen. Hierin verklaart de huurder kennis te hebben genomen van de regelgeving van de VvE zoals de splitsingsakte, splitsingsreglement en het huishoudelijk reglement en zich hieraan te willen conformeren. Als de VvE verhuur wil verbieden zal de splitsingsakte moeten worden aangepast. Dit is niet zo eenvoudig omdat men afhankelijk van wat men wil wijzigen in de vergadering 80/100 % van de stemmen ermee moet instemmen. Aan de orde komt het onderwerp (geluids)overlast. De heer antwoordt dat dit voor meerdere VvE's een lastig op te lossen probleem kan zijn. In de eerste plaats is het goed om zelf het gesprek aan te gaan met de veroorzaker. Een aantal gevallen lost zich zo op omdat de veroorzaker er zich niet bewust van is dat hij/zij overlast veroorzaakt. Bij structurele (geluids)overlast kan het bestuur/beheerder een bemiddelende rol spelen bij dossieropbouw. Geadviseerd wordt wel altijd de politie en/of de wijkagent in te schakelen bij structurele geluidsoverlast.

Aan de orde komt het plaatsen van dubbelglas. De heer antwoordt dat eigenaren dit zelf mogen doen mits het op goede/deugdelijke wijze wordt verzorgd. De heer voegt hieraan toe dat bij de vorige schilderbeurt de eigenaren zich hiervoor konden opgeven. De eigenaren betaalden dan zelf het materiaal en de VvE de plaatsingskosten.

4. Sluiting

De heer bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....