

## Notulen

### VvE Bergsingel Parkeergarage, gevestigd te Rotterdam (8-0012)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 31 januari 2018, aanvang 19:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 168; aantal stemmen vertegenwoordigd: 107 (63,69 procent)

---

#### 1. Opening en benoeming Voorzitter van de Vergadering

De heer E.G. Zaagsma opent de Vergadering om 19.05 uur en heet alle aanwezigen van harte welkom op deze extra ledenvergadering van VvE Bergsingel Hoofdsplitsing, VvE Bergsingel woningen en VvE Bergsingel parkeren. Mevrouw P.D.T. van Houte verzoekt en krijgt toestemming van de Vergadering om de Vergadering voor te zitten.

Namens JHK Vastgoedmanagement zijn mevrouw J.A.M.L. van der Kolk en notulist de heer J. Wiegman aanwezig.

**Besluit: De vergadering gaat akkoord met benoeming van mevrouw P.D.T. van Houte als Voorzitter van de Vergadering.**

#### 2. Vaststelling aantal aanwezige stemmen

##### VvE Bergsingel parkeren:

Van de 168 stemmen zijn er 110 stemmen in persoon aanwezig dan wel bij volmacht vertegenwoordigd. Dit zijn onvoldoende stemmen om voor alle geagendeerde punten rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Er dient binnen twee tot zes weken een tweede Vergadering uitgeschreven te worden. Vandaag kunnen er alleen voorgenomen besluiten genomen worden die formeel bekrachtigd kunnen worden in de tweede Vergadering.

##### VvE Bergsingel woningen:

Van de 139 stemmen zijn er 61 stemmen in persoon aanwezig dan wel bij volmacht vertegenwoordigd. Dit zijn onvoldoende stemmen om voor alle geagendeerde punten rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Er dient binnen twee tot zes weken een tweede Vergadering uitgeschreven te worden. Vandaag kunnen er alleen voorgenomen besluiten genomen worden die formeel bekrachtigd kunnen worden in de tweede Vergadering.

##### VvE Bergsingel Hoofdsplitsing:

Van de 300 stemmen zijn er 300 stemmen in persoon aanwezig dan wel bij volmacht vertegenwoordigd. Dit zijn voldoende stemmen om voor alle geagendeerde punten rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Op verzoek van de Vergadering zal de tweede Vergadering ook in de avonduren plaatsvinden.

Actiepunt: Uitschrijven binnen twee tot zes weken van een tweede Vergadering in de avonduren.

#### 3. Ingekomen stukken en mededelingen

Er zijn geen ingekomen stukken. Er zijn wel drie mededelingen.

1. De voorzitter informeert de Vergadering dat zij haar taken als voorzitter van het Bestuur zal gaan neerleggen. Tijdens de volgende reguliere Vergadering in mei 2018 kunnen leden die zich beschikbaar willen stellen als bestuurslid dit kenbaar maken. Uiteraard mag dit ook al op voorhand gemeld worden bij het Bestuur of bij JHK Vastgoedmanagement.
2. Het Bestuur heeft onderzoek gedaan naar het creëren van groene daken. Dit blijkt mogelijk te zijn op onder andere de daken van de bergingen. Leden die hierover mee willen praten kunnen zich melden bij het Bestuur. Tijdens de volgende reguliere Vergadering in mei 2018 zal dit punt als voorstel op de agenda komen.
3. Het Bestuur roept leden op die nog niet hun contactgegevens hebben opgegeven om dit alsnog te doen. Op dit moment zijn van 67% van de leden de contactgegevens genoteerd. Dit is belangrijk bij een eventuele calamiteit en bij de voorbereidingen op Vergaderingen.

#### **4. Aanpassingen bedrijfsruimten (Hoofd, Woningen en Parkeren)**

De Voorzitter geeft het woord aan de heer Remco Haneveld van het CVD.

De heer Haneveld stelt zichzelf voor aan de Vergadering en geeft een korte toelichting op de gehouden informatieavond. Vanavond is hij vooral aanwezig om eventuele vragen van de leden te beantwoorden. Uit de gestelde vragen komen de volgende punten naar voren.

- Als doelgroep zullen er geen zware cliënten geplaatst worden zoals zedendelinquenten of cliënten met zware psychiatrische problematiek. Cliënten die er gaan wonen worden namelijk door het CVD begeleid, niet behandeld.

- Op de tekeningen van de architect heeft de Gemeente positief gereageerd. Het CVD heeft nauw contact onderhouden met Havensteder. Er is wat vertraging opgetreden doordat de wethouder en het college ook op de hoogte gebracht moesten worden. Dit is uiteindelijk allemaal positief verlopen en akkoord bevonden.

- Als de Vergadering vanavond akkoord gaat met de tekeningen dan kan het CVD formeel de bouwvergunning aan te vragen. De verwachting is dat men dan eind maart 2018 kan starten met de verbouwing. Dit zal doorlopen tot halverwege de zomervakantie waarna de cliënten gefaseerd geplaatst zullen gaan worden.

- Het CVD wil een beheercommissie opzetten waarin naast het CVD ook Havensteder en een afvaardiging van de VvE in plaats nemen. Er zal dan maandelijks overleg plaatsvinden om te monitoren hoe het gaat. Bij eventuele overlast kan dan snel ingegrepen worden. Er zal daarnaast een 24 uren telefonische bereikbaarheid zijn.

- Er komt een kantoorje waar begeleiders van het CVD gesprekken voeren en kunnen werken.

- Het contract van het CVD loopt 5 of 10 jaar.

- De looptijd per cliënt is twee jaar. Als een cliënt (blijvende) overlast veroorzaakt kan deze snel uitgeplaatst worden. Cliënten dienen zich te houden aan huisregels die het CVD opstelt.

De voorzitter adviseert de Vergadering namens het Bestuur om akkoord te gaan met de tekeningen.

Inventarisatie van de meningen:

##### **VvE Bergsingel Woningen**

3 stemmen tegen, de rest voor. De meerderheid gaat akkoord.

##### **VvE Bergsingel Parkeren**

2 stemmen tegen, de rest voor. De meerderheid gaat akkoord.

Besluit: Besluit:

##### **VvE Bergsingel Hoofd**

**Voorgenomen besluit: de Vergadering gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.**

##### **VvE Bergsingel Woningen:**

**Voorgenomen besluit: gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.**

##### **VvE Bergsingel Parkeren:**

**Voorgenomen besluit: gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.**

#### **5. Aanpassen protocol cameratoezicht (1e wijziging) (Hoofd, Woningen en Parkeren)**

De heer Zaagsma licht toe dat met ingang van 1 mei 2018 er nieuwe privacy wetgeving van kracht wordt. Hierdoor dient het protocol op een paar punten aangepast te worden. Deze voldoet dan aan de Algemene Verordening Gegevensverwerking. Vanuit de Vergadering komt het verzoek om op te nemen dat bij wijziging van de wetgeving dit ook automatisch wordt doorgevoerd in het protocol. De heer Zaagsma zegt dit toe.

De heer Zaagsma legt uit dat er een uitbreiding van camera's komt. Er hangen dan bij alle ingangen en twee noodtrappenhuizen camera's.

Het Bestuur adviseert de Vergadering om akkoord te gaan met de aanpassing van het protocol cameratoezicht. De Vergadering stemt hier unaniem mee in.

Besluit: Besluit:

##### **Besluit VvE Bergsingel Hoofd:**

**De Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.**

**VvE Bergsingel Woningen:**

**Voorgenomen besluit: de Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.**

**Besluit VvE Bergsingel Parkeren:**

**De Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.**

Besluit: Besluit:

**Voorgenomen besluit: de Vergadering verleent mandaat aan het Bestuur om bij het wijzigen van wetgeving dit automatisch door te voeren in het protocol cameratoezicht**

Actiepunt: Aanpassen protocol cameratoezicht.

**6. Toestemming voor het aanbrengen van rolluiken (Woningen)**

De familie Nouwens-van Tol verzoekt de Vergadering om toestemming om rolluiken te mogen aanbrengen. De voorzitter informeert de Vergadering dat nog niet aan alle voorwaarden zijn voldaan. Er ontbreken nog stukken.

De familie Nouwens-van Tol zegt toe om de ontbrekende stukken aan te leveren voor de te houden tweede Vergadering. Besluitvorming zal op dat moment plaatsvinden.

**7. Balustrades op de galerijen (Woningen)**

Het Bestuur informeert de vergadering dat er een keuze is tussen het schilderen of coaten van de balustrades. De totale kosten liggen rond de € 70.000,- en € 78.000,-. Er is helaas geen garantie meer vanuit de bouw. De balustrades zijn op meerdere plekken eerder aan slijtage onderhevig dan verwacht. Er is geen sprake van een onveilige situatie maar de bescherm laag laat los. De technische commissie wijst op de urgentie om niet lang te wachten met ingrijpen. De corrosie gaat door en hoe langer we wachten hoe hoger de kosten worden. De technische commissie adviseert om te coaten in plaats van te schilderen. Het Bestuur licht de twee opties toe voor het bekostigen van deze werkzaamheden. Dit kan via een forse eenmalige bijdrage per eigenaar of via een lening van de Hoofdsplitsing. Vanuit de Vergadering komt de wens om eerst te kijken hoe de financiële situatie is na het actualiseren van het MJOP. Wellicht is er meer financiële ruimte dan verwacht.

Er wordt besloten om tijdens de te houden tweede Vergadering binnen twee tot zes weken na vandaag hierover een besluit te nemen.

Besluit: Besluit:

**VvE Bergsingel Hoofd**

**Voorgenomen besluit: akkoord gaan met het verstrekken van een eventuele lening. Het Bestuur wordt gemandateerd om de looptijd te bepalen.**

**VvE Bergsingel Woningen**

**De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te houden tweede Vergadering.**

**8. Compensatie schilderen bergingen Stadswoningen (Woningen)**

De familie Van Der Wilden heeft een verzoek ingediend voor een compensatie voor het schilderen van hun berging. Het Bestuur stelt een bedrag van € 229,90 voor.

De voorzitter legt uit dat er onvoldoende stemmen aanwezig zijn om een besluit te nemen maar dat het Bestuur wel positief adviseert aan de Vergadering. Dit komt voort uit artikel 9, lid 1 van het modelreglement. De juridische dienst heeft dit gecheckt. Het blijkt dat naast familie Van Der Wilden meerdere eigenaren hun eigen berging hebben geschilderd. Zij komen dan ook in aanmerking voor een compensatie.

Het Bestuur stelt voor om eigenaren die tussen 1 januari 2016 en 1 januari 2018 hun eigen berging (lange zijde) hebben geschilderd een compensatie te verlenen. Zij dienen dit dan schriftelijk in te dienen voorzien van de kassabonnen en/of facturen. Tijdens de te houden tweede Vergadering zal de Vergadering over dit punt formeel een besluit nemen.

Besluit: Besluit:

**De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te**

**houden tweede Vergadering.**

**9. Compensatie i.v.m. schade aan auto (Parkeren)**

De heer Reijmers heeft een verzoek om gedeeltelijke compensatie voor schade aan zijn auto ingediend. Hij kan dit niet op zijn verzekering verhalen daar deze dan de no claim korting fors verhoogd. Tijdens de lekkage in de parkeergarage is de lak op de auto beschadigd. Daarnaast zijn er vermoedelijk tijdens werkzaamheden van de aannemer dingen uit het dak gevallen op de auto wat ook schade heeft veroorzaakt. De aannemer claimt echter dat hij geen werkzaamheden heeft uitgevoerd. Het Bestuur adviseert de Vergadering om het verzoek om compensatie af te wijzen. Het Bestuur erkent de zeer vervelende situatie van de heer Reijmers maar wijst er op dat de VvE niet aansprakelijk is voor ontstane schade in de parkeergarage.

**Bij inventarisatie van de mening:**

4 stemmen voor, de rest stemt tegen waaronder Havensteder. De meerderheid van meningen wijst het verzoek om compensatie af.

Besluit: Besluit:

**Besluit: De Vergadering wijst met meerderheid van stemmen het verzoek om compensatie voor schade aan de auto af.**

**10. Foto complex in centrale hal (Hoofd)**

Het Bestuur stelt voor om in de centrale hal een mooie foto op te hangen van vroeger. Het gebouw is tot net na de oorlog een Christelijk Ambachtsschool geweest. Tijdens de tweede wereldoorlog verstopte het Verzet hier Joodse mensen. De foto is ongeveer 1.20 m x 0.80 m en er zal een verklarende tekst bij geplaatst worden.

Besluit: Besluit:

**Besluit VvE Bergsingel Hoofd**

**De Vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een foto in de centrale hal.**

**VvE Bergsingel Woningen**

**Voorgenomen besluit: dit besluit wordt formeel bekrachtigt tijdens de te houden tweede Vergadering.**

**Besluit VvE Bergsingel Parkeren**

**De Vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een foto in de centrale hal.**

**11. Functie omschrijving commissies (Hoofd, Woningen en Parkeren)**

Het Bestuur licht toe dat het vaststellen van een taakomschrijving voor de Tuincommissie, de Schoonmaakcommissie en de Technisch Commissie een juridische achtergrond heeft. Op deze manier weten de commissieleden precies wat wel mag en wat niet. Het is voor hun (juridische) bescherming.

Vanuit de Vergadering komt het verzoek om een paar kleine aanpassingen:

- Bij de Tuincommissie vermelden dat er sprake mag zijn van een onbepaald aantal leden. Daarbij zal één lid advies uitbrengen aan het Bestuur.
- Schrappen dat men geen lid mag zijn van deze commissies en daarnaast een bestuursfunctie vervult. Dit mag indien dit zo uitkomt.

Tijdens de te houden tweede Vergadering zal over dit punt een formeel besluit genomen worden.

Besluit: Besluit:

**De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te houden tweede Vergadering**

**12. Rondvraag**

De heer Ypenburg:

Het Bestuur heeft geïnformeerd bij de Gemeente voor een container voor plastic afval. Helaas werkt de Gemeente hier niet aan mee.

Is LED-verlichting mogelijk? Het Bestuur informeert de Vergadering dat er al gefaseerd LED-verlichting wordt toegepast op het moment dat een armatuur kapot is. Bij een kapot lampje wordt er een spaarlamp aangebracht. De VvE is dus bewust bezig met energiekostenbesparing.

Het Bestuur gaat starten met briefjes plakken op grof vuil wat door bewoners in de algemene ruimtes wordt geplaatst. Als het dan niet verwijderd wordt volgt de procedure uit het Huishoudelijk Reglement. Het Bestuur wijst er nogmaals op dat alle bewoners voor het afvoeren van grof vuil een afspraak moeten maken met de Gemeente Rotterdam.

Plaatsen van een lege volmacht op Twinq. (Verzoek mevrouw Vielvoye)

Benoemen in uitnodiging of nieuwsbrief extra kosten bij tweede vergadering. (Verzoek mevrouw Vielvoye)

Actiepunt: Benoemen extra kosten bij een tweede Vergadering in uitnodiging of nieuwsbrief.

Actiepunt: Lege volmacht plaatsen op Twinq

### **13. Sluiting**

De voorzitter bedankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit de Vergadering om 20.36 uur.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

beheerder

.....

## Besluitenlijst

**VvE Bergsingel Parkeergarage, gevestigd te Rotterdam (8-0012)**

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 31 januari 2018, aanvang 19:00 uur.

- 1. Opening en benoeming Voorzitter van de Vergadering**
  - 1.1 De vergadering gaat akkoord met benoeming van mevrouw P.D.T. van Houte als Voorzitter van de Vergadering.**
- 4. Aanpassingen bedrijfsruimten (Hoofd, Woningen en Parkeren)**
  - 4.1 Besluit:**

**VvE Bergsingel Hoofd**  
Voorgenomen besluit: de Vergadering gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.

**VvE Bergsingel Woningen:**  
Voorgenomen besluit: gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.

**VvE Bergsingel Parkeren:**  
Voorgenomen besluit: gaat akkoord met de opgestelde tekeningen van het CVD en daarmee de aanpassingen van de bedrijfsruimten.
- 5. Aanpassen protocol cameratoezicht (1e wijziging) (Hoofd, Woningen en Parkeren)**
  - 5.1 Besluit:**

**Besluit VvE Bergsingel Hoofd:**  
De Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.

**VvE Bergsingel Woningen:**  
Voorgenomen besluit: de Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.

**Besluit VvE Bergsingel Parkeren:**  
De Vergadering gaat unaniem akkoord met het aanpassen van het protocol cameratoezicht.
  - 5.2 Besluit:**

**Voorgenomen besluit: de Vergadering verleent mandaat aan het Bestuur om bij het wijzigen van wetgeving dit automatisch door te voeren in het protocol cameratoezicht**
- 7. Balustrades op de galerijen (Woningen)**
  - 7.1 Besluit:**

**VvE Bergsingel Hoofd**  
Voorgenomen besluit: akkoord gaan met het verstrekken van een eventuele lening. Het Bestuur wordt gemandateerd om de looptijd te bepalen.

**VvE Bergsingel Woningen**  
De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te houden tweede Vergadering.
- 8. Compensatie schilderen bergingen Stadswoningen (Woningen)**
  - 8.1 Besluit:**

**De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te houden tweede Vergadering.**
- 9. Compensatie i.v.m. schade aan auto (Parkeren)**
  - 9.1 Besluit:**

**Besluit: De Vergadering wijst met meerderheid van stemmen het verzoek om compensatie voor schade aan de auto af.**
- 10. Foto complex in centrale hal (Hoofd)**
  - 10.1 Besluit:**

**Besluit VvE Bergsingel Hoofd**

**De Vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een foto in de centrale hal.**

**VvE Bergsingel Woningen**

**Voorgenomen besluit: dit besluit wordt formeel bekrachtigt tijdens de te houden tweede Vergadering.**

**Besluit VvE Bergsingel Parkeren**

**De Vergadering gaat akkoord met het plaatsen van een foto in de centrale hal.**

**11. Functie omschrijving commissies (Hoofd, Woningen en Parkeren)**

**11.1 Besluit:**

**De Vergadering gaat akkoord om besluitvorming over dit agendapunt door te schuiven naar de te houden tweede Vergadering**

## **Actiepuntenlijst**

**VvE Bergsingel Parkeergarage, gevestigd te Rotterdam (8-0012)**

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden woensdag 31 januari 2018, aanvang 19:00 uur.

**Aanpassen protocol cameratoezicht.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: Bestuur / Bestuurslid*

**Benoemen extra kosten bij een tweede Vergadering in uitnodiging of nieuwsbrief.**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Juliette van der Kolk)*

**Lege volmacht plaatsen op Twinq**

*Status: Vastgelegd*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Juliette van der Kolk)*

**Uitschrijven binnen twee tot zes weken van een tweede Vergadering in de avonduren.**

*Status: Afgehandeld    Afgehandeld op: 14 maart 2018*

*Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Juliette van der Kolk)*