

Notulen vergadering van	: VvE Pieter de Hooch
Gehouden op datum	: 11 juni 2024
Locatie	: Buurthuis De Coenen, Tuinzaal, J.M. Coenenstraat 4, Amsterdam

Aanwezig

Namens bestuur	: dhr. A. Uitterhoeve (voorzitter) dhr. H. Groeneveld (penningmeester) dhr. G. Capel (secretaris) dhr. J. Fernhout (algemeen bestuurslid) mw. A. Wiesman (algemeen bestuurslid) mw. Y. van de Pavverd
Namens Munnik VvE Beheer	: dhr. F. Jansen (projectleider), mw. N. Fernhout (notulist)
Stemmen conform presentielijst	: 360 stemmen van de 527 stemmen (incl. volmachten) (68,3%)

1. Opening

De voorzitter, dhr. Uitterhoeve, opent om 20.30 uur de vergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en wordt benoemd tot voorzitter van de vergadering. De voorgestelde agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

De nieuwe bewoners, familie Bon (23G), familie Goedhart (21C), dhr. Estourgie (15C), worden welkom geheten evenals de projectleider en de notulist.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

2. Mededelingen

De tuincommissie is dringend op zoek naar groene handen. Iedere vrijdag werkt de commissie in de binnentuin, de “vierkantjes” op het voorplein en de borderbakken. Eigenaars worden verzocht mee te helpen. Dhr. Van Etten (25C) stelt voor een dag in het voor- en najaar te kiezen waarop de eigenaars mee kunnen werken. De aanwezigen vinden dit een goed idee.

Tijdens een verbouwing van een appartement is geconstateerd dat door het dak van het appartement van dhr. In 't Veld (21K) een afvoerpijpje is gemaakt voor de afzuigkap. Aangegeven is dat het dak van de VvE is en dat toestemming aan de vergadering had moeten worden gevraagd voor het aanbrengen van het pijpje. Daarna is een constructieve verantwoording gemaakt welke is overlegd aan het Bestuur. Het Bestuur is hiermee akkoord gegaan en heeft besloten akkoord te gaan met het geplaatste afvoerpijpje.

Dhr. Van Etten (25C) geeft aan dat de appartementen een centrale afvoer hebben. Er mag geen afzuigkap met een motor op aangesloten worden. De voorzitter geeft aan dat dit is opgenomen in het protocol.

De twee topappartementen [(dhr. In 't Veld (21K) en mw. Meijssen (15K)] hebben ieder een aan elkaar grenzend platje, gescheiden door een glazen wand. De toegang vanuit de woningen naar het platje is een pui met een zijraam en een deur. Zij willen dit vervangen door twee klapdeuren. Het wordt uitgevoerd in de vormgeving en kleurstelling van de VvE. Het Bestuur heeft besloten hiermee akkoord te gaan aangezien de aanpassing aan de achterzijde van het gebouw wordt aangebracht en het niet zichtbaar is vanaf de straat. Er hoeft geen besluit te worden gevraagd aan de vergadering. Een eigenaar geeft aan dat naar zijn opvatting in het Huishoudelijk Reglement (HR) is aangegeven dat deze aanpassing bij een verhuizing teruggebracht moet worden in de oude staat. De voorzitter merkt op dat dat dan een afweging is voor een toekomstige ALV als dat aan de orde is.

3. Notulen ALV van 6 juni 2023

De notulen worden door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld.

Blz. 6 laatste alinea dhr. Van Kats (23E) komt terug op de machtigingen en stelt dat hij gezegd had dat er met vooraf gegeven machtigingen een risico is dat men een vooraf gegeven standpuntbepaling niet meer kan wijzigen, terwijl de discussie tijdens de bespreking van het onderwerp daartoe wel aanleiding zou kunnen hebben gegeven. De voorzitter geeft aan dat een aantal eigenaars dankbaar gebruik hebben gemaakt van de machtiging. In de splitsingsakte is aangegeven dat dit toegestaan is.

4. Ingekomen stukken

Er zijn geen ingekomen stukken.

5. Verkiezing Bestuur / Kascommissie

De zittende bestuursleden hebben aangeven weer voor een termijn van een jaar verder te willen gaan. Omdat de zittingstermijn voor Alice Wiesman verloopt zal gestemd moeten worden over haar herbenoeming als bestuurslid.

Ook de termijn van de huidige leden van de Kascommissie, Paul Kuks en Derk van Etten verloopt. Ze hebben beide aangegeven bereid te zijn hun werkzaamheden als Kascommissie voort te zetten. Daarom wordt voorgesteld ook hen te herbenoemen.

Dhr. Groeneveld geeft aan dat hij terugtreedt als bestuurslid.

6. Vaststellen jaarstukken 2023

Bestuursverslag

Het bestuursverslag is meegestuurd met de vergaderstukken.

Balans en exploitatie 2023

Net als in 2022 zijn we in 2023 weer geconfronteerd met hogere kosten als gevolg van inflatie. Dit hadden we in de begroting 2023 ingecalculeerd, waardoor begrote uitgaven en realisatie redelijk met elkaar in de pas liepen. Een tegenvaller die er echter uitspringt is de premie voor de opstalverzekering. Deze premie is gebaseerd op de getaxeerde herbouwwaarde van het gebouw. Bij de periodieke hertaxatie afgelopen september bleek deze taxatie fors hoger dan verwacht. Hierdoor is ook de premie voor de verzekering fors verhoogd, op jaarbasis (huidig prijspeil) ca. € 8.500. Dit werkt met name in 2024 door en, uiteraard, ook in latere jaren. In de bijlage bij het bestuursverslag wordt hier meer uitgebreid op in gegaan.

In de ALV van 2023 is de wens uitgesproken om de maandelijkse ledenbijdrage in 2024 op het peil van 2023 te houden. Helaas moeten we echter ook voor 2024 uitgaan van hogere kosten en daarin is met name de opstalverzekering een forse tegenvaller. Het gelijk houden van de maandelijkse bijdrage in 2024 is dan ook niet haalbaar.

Een eigenaar merkt op dat de verhoging van de ledenbijdrage van 4,7% hoger is dan de inflatie die volgens officiële gegevens thans 4,1% is en de Nederlandse Bank geeft aan dat de inflatie in 2026 2% zal zijn. De penningmeester geeft aan dat de stijgingen van de verzekerings- en de schoonmaakkosten (die een groot deel uitmaken van de begroting) onze totale kosten flink omhoog trekken en een lagere stijging dan 4,7% procent niet toestaan. De voorzitter geeft nog aan dat de bouwkosten veel hoger zijn dan de inflatie.

Cashkosten (zoals bijvoorbeeld schoonmaakkosten en huismeesterkosten) worden direct ten laste van de exploitatierekening gebracht. Daarnaast worden ook toevoegingen aan de voorzieningen ten laste van de exploitatierekening gebracht. Uit deze voorzieningen worden dan kosten betaald voor niet jaarlijks plaatsvindende activiteiten zoals bijvoorbeeld schilderwerk. Op het moment dat deze activiteiten plaatsvinden hoeven de kosten dan niet meer ten laste van de exploitatierekening gebracht te worden; daar was immers al voor gespaard.

Voor 2024 staan er geen bijzondere projecten op het programma. Wel zal er dit jaar een periodieke inspectie van onze rookgasafvoerkanalen worden uitgevoerd. Niet uitgesloten moet worden dat geadviseerd zal worden om deze aan te passen aan de nieuwe (en ook verplichte) wettelijke eisen.

Als dat nodig is zal de uitvoering in 2025 plaatsvinden en zullen de kosten ook in de begroting 2025 verwerkt worden. Een harde taxatie van de eventuele kosten is pas te geven wanneer de inspectie is uitgevoerd. Omdat het om 7 kanalen gaat kan het echter een aanzienlijk bedrag zijn.

Verslag Kascommissie

De Kascommissie, bestaande uit dhr. Kuks en dhr. Van Etten, heeft de jaarstukken digitaal gecontroleerd en in zijn bevoegdheid geen ongeregelheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt. De Kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarstukken 2023 en het Bestuur decharge te verlenen.

De Kascommissie heeft gevraagd of het goedkoper is om een andere verzekeringsmaatschappij in te schakelen. Het Bestuur heeft hierover contact gehad met de verzekeringsafdeling van Munnik VvE Beheer. Deze geeft aan dat alle verzekeringen enorm zijn gestegen. De huidige verzekering is momenteel het voordeligste. De projectleider vraagt het intern na.

De Kascommissie en het Bestuur hebben binnenkort overleg over de aanbevelingen van de Kascommissie. De uitkomst wordt op de gebruikelijke wijze gedeeld met de eigenaars. De Kascommissie geeft aan dat de herbouwwaarde een zorg was in de afgelopen jaren. De commissieleden zijn blij met de hertaxatie.

Begroting 2024

De penningmeester geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en bijdragen voor 2024.

7. Beleidsnotitie Privégebruik Lifthallen

De beleidsnotitie is meegestuurd met de vergaderstukken.

Op basis van het HR is elke vorm van privégebruik, van decoratie tegen de muur tot wandkast om iets op te bergen, uitgesloten. In toenemende mate worden de lifthallen echter gebruikt voor privédoeleinden. Dit is vaak een kunstwerk aan de muur om enige aankleding te geven, soms voor opslag van allerlei vormen van huishoudelijke goederen. Dit is reden voor het Bestuur om duidelijke kaders voor te stellen van wat wel en niet mag. Dit voorstel is vastgelegd in de bijgevoegde beleidsnotitie.

Met het in de notitie voorgestelde beleid wil het Bestuur helderheid scheppen welke delen van de lifthal te allen tijde vrijgehouden moeten worden als loop- en vluchtroute en op welke plekken ter aankleding van de hal enige vorm van decoratie opgehangen of geplaatst mag worden.

Samengevat stelt het Bestuur het volgende voor:

- Onbelemmerde en veilige loop- en vluchtroute moet gegarandeerd zijn. In de bij de notitie gevoegde tekeningen is aangegeven waar eventueel een enkel object geplaatst mag worden. Alles daarbuiten is het vrij te houden loop- en vluchtroute gebied.
- Het plaatsen van een enkel object buiten de vastgelegde loop- en vluchtroute ter aankleding van de lifthal is toegestaan.
- Het ophangen van decoraties met een artistieke betekenis is toegestaan, tot maximaal 20% van het wandvlak.
- Medebewoners van de betreffende lifthal moeten altijd toestemming geven voor de gewenste aankleding van de hal, ook nieuwe bewoners moeten opnieuw geconsulteerd worden.
- Kosten voor schadeherstel van het plaatsen van een object of ophangen van een decoratie zijn voor de veroorzakende eigenaar. Herstel gebeurt altijd door een deskundig bedrijf in opdracht van het Bestuur.
- De eigenaar is zelf verantwoordelijk voor eventueel aanvullende schoonmaak van de lifthal.
- In de centrale lifthal op de begane grond zijn geen privéobjecten of uitingen in welke vorm dan ook toegestaan.
- Het aanbrengen van privé-camerabewakingssystemen is niet toegestaan, tenzij het Bestuur hiervoor toestemming geeft.
- Het plaatsen van een fiets op de plek in de hal achter de liftschacht wordt nog voor 1 jaar toegestaan tot de ALV van 2025. Dit jaar wordt benut om onderzoek te doen naar de mogelijkheden van extra toegankelijke en veilige ruimte om fietsen te stallen.

Om te zorgen dat het voorgestelde beleid ook uitgevoerd en gehandhaafd wordt stelt het Bestuur voor om het Bestuur hiertoe te mandateren, inclusief een juridische rechtsgang indien nodig.

Gemeenschappelijke ruimte

Dhr. Estourgie (15C) Een rapport van een veiligheidsadviseur wordt gemist. De voorzitter merkt op dat volgens het HR en de bestemming van de lifthal er niets geplaatst mag worden.

Dhr. Bouquet (13A) Het is verstandig dat de brandweer periodiek komt kijken of er voldoende toegang is bij brand. De voorzitter geeft aan dat de brandweer altijd zal aangeven dat er niets in gemeenschappelijke ruimten mag worden geplaatst. Het Bestuur ziet het als experiment om hetgeen in de notitie wordt voorgesteld te handhaven.

Mw. Bijnen (15G) Worden de regels van de brandweer overtreden? En heeft dit consequenties voor de verzekering? De voorzitter merkt op dat de brandweer een maximale bewegingsruimte eist.

Mw. Tholen (13A) Als de brandweer om advies wordt gevraagd dan wordt verwezen naar het bouwbesluit en als er om handhaving wordt gevraagd komt er niemand controleren vanwege personeelstekort.

Mw. Van Hagen (15E) is van mening dat als er iets aan de muren wordt gehangen dat dit geen belemmering vormt als er brand is. Ze stelt voor advies te vragen aan de brandweer.

Dhr. Van Etten (25C) wil helemaal niets toestaan in de gangen, voordeel is dat er ook niets gecontroleerd hoeft te worden. Het Bestuur is geen politieagent. De voorzitter geeft aan dat dit beleidsvoorstel de taak van het Bestuur makkelijker maakt.

Dhr. Breemer (19G) is van mening dat er geen ruzie zal ontstaan tussen eigenaars over het ophangen van bv. een schilderij. Het Bestuur geeft aan dat de beleidsnotitie verder gaat dan het ophangen van een schilderij.

Mw. Jurriëns (23B) vindt punt 4 niet duidelijk. De voorzitter geeft aan dat als een ruzie blijft voortduren tussen eigenaars dat dan het HR wordt gevolgd.

Dhr. Van Kats (25E) Waarschijnlijk is op de machtigingen al aangegeven dat er voor dit voorstel wordt gestemd. Na de gevoerde discussie is het mogelijk dat er een andere mening is gevormd.

De voorzitter geeft aan dat als tegen dit voorstel wordt gestemd dat dan het HR wordt gevolgd hetgeen betekent dat er niets meer in de gemeenschappelijke ruimten mag worden geplaatst en dat alles wat er nu staat weggehaald moet worden.

In de gemeenschappelijke ruimten is geen brandmelder opgehangen.

De projectleider geeft aan dat hij wel eens een schouw door de brandweer heeft meegemaakt. Obstakels worden gezien als brand verhogend. De verzekering kijkt naar de functie van het gebouw en dan is het gebruikelijk dat er zaken zijn geplaatst in de gemeenschappelijke ruimten. De verzekering kan hier nog naar gevraagd worden.

Het Bestuur gaat in overleg met de projectleider wie gevraagd kan worden om een onpartijdig oordeel te vormen over de veiligheid. Mocht de uitkomst zijn dat in het beleidsvoorstel de veiligheid onvoldoende is geborgd dan zal het bestuur de volgende ALV voorstellen de beleidsnotitie in te trekken en dan zal teruggevallen worden op strikte regelgeving in het HR.

Als burens onderling geen overeenstemming hebben over voorgestelde aanpassingen in de gemeenschappelijke ruimte dan wordt het HR gevolgd.

Fietsen

Het Bestuur komt volgend jaar tijdens de vergadering met een voorstel. Volgens het HR is het plaatsen van fietsen op de parkeerplaats niet toegestaan, maar het Bestuur neemt het idee mee.

Privé-camerabewakingssystemen

Het Bestuur wil de eigenaars tegemoet komen die dit systeem wensen aan te brengen vanwege het gevoel dat dit bij kan dragen aan de veiligheid. De voorwaarde is dat alleen de eigen voordeur in beeld mag worden gebracht. Er worden geen bordjes met "Camerabewaking" aangebracht. Een discussie wordt gevoerd over de beelden die via een ringdeurbel te zien zijn. De voorzitter geeft aan dat het niet de bedoeling is dat de gangen van de mede-eigenaars worden gevolgd. Dit is aangegeven in de notitie.

8. Protocol verbouwingen

Er wordt regelmatig verbouwd in ons pand. Dit komt natuurlijk omdat er nieuwe eigenaars komen wonen die hun appartement graag vorm willen geven naar hun eigen behoefte en smaak. Maar ook omdat ons pand al bijna 25 jaar oud is en zowel nieuwe als zittende eigenaars hun appartement ook 'up to date' willen maken. Veel gaat goed bij verbouwingen, echter een verbouwing kan ook de nodige hinder opleveren voor omwonende burens. Dat laatste is niet te vermijden. Door goede communicatie, een slimme organisatie van het bouwproces en een actieve en zichtbare betrokkenheid van de eigenaar naar medebewoners en uitvoerende aannemers toe kan veel irritatie worden voorkomen.

Voor de uitvoering van een verbouwing "is uitdrukkelijk toestemming van het Bestuur vereist", zo is bepaald in artikel 33 van het HR. Mede op grond van recente ervaringen met een aantal verbouwingen heeft het Bestuur besloten om de ALV voor te stellen spelregels voor de uitvoering van verbouwingen als aanvulling op en uitwerking het HR vast te leggen in een "Protocol bij verbouwingen". Zij hoopt dat dit bijdraagt enerzijds hinder te minimaliseren maar anderzijds ook de acceptatie, dat verbouwen ook hinder oplevert, te vergroten. Het Bestuur stelt daarom ook voor om in artikel 33 van het HR toe te voegen dat "bij een verbouwing het protocol in acht genomen moet worden". Bij instemming door de ALV met het protocol en de toevoeging aan artikel 33 zal het protocol als bijlage aan het HR worden toegevoegd. Uiteraard is het Bestuur ook van zins een verbouwingsplan en met name een uitvoeringsplan te verlangen wanneer een zittende of nieuwe eigenaar voornemens is het appartement te gaan verbouwen.

Als voor het protocol is gestemd dan kan de huismeester ook leden gericht aanspreken.

Het protocol gaat met name over het voorkomen van hinder, hoe maakt de aannemer gebruik van het voorplein, hoe gaan de aannemers om met de gemeenschappelijke ruimten. Het protocol gaat niet over de indeling van het appartement. Dit wordt duidelijker aangegeven in het protocol.

9. Stemmen over beslispunten

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van mw. A. Wiesman. (unaniem voor)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van de Kascommissie. (unaniem voor)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de Balans- en Exploitatierekening 2023. (unaniem voor)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de begroting 2024. (unaniem voor)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de Beleidsnotitie Privégebruik Lifthallen, het als bijlage toe te voegen aan het HR en mandateert het Bestuur er uitvoering aan te geven conform beschreven in deze Beleidsnotitie. (90 tegen 270 voor = 75% aangenomen)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de toevoeging aan artikel 11 van het HR, eerste zin, "binnentuin". (unaniem voor)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de toevoeging van de bepaling aan artikel 11 van het HR: "Zonder toestemming van het Bestuur een privé camera-bewakingssysteem aan te leggen". (28 tegen 9 onthouding 323 voor = 92% aangenomen)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met het "Protocol bij verbouwingen" en deze als bijlage toe te voegen aan het HR. (26 tegen 9 onthouding 325 voor = 92% aangenomen)

Besluit : De vergadering gaat akkoord met de toevoeging aan artikel 33 van het HR, voorlaatste zin, 'Bij een verbouwing dient het door de ALV vastgestelde "Protocol bij verbouwingen" in acht genomen te worden'. (26 tegen 9 onthouding 325 voor = 92% aangenomen)

10. Rondvraag

- Dhr. Weijers (21G). In de notulen staat dat individuele initiatieven voor het plaatsen van een laadpaal zijn toegestaan. Er was een individuele aanvraag van een eigenaar en het Bestuur heeft een voorstel / contract uitgewerkt. Deze eigenaar heeft er echter vanaf gezien. Tot nu toe is er nog geen animo. Het Bestuur wil ook kijken naar laadpunten in de fietsenstalling. Mw. van den Berg (13C) wil een elektrische auto aanschaffen. De voorzitter geeft aan dat zij in overleg moet gaan met het Bestuur als zij hiervoor een laadpunt wil aanleggen. De aanleg van de laadpaal is voor rekening van de individuele eigenaar. Een collectieve aanschaf is niet aan de orde.
- Gevraagd wordt waarom geen zonnepanelen zijn geplaatst. Het Bestuur geeft aan dat er een dakrail op het dak is voor bv. de glazenwasser, dit beperkt de ruimte en maakt het ook kwetsbaar. Het blijft onder de aandacht van het Bestuur.
Mw. Whitlau (23E) heeft de rector van het MLA gesproken over het afval van de scholieren. Zij doen hun best om het te beperken en willen meer bankjes en prullenbakken plaatsen. Mw. Whitlau verzoekt het Bestuur om als VvE-Bestuur deze aanvraag van de MLA bij de gemeente Amsterdam te ondersteunen. Het Bestuur wijst dit echter af. Mw. Whitlau vraagt het Bestuur dit te heroverwegen. Als mw. Whitlau hiertoe een initiatief wil ondernemen dan kan een petitie van individuele eigenaars door het Bestuur worden gedeeld onder de eigenaars. De tuincommissie heeft ook contact met het MLA. Er staan drie prullenbakken. De scholieren krijgen zelfs veegles.
De voorzitter geeft aan dat bij de voorgenomen nieuwbouw de ingang van de school wordt verplaatst, dit zal waarschijnlijk minder afval en overlast tot gevolg hebben.
- Dhr. Kuks 17A geeft aan dat een nieuwe poging tot verkamering zou kunnen worden ondernomen. In de notulen staat dat voor een verkamering een wijziging van een bestemmingsplan nodig is. De nieuwe inzichten zijn dat een bestemmingsplan verkamering mogelijk maakt. De voorzitter geeft aan dat alle eigenaars moeten instemmen met het aanpassen van de splitsingsakte. Dit is een zeer ingewikkeld proces. Als eigenaars dit willen organiseren dan kan het worden gefaciliteerd door het Bestuur.
- Dhr. Kuks (17A) Aanpassingen aan het buurgebouw. Het Bestuur heeft een brief gestuurd naar de buur VvE "De Hooch". Als de VvE het wenst terug te draaien dan kan de gemeente om een handhavingstraject gevraagd worden. Toegevoegd wordt dat het platje niet als balkon wordt gebruikt. Dit Bestuur geeft aan geen verdere actie te ondernemen.
- Volgend jaar wordt het MJOP geactualiseerd.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt alle eigenaars voor hun aanwezigheid. De tuincommissie, dhr. Bouquet voor de website, de feestcommissie (op vrijdag 6 september 2024 vindt de burenborrel plaats).

Dhr. Groeneveld wordt bedankt voor zijn tijd en inzet met een applaus en een attentie.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 23.00 uur de vergadering.

Besluitenlijst ALV VvE Pieter de Hooch d.d. 11 juni 2024

Punt	Onderwerp	Besluit
1	Herbenoeming van mw. A. Wiesman.	Aangenomen
2	Herbenoeming van de Kascommissie.	Aangenomen
3	Balans- en Exploitatierekening 2023.	Aangenomen
4	Begroting 2024.	Aangenomen
5	Beleidsnotitie Privégebruik Lifthallen, het als bijlage toe te voegen aan het HR en mandateert het Bestuur er uitvoering aan te geven conform beschreven in deze Beleidsnotitie.	Aangenomen (90 tegen, 270 voor = 75%)
6	Toevoeging aan artikel 11 van het HR, eerste zin, "binnentuin".	Aangenomen
7	Toevoeging van de bepaling aan artikel 11 van het HR: "Zonder toestemming van het Bestuur een privé camera-bewakingssysteem aan te leggen".	Aangenomen (28 tegen, 9 onthouding, 323 voor = 92%)
8	"Protocol bij verbouwingen" en deze als bijlage toe te voegen aan het HR.	Aangenomen (26 tegen, 9 onthouding, 325 voor = 92%)
9	Toevoeging aan artikel 33 van het HR, voorlaatste zin, 'Bij een verbouwing dient het door de ALV vastgestelde "Protocol bij verbouwingen" in acht genomen te worden'.	Aangenomen (26 tegen, 9 onthouding, 325 voor = 92%)

Actiepuntenlijst ALV VvE Pieter de Hooch d.d. 11 juni 2024

Punt	Onderwerp	Actie
1	Nagaan of de huidige verzekering het goedkoopste is.	Bestuur/Projectleider
2	Overleg wie gevraagd kan worden naar een onpartijdig oordeel over de veiligheid in de gemeenschappelijke ruimten.	Bestuur/Projectleider