

 Cover **RONDVRAAG VAN EIGENAARS kan op deze kaart ingevuld worden**in list [RONDVRAAG DOORLOPEND](#)

## MEMBERS

 **Description** [Edit](#)

Op deze kaart kunnen eigenaars gedurende de openstelling voor discussie aan de Rondvraag deelnemen. Het bestuur zal uw vragen voor de afsluiting van de digitale ALV op deze kaart beantwoorden.

 **Attachments**

PDF

**Bloembak Raveleyn - Kadaster tekening.pdf** ↗Added Nov 13 at 12:56 PM - [Delete](#) - [Edit](#)[Add an attachment](#) **Activity**[Show Details](#)



**Voorzitter** 9 hours ago (edited)

Dag Fons,  
Betreffende mondkapjes in openbare gebouwen. Dat klopt helemaal.  
Echter, ons appartementencomplex is een z.g.n. "besloten gebouw".  
Zie ook de opmerking hieronder van mede-eigenaar R.Middelbos.

We kunnen daar als bestuur op verzoek van eigenaars wel wat over zeggen, maar dan blijft het een ieders eigen verantwoordelijkheid om dat dan ook op te volgen. Handhaving door het bestuur is in dit soort zaken niet aan de orde en ook niet praktisch. Alle eigenaars moeten zich daar dan zelf zo veel mogelijk aan houden en elkaar dan ook op aanspreken als men de opgestelde maatregelen niet opvolgt.  
Vergelijk het maar met de aanbeveling en de desinfectie-middelen die we in de entree-hallen hebben opgehangen / neergezet.  
TS



**Rob Middelbos** 9 hours ago (edited)

**@fonsbluemink3** Ik lees hierover:

Besloten gebouwen: geen advies of plicht, vaak wel mondkapje

Besloten gebouwen zijn gebouwen die niet vrij voor publiek toegankelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan scholen, kerken en verenigingsgebouwen.

Organisaties of ondernemers kunnen wel zelf bepalen of ze een mondkapje adviseren. Zij kunnen u ook verplichten een mondkapje te dragen.

Ik zou zeggen: Beroep op de eigen verantwoordelijk en dringend advies om in het gebouw een mondkapje te dragen bij bijvoorbeeld de brievenbus, lift of in het trappenhuis.



[Delete](#)



**Fons.Bluemink** 9 hours ago

Per 1 december is het dragen van een mondkapje verplicht in openbare ruimtes.  
Wat betekent dit voor ons complex?



[Delete](#)

TB

**Ton van den Bos** yesterday at 8:26 PM

Dank je wel Ton. Een duidelijk en begrijpelijk antwoord, ik zou dezelfde keuze gemaakt hebben. We wachten dus rustig af!  
Loes

 - [Delete](#)**Voorzitter** yesterday at 7:16 PM (edited)

Dag Loes

Het aanbrengen van de valbeveiliging moet gebeuren. Daar zijn we het allemaal over eens, want anders kunnen we de penthouses niet schilderen en schoonmaken. TeBoome -Lammers heeft aangegeven dat dit uiterlijk in 2022 moet gebeuren. Op dit moment nog niet nodig.

Bij het opnemen van de offerte voor de valbeveiliging zijn we erop attent gemaakt dat de dakpannen zeer slecht zijn en waarschijnlijk binnen twee -drie jaar moeten worden vervangen. ( helaas dus geen 30 jaar mee zullen gaan). Dat gaan we begin 2021 eerst goed uitzoeken omdat dit een redelijk grote kostenpost gaat worden. Als we de dakpannen moeten vervangen dan gaan we alle werkzaamheden tegelijk uitvoeren ( aanbrengen valbeveiliging en dakpannen vervangen). Dat zal dan in 2022 gaan gebeuren. Komen we begin volgend jaar tot de conclusie dat de dakpannen het nog wel even langer volhouden, dan trekken we de valbeveiliging naar voren en gaan we dat in 2021 uitvoeren.

Samen in 2022 is het goedkoopste, maar het hangt dus af van een onderzoek naar de gesteldheid van de huidige dakpannen. Daar heeft het bestuur even tijd voor nodig.

TS

 -

TB

**Ton van den Bos** yesterday at 3:38 PM

Ik las in een van de opmerkingen ergens dat de valbescherming buiten, boven bij de torenkamers penthouses, pas in 2022 gemaakt wordt. Op zich blij dat het er nu echt een keer van gaat komen, maar moet dat echt nog zo lang duren? Los van het feit dat het schilderwerk deels al dit jaar had moeten gebeuren en om die reden niet gedaan is, ook het schoonmaken van de witte trespaplaten gebeurt al die tijd niet. En daar kijken we als torenbewoners wel tegenaan... Dus als er een goede reden is voor 2022, dan hoor ik die graag.

Loes

 - [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 14 at 2:32 PM (edited)

Ter aanvulling

In de geldende Akte van 18-10-2019 staat:

k. Gebruiker:

degene die als huurder of anderszins, anders dan als Eigenaar of krachtens een beperkt recht, het gebruik van een Privé-gedeelte heeft als bedoeld in artikel 5:120 BW;

De Gebruiker wordt veelvuldig genoemd.

l. Het in gebruik geven door een Eigenaar van zijn Privé-gedeelte aan een Gebruiker

Artikel 37

Ingebruikgeving Privé-gedeelte

37.1 Een Eigenaar kan de aan zijn Appartementsrecht verbonden gebruiksrechten door een ander laten uitoefenen, mits hij er voor zorgdraagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het Bestuur van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben, zal naleven en deze drie exemplaren van de verklaring door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

Een Eigenaar wordt geacht aan het in de vorige zin bepaalde te hebben voldaan indien de in de vorige zin bedoelde verklaring van de Gebruiker is opgenomen in de overeenkomst waarbij het Privé-gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten en Gemeenschappelijke Zaken aan de Gebruiker is verhuurd of op andere wijze in gebruik is gegeven en een kopie of een uittreksel van deze overeenkomst in drievoud aan het Bestuur ter hand is gesteld en deze drie kopieën of uittreksels door het Bestuur voor gezien zijn ondertekend.

In afwijking van het bepaalde in de vorige zin kan het Bestuur met een Eigenaar als hiervoor in dit Artikel bedoeld ook andere afspraken maken ter waarborging van het belang dat degene die het gebruiksrecht uitoefent gebonden is aan de bepalingen van het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, en aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

37.2 Van de in Artikel 37.1 bedoelde door het Bestuur voor gezien getekende drie exemplaren van de verklaring respectievelijk drie kopieën of uittreksels van de overeenkomst behoudt het Bestuur er één en geeft hij de andere twee af aan de Eigenaar respectievelijk de Gebruiker.

Het Bestuur houdt een register van Gebruikers aan waarin is opgenomen welke Gebruikers op grond van het bepaalde in Artikel 37.1 gebonden zijn aan het Reglement en het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede aan eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128, lid 1 BW, voor zover die op een Gebruiker betrekking hebben.

etc.etc

37.5 Het Bestuur stelt de Gebruiker op de hoogte van iedere aanvulling of verandering van het Reglement of het eventuele Huishoudelijk Reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 BW.

Dat laatste slaat op regels zoals de raamovereenkomsten, maar die staan in ons HHR.



**Voorzitter** Nov 14 at 2:23 PM

Dag Fons,

Het antwoord is ja.

Eigenaars krijgen het HHR en ook de wijzigingen want daarover moeten de eigenaars een besluit nemen. Bij een eerste verhuur is de eigenaar (verhuurder) verplicht een HHR aan de huurder te overhandigen en daar controleren we als bestuur op altijd op tijdens het eerste (welkom) bezoek. Na de aanpassingen in het HHR waar we in de komende ALV van 16-11-2020 een besluit nemen zal de secretaris een kopie HHR afgeven bij Houtwal 45 (fam. Raaben) en Houtwal 53 ( fam. Smeenk).

TS



**Fons.Bluemink** Nov 14 at 12:50 PM

Krijgen huurders ook een HHR?

Ik vraag dit , omdat ze waarschijnlijk geen toegang tot het Trello discussie bord hebben .Of?



[Delete](#)



**Fons.Bluemink** Nov 14 at 9:28 AM

Oke Ton, wat de bloembak betreft: ik begrijp het.



[Delete](#)



**Rob Middelbos** Nov 14 at 9:06 AM

Toch wel handig dat je meer tijd hebt om over dingen na te denken bij deze online ALV. Ik bedacht me dat de splitsingstekening met de situatie in de parkeerkelder geen zaak van de toren(s) is maar van VvE 't Raveleyn. Het gaat om de juiste vaststelling van de rijbaan op basis op de splitsingstekening. Ik ben lid van VvE 't Raveleyn (1 stem van de 515, maar met spreekrecht ....) en ik zal maandag tijdens het afwerken van de agenda van die ALV daar graag nog wat over zeggen. Ik wil dan aanvoeren dat het recht om gebruik te maken van een deel van de (gemeenschappelijke) rijbaan precies hetzelfde is als het mogen gebruiken van de halletjes bij de voordeuren van de penthouses of het terrasvierkant en dat dat dus betekent dat een en ander via overeenkomst en eventuele gebruikskostenvergoeding moet worden geregeld. Het lijkt allemaal gezeur om niets, maar de praktijk leert dat je dingen soms gewoon goed moet regelen om er voor eeuwig van af te zijn. We zijn nu toch op alle fronten bezig en dan kan dit er ook wel bij.

🗑️ - [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 13 at 6:05 PM (edited)

Dag Fons  
Betreffende het verplaatsen van de bloembak het volgende.  
Dat zou wel kunnen, maar dat kost de VvE dan wel ( veel) eigen geld.  
We krijgen van de verzekering de schade vergoed op basis van een offerte van Wenninkhof Hoveniers voor reparatie aan de bloembak.  
Voor dat bedrag gaan ze / kunnen we de gehele bloembak niet laten verplaatsen. Als de gemeente Oost Gelre het zo prima vind stellen we als bestuur voor om de plaats van de bloembak niet te wijzigen. Doe je dat wel dan gaan de vrachtauto's nog meer op onze garage rijbaan met de zware vrachtwagens en dat willen we zeker niet.  
  
TS

🗑️ -



**Digitaal Raveleyn** Nov 13 at 4:00 PM

Vraag van Fons Bluemink:  
Kunnen we bij een evt.herstel van de bloembak dit niet aanpassen?

🗑️ - [Edit](#) - [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 13 at 3:50 PM

Okay gaan we doen

🗑️ -



**Rob Middelbos** Nov 13 at 1:15 PM

Dat lijkt me een prima voorstel. Zodra er een nieuwe eigenaar is of als de parkeerplaats door ons als zodanig gebruikt gaat worden - voorlopig zien we dat niet gebeuren - moet je terug kunnen naar de situatie op de splitsingstekening omdat de ruimte voor die parkeerplaats dan minimaal 6 meter is over de volle breedte; zo is het bedoeld. Om dat nu op stel en sprong te doen lijkt ons ook wat overdreven. Dus helemaal eens! Maar die afspraak moet wel ergens beschreven staan zou ik denken.

 - [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 13 at 1:07 PM

**@robmiddelbos**

Dag Rob. Betreffende de parkeerplaats H43 het volgende

Laten we voorop stellen dat:

- de splitsingstekening correct is, daar is geen twijfel over.
- de parkeerplaats van H41 (Middelbos) nu als berging in gebruik is, maar dat kan in de toekomst mogelijk veranderen.

Als de heer T.R. Jonker erkent dat de markeringen op zijn parkeerplaats H43 verkeerd staan, dan zou de situatie wat ons als bestuur betreft mogen blijven zoals hij is totdat:

- T.R.Jonker zijn appartement verkoopt of
- de berging van H41 ( Middelbos) weer als parkeerplaats wordt gebruikt

Kun jij je vinden in bovenstaande ?

TS

 -



**Voorzitter** Nov 13 at 12:58 PM

**@edvandervijgh**

Dag Ed,

Dat dachten wij in eerste instantie ook, maar de kadaster tekening en de werkelijke situatie geven een subtiel verschil. De gemeente doet daar niet moeilijk over, maar in principe staat de bloembak iets te ver naar de weg.

Zie bijlage op deze kaart: " Bloembak Raveleyn - Kadaster tekening "

TS



**Rob Middelbos** Nov 13 at 11:52 AM

Ik heb in Bewering 59 op de website "Ter Inzage" een heel interessant relaas gelezen over de begrenzing van de parkeerplaats van H43 naast zijn berging. Die toelichting klopt volgens mij als een bus, maar ik heb even ter plekke gekeken en constateer dat Jonker zijn opvatting kennelijk ontleent aan de geplaatste witte markeringen. Die markeringen zijn niet correct naar mijn mening en als we nu toch bezig zijn om te bepalen of de nieuwe splitsingstekening goed of fout is - dat was de aanleiding - , dan lijkt het me verstandig om die markeringen aan te passen.



- [Delete](#)



**Ed van der Vijgh** Nov 13 at 11:38 AM

Ton,

volgens mij staat die bloembak toch op eigen grond van e VvE en niet op gemeente grond.

Vriendelijk groetend,

Ed van der Vijgh

Houtwal 13

7141 AE Groenlo

0653750424

[e.vijgh@gmail.com](mailto:e.vijgh@gmail.com)



- [Delete](#)





**Voorzitter** Nov 13 at 10:38 AM (edited)

**@robmiddelbos**

Dag Rob

Betreffende je vraag over energietransitie het volgende.

We hebben als VvE al eens met extern deskundigen hierna gekeken en hieraan gerekend. De totale oppervlakte van onze (dakpan) daken is niet al te groot, zeker niet op de zonzijde. Zonnepanelen zijn rechthoekig en passen niet echt fraai op ons schuine dak. Ook zal het aanzien van ons gebouw hier erg onder gaan lijden. De optie om dakpannen met een zonnetransmissie ( energieopwekking) functie in te zetten was op dat moment de meest logische. Deze techniek staat echter nog steeds in de kinderschoenen en is nog erg duur.

Blijft dan ook nog steeds een zeer ongunstige berekening:

Investing versus opbrengst versus benodigde energie voor het gehele appartementencomplex. We zullen als bestuur de innovatie en de technologie blijven volgen en informatie van eigenaars is te allen tijde welkom.

TS



**Voorzitter** Nov 13 at 10:27 AM

Dag Frits. Ja de werkzaamheden Wenninkhof tuinonderhoud zijn vastgelegd en worden jaarlijks vernieuwd en in opdracht aan Wenninkhof gegeven. Dit alles in nauw contact/overleg met onze VvE tuincommissie.

Ik zal deze informatie op de website zetten onder tabblad " Ter inzage / Contracten -Abonnementen - Inschrijvingen (extern)"



**Voorzitter** Nov 13 at 10:26 AM (edited)

Dag Frits

Ja, De bloembak problematiek is inmiddels opgelost.

Transporteur Tielbeke erkent de schade en is door de VvE daarop aangesproken.

Hij heeft contact gezocht met de gemeent Oost Gelre, maar die geeft aan dat "ter goeder trouw" dat gedeelte van de gemeentegrond gebruikt kan worden door de VVE.

Wenninkhof heeft mede door inzet van Bas Walerbosch (Albert Heijn Groenlo) de opdracht ontvangen om het te repareren, zonder kosten voor VVE 't Raveleyn

TS



**EV** Ed van der Vijgh Nov 13 at 10:15 AM

Rob,  
je kunt al paneelmogelijkheden in het glas krijgen.  
ook bestaan er leen mogelijkheden bij banken voor dit soort energiekansen.  
Maar indien de dakpannen vervangen moeten worden, is het zeker de moeite waard er over te discussiëren.  
Ik wil zonodig wel met meer mensen hierin mij verdiepen.  
Vriendelijk groetend,  
Ed van der Vijgh  
Houtwal 13  
7141 AE Groenlo  
0653750424  
[e.vijgh@gmail.com](mailto:e.vijgh@gmail.com)

🗑️ - [Delete](#)

 **Rob Middelbos** Nov 13 at 9:49 AM

Heeft het bestuur een plan voor de energietransitie? Misschien zijn er eigenaars die mee kunnen/willen denken. Ik heb zelf meer verstand van andere dingen ..... en ik heb geen idee wat het voor ons betekent. Ik zie al zonnepanelen in dakpanvorm e.d. Lijkt me een interessante materie voor technuten.

🗑️ - [Delete](#)

**DR** Digitaal Raveleyn Nov 13 at 9:08 AM

**@schmidtfrits1**  
Vraag van Frits Schmidt:  
Zijn de onderhoudswerkzaamheden van Hovenier Wenninkhof schriftelijk vastgelegd? Ik zou graag nader geïnformeerd willen worden over de betreffende afspraken

🗑️ - [Edit](#) - [Delete](#)

DR

**Digitaal Raveleyn** Nov 13 at 9:08 AM**@schmidtfrits1**

Vraag van Frits Schmidt:

ik begreep dat er een verschil van inzicht is over de schuldvraag mbt de beschadigde bloembak. Is die kwestie inmiddels opgelost?

😊 - [Edit](#) - [Delete](#)

DR

**Digitaal Raveleyn** Nov 12 at 5:34 PM

Bovenin de kaart kun je zien dat Fons lid is geworden van deze kaart. Dat kun je zelf doen. Een lid wordt automatisch op de hoogte gehouden van wijzigingen op de kaart waar hij/zij lid van is geworden.

😊 - [Edit](#) - [Delete](#)

EV

**Ed van der Vijgh** Nov 12 at 8:48 AM**Rob Middelbos commented on the card Rondvraag van eigenaars kan op deze kaart ingevuld worden on ALV's november 2020 't Raveleyn (9 en 16 november)**

Ik zou dat wel leuk vinden. Lijkt mij ook handig als er onverhoopt iets verrassend arriveert.

Ed

Vriendelijk groetend,  
Ed van der VijghHoutwal 13  
7141 AE Groenlo

0653750424

[e.vijgh@gmail.com](mailto:e.vijgh@gmail.com)😊 - [Delete](#)



**Rob Middelbos** Nov 11 at 8:31 PM

Ik ben het met je eens Ton. Je kunt elkaar mooi aanvullen en samen weet je altijd meer.

- [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 11 at 7:25 PM

Helaas zijn de eigenaars nog wat voorzichtig in het aan de orde stellen van punten en vragen waar ze mogelijk toch wel mee rondlopen. Men deelt dat soms wel met andere eigenaars en niet zo gauw met het bestuur is mijn ervaring. Dit omdat ze denken dat de vraag mogelijk dom overkomt. Mijn stelling is dat geen enkele vraag dom is als je het antwoord zelf niet weet. Dus gewoon doen. Op een ALV bij Frielink zie je dat ook wel een beetje. Reglementen en financiën worden gepresenteerd door het bestuur en de vragen gaan over allerlei wat minder relevante dagelijkse problemen. Het zou fijn zijn dat een Trello-bord deze (onterechte) schroom weg zou kunnen nemen.

-



**Voorzitter** Nov 11 at 7:16 PM (edited)

Dag Rob. Als meerdere eigenaars deze Trello-bord applicatie / mogelijkheid onder de knie hebben en ze wat meer interesse tonen in de toch zeer belangrijke (dagelijkse / financiële) zaken binnen een VVE heeft dit zeker een grote toegevoegde waarde. Ik heb op dit moment het gevoel dat vele eigenaars het volste vertrouwen hebben in het bestuur en daardoor wat in een "achterover stand" zijn gaan zitten.

-



**Rob Middelbos** Nov 11 at 5:16 PM

Ik zie dat we een groep van 20 deelnemers hebben op Trello. Het lijkt mij wel handig om een permanente plek te hebben om informatie uit te wisselen. Dan blijft de handigheid in het gebruik ook actueel. De website is al een enorme bron van informatie (hulde daarvoor!). In de aanloop naar een volgende ALV zouden we alvast een nieuw discussiebord klaar kunnen zetten voor degenen die dat willen. Ook al houd je een vergadering bij Frielink - en iedereen doet dat liever dan online - dan nog kan het geen kwaad om een uitwisselingsplek te hebben. Ik denk ook aan aandacht voor speciale thema's zoals de fusie, het Meerjaren Onderhoudsplan MJOP, lopende rechtszaken e.d. En .... niemand moet per se aan zoiets meedoen. Misschien zijn er eigenaars die er wel voor voelen. Maar .... als er maar een paar mensen zijn die het zouden willen dan is het zonde van de inspanningen en kunnen we er beter nog mee wachten. Ik ben benieuwd naar de reacties/suggesties.

- [Delete](#)



**Voorzitter** Nov 7 at 3:50 PM

Okay, ik geef het aan Ben Tank door.



**Ed van der Vijgh** Nov 7 at 3:21 PM

**Voorzitter commented on the card Rondvraag van eigenaars kan op deze kaart ingevuld worden on ALV's november 2020 't Raveleyn (9 en 16 november)**

Ton,

ik wil wel eens een keer helpen om te kijken of het wat voor mij is.

Ik weet ook niet hoe laat je 's morgens dat moet doen en hoe laat eindigt het.

Laat Ben mij de eerstvolgende keer maar vragen, dan zie ik nog wel.

Ed

Vriendelijk groetend,  
Ed van der Vijgh

Houtwal 13  
7141 AE Groenlo

0653750424

[e.vijgh@gmail.com](mailto:e.vijgh@gmail.com)



- Delete



**Voorzitter** Nov 6 at 3:53 PM

Ed, Is het wat voor jou om op de dagen dat het gewenst is de vlaggen samen met Ben Tank op te hangen? Hij zoekt nog een maatje voor deze werkzaamheden, welke voorheen door A.Brouwer werden uitgevoerd.

TS





**Voorzitter** Nov 6 at 2:45 PM

Dag Ed,

Het bestuur heeft de vlaggen gestreken omdat ze anders veel te lang hangen en daardoor vervuilen en snel kapot gaan.

Ons voorstel in deze zou zijn:

Achterhoek - Groenlo -Raveleyn bij feestelijkheden in Groenlo

Nederlandse - Groenlo- Raveleyn bij Nationale feestdagen- herdenkingen

Uiteindelijk beslissen de eigenaars, maar vuile en kapotte vlaggen moeten we in elk geval niet willen. Bij continu ophangen moet je ze dan wel regelmatig vernieuwen .

Ton



**Lucy Stoteler** Nov 6 at 11:40 AM (edited)

Ik vind dat vlaggen gebeuren moet op feestdagen. Het is dan iets speciaals



[Delete](#)



**Ed van der Vijgh** Nov 6 at 10:49 AM

Voorheen hingen er 2 vlaggen. Achterhoek en Groenlo. Waarom hangen deze er niet meer ?



[Delete](#)