

Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Bungaloweigenaren Eldoradopark U.A. op 13 april 2019.

1 Opening

De voorzitter, Gert Jan Schenau, opent de vergadering en heet de leden welkom. De heer Hennink wordt voorgesteld en krijgt de gelegenheid zich voor te stellen aan de leden. Hij zal het woord voeren namens Dennis Goosen.

De voorzitter benadrukt in deze vergadering het parkbelang boven het eigenbelang te stellen en respectvol met elkaar om te gaan.

Er zijn 41 stemgerechtigden en 8 volmachten.

Wij nemen 1 minuut stilte in acht vanwege het overlijden van ons lid Pieter Kreuger.

Wij verwelkomen de volgende nieuwe leden:

Bart Zwaans (37), Ted Overmeer (87) en Rinie en Marjanne Struijk (62). Dennis is eigenaar geworden van huisje 82.

2 Mededelingen/ingekomen stukken

Gert Jan deelt het volgende mee:

Er is geconstateerd dat er lantaarnpalen beklad worden om aan te geven dat de lamp kapot is. Dit is natuurlijk niet de manier om aan te geven, maar geef het gewoon mondeling of schriftelijke door aan Henk van Manen of het bestuur.

Er wordt steeds meer hondenpoep gesignaleerd op het park. Het is verboden uw hond uit te laten op het park. Mocht het een ongelukje zijn, ruim het dan op.

Aangezien er nog steeds discussie is wat te doen bij rioolverstoppingen, legt Gert Jan de procedure uit. Bij een verstopping wordt dit altijd gemeld bij Ria Kluiters. Ook als het bij Henk gemeld wordt, geeft Henk het weer door aan Ria. Wordt dit niet gedaan, dan worden de kosten niet door het park vergoed.

Er zijn een aantal versnipperde stukjes parkgrond. Zo wil de heer Couwenberg het stukje parkgrond kopen, waar het speeltuintje heeft gestaan. Voorstel is

om de stukjes in kaart te brengen en met de betrokken eigenaren om de tafel te gaan zitten om tot een oplossing te komen.

Direct komt ook het fietspad op perceel 6 van de fam. I 'Abee ter sprake. Zij zouden het fietspad willen verleggen, maar hier komt de erfdienstbaarheid om de hoek kijken. Volgens Guus van Berkum zou, los van de erfdienstbaarheid, het fietspad op de minst bezwarende wijze verlegd kunnen worden.

Ruilen van grond is ook een optie, maar kost veel geld. André Wijers, met wie geruild zou moeten worden, legt uit dat hij hier niets voor voelt.

Fam. I 'Abee wil het fietspad verleggen. Dan is het volgens Gert Jan zaak de situatie inzichtelijk te maken met de consequenties voor betrokken eigenaren. Guus wil wel een gesprek hebben met partijen.

De heer van Setten: het verleggen van het fietspad kunnen we met elkaar aanpakken.

Ingekomen stukken

Margriet Brandsma schreef een mail, waarin zij aangaf een vergadering van 5 uur te lang te vinden.

Miranda van Setten wil de groengroep ter sprake brengen en enkele punten betreffende de algemene gang van zaken.

Marc van Dungen vraagt of het vervangen van de weg ook met prefab betonplaten kan gebeuren?

J. Vriens: Er was toch afgesproken dat de weg gerepareerd zou worden?

Ja, maar we praten al jaren over repareren. We gaan nu vernieuwen.

Miranda vult aan dat inderdaad was afgesproken dat er gerepareerd zou worden en dat de drainage eigenlijk eerst aangepakt zou moeten worden.

Peter Tomesen zou graag snelheidsbeperkende maatregelen zien bij het vernieuwen van de weg. Tevens geeft hij aan dat de partytenten bij de verhuurde bungalows de uitstraling van het park niet ten goede komt.

Esther van Galen:

Er is ooit een groenplan gemaakt onder het bestuur van Ger Vriethoff. Waarom wordt hier niet meer mee gewerkt? Dit plan is niet meer actueel.

Hoe ziet de toekomst van het park eruit betreffende permanent wonen en wat

kan het bestuur hierin betekenen?

Door de gemeente wordt permanent wonen gedoogd, maar van de Provinciale Staten mag het niet. Zoals de gemeente in de vorige ALV aangaf, zal de gemeente meer handhaven. Gert Jan volgt de gemeente hierbij op de voet.

Waar liggen de grenzen van bevoegdheden van het bestuur?

Binnen een financiële grens (tot 5000 euro) is het bestuur vrij om te bewegen. Zo is de beslissing om de speeltuin te verplaatsen op basis van prioriteit genomen. Esther vindt dat de leden meer betrokken moeten worden bij het nemen van besluiten. Dennis maakt bezwaar tegen de verkoop van het hek van de speeltuin, waarop Esther zegt dat zaken eerst met de leden besproken moeten worden. Gert Jan stelt dat het bestuur ook moet kunnen besturen en niet voor alle dingetjes naar de leden moet.

Op de vraag wat de afspraken zijn omtrent de omheining van het park, zegt Gert Jan dat het park eigenlijk maar voor de helft omheind is. Aan de kant van de openbare weg moet het er wel zijn. De stukjes grond daar zijn mooier gemaakt. De gemeente heeft gezegd dat je een poortje mag maken.

Esther: Is dit in het parkbelang dat het open gemaakt wordt? Waarop Miranda zegt dat er veel onduidelijkheid over is. Mag het nu wel of mag het niet?

André Wijers zegt hierop: Zolang het van de Vereniging is, blijven we er zeggenschap over houden.

Tenslotte merkt Esther op dat ze het niet netjes vond dat er een bestuurslid langs kwam om een handtekening te vragen.

Hoe is het met de ganzen gesteld?

Will legt uit dat we afhankelijk zijn van het feit dat we onderdeel zijn van een jachtgebied. Mevr.l'Abée stelt voor dat het beter is contact op te nemen met deskundigen bij het terugdringen van ganzen, omdat zij op de hoogte zijn van wetten. Dit is een taak voor de groengroep.

Rinie en Marjanne Struijk (huisje 62) spreken hun teleurstelling uit dat de uitstraling van het park, wat toch een recreatieve functie heeft, teniet wordt gedaan door de diversiteit aan nieuwbouwwoningen. Zij vragen zich af of hier regels voor zijn?

De regels liggen bij de gemeente in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Guus van Berkum legt uit dat niet alleen de gemeente bepalend is voor het wel of niet toestaan van nieuwbouw, maar dat het bestuur

uiteindelijk toestemming geeft voor nieuwbouw, conform de regels in het bestemmingsplan. Daarom moet ieder lid, die bouwplannen heeft, een bouwtekening indienen bij het bestuur.

Zoals gezegd zal de gemeente meer handhaven inzake permanente bewoning.

Gert Jan stelt dat permanente bewoning meer een trend wordt.

Miranda van Setten vraagt zich af of ons park meer een woonpark wordt of dat het een recreatiepark blijft? Zij is het eens met de bewoners van huisje 62.

Dennis Goosen:

Voor zijn rondvraag heeft hij de heer Hennink gevraagd voor hem het woord te voeren. In zijn introductie heeft de heer Hennink verteld dat hij als ambulante voorzitter optreedt voor Verenigingen van Eigenaren.

Middels een brief aan het bestuur heeft Dennis te kennen gegeven dat hij een MJOP (meerjarenonderhoudsplan) ingevoerd wil zien met daarin de volgende punten: vijvers, drainage, wc-en wasruimte. Graag verneemt hij de mening van de Vergadering hierover.

De heer Hennink licht toe wat een MJOP inhoudt: het vooruit in kaart brengen van onderhoud met een daarbij behorende begroting over een aantal jaar.

Hij vraagt aan de leden of zij willen instemmen met het maken van zo'n plan middels hand opsteken. Dit gebeurt.

Guus reageert hierop en legt uit dat deze stemming er door is gedrukt. Een MJOP betekent een grote klus en we hebben maar een klein bestuur. Waarop Jaap aanvult: een MJOP voor een recreatiepark is moeilijk te vergelijken met een MJOP voor een flatgebouw. Onderhoud voor groen en riolering is grilliger en moeilijker zo lang vooruit te plannen. Daarom maken wij elk jaar een begroting en dat loopt goed.

De heer Hennink: het is een raamwerk, je kunt er steeds een jaar aanplakken.

Esther: er was een goed plan, laten we daar mee doorgaan.

Cor Postma: Het plan werkt niet.

Besluit: Het plan is niet meer actief. Het plan kan bekeken worden, maar op dit moment kunnen we het niet waar maken.

Er is nog een brief binnengekomen van Cees Damen over een boom/rozenstruik.

Tevens wordt nog gemeld door W.Linders, dat het toch verplicht is voor het bouwen van een schuur een vergunning aan te vragen.

3 Vaststellen agenda

De agenda wordt vastgesteld.

4 Vaststellen notulen van 7 april 2018

Twee aanpassingen:

De afspraken voor de houtverdeling, gemaakt in 2016, gelden nog steeds. Cees Damen heeft op eigen kosten het asbest weg laten halen.

De notulen van 7 april 2018 worden nu goedgekeurd.

5 Groenverslag 2018

Ria Kluiters licht haar groenverslag toe.

Ad Jansen merkt op dat alles rond het SOS-systeem veel tijd kost.

Dode bomen op eigen grond of park worden altijd in overleg weggehaald.

6 Financieel jaarverslag 2018

Jaap licht het financieel jaarverslag toe.

Op de vraag of het gerenoveerde bijgebouw helemaal betaald is, is het antwoord: ja, geheel volgens de begroting van het vorig bestuur van Cees Maas.

Voor het gebouw betalen we WOZ-belasting, maar niet meer voor de grond.

Voor de aanleg van een nieuw wegdek hebben we gespaard. Voor het aanbrengen van afleesbare keerkleppen wacht ons nog een grote uitgave.

We zijn nog steeds financieel gezond. Vanwege stijging van prijzen is het toch gewenst de jaarbijdrage aan te passen.

7/8 Begroting 2019 en vaststellen jaarbijdrage 2020

De begroting voor 2019 wordt goedgekeurd en de jaarbijdrage voor 2020 wordt vastgesteld op 1225 euro per jaar. Dit wordt goedgekeurd.

9 Verslag kascontrole-commissie 2018

Chiel Hoogendoorn en mevr. van Dorp verlenen decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid betrekking hebbende op de exploitatieperiode van 01-01-2018 tot en met 31-12-2018 en de balans per 31-12-2018 van de

Vereniging. Zij hebben dit gecontroleerd en akkoord bevonden.
De nieuwe kascommissie voor 2020 zijn Miranda van Setten en Francien Hilbers.

10 Renovatie wegdek

Cor Postma heeft zich ingespannen om de offertes voor een nieuw wegdek te bestuderen. Hij licht dit verder toe en is tot de conclusie gekomen om te kiezen voor de offerte van Smit. Zijn advies is te kiezen voor de goedkoopste offerte. Na 5 jaar praten is nu het moment gekomen om te gaan handelen, volgens Cor.

Guus merkt op dat er geweldig werk verzet is.

Hij wijst erop dat er in de huidige weg kadastrale punten verwerkt zijn, die er uitzien als punaises. Wanneer de weg afgefreesd wordt, zijn die punten verdwenen. Het is dus zaak dat eigenaren, die een kadasterpunt in de weg hebben, die punten vooraf markeren.

De werkzaamheden zullen ongeveer een week duren en in die periode zetten we onze auto op de parkeerplaats.

Rinie Struijk merkt op dat de nieuwe weg opengebrouwen zou moeten worden bij problemen met riolering of drainage.

En Ad Jansen: hoe zit het met de snelheid op het nieuwe asfalt? We zullen een beroep moeten doen op onze eigen verantwoordelijkheid.

Volgens Miranda praten we ook al 5 jaar over riolering en drainage en zou volgens haar eerst werkzaamheden onder de weg moeten plaatsvinden en daarna een nieuw wegdek.

De heer Hennink merkt op: bij drainageproblemen zijn sommige huisjes niet goed bereikbaar. Is er naar gekeken hoe deze drainageproblemen opgelost kunnen worden?

Gert Jan: Dat is al meer jaren aan de orde. Sommige leden lossen het zelf op, wat niet wordt bekostigd door de Vereniging. Het rioolsysteem is redelijk goed.

De heer Hennink geeft aan dat volgens de Statuten de kosten voor het oplossen van drainageproblemen hoofdelijk omgeslagen kunnen worden.

Conclusie: dit kan op meerdere manieren uitgelegd worden.

Tot slot merkt Jaap op dat de kosten voor drainageproblemen door vorige besturen is onderzocht en waaruit is gebleken dat het een hoge kostenpost is voor het hele park.

Guus heeft i.v.m. de volgorde der dingen nog een tip over drainage: aan de rand van het park kan het water weg naar de sloten via pijpen: horizontale drainage. In het midden van het park kan het water nergens naar toe en zou via verticale drainage afgevoerd kunnen worden. De weg blijft hierbij buiten beschouwing.

Trevor vraagt of er nog andere wegbedekkingen zijn onderzocht? Ja, maar asfalt blijkt het beste.

De renovatie van de weg wordt aangenomen.

11 Bestuursverkiezing

Gert Jan Schenau en Will van Rooijen treden af als bestuurslid. Wij danken hen voor hun inzet.

De bestuurskandidaten André Wijers en Cor Postma stellen zich aan de leden voor. Daarna wordt tot stemming overgegaan.

André heeft 38 stemmen, Cor heeft 45 stemmen en er zijn 4 blanco stemmen.

Het bestuur bestaat nu uit: Ria Kluiters, André Wijers en Cor Postma.

Er wordt een beroep op de leden gedaan het bestuur te ondersteunen.

Er wordt aan de Statuten gewerkt om ze te moderniseren.

12/13 Dank aan de vrijwilligers en lunchpauze

14 Rondvraag

De heer Hennink komt nog een keer terug op het MJOP en zou toch graag afspraken gemaakt zien worden voor de opzet van zo'n plan. Gert Jan legt uit waarom dit niet kan.

Francien Hilbers vraagt de leden geen houtkachel te stoken bij mist, wind en regen.

Miranda van Setten heeft een voorstel wat betreft de afvoer van vuil:

-of een eigen container-of werken met pasjes.

Zij kan dit voorstel indienen bij het nieuwe bestuur.

Verder geeft zij aan dat er op sommige percelen veel rommel ligt, waar anderen tegenaan moeten kijken. Is het een idee een welzijnscommissie in het leven te roepen, die leden hierop aan kunnen spreken?

Gert Jan: Het bestuur heeft geen sanctiemogelijkheden. We zijn samen

verantwoordelijk. Frank Boomaars is bezig met de Statuten om te kunnen handhaven.

Groengroep: Er is een beginnetje gemaakt en Ria heeft al veel uitgelegd.

Er worden ideeën aangedragen naar Ria.

De aanpak van de hoofdingang is door gebrek aan communicatie niet doorgedaan.

Op de vraag van Miriam over vuur stoken: nee, bij code oranje mag er niet gestookt worden.

Wil Linders: Wat te doen bij vandalisme? Wanneer je iets ziet, melden bij het bestuur.

Is het een idee een whats-appgroep op te richten? Goed idee en kan naar het nieuwe bestuur.

Miriam Esveld stelt voor om voor de leden eens in de zoveel tijd een inloop te houden in het nieuwe gebouw. Ook dit is een goed idee en wordt meegenomen naar het nieuwe bestuur.

Rob Verhoeven: is het een idee het plastic te scheiden?

Dennis zegt dat Sita dit zelf al doet. Jaap zal dit nakijken.

Op de vraag van Dennis om een openbaar toilet in huisje 82 komt een definitief nee.

15 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.