

Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A.  
**Notulen van de Algemene Ledenvergadering van  
19 november 2015**

(vastgesteld door de ALV van 14 april 2016)

**Aanwezig bestuur:**

De heer H. van der Zwet (voorzitter)  
Mevrouw N. Bos (bouwzaken)  
Mevrouw J. Duenk (penningmeester)  
De heer E. Veldhuizen (groenbeheer)  
De heer Z. de Jong (secretaris, notulist)

**Aanwezig tot de pauze ter ondersteuning:** de heer Speld (accountant)

**Aanwezige leden:** zie presentielijst

**Afwezig met bericht:** mevrouw Krips (PR 57), de heer Knot (PR 80), de heer Leemhuis (PR 72), mevrouw Marsman (PR 93) en mevrouw Kaptein (PR 95)

**1. Opening van de vergadering en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering en vraagt de aanwezigen een minuut stilte in acht te nemen om het overlijden te gedenken van de heer Lijftogt op 26 april en de heer Van de Pol op 10 juli.

Vervolgens heet de voorzitter vier nieuwe bewoonsters welkom, met name mw. Twijnstra op PR 6, mw. Solinger op PR 7, mw. Kaptein op PR 95 en mw. Krips op PR 57.

**2. Vaststellen van het aantal rechtsgeldige stemmen**

De voorzitter stelt aan de hand van de presentielijst vast dat er 37 contractanten aanwezig zijn en 10 machtigingen zijn ingeleverd. Het totaal aantal stemmen komt daarmee op 47.

**3. Notulen van de Algemene Ledenvergadering van 16 april 2015**

Naar aanleiding van de punten 5 en 6 van deze notulen vraagt de heer Van den Brink hoe het zit met het verzekeren van de eventuele meerwaarde van een huisje. De heer Van der Zwet antwoordt dat hij dit heeft nagevraagd bij onze verzekeraar Gipon. Het antwoord is: u mag zelf bepalen om extra bij te verzekeren als er in uw huisje kostbare aanpassingen hebben plaatsgevonden.

Bij punt 7 heeft de heer Knot schriftelijk een kanttekening ingediend. Als volgt:

*De heer Veldhuizen zegt op blz. 4 dat ik lid was van de Statutencommissie en akkoord ging met het verspreiden van de tekst; dhr. Veldhuizen weet heel goed dat ik nog een verbeter(de) – versie heb ingebracht; deze is naar de leden van de Statutencommissie verzonden en ook aan mw. Duenk; maar daar was volgens hem geen tijd meer voor. Maar ook in het jaar na het moment waarop het omzettingsvoorstel de 75 procent op 3 april 2014 niet haalde heeft hij een jaar de tijd gehad om verbeteringen aan te brengen. Het resultaat is echter dat de beoogde redactionele verbeteringen niet zijn aangebracht en dat er nu Statuten van de nieuwe Vereniging zijn vastgesteld door het oude stichtingsbestuur en niet ter goedkeuring aan de leden van de nieuwe Vereniging ter goedkeuring zijn voorgelegd. Als doorgewinterde democraat doet dat mij pijn; waarvan acte.*

Bij punt 11 regel 3 meldt de heer Van den Brink dat niet de heer Veldhuizen dit antwoord gaf, maar de heer Van der Zwet. Dit wordt gecorrigeerd in de notulen.

De heer Van den Brink vraagt naar de bezitsverhoudingen nu we een C.V. zijn. Antwoord: de C.V. is eigenaar van het park en van de huisjes. Elk lid bezit het woonrecht van zijn of haar huisje.

De heer Van Mourik zegt: het bezit van de huisjes ligt bij de C.V. en over het onderhoud zijn afspraken gemaakt. Dat klopt.

De heer Van den Brink zegt dat er wel fiscale gevolgen zijn van de omzetting naar een C.V. en hij vindt de WOZ-waardes van de huisjes hoog. De heer Van der Zwet antwoordt dat wij ons houden aan de uitspraken van de Belastingdienst.

De heer Van der Kolk stelt dat de leden nu meer te vertellen hebben. Ja, dat klopt.

Dit alles gezegd zijnde, worden de notulen van de ALV van 16 april 2015 goedgekeurd.

#### **4. Kascommissie**

De heer W. Janssen leest het verslag van de Kascommissie voor. Dit luidt als volgt.

*Huis ter Heide, 5 november 2015*

*Aanwezig zijn: Z. de Jong, secretaris. J. Duenk-Scherpenzeel, penningmeester. C. I. de Geus, W. K. Janssen en L. C. v.d. Kolk. (reserve lid van de kascommissie) T. H. T. Beltman heeft laten weten verhinderd te zijn.*

*Verklaring van de kascommissie.*

*Hierbij verklaren de ondergetekenden dat de kascommissie op donderdag 5 november 2015 bij elkaar is geweest om de administratie over de periode 1 januari tot en met 21 september te controleren.*

*Deze controle heeft plaats gevonden in het Boer/Benjamin Trefcentrum, Park Rodichem 42 te Huis ter Heide.*

*De ondergetekenden verklaren hierbij dat de administratie over de periode 1 januari tot en met 21 september in orde is bevonden.*

#### **5. Begroting 2016**

Accountant de heer Speld geeft een toelichting op de begroting. Dit is na te lezen in de toelichting bij de begroting die met de stukken voor deze vergadering is rondgestuurd. De heer Speld meldt nog dat de begroting van de kosten van 'opstal en wegen onderhoud' taakstellend is, dat wil zeggen dat er hierbinnen wel kleine verschuivingen kunnen optreden maar geen overschrijdingen.

#### **6. Gelegenheid tot het stellen van vragen over de begroting 2016**

Schriftelijke reactie van de heer Knot:

*Wat de begroting betreft: mijn complimenten m.b.t. het niet willen verhogen van de maandelijkse beheerkosten. Laten we dit uitgangspunt zo lang mogelijk handhaven en niet in 'automatismen' vervallen zoals inflatiecorrectie en kostenverhogingen..*

Verder zijn er geen vragen.

#### **7. Vaststellen van de begroting 2016**

De begroting voor 2016 wordt met algemene stemmen aangenomen.

#### **8. Pauze**

#### **9. Nieuw Huishoudelijk Reglement, bespreking van de reacties**

De schriftelijke reacties van de heren Knot en Brinkhorst zijn meegestuurd met de stukken voor deze vergadering.

*Reactie van het bestuur op de opmerkingen van de heer Knot per punt*

Bij punt 1: Afgezien van het wijzigen van de termen 'stichting' in 'vereniging' en 'contractanten' in 'leden' zijn de veranderingen in het HHR minimaal, daarom hebben wij geen toelichting bijgevoegd. Maar omdat dit wel beloofd was, bieden wij onze excuses aan.

Bij punt 3: Het bestuur is het met de heer Knot eens dat de momenteel in gebruik zijnde term 'Bereidverklaring' niet erg gelukkig gekozen is, en stelt voor deze te vervangen door de term 'Woonovereenkomst'. Dit voorstel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Bij punt 4: De Parkvisie uit 2007 is opgenomen in de totale begroting van het groen. De laatste beplanting wordt, indien mogelijk, nog dit jaar uitgevoerd.

Bij punt 5: Uittreksel of afschrift is hetzelfde. Elke nieuwe bewoner krijgt tijdens het kennismakingsgesprek de statuten en het huishoudelijk reglement. En wordt met nadruk gewezen op de inhoud en het belang van deze documenten. Ja zeggen en neen doen, is niet in het belang van ons park.

#### *Reactie van het bestuur op de opmerkingen van de heer Brinkhorst per artikel*

Artikel 12, betreft een voorstel om over te gaan tot een gelijksoortige indeling van de ruimte tussen het tegelpad langs de blokken en de buitenmuur waarin zich de voordeuren bevinden. Het bestuur stelt voor om naar dit voorstel een onderzoek in te stellen. Een meerderheid van de aanwezigen stemt hiermee in.

Artikel 14e, betreft het voorstel: 's avonds, op zaterdagen en zon- en feestdagen is het bezoekers ook toegestaan te parkeren op de parkeerplaatsen voor leveranciers.

De heer Oostland geeft hierover zijn mening: "ik vind het een slecht voorstel, ik wil in het groen wonen en niet tegen blik aan kijken. Bezoekers kunnen gemakkelijk buiten het park parkeren."

Vervolgens wordt het voorstel in stemming gebracht en verworpen.

De heer W. Janssen merkt op dat bezoekersplaatsen niet duidelijk worden aangegeven en dat dit voor bezoekers lastig is. Antwoord van het bestuur: bewoners kunnen aan hun bezoekers de juiste plekken aanwijzen.

Appendix 1 betreffende de vervanging van dakramen. Dit voorstel wordt aangenomen.

### **10. Stemming over het Huishoudelijk Reglement**

Er zijn dus twee wijzigingen van het HHR aangenomen. Ten eerste de vervanging van de term 'Bereidverklaring' door 'Woonovereenkomst' en ten tweede een wijziging in Appendix 1 betreffende dakramen.

Met deze twee wijzigingen is het Huishoudelijk Reglement met algemene stemmen aangenomen.

### **11. Ingekomen stukken**

Afgezien van de reeds bij eerdere agendapunten besproken inbreng, zijn er verder geen ingekomen stukken.

### **12. Rondvraag**

Mw. Van de Velden: Er staan veel huisjes te koop en tegen te hoge prijzen. Dat doet niet leuk aan! Het bestuur antwoordt: bewoners die hun woonrecht te koop aanbieden, bepalen zelf de vraagprijs. Het bestuur gaat daar niet over.

Mw. Nijboer vraagt: wanneer worden de dakgoten schoongemaakt?

Het bestuur antwoordt: als de meeste bladeren gevallen zijn, d.w.z. in december of januari. Dakgoten waar gootrollen in liggen worden minder vaak schoongemaakt dan dakgoten waarin die niet liggen.

De heer Brinkhorst voegt toe: de gootrollen zijn enkele jaren geleden geplaatst, dat kostte 10.000 euro maar het effect ervan is niet naar wens. Vorig jaar is besloten om ze bij de bovenwoningen aan de kanten van de galerijen weg te halen, omdat daar als gevolg van de gootrollen veel rommel op de galerijen terecht kwam.

Mw. Nijboer vraagt om een reactie op haar mailbericht aan het bestuur. Dat luidt als volgt: *Afgelopen zomer tijdens mijn revalidatie en het lopen met krukken heb ik ervaren dat de grindpaden een grote handicap zijn. De ondergrond is instabiel en de steentjes verschuiven; de kans om te vallen is groot. En dan heb ik het nog niet eens over het lopen met een rollator. Ouderen hebben meer kans op slijtage van het bewegingsapparaat, een heup- of knie-operatie kan nodig zijn en tijdens het revalideren is een grindpad niet fijn. Er zijn diverse mogelijkheden om de paden te verharderen, o.a. de tuinen van Appeltern laten verschillende toepassingen zien. Misschien is het een idee om daar op de vergadering over te brainstormen?*

Antwoord van het bestuur: we gaan het onderzoeken.

De heer Van den Brink heeft vernomen dat de firma Copijn een onderzoek heeft gedaan naar de bomen in het park, en hij wil graag inzage in de uitkomsten hiervan. De heer Van Mourik sluit hierbij aan en vraagt wat dit onderzoek heeft gekost en hij wil inspraak in het parkonderhoud.

De heer Veldhuizen antwoordt: om de twee jaar wordt een schouw uitgevoerd van alle bomen in het park, er wordt gekeken of er bomen ziek zijn. Dit kost 3000 euro, maar het is nodig in verband met de veiligheid. Het rapport van dit onderzoek is erg technisch en daardoor moeilijk leesbaar, maar het kan uiteraard ingezien worden. We zullen het op de website plaatsen en ter inzage leggen in het Trefcentrum.

Op het verzoek van de heer Van Mourik antwoordt de heer Veldhuizen dat er op elke ledenvergadering over het parkonderhoud gesproken kan worden. Voorstellen voor een andere vorm van onderhoud graag ruim vóór een ALV indien (zie statuten).

Mw. Beltman zegt: "ik woon hier al 18 jaar en ik woon soms in een gierput. Hebben meer mensen last van stank in hun woning? Is er wat aan te doen?"

Weinig mensen blijken er last van te hebben.

De heer Van der Kolk antwoordt dat bij regen soms stuwning ontstaat in de afvoeren waardoor tegendruk ontstaat. Om stank tegen te gaan kun je beluchters plaatsen. Omdat dit een inpannige kwestie is, moeten de bewoners dit zelf regelen. De heer Van der Kolk is wel bereid er eens naar te kijken.

De heer Knaap verzoekt, naar aanleiding van de stemmingen die er in deze vergadering geweest zijn, om voortaan niet alleen de voor- en tegenstemmers vast te stellen, maar ook wie zich wil onthouden van stemming.

De heer Oostland verzoekt om de notulen van de ALV na ongeveer een maand rond te sturen en niet pas kort voor de volgende ALV. Het bestuur zegt dit toe.

Mw. Beltman spreekt kritiek uit op de nieuwe laag coating op de balkons. Zij vindt de kleur lelijk, er zijn witte vlekken ontstaan en bij haar buurvrouw kleeft het balkon nog.

Antwoord van het bestuur: wij hebben dezelfde kleur besteld die de balkons hadden, maar in de praktijk wijkt de kleur inderdaad af, dat betreuren wij ook. De witte vlekken kunnen ontstaan zijn door druppels vanaf de dakgoot en ze zijn gemakkelijk met een doekje weg te halen. De balkons kunnen een gevoel geven van 'kleven' door de anti-slip laag die er op zit om uitglijden te voorkomen.

Mw. Van de Velden meldt dat zij het balkon keurig vindt maar het balkonhekje wel lelijk. Het bestuur antwoordt dat de hekjes met de komende schilderbeurt geleverd zullen worden. De paaltjes worden dan weer wit.

### **13. Sluiting**

Om 15.45 uur sluit de voorzitter de vergadering.