

Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A.
Algemene Ledenvergadering
22 november 2018

Notulen vastgesteld d.d. 11 april 2019

Aanwezig bestuur:

De heer H. van der Zwet (voorzitter)
Mevrouw K. van Ewijk (secretaris)
De heer Z. de Jong (penningmeester)
Mevrouw J. Duenk (parkbeheer)

Verder aanwezig: accountant dhr. J. Speld, t/m agendapunt 7.

Aanwezige leden: zie presentielijst

1. Opening van de vergadering en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering en vraagt om een minuut stilte ter nagedachtenis aan de volgende Parkbewoners die in het afgelopen halfjaar overleden zijn:

De heer Witteveen PR 23 op 1 juni
De heer Clazing PR 76 op 12 juni
De heer Horsch PR 65 op 8 juli
De heer Van Egmond PR 25 op 6 oktober

Hartelijk welkom aan de volgende nieuwe bewoners:

Mw. Van Houte PR 50 op 10 juli
Mw. Van Steenbergen PR 84 op 1 augustus
Dhr. Buitenkamp PR 92 op 15 oktober
Mw. Van de Weerd PR 23 op 1 november

2. Vaststellen van het aantal rechtsgeldige stemmen

De voorzitter stelt aan de hand van de presentielijst vast dat er 51 leden aanwezig zijn en 10 machtigingen zijn ingeleverd. Het totaal aantal stemmen komt daarmee op 61.

Er zijn afmeldingen ontvangen van de dames Brekelmans, Marsman, Nas en Van de Pol en van de heren Van den Brink, Griffioen en Leemhuis.

3. Notulen van de ALV van 19 april 2018

Deze notulen worden zonder opmerkingen goedgekeurd.

4. Verslag van de Kascommissie

Dhr. Veldhuizen leest het volgende voor:

Verklaring van de kascommissie

Hierbij verklaren ondergetekenden dat de kascommissie op vrijdag 2 november 2018 bij elkaar is geweest om de administratie over de periode van 1 januari tot eind september

2018 te controleren. Deze controle heeft plaatsgevonden in het Boer/Benamins Trefcentrum, Park Rodichem 42 te Huis ter Heide. De ondergetekenden verklaren hierbij dat de administratie over de periode van 1 januari tot eind september 2018 in orde is bevonden.

De kascommissie:

mevrouw T.H.H. Beltman, de heer G.F.H. Van den Brink en de heer E.A. Veldhuizen.

5. Begroting 2019

Accountant dhr. Speld geeft een toelichting (Zie ook de toelichting bij de stukken voor deze vergadering).

De opbrengsten blijven naar verwachting in 2019 hetzelfde.

Bij de uitgaven zijn er wel wat veranderingen. De kosten voor beheer dalen, vooral doordat er minder advieskosten verwacht worden en doordat er in 2018 extra kosten voor inrichting Trefcentrum begroot waren, maar niet zijn uitgegeven. Voor de bewonerskosten direct wordt geen verandering verwacht. De kosten voor opstal- en wegenonderhoud zullen stijgen door uitgaven voor nieuwe galerijcoating. Deze werkzaamheden zijn al in 2018 begonnen. Om dit te bekostigen stellen wij voor om in 2018 een lagere dotatie aan de voorziening te doen dan begroot, en om in 2019 € 9.000 aan de voorziening te doteren, wat ook vrij laag is. Dit is niet problematisch, want er wordt in deze jaren juist veel groot onderhoud gepleegd.

Voor de post 'Beplanting en tuinonderhoud' zie het overzicht in de toelichting bij de begroting. De kosten voor schoonmaak zijn lastig te voorspellen omdat ze o.a. afhangen van hoeveel gladheidsbestrijding er zal moeten plaatsvinden. Per saldo zijn kosten en opbrengsten in evenwicht, wat er toe zal leiden dat de CV geen Vennootschapsbelasting zal hoeven te betalen.

6. Vragen over de begroting

Mw. Van Houte vraagt of de verhoging van het btw-tarief van 6% invloed heeft op de begroting. Dhr. Speld antwoordt dat het effect voor ons meevalt. Alleen bij het schilderwerk zal de btw van 6% naar 9% gaan.

Mw. Draaijers vraagt waar we de plannen voor het groen kunnen lezen. Mw.

Duenk antwoordt: in de rondgestuurde toelichting bij de begroting.

Mw. Van Houte wil graag meer weten over het Meerjarenonderhoudsplan. Dhr. Speld antwoordt dat dit door de Bouwcommissie is opgesteld en dat het elk jaar wordt bijgesteld. Dhr. vd Zwet antwoordt dat het MJOP ter inzage is.

7. Vaststellen van de begroting 2019

De begroting 2019 wordt met algemene stemmen goedgekeurd. De voorzitter bedankt de heer Speld voor zijn aanwezigheid.

8. Bestuursverkiezing

Dhr. vd Zwet: "Ik wil graag even stilstaan bij het vertrek van Nico Linschoten als bestuurslid bouw. Een heel ongelukkige situatie zowel voor Nico als voor het bestuur. Niemand was hier echt blij mee. Recent hebben Nico en het bestuur

een evaluatiegesprek gehad. Dingen gaan zoals zij zijn gegaan. Opnieuw wil ik herhalen dat wij Nico prijzen voor al zijn inzet. Nico is een man bij wie het hart op de goede plaats zit.”

Vervolgens worden aan dhr. Linschoten een cadeautje en bloemen overhandigd. Hij krijgt applaus van de aanwezigen als dank voor zijn werk voor de CV.

Dhr. vd Zwet vertelt vervolgens dat dhr. René Griffioen bereid gevonden is om bestuurslid te worden met als portefeuille bouwzaken. Bestuur, bouwcommissie en dhr. Griffioen hebben al diverse keren met elkaar overlegd. Helaas zit dhr. Griffioen op dit moment in een spoedoverleg voor zijn werk bij de gemeente Utrecht, in verband met problemen in de wijk Overvecht, en kan hij dus niet op de ALV aanwezig zijn. Daarom heeft hij zijn cv op papier gezet:

Mijn naam is René Griffioen en sinds 6 januari 2018 woon ik met mijn vrouw op PR nr. 3. Op 1 april 2008 ben ik na 38 jaar werken bij de Kon. Marine met leeftijdsontslag gegaan vanuit de marinierskazerne in Doorn.

Een bouwkundige opleiding heb ik niet gevolgd maar door de vele verhuizingen i.v.m. overplaatsingen vanwege mijn werk bij defensie heb ik bij diverse verbouwingen en veranderen van inrichting van een woonhuis wel het één ander geleerd en gedaan. In mei 2009 ben ik voor de gemeente Utrecht parttime gaan werken voor de afdeling THOR (Toezicht en Handhaving Openbare Ruimte) in samenwerking met de regionale politie Utrecht.

Na een aantal examens en studie juridische zaken ben ik nu sinds 4 jaar werkzaam op de afdeling als Senior Coach en leidinggevende in het plannen, projecten en dagelijkse aansturing van 100 medewerkers in ons team. Ook als Hulp Officier van Justitie, dit i.v.m. de nauwe samenwerking met de politie en het inplannen van acties in woonwijken rondom Utrecht en het begeleiden, controleren van Proces Verbalen voor de Officier van Justitie.

Graag zou ik de functie van bouwzaken in het bestuur willen vervullen, om de bewoners van het Park Rodichem bij te staan en te helpen waar nodig. Daarbij word ik ondersteund door twee eerdere bouwcommissie-leden Wim Brinkhorst en Bert van der Kolk vanwege hun kennis van zaken.

Verder hoop ik u hiermee voldoende voorgelicht te hebben voor de vacature.

*Met vriendelijke groet,
René Griffioen.*

Dhr. vd Zwet vraagt de leden om ondanks de afwezigheid van dhr. Griffioen toch tot stemming over te gaan.

PAUZE

9. Uitslag bestuursverkiezing

Met 59 stemmen voor en 2 onthoudingen is dhr. René Griffioen gekozen tot bestuurslid.

Gefeliciteerd!

10. Wijzigingsvoorstel Huishoudelijk Reglement

Het voorstel is dat in het HHR de huidige artikelen 18 en 19 worden omgenummerd in resp. 19 en 20, en dat er een nieuw art. 18 wordt opgenomen. Zie daarvoor de tekst bij de stukken voor de ALV.

Vragen

Mw. Kaptein: bij punt 7, als de opsteller van een voorstel niet aanwezig is op de ALV, kan het onderwerp dan verschuiven naar de volgende ALV?

Dhr. vd Zwet: ja, dat wordt bedoeld bij punt 7.

Dhr. Van Mourik: bij punt 2, als er niet op dezelfde ALV over een voorstel wordt gestemd, hoe is de procedure dan?

Dhr. vd Zwet: indien er niet voor of tegen gestemd kan worden, dan schuiven we de beslissing door naar de volgende ALV.

Mw. vd Kleij: bij punt 2, als je een voorstel hebt, dan moet je het dus heel helder opstellen? Waar is dan de ruimte om te discussiëren over een idee?

Dhr. vd Zwet: een proefballonnetje oplaten kan wel.

Mw. Draaijers is het met mw. vd Kleij eens, zij vindt discussiëren belangrijk. En voor bijvoorbeeld het onderwerp verduurzaming zou er misschien een aparte ALV moeten komen?

Dhr. vd Zwet en mw. Duenk: ja, dat kan best.

Dhr. de Jong: wij kunnen de formulering van punt 2 nog wijzigen.

Mw. Meursing: het moet voor iedereen helder zijn.

Dhr. vd Zwet: dan stellen we de beslissing uit tot de volgende ALV.

Dhr. Oostland: als er meer invalshoeken zijn, dan wordt een voorstel doorgeschoven. Over de wijziging van het HHR kan nu gestemd worden.

Dhr. vd Zwet vraagt of men toch nu wil stemmen. Er klinkt instemming vanuit de zaal. We gaan over tot stemming over het voorstel.

11. Stemming over wijziging HHR

Het voorstel wordt unaniem aangenomen.

12. Duurzaamheid toekomst Park Rodichem

Dhr. Ruisch licht zijn brief toe (is meegestuurd met de stukken). Hij heeft zich niet gerealiseerd dat de tekst naar alle leden zou gaan, dan had hij hem anders geadresseerd. Excuus hiervoor. De bedoeling van de brief is: hoe kan de CV de bewoners bijstaan bij dit probleem? Individueel kunnen wij niet iets ondernemen want wij zijn geen eigenaren. En de CV moet zich laten adviseren door deskundigen.

Als reactie op de brief vertelt dhr. De Jong wat het bestuur op dit punt heeft ondernomen. In oktober was er een bijeenkomst van het Wijkteam Den Dolder e.o. in ons Trefcentrum. Daar heeft dhr. De Jong de verduurzaming besproken met de wijkmanager en iemand van een woningbouwvereniging. De wijkmanager heeft vragen doorgegeven aan ambtenaren van de gemeente Zeist.

Op 15 november hebben twee bestuursleden een bijeenkomst bezocht voor alle eigenaren en bewoners van monumenten in de gemeente. Bedoeling van de gemeente is het ontwikkelen van een Duurzame Monumenten Visie, afgekort tot DuMo. Doel is dat de hele gemeente energie-neutraal zal zijn in 2050.

Er bestaan vele technieken op dit gebied, het is nu nog onduidelijk wat de beste oplossing is voor ons, wat dat gaat kosten en of er subsidies komen.

Heel prettig is dat wij als Park een zg. DuMo-scan hebben gewonnen. Dit is een gratis scan waarbij deskundigen gaan kijken wat voor onze huisjes de beste oplossing is. Dit zal al in december 2018 gaan gebeuren, binnenkort horen we er meer van.

Tenslotte gaat het bestuur meedoen aan enkele bijeenkomsten voor bestuurders van VvE's over verduurzaming.

Dhr. vd Zwet voegt eraan toe dat we t.z.t. een commissie voor dit onderwerp kunnen instellen.

Mw. Nijboer zegt dat we nu al met isoleren kunnen beginnen.

Dhr. vd Zwet antwoordt dat dit nog niet is gebeurd in verband met andere grote uitgaven die ook dringend zijn, zoals vervangen van standleidingen en behandelen van de galerijen. We kunnen niet alles tegelijk doen als we de maandelijkse bijdrage op € 190 willen houden. De verduurzaming zal worden opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan.

Mw. Meursing pleit ervoor dat bij de huisjes die al geïsoleerd zijn, deskundigen gaan kijken wat het resultaat hiervan is.

Dhr. De Jong zegt dat al eerder aan de bewoners is gevraagd wat het resultaat van de isolatie is, en dat de reacties wisselend waren.

Mw. vd Kleij stelt een ander punt aan de orde op het gebied van duurzaamheid. Zij is geschokt door de plastic-soep en probeert nu plastic-loos te leven. Zij zou dit graag willen bespreken met mede-bewoners. Zij doet een oproep om een groepje te vormen rond dit thema.

Op verzoek vertelt dhr. De Jong dat hij van de gemeente heeft gehoord dat er op termijn wellicht een ondergrondse container voor plastic e.d. komt bij het Park.

Mw. Kaptein vindt het juist goed dat de isolatie is uitgesteld, omdat we nu eerst de DuMo-scan krijgen.

Mw. Grijpma vraagt of de nieuwe galerij-coating invloed zal hebben op het vocht onder de trappen, waar zij veel last van heeft.

Dhr. vd Zwet vertelt dat het werk aan de coating begint met reparatie van beschadigde plekken. We hopen dat dit werkt tegen het vocht.

Mw. Beltman vraagt of de trappen niet meegenomen kunnen worden bij de isolatie.

Dhr. Linschoten zegt dat de nieuwe coating totaal geen invloed zal hebben op het vocht onder de galerijen. Op proef is één trap geïnjecteerd, dit heeft nog geen invloed op het vocht. Maatregelen moeten van anderen komen, met name een plankje onder het plafond van de galerij.

Dhr. vd Zwet zegt: als dit plankje werkt, zullen we dit idee meenemen. De galerij-

coating wordt met spoed aangepakt om de betonrot te stoppen.

Mw. Twijnstra stelt voor om al op deze vergadering te vragen wie in een commissie Duurzaamheid zou willen meedoen. Dat doen we.

Mw. Draaijers, mw. Van Houte, mw. Twijnstra en mw. Horsch stellen zich beschikbaar.

Dhr. Brinkhorst zegt: "Vocht onder de trap kan lekkage zijn, maar meestal is het het gevolg van een zg. 'koudebrug'. De enige oplossing is isolatie met Tempex, en goed ventileren."

Mw. Grijpma: "Dat lijkt me fantastisch. Komt dit voor rekening van de CV?"

Dhr. vd Zwet: "Daar komen we op terug."

Mw. Kaptein: "Ik heb geen tijd om in de commissie plaats te nemen, maar ben wel geïnteresseerd. Kan ik zaken doorgeven? Wat gaat de commissie doen? Hoe kan ik met hen communiceren?"

Mw. Van Houte: "Wat is de bevoegdheid van een commissie?"

Dhr. Veldhuizen: "Het bestuur is verantwoording schuldig een de ALV, de commissies zijn niet verantwoordelijk, zij kunnen alleen adviezen geven aan het bestuur."

Mw. Meursing is benieuwd naar de adviezen van de commissies en wil graag hun notulen lezen.

Mw. Draaijer pleit voor transparantie van bestuur en commissies.

Mw. Horsch lijkt het verstandiger als de commissies mondeling uitleg geven op de ALV, in plaats van notulen.

Dhr. vd Zwet vraagt of dhr. Ruisch tevreden is over de behandeling van het onderwerp Verduurzaming op deze vergadering.

Dhr. Ruisch is tevreden.

Mw. Draaijer vindt dat verschillende vragen uit de brief van dhr. Ruisch niet beantwoord zijn.

Dhr. vd Zwet zegt dat die antwoorden nu nog niet te geven zijn, maar naar verwachting uit de DuMo-scan zullen komen.

Mw. vd Berg vraagt of er bij die scan rekening wordt gehouden met de isolatie die bij sommige huisjes al aangebracht is.

Dhr. vd Zwet antwoordt dat het bestuur dit zal bespreken met de mensen die de scan gaan doen.

13. Ingekomen stukken

Besproken wordt de ingezonden brief van mw. Draaijers. Het bestuur antwoordt hierop in twee delen. Het eerste deel is de uitgereikte tekst met als kop "Voorgeschiedenis". (Zie bijlage bij deze notulen).

Bij het tweede deel van het antwoord merkt dhr. vd Zwet op dat vraagstelster sommige antwoorden zelf in de Berichten van het Bestuur e.d. had kunnen lezen.

In de commissies zitten:

Groencommissie: de dames Beltman, Grijpma, Hagemans en Nijboer.

Bouwcommissie: de heren Brinkhorst en vd Kolk.

Kascommissie: Mw. Beltman en de heren vd Brink en Veldhuizen.

Wat betreft transparantie van het bestuur: er is elke twee weken een spreekuur, na elke bestuursvergadering worden 'Berichten van het bestuur' rondgebracht, en de bestuursnotulen liggen ter inzage op het Trefcentrum.

Of wij op de hoogte zijn van expertise van leden? Ieder lid dat zijn of haar expertise wil inzetten ten behoeve van de CV, kan zich melden.

Mw. Draaijers reageert hierop: "Iemand van de bewoners is ingevoerd in het groen, hij wilde in de groencommissie maar werd op een wachtlijst gezet en kwam niet in de commissie."

Mw. Duenk vertelt dat de groencommissie op dat moment al voldoende bezet was.

Mw. Draaijers zegt dat deze man regelmatig commentaar levert op besluiten betreffende het groen.

Dhr. vd Zwet stelt dat de man beter zelf contact met het bestuur kan opnemen.

Dhr. vd Zwet vervolgt het antwoord op de brief van mw. Draaijers. Wat betreft schone lucht: er is vorig jaar voor open haarden en houtkachels een zg. 'sterfhuisconstructie' ingesteld.

Wat betreft het groen voeren wij de onderhouds-adviezen uit die Copijn vermeldt in het tweejaarlijkse VTA-rapport over de bomen. Het gaat daarbij om veiligheid en om onderhoud van de bomen.

Prioriteiten: wij werken met een Meerjarenonderhoudsplan en begrotingen. We informeren de leden hierover en verdere informatie is ter inzage.

Mw. Draaijers stelt in haar brief dat de huisjes in het Park misschien wel "ongeschikt voor bewoning door ouderen" zouden kunnen worden verklaard. Volgens het bestuur is daar met het gevoerde beleid geen enkele aanleiding voor.

14. Rondvraag

Mw. Meursing vraagt: "Waar zijn onze eenden zijn? De vijver is leeg! Ze zijn niet in het Blookerpark." Er volgt geen antwoord. Wie deze vraag interesseert, graag contact opnemen met mw. Meursing.

Verder is mw. Meursing heel blij met de heel gezellige bijeenkomsten zoals maaltijden en lezingen. Er volgt applaus.

Mw. Meursing leest momenteel het boek "Groepje van acht" van Lynne McTaggart. Wie over dit boek wil praten, graag de naam op het lijstje bij de ingang zetten. Ook vraagt mw. Meursing aandacht voor een film op internet van hartchirurg Pim van Lommel over BDE. Dit is bewustzijn als je gestorven bent. Wie dit samen met mw. Meursing wil bekijken, geef je op bij haar!

Mw. Kaptein vraagt aandacht voor een meneer van buiten het Park die vaak met

twee honden door het Park loopt. Dit mag toch niet? Nee. Hoe lossen we dit op?
Dhr. vd Zwet zal het met de wijkagent bespreken.

Mw. Nijboer vraagt hoe het zit met logeerhonden. Antwoord: die moet buiten het Park uitgelaten worden.

Mw. Nijboer complimenteert de mannen die de goten schoongemaakt hebben.

Dhr. Oostland pleit voor een meer dan laagdrempelig, zelfs drempelloos bestuur.

"Er zouden veel meer stukken op de website moeten staan, zoals de Berichten van het Bestuur."

Mw. Bos antwoordt dat die al op de website staan.

Mw. Bos vraagt het woord. "Het bestuur is er voor het welzijn van de leden van de CV, voor ons dus. Het bestuurswerk kost heel veel tijd en energie. Er is te weinig waardering voor het bestuur!

En als je de Berichten van het Bestuur leest i.p.v. bij het oud papier gooit, dan beantwoordt dat al veel vragen. Dat is daadwerkelijk transparantie!"

Dhr. vd Zwet bedankt mw. Bos voor haar bijdrage.

15. Sluiting

Om 16.00 uur sluit de voorzitter de vergadering.