

## *Vastgestelde Notulen*

Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A.  
**Algemene Ledenvergadering**  
9 november 2017

### **Aanwezig bestuur:**

De heer H. van der Zwet (voorzitter)  
Mevrouw N. Bos (secretaris)  
De heer Z. de Jong (penningmeester)  
Mevrouw J. Duenk (parkbeheer)  
De heer N. Linschoten (bouwzaken)

**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 heer Cor Schoondermark die op 20 augustus overleden is. Hartelijk welkom aan de volgende nieuwe bewoners:

Dhr. De Vries, PR 10  
Mw. De Does, PR 27  
Mw. Van Ekeren, PR 103  
Dhr. Dijs en mw. Van Ewijk, PR 30  
Dhr. Damsteeg, PR 78  
Fam. Smit, PR 41  
Mw. Dam, PR 79

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

De voorzitter stelt aan de hand van de presentielijst vast dat er 45 leden aanwezig zijn en 18 machtigingen zijn ingeleverd. Het totaal aantal stemmen komt daarmee op 63. Later komt nog één lid binnen, dit brengt het aantal stemmen op 64.

Er zijn afmeldingen ontvangen van de dames Grijpma, Hagemans, Noordijk en R. v.d. Pavert en van de heren Knot en Hagedoorn.

### **3. Notulen van de ALV van 20 april 2017**

Deze notulen worden zonder opmerkingen goedgekeurd.

Dhr. Oostland vraagt of de wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement inmiddels zijn doorgevoerd. De voorzitter antwoordt dat dit is gebeurd.

### **4. Verslag van de Kascommissie**

Dhr. Van den Brink leest het volgende voor:

#### *Verklaring van de kascommissie*

*Hierbij verklaren ondergetekenden dat de kascommissie op vrijdag 20 oktober 2017 bij elkaar is geweest om de administratie over de periode van 1 januari tot medio*

*september 2017 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 medio september 2017 in orde is bevonden.*

*De kascommissie: mw. T.H.H. Beltman, dhr. G.F.H. Van den Brink, dhr. E.A. Veldhuizen.*

## **5. Begroting 2018**

Accountant dhr. Speld geeft een toelichting, zie hiervoor de rondgestuurde toelichting op de begroting.

In deze toelichting is voor het eerst een uitsplitsing opgenomen van het bedrag voor Parkbeheer. Mw. Duenk vertelt dat er onderzoek is gedaan naar een mooiere afscheiding van het Park aan de kant van de Rembrandtlaan. Er is een plan gemaakt om aan de binnenzijde over de hele lengte van deze afscheiding rhododendrons te planten. Om een idee te krijgen hoe dit eruit kan gaan zien, kunt u bijv. kijken bij de zichtlaan. Er zijn twee offertes ontvangen die beide uitkomen op zo'n 16.000 euro. Hierin is ook opgenomen de bewatering van de nieuwe aanplant. Het bestuur heeft besloten om dit plan nu niet aan de leden voor te leggen, omdat er urgentere zaken zijn op het gebied van bouwzaken en het eventueel laten isoleren van de huisjes.

## **6. Vragen over de begroting**

Mw. Draaijers vraagt waar de 12.000 euro voor standleidingen aan uitgegeven zal worden. Dhr. De Jong antwoordt dat er in 2018 onderhoud gepleegd moet worden aan deze leidingen, maar dat de precieze uitvoering nog niet bekend is.

## **7. Vaststellen van de begroting 2018**

De begroting 2018 wordt met algemene stemmen goedgekeurd. De voorzitter bedankt de heer Speld voor zijn aanwezigheid.

## **8. Wijzigingsvoorstel Huishoudelijk Reglement**

*Beleid houtkachels binnenshuis april – november*

Dhr. vd Zwet: op de vorige ALV zijn drie voorstellen over het stoken aangenomen. Een beslissing over het vierde voorstel, betreffende hout/pelletkachels en open haarden binnenshuis, is aangehouden tot de huidige ALV. Het bestuur heeft in de tussentijd aan nieuwe bewoners geen toestemming gegeven voor het plaatsen van een hout/pelletkachel of open haard, in afwachting van de nog te nemen beslissing in november. Het bestuur vraagt de leden nu om instemming met het gevoerde beleid in deze tussentijd.

Mw. Kaptein verduidelijkt dit punt en is het ermee eens.

Dhr. vd Brink vraagt of er in de periode van april tot november aanvragen zijn geweest van nieuwe bewoners. Dhr. vd Zwet antwoordt bevestigend.

Dhr. Smit: "wij zijn één van die nieuwe bewoners en wij hebben wel een open haard geïnstalleerd. Wij hebben die vrijheid. Pas op een heel laat moment kregen wij te horen dat het niet zou mogen. Als er vanaf nu een moratorium

ingesteld wordt, dan vinden wij dat prima.”

Dhr. vd Zwet reageert: “U bent bijtijds zowel mondeling als schriftelijk op de hoogte gesteld van ons beleid, niet in een heel laat stadium.”

Dhr. Oostland: “Ik steun het beleid van het bestuur met betrekking tot de tussentijdse beslissing.”

Stemming bij handopsteken. Met enkele stemmen tegen, verlenen de leden instemming met het door het bestuur op dit punt gevoerde beleid.

Mw. Meursing vraagt: “Hoeveel mensen in het park hebben gezondheidsklachten door houtkachels? En dan graag gescheiden in echte klachten en 'in potentie' klachten?”

Dhr. vd Zwet antwoordt: “Diverse.”

Dhr. Oostland: “Al zouden het er twee of drie zijn? Het kan meer worden.”

Mw. Meursing: “We moeten gewoon rekening houden met onze burens. Ikzelf heb jarenlang niet gestookt toen ik burens had die er last van hadden.”

*Wijziging HHR art. 17 i) en toevoegen van art. 17 j)*

Dit is het eerste voorstel van de werkgroep die in het afgelopen halfjaar het stoken van hout/pelletkachels en open haarden binnenshuis heeft bestudeerd.

Mw. Kaptein, voorzitter van deze werkgroep, legt uit dat art. 17 van het HHR bestaat uit een lange lijst van dingen die in het Park niet mogen omdat ze hinder kunnen veroorzaken voor andere bewoners. Het voorgestelde 17 j) wil bewerkstelligen dat deze lijst niet verder uitgebreid hoeft te worden, omdat het in het algemeen aangeeft hoe bij alle vormen van overlast gehandeld dient te worden.

Dhr. Oostland vraagt: “In art. 17 j) is sprake van “wat het zwaarst weegt” Maar wie bepaalt dat? Nu is het zo dat gezelligheid prevaleert.”

Mw. Kaptein: “Dat gaat in onderling overleg. Bijvoorbeeld zoals mw. Meursing het zojuist vertelde.”

Dhr. Ruisch: “Heeft men eraan gedacht dat je in een houtkachel ook kolen kunt stoken?”

Dhr. vd Zwet: “We praten over allesbranders.”

Dhr. Bijsterbosch: “Art. 17 i) is voldoende. Er is geen extra artikel nodig.”

Mw. Kaptein: “de voorgestelde wijziging in art. 17 i) dient om de tekst kloppend te maken.”

Mw. van Ewijk: “In de huisjes zijn ventilatiekastjes aangebracht, maar die zuigen juist eventuele houtrook naar binnen!”

Dhr. vd Zwet antwoordt dat deze kastjes stammen uit de tijd dat de Vliegbasis nog in werking was, omdat in die tijd het open zetten van een raam tot geluidshinder kon leiden. Er zitten filters in de kastjes.

Stemming bij handopsteken over HHR art. 17, wijziging onderdeel i) en toevoegen onderdeel j): Aangenomen.

## PAUZE

Dhr. vd Zwet legt de bedoeling van de verschillende stembriefjes uit. Het bestuur geeft een negatief stemadvies bij voorstel 3 van de werkgroep, omdat het bestuur dit onwerkbaar vindt. Het bestuur heeft een alternatief voorstel geformuleerd dat inhoudt dat bij verkoop van het woonrecht een evt. aanwezige hout/pelletkachel of open haard moet worden verwijderd of buiten werking gesteld. Een aspirant-koper wordt tijdig van deze regel op de hoogte gesteld. Hij/zij kan dan kiezen: onbruikbaar laten maken of laten verwijderen. De kosten zijn voor de koper, net zo als dat gaat bij andere verbouwingen.

Mw. Kaptein vertelt dat in de werkgroep uiteenlopende meningen bij elkaar zijn gebracht. "Uitgangspunt was dat er 107 huisjes zijn waarvan in ca. 10 een hout/pelletkachel of open haard binnenshuis aanwezig is. Die kachels worden wellicht één keer per week enkele uren gestookt, gedurende 6 maanden van het jaar. Er zijn nu geen problemen mee, en dat willen we graag zo houden. Tot aan de ALV van april 2017 was hier geen aandacht voor, toen is de bewustwording op dit punt begonnen. Er is gekeken naar de regels van de gemeente Zeist en naar tips voor verantwoord stoken. Met het voorstel streven wij naar een leefbare omgeving op de korte en de lange termijn. Wij willen toekomstige problemen oplossen zonder teveel kosten."

"Voorstel 2 bepaalt dat het aantal hout/pelletkachels en open haarden binnenshuis niet verder zal worden uitgebreid. Er komen strengere Europese regels aan, vandaar de toevoeging bij de tekst van het voorstel. Bij voorstel 3 van de werkgroep is een nadere uitwerking nodig van de criteria op grond waarvan het bestuur zal bepalen welke houtkachel mag blijven en welke niet." Volgens mw. Kaptein is dat goed mogelijk.

Vervolgens deelt mw. Kaptein een papier uit, getiteld: "Overzicht van de mogelijke keuzes bij voorstel 3 (...)". Zij legt uit dat zij dit heeft opgesteld in samenwerking met werkgroepslid mw. vd Kleij. Door tijdgebrek konden zij dit niet meer het de hele werkgroep bespreken.

Mw. Tetenburg (lid van de werkgroep) zegt dat zij dit niet heeft gelezen en dat het zo niet in de ALV besproken kan worden. Verder vindt zij dat de kosten van verwijderen van een houtkachel een zaak zijn van de koper.

Dhr. De Jong zegt dat je een losse houtkachel gewoon kunt verkopen, en dan zijn er geen kosten. Men hoeft volgens hem alleen kosten te maken bij het verwijderen van een open haard.

Dhr. vd Brink vindt de discussie verwarrend.

Mw. vd Kleij verklaart zich tegen houtkachels.

Mw. Kaptein wil graag dat mensen hun gezond verstand gebruiken.

Mw. Meursing pleit ervoor om schoorstenen alleen omkeerbaar af te sluiten.

Mw. Draaijers vindt hout stoken niet 'gezellig' maar een bedreiging voor de gezondheid van de gemeenschap. Houtrook is een stille killer! Als je last krijgt, is het al te laat !

Dhr. Smit: “Ik ontving een anonieme tekst tegen houtkachels in de bus. Ik zou liever willen dat de afzender zijn naam erbij zet. Dit is stemmingmakerij. Op de website van het RIVM staat als conclusie dat schade door houtrook in het niet valt bij de vervuiling door het verkeer.”

Dhr. vd Zwet leest een heel andere conclusie op de site van de RIVM.

Dhr. Veldhuizen stelt voor om de voorstellen uit te breiden, zodanig dat zij niet alleen houtkachels omvatten maar ook kolenkachels.

De leden gaan hiermee acoord.

Dhr. Ruisch is verbijsterd over de bedragen die genoemd worden in het papier dat door mw. Kaptein is uitgedeeld.

Dhr. Van Mourik vraagt om uitleg over het 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> stembriefje. Dhr. De Jong legt het uit.

Mw. Van Elsberg vraagt hoeveel mensen er last hebben van de houtkachels. Dhr. De Jong antwoordt dat er, als we geen maatregelen nemen, steeds meer houtkachel in het park zullen komen. Het is een trend.

**9. Stemming** Er wordt drie keer schriftelijk gestemd. Uitslagen:

Eerste stembriefje, over voorstel 2 van de werkgroep:

40 voor – 24 tegen – Aangenomen

Tweede stembriefje, over voorstel 3 van de werkgroep:

18 voor – 45 tegen – Verworpen

Derde stembriefje, over het voorstel van het bestuur:

40 voor – 24 tegen – Aangenomen

## **10. Isolatie van de huisjes**

Dhr. vd Zwet vertelt dat het bestuur 4 offertes heeft aangevraagd. Daaruit blijkt dat isolatie van alle huisjes in het park ongeveer 75.000 euro zou gaan kosten.

Dit betreft alleen isolatie van de muren. Optimaal rendement wordt pas behaald als ook vloeren en dak geïsoleerd worden.

Verder is er een onderzoekje uitgevoerd naar het rendement bij bewoners die hun huisje al hebben laten isoleren. De ervaringen lopen sterk uiteen. Het is ook moeilijk te meten, doordat andere zaken meespelen zoals een zachte of strenge winter, veel of weinig thuis zijn of een nieuwe cv-ketel. Sommige mensen ervaren een muffe lucht in huis na de isolatie.

>> Is het verstandig om nu veel geld uit te geven aan isolatie van de muren?

Het bestuur meent van niet. Want er komen wellicht grote uitgaven aan in de toekomst, denk bijvoorbeeld aan standleidingen en riolering. Wij stellen daarom voor om de isolatie van de muren vooruit te schuiven naar een later tijdstip.

Dhr. vd Brink stelt dat de meeste kou door de voordeur komt. Deze is dun en bevat enkel glas. Opdikken zou 800 euro per deur kosten.

Mw. vd Kleij stelt dat isolatie ook te maken heeft met vocht in de woning. Zij

ventileert elke dag fanatiek 15 minuten, maar toch heeft ze schimmel in huis!  
Dhr. vd Zwet legt uit dat na isolatie de spouw niet meer werkt voor de ventilatie.  
Vocht is moeilijk aan te pakken.

Het voorstel van het bestuur om de isolatie door te schuiven naar een later tijdstip wordt met algemene stemmen aangenomen.

## 11. Ingekomen stukken

### *Brief van mw. Van de Pol*

In de brief spreekt mw. vd Pol haar zorgen uit over het asbest dat is gevonden bij een verstopping in de standleiding van PR 27 en PR 30.

Dhr. vd Zwet legt uit dat het gaat om een asbest-cement buis van risicoklasse 2, dat is een 'normaal risico'. In huizen uit de jaren '50 is dit heel gebruikelijk. "We hebben de betreffende buis laten doorslijpen door een gespecialiseerd asbest-bedrijf. We zullen de benedenwoningen controleren en overleggen met de brandweer."

### *Brief van mw. Henkus*

Deze brief is meegestuurd met de stukken, voorzien van een reactie van het bestuur. Mw. Henkus licht haar brief toe. Zij leest de 2<sup>o</sup> alinea voor. "Ik vind het onjuist en niet beleefd. Het gaat in dit geval om iemand die hier graag wil wonen en we zijn het eens over de prijs. Maar het bestuur zei nee, zonder reden. De kandidate heeft haar hondje ondergebracht in Zuid-Nederland. Ik heb nu de lasten van twee huizen! Het bestuur had zo beleefd moeten zijn om het uit te praten."

Dhr. vd Zwet wil hierover niet in discussie gaan. "Er zijn met de kandidate diverse gesprekken gevoerd. Uit overwegingen van privacy kunnen we er niet verder op ingaan."

### *Brief van dhr. Dijs en mw. Van Ewijk*

De briefschrijvers wijzen ons op een rapport van het RIVM. Daarin is sprake van een rapport van de GGD Groningen/Friesland/Drenthe. Ouderen zijn extra gevoelig voor klachten door houtrook, zo blijkt hieruit.

### *Brief van dhr. vd Brink en vraag van dhr. Oostland*

Beide heren vragen hoe het staat met het idee van het instellen van een ombudsman in het Park.

Dhr. vd Zwet antwoordt dat het bestuur met dhr. vd Brink over dit idee heeft gesproken. Hoe zou je zoiets moeten regelen? Er wordt nu om de 2 weken een spreekuur gehouden en dat wordt niet heel druk bezocht.

Mw. Meursing: "Het zou kunnen dat iemand een persoon kent buiten het park die geschikt zou zijn als ombudsmens? Een buitenstaander zou het beste zijn. Er leven wensen in het park en het bestuur werkt hard, maar toch is er een vacuüm. Zo'n ombudsmens moet een heel capabel, wijs mens zijn."

## 12. Rondvraag

- Mw. Nijboer: “Van het Utrechts Landschap komt het dringende verzoek om niets in het bos (Ravenhorst) aan de overzijde van de Hobbemalaan te 'dumpen'. Ook geen bladeren! Want daar kunnen sporen in zitten, afkomstig van Tuincentra, en zaadjes van ongewenste zg. exoten. Komt in de Berichten van het Bestuur.
- Mw. Tetenburg vraagt om na te denken over plaatsing van een AED in het Park. Dhr. vd Zwet antwoordt dat dit idee al eerder is besproken, maar moeilijk te realiseren.
- Mw. Kaptein meldt, naar aanleiding van de brief van mw. Henkus, dat zij wel ideeën heeft over criteria voor het wel of niet toelaten van nieuwe bewoners in het park. Bijvoorbeeld een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) vragen. Dhr. vd Zwet vertelt dat het bestuur al enig onderzoek doet op internet, maar openstaat voor nieuwe ideeën.
- Dhr. Ruisch stelt dat ter hoogte van PR 41 twee grote dikke bomen het passeren voor auto's bemoeilijken. Ook voor de brandweer! Dhr. vd Zwet meldt dat hierover al wordt nagedacht.
- Verder stelt dhr. Ruisch voor om bij de uitgang van het Park een spiegel te plaatsen omdat er een gevaarlijke situatie is door slecht zicht. Mw. Bos vertelt dat dit idee een paar jaar geleden door de gemeente is afgewezen omdat een spiegel vandalisme in de hand zou werken. Maar het bestuur is bereid om het nogmaals aan de gemeente voor te stellen.
- Mw. Draaijers heeft gelezen dat er volgend jaar bomen gekapt zullen worden. “Om welke bomen gaat het? En wordt daarbij ook rekening gehouden met de schaduwdruk? 16 bomen kappen van de 400 zal geen zoden aan de dijk zetten.” Mw. Duenk antwoordt dat het rapport van het bomenonderzoek nog maar net ontvangen is en nog bestudeerd moet worden. Kappen gebeurt vooral om reden van veiligheid. Er vindt dan herplant plaats, de nieuwe bomen zijn kleiner, dus dat helpt wel iets tegen de schaduwdruk. Maar voor de gemeente, die een vergunning moet geven voor het kappen van elke grotere boom, is schaduwdruk geen argument om te kappen. Alleen onveiligheid of ziekte van de boom zijn geldige redenen om te kappen. Maar zij zal het probleem nogmaals aan de gemeente voorleggen.
- Mw. Tetenburg heeft aan de gemeente gevraagd of de hoge bomen langs de Hobbemalaan gesnoeid kunnen worden. De gemeente antwoordde dat wij zouden moeten beginnen met snoeien binnen het Park. Mw. Duenk antwoordt dat beuken niet gesnoeid kunnen worden omdat zij dan sterven. Maar de situatie daar blijft een aandachtspunt.

## 13. Sluiting

Om 16.35 uur sluit de voorzitter de vergadering.