

*Vastgestelde Notulen (vastgesteld op de ALV van 22 nov 2018)*

Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A.  
**Algemene Ledenvergadering**  
**19 april 2018**

**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 spreekt een hartelijk welkom uit aan de volgende nieuwe bewoners:

Mw. Sibbel, PR 89

Fam. Griffioen, PR 3

Dhr. Veenman en mw. Groenhuijzen, PR 70

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

De voorzitter stelt aan de hand van de presentielijst vast dat er 48 leden aanwezig zijn en 14 machtigingen zijn ingeleverd. Het totaal aantal stemmen komt daarmee op 62.

Er zijn afmeldingen ontvangen van de dames T. Snel, Van den Hoven, Hulst, Draaijers, Van de Pol en R. van de Pavert, de heren Van den Brink en Hagedoorn en de families Hamersma en Van Elsberg.

**3. Notulen van de ALV van 9 november 2017**

Deze notulen worden ongewijzigd goedgekeurd.

**4. Verslag van de Kascommissie**

Dhr. Veldhuizen leest het volgende voor:

*Verklaring van de kascommissie*

*Huis ter Heide, 30 maart 2018*

*De ondergetekenden, leden van de commissie belast met het onderzoek naar en de verantwoording van de jaarrekening van de Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A. verklaren hierbij dat zij kennis hebben genomen van de jaarrekening over het jaar 2017, zoals deze onder verantwoording van de penningmeester is opgesteld en heden toegelicht.*

*Tevens verklaren zij dat zij op grond van het bovenstaande de jaarlijkse Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A. welke gehouden*

*zal worden op 19 april 2018, hierbij adviseren voornoemde jaarrekening vast te stellen zoals deze door de penningmeester is opgesteld, alsmede de overige bestuursleden van de Coöperatieve Vereniging Park Rodichem U.A. te dechargeren voor het gevoerde financiële beleid over het jaar 2017.*

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

## **5. Jaarrekening 2017**

Accountant dhr. Speld geeft een toelichting. Op blz. 2 van de jaarrekening worden de cijfers van 2017 vergeleken met de begroting voor dat jaar. Zowel de baten als de lasten zijn iets hoger uitgevallen. Bij de baten komt dit doordat er meer woonrechten (nl. 11) zijn verkocht dan verwacht, waardoor er meer entreegelden zijn ontvangen. Bij de lasten zijn de beheerskosten hoger uitgevallen, dit betreft voornamelijk juridische advieskosten. De “bewonerskosten direct” zijn lager geworden omdat de verwachte kostenstijging bij belastingen en verzekeringen is meegevallen. De kosten voor de wegen betreffen het nieuwe asfalt dat in 2017 is aangelegd. Dit is deels bekostigd door een onttrekking aan de “voorziening groot onderhoud”, waartoe op de ALV van nov. 2016 is besloten. De schoonmaakkosten zijn hoog uitgevallen vanwege gladheid in zowel januari als december 2017.

Per saldo komt 2017 uit op een klein verlies van ca. 1000 euro, wat betekent dat wij over dit jaar geen Vennootschapsbelasting zullen hoeven te betalen.

Op blz. 1 kunt u lezen dat de Voorzieningen zijn gedaald met ca. 22.000 euro, dit geld is volgens plan besteed aan het nieuwe asfalt. Algemeen kunnen we stellen dat de Park Rodichem financieel een heel gezonde Coöperatieve Vereniging is.

## **6. Vragen over de jaarrekening 2017**

Er worden geen vragen gesteld.

## **7. Goedkeuring jaarrekening 2017 en decharge van het bestuur**

De jaarrekening 2017 wordt met algemene stemmen goedgekeurd en er wordt decharge verleend aan het bestuur. De voorzitter bedankt de heer Speld voor zijn aanwezigheid.

## **8. Bestuursverkiezing**

Dhr. van der Zwet vertelt dat de ingezonden brief van mw. Draaijers over de bestuursverkiezing bij agendapunt 10 aan de orde zal komen. Wel wil hij alvast opmerken dat het beter was geweest als het bestuur, naast het aftreden van mw. Bos als bestuurslid, reeds eerder had aangekondigd dat ook de termijnen van mw. Duenk en dhr. v.d. Zwet verlopen en dat zij zich herkiesbaar stellen.

Mevrouw Nelly Bos stopt na 8 jaar met het bestuurswerk en zij wordt hiervoor heel hartelijk bedankt. Zij heeft heel veel tijd en energie in het werk gestopt. Zij wordt omschreven als bekwaam, prettig in de omgang en heel sociaal. Zij heeft de nieuwe secretaris grondig ingewerkt en zij zal haar in de komende tijd nog ondersteunen waar nodig.

De heer Veldhuizen herinnert aan het nieuwe bestuur dat 5 jaar geleden aantrad en waarvan hij deel uitmaakte. Dankzij de expertise van Nelly Bos werd dit een succes, en daarvoor is hij haar dankbaar.

Vervolgens krijgt Nelly bloemen en een cadeau aangeboden. Zij bedankt hiervoor en zegt dat het niet nodig was.

Dhr. v.d. Zwet vertelt dat het bestuur na veel zoeken mw. Karin van Ewijk bereid heeft gevonden om haar kennis, tijd en energie in het bestuur van de C.V. te investeren. Mw. Van Ewijk stelt zich kort voor. Zij is 55 jaar en woont sinds 1 september 2017 in het Park op nummer 30. Zij is 35 jaar samen met haar man Albert Dijs en zij werkt parttime als secretaresse in de gezondheidszorg. Haar motivatie is: de kennis van Nelly Bos moet niet verloren raken. "Als Nelly mij backupt, dan moet het goed komen", voegt zij eraan toe.

## **PAUZE**

### **9. Uitslag van de bestuursverkiezing**

Mw. Karin van Ewijk: 60 stemmen voor.

Mw. Jannie Duenk: 54 stemmen voor.

Dhr. Harry van der Zwet: 56 stemmen voor.

Daarmee zijn alle drie gekozen resp. herkozen als bestuurslid.

Dhr. v.d. Zwet merkt nog op: "wij steken graag tijd in de C.V. met als doel om als medebewoner te mogen genieten van ons mooie park."

### **10. Ingekomen stukken**

#### *Brief van mw. Twijnstra over verduurzaming*

De voorzitter leest de brief voor. De heer v.d. Brink heeft over hetzelfde onderwerp een brief aan het bestuur geschreven.

Antwoord van het bestuur: het is toe te juichen dat bewoners meedenken over het duurzaam maken van de woningen en het omschakelen op andere energievormen. De situatie op dit moment is dat de regering alle gemeentes heeft gevraagd om beleid te maken op dit punt. Wij houden deze ontwikkelingen nauwlettend in de gaten. Het is nu nog te vroeg om voor ons park oplossingen te gaan zoeken, terwijl de gemeente straks misschien met een andere oplossing komt.

Isolatie van de woningen is goed in verband met duurzaamheid, dit is dan ook zeker niet van de baan. Maar het is om goede redenen doorgeschoven in verband met de kosten van het vervangen van zg. "standleidingen", dit zijn de rioolbuizen die van de boven- naar de benedenwoningen lopen, en het oplossen van verstoppingen die in de loop van vele jaren door wortels zijn ontstaan. Dit probleem heeft op dit moment prioriteit.

Mw. Twijnstra reageert: "de bedoeling van mijn brief was een oproep: zijn er bewoners met goede ideeën? Wie wil hier energie in steken?"

Mw. Tetenburg merkt op: "dit is een probleem van de lange termijn, de ontwikkelingen wereldwijd gaan snel. We moeten nu inderdaad nog wachten,

maar zouden wel in het Meerjarenonderhoudsplan hiervoor een post moeten maken. Bij de gemeente Zeist is iemand die in projecten zoals ons Park deze ontwikkeling kan begeleiden."

Dhr. v.d. Zwet dankt voor deze opmerkingen.

*Brief van mw. Draaijers over vochtprobleem*

Dhr. v.d. Zwet geeft een reactie namens het bestuur. "Om vochtproblemen te bestrijden moeten we ons inziens het ventileren niet ondergeschikt maken. Wij hebben met vijf bedrijven gesproken en alle geven het dringende advies om te ventileren. In de door mw. Draaijers aangehaalde uitzending van 'Kassa' worden bomen niet genoemd als oorzaak van vocht. Natuurlijk is een woning in de zon droger, maar wij hebben hier te maken met meer dan honderd jaar oude bomen in een monumentaal park.

Sommige huisjes in het park hebben last van vocht en andere juist niet. Wij zijn momenteel bezig met een gespecialiseerd bedrijf dat het vocht onder de galerijen en onder de buitentrappen aanpakt. Als u last hebt van vocht, meld het dan bij het bestuur!"

Dhr. Veldhuizen: "Mevrouw Draaijers schrijft dat een vochtig huis wordt veroorzaakt door bomen. Kan zij dit onderbouwen? Ik heb nooit ergens gelezen dat dit de oorzaak zou zijn."

Mw. Meursing: "Ik ben benieuwd of de bedrijven die het bestuur inschakelt verstand hebben van het opzoeken van wateraders. Dit zijn waterstromen die onder de grond lopen. Op sommige plekken bevindt zich een 'wel'. Daarom hebben sommige huisjes last van vocht en schimmels, en andere niet. Ik adviseer om een deskundige in te schakelen die dit kan opsporen!"

Dhr. v.d. Zwet: "we zullen het navragen".

Dhr. Linschoten: "Het bedrijf Buxus heeft tekeningen van 'rivieren' onder de grond".

Mw. Meursing: "Onderzoek dit!"

*Brief van mw. Draaijers over bestuursverkiezing*

Deze brief is door het bestuur rondgebracht samen met een reactie van het bestuur. Op de dag van de ALV heeft mw. Draaijers een mail gestuurd met het verzoek om die op de ALV voor te lezen. Als volgt:

*Met enige teleurstelling heb ik kennis genomen van uw reactie op mijn ingezonden brief m.b.t. statutenwijziging over bestuursverkiezingen. Ik vind het onjuist dat u dit agendapunt voor de ALV nog voor de vergadering beantwoordt en daarmee een open dialoog op de vergadering bemoeilijkt. Ik ben van mening dat deze dialoog wel dient plaats te vinden.*

*Ik zou dit zeker in de vergadering aan de orde gesteld hebben en vind het daarom bijzonder ongelukkig dat ik deze keer niet aanwezig kan zijn bij de vergadering, aangezien ik op vakantie ben. Ik moet me dan ook helaas hierbij officieel afmelden.*

*Ik verzoek u deze mail in de vergadering voor te lezen en een dialoog met de aanwezigen aan te gaan.*

Dhr. v.d. Zwet: "Het is onmogelijk om een discussie te voeren bij een niet duidelijk voorstel, nu de verzoekster niet aanwezig is. Het bestuur zal in de volgende ALV voorstellen om het HHR te wijzigen, en wel zodanig dat een lid dat een voorstel inbrengt vervolgens op de ledenvergadering aanwezig dient te zijn om dat voorstel zo nodig toe te lichten dan wel te verdedigen.

Wat betreft de ontvangen mail van vandaag: het bestuur heeft haar eigen verantwoordelijkheid. We kunnen de dialoog aangaan als Mw Draaijers haar voorstel op de volgende vergadering opnieuw aan de orde stelt."

Dhr. Veldhuizen: "ik ben teleurgesteld in het verzoek van mw. Draaijers van 11 april aan het bestuur om haar brief per post te verspreiden. Ze had hem ook zelf kunnen verspreiden." Vanuit de aanwezigen klinkt bijval.

Mw. Kaptein: "Wat betreft het voorstel dat het bestuur in de volgende ALV wil doen, wil ik opmerken dat veel leden onregelmatig op vakantie gaan en dan niet aanwezig kunnen zijn op een ALV. Het zou dan mogelijk moeten zijn dat een ander lid zijn of haar voorstel verdedigt."

Dhr. v.d. Zwet: "ja, dat is een goed idee."

## **11. Rondvraag**

Mw. Grijpma pleit ervoor om de huisjes wel te laten isoleren. Zij heeft de noord- en oostgevels van haar huisje laten doen en heeft daar nu geen last meer van vocht. Wel onder de buitentrapp aan de westkant, ondanks een elektrische kachel en vochtvreters.

Dhr. v.d. Zwet antwoordt dat het bestuur nu bezig is met de aanpak van het vocht onder de galerijen en buitentrappen. En de isolatie is niet van de baan, wij geven alleen voorrang aan de kostbare aanpak van de riolen en standleidingen.

Dhr. Knaap brengt in: "er wordt soms gezegd dat de Vereniging heel veel geld in kas zou hebben. Maar als je dit bedrag deelt door het aantal huisjes, dan is het slechts 3.100 euro per woning, voor calamiteiten!"

Mw. Horsch biedt de twee herkozen bestuursleden bloemen aan namens de jeu-de-boules groep. Mw. Duenk en dhr. v.d. Zwet bedanken hier voor.

Mw. Meursing: "in de buurt van de ingang van het park zijn een aantal balkons die wit geschilderd waren, overgeschilderd in een bruine kleur. Ik vind dit ongelofelijk lelijk!"

Dhr. v.d. Zwet antwoordt: "wij wilden de witte kleur laten verwijderen maar dit bleek niet mogelijk te zijn. Toen hebben wij ervoor gekozen om de oorspronkelijke baksteen-kleur zo goed mogelijk te benaderen. Het resultaat is een kwestie van smaak. Wij nemen deze zaak mee naar de volgende ALV."

Mw. Kaptein komt terug op een opmerking van mw. Tetenburg dat zij iemand

kent bij de gemeente Zeist die de verduurzaming van ons park zou kunnen begeleiden. Kan zij de naam van deze ambtenaar doorgeven?  
Mw. Tetenburg belooft dit te zullen doen.

## **12. Sluiting**

Om 20.15 uur sluit de voorzitter de vergadering.