

Notulen Algemene Ledenvergadering 04-07-2021 In IVO gebouw. Aanvang 11.00 uur

Aanwezig: Oscar de Haas (Voorzitter)
Isra van Velzen (techniek)
Maichel Alink (techniek)
Bianca Petit (Ad interim secretaris)
De heer Pons Vermeer namens het boekhoudkantoor Aficom

1. Opening en vaststelling van de agenda

Isra opent de vergadering en begint met de uitleg over het stemmen over 4 punten

Chaletzijde heeft 1 stem per kavel bungalowzijde 2 stemmen per kavel.

De voorzitter krijgt het woord en begint met het herdenken van de mensen die zijn overleden:

Dhr. R van t Oever

Er wordt een minuut stilte in acht genomen.

Oscar legt uit dat er nog om nieuwe bestuursleden gevraagd wordt

2. Goedkeuring notulen vorige ledenvergadering 06-02-2021

Niet iedereen kon de link naar de notulen openen, uitleg dat notulen online staan.

3. Techniek

Isra legt uit dat hij sinds een jaar technisch bestuurslid is en dat het erg veel werk is. Bedankt Maichel voor het toetreden als technisch bestuurslid.

Achterstallig onderhoud ook gemeld door gemeente. Zijn hier druk mee aan het werk om het up to date te krijgen. Erg blij met inzet Chris als beheerder.

Bedankje voor vrijwilliger Jaap Anjema, helaas verhuist hij en vraag is voor een andere vrijwilliger.

Ron Everts wordt bedankt voor de vele hulp bij het zwembad. Ook Ron stopt als vrijwilliger.

Bedankje voor Jolanda's bloembinderij voor donatie geraniums

Heer Nuijman bedankt voor donatie voetbalnetten.

4. opzegging Chris

Chris geeft aan door te willen blijven werken als er verlichting komt op de vele taken. Het snoeiafval ophalen op de maandag is te veel dit kost een dag werk voor Chris en Jelle. Zwembadonderhoud kost hem ook teveel tijd, zeker in het hoogseizoen als juist meer werk is met het maaien en snoeien. Isra geeft aan hier later verder op in te gaan. Het restafval wat gedumpt word bij de afvalbakken is ook een punt van Chris. Diverse leden ruimen dit al regelmatig op, wellicht wat meer structuur hierin.

Verhuurders worden aangesproken om voorbeeld van Kraakhelder te nemen, schoonmakers ruimen huisvuil op en hebben de vuilpasjes.

Er is overlast door niet opruimen van huisvuil, gemeente/handhaving is op de hoogte en gaat hiermee aan de slag.

Groenonderhoud, Chris heeft ontzettend veel werk verricht de afgelopen 2 jaar. Vorig jaar extra mensen ingehuurd als hulp, dit jaar niet.

5. Brandgangen

Laantjes achter het zwembad hebben geen officiële brandgang

Kavel 189 tm 196 brandgang niet toegankelijk voor hulpdiensten, hoort wel bij het park maar word door eigenaren van betreffende kavels toegeëigend. Gas en electrakasten niet bereikbaar. Eigenaren aangeschreven. Volgende actie word door het nieuwe bestuur bekeken.

6. Snoeien bomen

Op de planning staat dat de bomen gesnoeid gaan worden, hiervoor word een bedrijf ingehuurd.

7. Entree park

De entree van het park zal dit najaar aangepakt worden naar een vriendelijker aanzicht. Hekwerk is al verwijderd en welkom bord is geplaatst.

Op de vraag waarom ook in het pools welkom op het bord staat komt het antwoord dat er ook Poolse recreanten zijn net zoals Duitse en Franse recreanten.

8. Wegen

Afgelopen jaar is er geasfalteerd. Basketbalveld geasfalteerd en drempels op de wegen aangebracht. Drempels zijn zo geplaatst dat er aan 1 kant 80 cm ruimte is voor fietsers, scootmobiel en rollators. Drempels werken goed tegen hardrijders. Er word nu minder hard gereden.

De slechtste klinkerstraten worden dit najaar nog verbeterd en de goten bij de entree worden ook verbeterd.

Onkruidbestrijding is geweest, onkruid is gestoomd/gekookt. Wegen zijn schoongeveegd.

9. Slagboom

Er is een nieuwe slagboom geïnstalleerd. Oude gaf veel problemen met storingen. Door een ongelukje bij de kaartlezer was er iemand door de nieuwe slagboom gereden. Alles netjes via de verzekering afgehandeld. Voordeel is dat we een complete slagboom in reserve hebben.

10. electrakasten

Ron heeft hier veel werk aan gehad, aan chaletzijde zijn alle kasten vervangen. Door vandalisme zijn er kasten opengebroken. Er staat nog 1 kast die gerepareerd gaat worden dit najaar. Hoop kosten helaas en de dader is niet te traceren.

Oproep aan de leden om de groepenkast in het chalet af te zekeren met "snelle" een 16 ampere zekering. Op deze wijze wordt er voorkomen dat de "trage" zekering van 16 ampere in de groepenkast van het park eruit springt.

Vraag voor storing vrijwilligers, Frans Obdam, Eric Vinju en Rolph bieden zich aan

11. Propaannetwerk

Nog 55 gaskasten moeten worden vervangen. Dit gaat niet sneller. Firma Oudt kan niet meer dan een aantal kasten per jaar. Per keer word de slechtste kast vervangen.

12. Vastrecht en beheerkosten.

Opvallend is dat de bungalowzijde per jaar ongeveer €300,-- betaald voor vastrecht en beheer voor elektra en gas.

De chalet zijde betaald hier €5,-- voor

Als er aan de chalet zijde iets met de gas of Elektra kabels gebeurd komen de kosten uit de algemene pot. Bij de bungalowzijde worden deze kosten betaald door Liander-

Om dit eerlijker te verdelen is er een voorstel om de chaletzijde €25,-- per jaar voor elektra en €25,-- voor gas te laten betalen om deze kosten te dekken.

Er word dan een aparte pot gecreëerd om kasten te repareren of bekabeling te herstellen.

Een discussie start over storing gasmeters en lekkage van waar zijn de kosten voor het lid en van waar voor het park. Vanaf de meter naar chalet is voor het lid, tot de meter is voor het park.

Hier gaan we over tot stemmen.

Meeste stemmen voor

Vastrecht/beheer elektra en gas chaletzijde €25,-- voor gas en €25,-- voor elektra per kavel per jaar

Enig discussie over het stemmen, er komt een groepje om de reglementen/statuten te wijzigen.

12. Zwembad

Coating bleek af te geven en op last van Omegan is het bad gesloten. Dit omdat anders de omgevingsvergunning ingetrokken zou worden.

Aannemer is verantwoordelijk gesteld voor directe en indirecte schade, gesprek met aannemer komt binnenkort.

De coating is gelakt om afgeven te voorkomen, laklaag blijkt geel te kleuren door zonlicht. **Op** verzoek van het bestuur is er een contra expertise gedaan, die niet positief was over de kwaliteit van de opgeleverde werkzaamheden. Oordeel expert is dat de coating afgestraald moet worden, en

opnieuw gecoat. Er bleek geen ruwing aangebracht te zijn bij traptreden en ondiepe deel van het bad.

Vraag is wat nu?

Naar de rechter? Afwachten of alvast opknappen ?

Bij opknappen bijdrage leden om het benodigde bedrag van ongeveer € 30.000 te behalen

Stemming gaat om het wel of niet opknappen,

zwembad automatiseren zodat er geen vrijwilligers nodig zijn voor de metingen.

Stijging gasprijzen, 2 geisers bij zwembad om deze op te warmen. Voorstel om 1 geiser te vervangen voor een warmtepomp. Bespaard dan de helft van het gas. Eventueel zonnepanelen erbij.

Begroting opstart zwembad €20000/€25000

Merendeel wil het zwembad openhouden!

Bedoeling is om uiteindelijk een hoger hek om het zwembad te plaatsen.

Warmtepomp €25.000,-

Automatiseren zwembad €40.000,-

Zwembad coaten €20.000

Komt uit op €35,- per kavel per jaar voor de duur van 7 jaar

13. Riolering

Er zijn 2 pers pompen van 10 jaar oud. Deze zijn wel gereviseerd. Deze pompen persen al het water naar de andere kant van de a.c. de graafweg.

Als er shirts, vetten of troep door de riolering gaat kan deze vastlopen. Dan hebben we een groot probleem. Onderhoud pomp is belangrijk. Reserveputten zijn schoongemaakt, onderhoud pompen is geregeld. Graag opletten wat er doorgespoeld wordt om problemen te voorkomen.

14. waterwerk

baggeren gebeurt 1 keer per 5 jaar, dit is afgelopen jaar gedaan.

Schouwen is elk jaar en dit najaar staat dit gepland.

1 sloot aan de bungalowzijde moet nog gebaggerd worden ivm stankoverlast. Wellicht een duiker aanbrengen.

Beschoeiing kan nog 2 jaar uitgesteld worden, offerte is aangevraagd kost €130.000,- er is €70.000,- in kas.

15. IVO werkdag

Jos en Marja en Ron bedankt voor de organisatie. Grote animo dit jaar.

Onkruid gewied, geschilderd, basketnetten vervangen.

Wellicht airco installeren in gebouw ivm gasprijzen.

16. Borden

Nieuw welkomtbord,

Nieuw informatiebord

Nog geen nieuwe kavelnummer borden omdat budget op was.

17. website en mail

Website en mail verplaats naar andere server, website vernieuwd. Per land eigen taal.

1 pagina beveiligd met wachtwoord voor eigenaren.

Mail vertraging gehad, ook nieuw secretariaat.

Logo digitaal gemaakt voor drukwerk.

18. Klusjes

Veel leden willen wel eens helpen hiervoor een klusjesapp aangemaakt.

In de app kan je aanmelden om te helpen

Voetbaldoelnetten gemaakt bv.

Pauze

19. Financiën

Openstaande debiteuren €27.000,-

Begroting getoond op scherm

Jaarrekening 2020/2021

Kascommissie bestaat uit Kees Bakker, Sylvia Kanbier en Piet, Kascommissie heeft om uitstel gevraagd. Zal medio Oktober worden.

Nieuwe begroting moet nog gemaakt worden. Nieuwe penningmeester zal dat op zich moeten nemen.

Zwembad opstarten geeft hoge kosten, wellicht temperatuur verlagen.

Materialen zijn duurder, Kascommissie

Aftreden huidige penningmeester: opties w.o. nieuwe penningmeester of externe VVE beheerder

Tussentijdse update op de lopende begroting 2022

- Extra uitgaven: zwembad chloortank
- Electrakasten en asfalt volledig afgerond
- Achterstallige debiteuren
- Gaspalen nog 53 stuks te vervangen
- Beschoeiingen

20. Consequenties inflatie

Energielasten

Zwembad

Ivo gebouw en werkplaats/kantine

Straatverlichting

Geschatte meerkosten: EUR 15.000 per jaar

Inhuur arbeid

Parkbeheerder Chris

Verlaging korting Jelle van 60% naar 25%

Installatiebureau Oudt

Geschatte meerkosten EUR 10.000

Investerings

Asfalt

Electrakasten

Gaspalen

Beschoeiing -> houtprijs stijging +40%

Zwembad

automatisch watercontrole systeem

Verduurzaming verwarming

Hekwerk

Begroot EUR 60.000

Reserveringen zijn opgegaan aan de renovatie van het zwembad

Keuze tot investering leidt tot een eenmalige (200 euro) of tijdelijke extra bijdrage (35 euro per jaar)

21. externe VVE Beheerder

2 offerte's:

NH Vastgoed te Wieringerwerf

Exclusief Vastgoedbeheer te Groningen

Bestuurlijk beheer

Voorzitterschap

Correspondentie met leveranciers en externe partijen

Inrichten digitaal VVE portaal

Kosten EUR 9.375,-- per jaar

23. Technisch beheer

24-uurs calamiteitendienst

Opdrachtverlening aan aannemer, installateur, etc.

Meer jaren onderhoudsplanning

Controle werkzaamheden en declaratie's externe partijen

Juridische adviezen

Kosten EUR 28.650,-- per jaar

24. Stemming nieuwe bestuursleden

Aftredend en niet verkiesbaar

Secretaris: Femke (reeds teruggetreden)

Penningmeester: Suada (reeds teruggetreden)

Technisch bestuurslid: Maichel (aftredend)

Voorzitter: Oscar (blijft bestuursleden aftredend als er een- volwaardig nieuw bestuur is (i.o.m.de nieuwe bestuursleden)

Vooraf aangemeld

Nicole Jansen -> door de leden aangenomen als nieuw bestuurslid

Sylvia Kanbier -> door de leden aangenomen als nieuw bestuurslid

Ferry van Diepen niet aanwezig -> geen stemming onder de leden uitgevoerd

Andre van Diepen niet aanwezig -> geen stemming onder de leden uitgevoerd

Bianca Petit -> door de leden aangenomen als nieuw bestuurslid

Peter Schilder -> door de leden aangenomen als nieuw bestuurslid

25. Dank aan vrijwilligers

Jos en Marja voor de IVO activiteiten

Ron voor het zwembad en de elektrakasten

Els, Helmut en Cora als Ondersteuning van het bestuur

26. Stemmen

A) Tijdelijke verhogen voor een periode van 7 jaar €35,- per jaar per Kavel om zwembad op te knappen + Toestemming om alvast coating aan te pakken en te bekostigen indien noodzakelijk.

B) Verhoging parklasten €75,- per jaar per kavel in verband met de inflatie.

C) Vastrecht stroom €25 en gas chaletzijde €25,- per vastrecht per jaar voor chalethouders.

D) Uitbesteden van de VVE-bestuurstaken aan een professioneel bedrijf. Deze kosten bedragen €125,- per kavel per jaar.

Het bestuur belegt op 26 oktober aanstaande een nieuwe tweede vergadering, waarbij bovenstaande punten (A t/m D) opnieuw ter stemming wordt gebracht aan de leden.