

NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING VAN BEWONERSVERENIGING DE GAARDEN

Datum: 30 maart 2016

Locatie: Wijkcentrum Essesteijn, Elzendreef 10, 2272 EB VOORBURG

Aanvang: 20.00 uur

1. Opening, vaststellen agenda en mededelingen

De voorzitter opent om 20.08 uur de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom.

Vaststellen agenda

De door het bestuur voorgestelde agenda voor de ALV wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Mededelingen

De voorzitter deelt mee dat dit zijn laatste vergadering is. Na zes jaar voorzitter te zijn geweest, draagt hij aan het eind van deze vergadering het stokje over aan de nieuwe kandidaat. Door verhuizing per 12 november 2015 uit de Gaarden kan de penningmeester, de heer Bijl (afwezig), volgens de Statuten van de vereniging de functie niet meer uitoefenen. Voor de functie van penningmeester heeft zich een lid kandidaat gesteld. De heer Elshove, bestuurslid/webmaster, heeft ook te kennen gegeven zijn functie neer te willen leggen. Voor deze functie heeft zich nog geen kandidaat aangemeld.

2. Ingekomen stukken

E-mail 07-03-2016: Gemeente Leidschendam-Voorburg, dhr. Van Rhijn, inzake herbestrating Appelgaarde en Kersengarde

De voorzitter deelt mee dat in 2016 en 2017 de Gaarden in aanmerking komen voor herbestrating. Tijdens de ALV 2015 is een Werkgroep samengesteld bestaande uit de voorzitter en de heer Willemse, bewoner. De heer Van Rhijn heeft voorgesteld om in samenwerking met de afgevaardigden het herbestratingsplan te bespreken en waar nodig aan te passen. Insteek van de gemeente is 1:1-herbestrating, tenzij... Naar aanleiding hiervan ontstaat een discussie waaruit naar voren komt dat de wijk ernstige verzakkingen vertoont, vooral bij de voortuinen. De voorzitter antwoordt dat de verzakkingen van de voortuinen gemeld moeten worden bij Vesteda. Vesteda is verantwoordelijk voor de opgangen naar het huis. Binnenkort heeft de Werkgroep een afspraak met dhr. Van Rhijn. De aanwezigen wordt gevraagd om foto's te maken van de verzakkingen in de paden of wegen en mogelijke aanpassingen voor wat betreft de herbestrating.

Aegon flyer bouw parkeergarage 30-03-2016:

Aegon heeft een flyer rondgestuurd aan de bewoners van de Gaarden waarin zij meedeelt dat een nieuwe parkeergarage wordt gebouwd achter hun complex. Dit kan in onze wijk meer parkeeroverlast veroorzaken, alhoewel Aegon haar werknemers heeft verzocht te parkeren bij Leidschenhage. De bouw duurt tot in augustus 2016. Hedenavond hield Aegon daarover een inloopavond. De heer Joukes, bewoner, was daar aanwezig. Er was slechts een andere bezoeker. Naar aanleiding hiervan stelt de voorzitter vast dat het parkeren bij het station een groot probleem is en blijft. Banden worden lek gestoken en handhaving vindt sporadisch plaats. Door bewoners geplaatste bordjes met kentekennummers bij parkeerplaatsen moesten evenwel verwijderd worden. Bij de ingang van de Kersengarde heeft een actie van de heer Cruts, bewoner, effect gesorteerd. Daar heeft de gemeente borden geplaatst met een zonaal parkeerverbod. Eigenlijk zou dit bij de eerste ingang van de Appelgaarde ook moeten gebeuren.

3. Behandeling en vaststelling Notulen Algemene Ledenvergadering 2015

De concept-notulen van de ALV 2015 worden per pagina behandeld, zowel tekstueel als naar aanleiding van.

Tekstueel:

De ALV heeft geen opmerkingen.

Naar aanleiding van:

Pagina 4, agendapunt 9a: Planning en onderhoud

Onderhoud van de mechanische ventilatie is voor rekening van Vesteda.

In de jaren negentig zijn de woningen vrijgemaakt van asbest.

Goedkeuring en vaststelling

De ALV keurt de concept-notulen van de ALV 2015 goed. Het bestuur stelt daarop, onder dankzegging aan de secretaris, de notulen in hun geheel, zonder wijzigingen, vast.

4. Jaarverslag 2015

Onderhoudmanager Vesteda

De voorzitter deelt mee dat de onderhoudsmanager de heer Van Zwet niet meer werkzaam is bij Vesteda. Zijn voorlopige vervanger is de heer De Vries.

Velostrada

Het traject van de Velostrada loopt over de Appelgaarde en Populierendreef richting Den Haag. De voorzitter heeft gepleit voor handhaving van de gedoogde parkeerplaatsen in de berm van de Appelgaarde.

5. Jaarplan 2016

Vesteda betaalt een vergoeding aan de bewonersvereniging over het aantal huurwoningen in de wijk minus de koopwoningen. De nieuwsbrief wordt huis-aan-huis verspreid. Leden van de bewonersvereniging die hun contributie hebben voldaan zijn stemgerechtigd in een ALV. Hoe meer (betalende) leden de bewonersvereniging heeft, hoe sterker de bewonersvereniging staat in de overleggen met derden.

6. Financiën

Financieel verslag 2015

Zoals eerder gemeld heeft de penningmeester, de heer Bijl, per 12 november 2015 zijn functie neergelegd wegens verhuizing. De kandidaat-penningmeester, de heer Cruts, heeft de werkzaamheden ad interim overgenomen. Zoals het financieel overzicht tot en met 31 december 2015 laat zien, zijn er minder kosten gemaakt dan aanvankelijk begroot. De inkomsten zijn vrijwel gelijk gebleven en de uitgaven zijn circa € 1.000,- lager uitgevallen. Wel zijn een aantal kostenposten uit 2015 nog niet betaalbaar gesteld.

Begroting 2016

De begroting 2016 laat een nadelig resultaat zien van circa € 1.500,-. Oorzaak zijn de kosten voor het vernieuwen van de website en de nog te betalen kosten uit 2015.

Verslag en advies Kascommissie

De heer Van den Burg deelt namens de Kascommissie mee dat de financiële administratie in 2015 zorgvuldig is gevoerd. Hij leest vervolgens de verklaring van de Kascommissie voor en adviseert de ALV om de penningmeester (bij verstek) te bedanken voor het door hem verzette werk. Hij adviseert ook om het bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid in 2015. De Algemene Vergadering stemt hier unaniem mee in.

Vaststellen contributie 2017

Het bestuur stelt voor om de contributie met ingang van 1 januari 2017 te verhogen naar € 12,- per jaar, om het verwachte exploitatietekort vanuit de contributies terug te dringen en zo een buffer te houden teneinde in te kunnen spelen op onverwachte situaties. Dit jaar zullen in ieder geval kosten gemaakt worden voor de nieuwe website. Verder wordt gestreefd om de nieuwsbrief éénmaal per seizoen te laten verschijnen (wat ook een kostenverhoging met zich meebrengt). De ALV stemt unaniem in met de verhoging van de contributie en stelt deze voor 2017 vast op € 12,- per jaar.

7. Terugkoppeling halfjaarlijks overleg Vesteda

Planning en onderhoud

In het Najaarsoverleg heeft Vesteda ingestemd met de controle van de tussenmuurtjes bij de voor- en achterzijde van de huizen. De controle heeft in het 1e kwartaal van 2016 plaatsgevonden. Geconstateerde gebreken worden in overleg de bewoners hersteld.

Vanuit de leden is er veel kritiek op Vesteda op het onderhoud van de woningen. Bij oplevering van de woning aan nieuwe bewoners worden geconstateerde gebreken niet of nauwelijks gerepareerd. De contacten via Mijn Vesteda lopen moeizaam. De voorzitter zegt toe dat het bestuur door leden aangedragen klachten zal inbrengen in het halfjaarlijkse overleg met Vesteda, op 7 april 2016. Mondeling geuite klachten en vragen tijdens de ALV betreffen onder andere:

- Roestige radiatoren en een kromme voordeur die volgens opzichter niet worden vervangen,
- Het inspecteren van de daken en het schoonmaken van de goten is in tijden niet gebeurd, alsmede onderhoud en isolatie van de gaten/muren/daken
- Het niet-plaatsen van aardlekschakelaars, daar waar deze nog in de groepenkast ontbreken,
- Het onderhoud van de door betonrot aangetaste vloeren
- Inspectie bij verkoop of mutatie leidt niet of moeizaam tot herstel van aangetoonde gebreken
- Wat doet Vesteda aan kwaliteitsverbetering van de inrichting van de woningen?
- Wat doet Vesteda aan de verduurzaming van de woningen?
- Wat doet Vesteda aan de levensloopgeschiktheid van de woning (voor ouderen)?
- Kunnen eigenaren participeren in groot onderhoud?
- Klopt het dat het onderhoud van de CV-ketels door Comfortpartners nu eens per twee jaar (voorheen eens per jaar) plaatsvindt?

Wetgeving en huurbeleid Vesteda 2016

De voorzitter deelt mee dat met wijzigingen in wet- en regelgeving de WOZ-waarde onderdeel is gaan uitmaken van de puntentelling, voorgeschreven met het Woningwaarderingssysteem. Bovendien heeft het Bestuur eind februari informatie ontvangen van Vesteda over het door hen te voeren huurprijsbeleid in 2016. Vesteda is voornemens de huren per 1 juli 2016 met de wettelijke en/of contractuele bepaalde maxima te verhogen. Vesteda heeft het bestuur om advies gevraagd. Vanwege meerdere redenen is het bestuur voornemens zich van advies te onthouden.

8. Samenstelling bestuur

Aftreden van de heer Bijl en verkiezen nieuwe penningmeester

De voorzitter meldt dat de penningmeester per 12 november 2015 zijn functie heeft neergelegd wegens verhuizing. De voorzitter stelt de ALV voor om de heer Cruts te benoemen als penningmeester. De ALV stemt daar unaniem mee in. De heer Cruts wordt benoemd als penningmeester voor een periode van 4 jaar.

Aftreden en herbenoemen mevrouw Vermij als secretaris

De voorzitter stelt de ALV voor om mevrouw Vermij te herbenoemen als secretaris. De ALV stemt daar unaniem mee in. Mevrouw Vermij wordt herbenoemd als secretaris voor een periode van 4 jaar.

Aftreden van de heer Elshove en verkiezen nieuw bestuurslid/webmaster

De voorzitter meldt de ALV dat niemand zich kandidaat heeft gesteld als nieuw bestuurslid/webmaster. Hij bedankt de heer Elshove voor zijn inzet en het vele werk dat hij heeft gedaan voor de vereniging en roept alsnog leden op zich te kandideren voor de functie.

Aftreden van de heer Nelck-Soede en verkiezen nieuwe voorzitter.

De voorzitter stelt de ALV voor om de heer Joukes te benoemen als voorzitter. De ALV stemt daar unaniem mee in. De heer Joukes wordt benoemd als voorzitter voor een periode van 4 jaar.

De Mevrouw Vermij bedankt de afgetreden bestuursleden voor het vele werk dat zij hebben verricht voor de vereniging en reikt hen een boeket bloemen en een fles wijn uit

De nieuwe voorzitter neemt vervolgens de vergadering over.

9. Rondvraag

Mevrouw Rhemrev-Hartgers zegt veel last te hebben dat mensen hun vuilnis niet in hun eigen container aanbieden. De voorzitter zegt toe dat het bestuur dit onderwerp zal adresseren in de komende Nieuwsbrieven.

10. Sluiting

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter de aanwezigen voor hun inbreng en nodigt de leden aansluitend uit voor een drankje in de bar van het Wijkcentrum.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.10 uur.