

Algemene Ledenvergadering Bewonersvereniging De Gaarden woensdag 6 maart 2019



1. Opening ALV & vaststelling agenda

1. Opening ALV & vaststelling agenda
2. Mededelingen bestuur
3. Jaarstukken 2018 (*terugblikkend*)
4. Jaarstukken 2019 (*vooruitkijkend*)
5. Terugkoppeling en vooruitblik 2019
6. Uitgelichte ontwikkeling in 2019: **Energietransitie / Duurzaamheid**
7. Rondvraag
8. Sluiting ALV & Borrel

2. Mededelingen bestuur 1/2

Samenstelling Bestuur, behoefte aan

- **Penningmeester** (overdracht liefst nog dit jaar)
- **Lid huurderszaken** vanuit het **huurderscontingent** (portefeuille: Vesteda, Vestedaplatform, Woonbond)

Inplannen "Open Podium 2019"

- Een ALV, maar dan zonder agenda: u draagt de onderwerpen aan
- *Datumsuggestie: woensdag 4 september 2019*

2. Mededelingen bestuur 2/2

- Burendag is een jaarlijks terugkerend feest dat je viert met
a) je buren, en
b) de rest van de buurt
zie: <https://www.burendag.nl/>

- Burendag vieren we op zaterdag 28 september 2019
Het is een dag waarop je samen komt en waarbij mensen iets 'goeds' doen, vóór elkaar en vóór de buurt.

- Sommige leden/bewoners hebben van de Vragenlijst (resultaten worden later besproken) gebruik gemaakt om hun hulp bij het organiseren van "Burendag De Gaarden 2019" aan te bieden. Dank daarvoor.

a) Notulen Algemene Ledenvergadering 2018 (concept)

- Behandeling: pagina voor pagina

b) Jaarverslag (activiteitenoverzicht) 2018

- Ter informatie

c) Financieel overzicht 2018

- Gecontroleerd op 20-02-2019 door de Kascommissie
 - Onderzoekt de staat van inkomsten en uitgaven
 - Brengt de ALV verslag van haar bevindingen uit
 - Oordeelt over het gevoerde financiële beleid
 - **Er is een extra lid nodig!**

4. Jaarstukken 2019

a) **Jaarplan 2019**

- Ter informatie

b) **Financiële begroting 2019**

- Ter informatie

Voorstel voor Contributie 2020: handhaven op EUR 12,00

- Instemming ALV verzocht

5. Terugkoppeling en vooruitblik

Terugkoppeling

- a) Huurverhoging 2019
- b) WOZ 2019 in perspectief
- c) Vragenlijst 2019

Vooruitblik

- d) Ontwikkelingen met impact op de buurt

5. Terugkoppeling en vooruitblik Huurverhoging 2019

Gereguleerde huurwoningen, huurcontract voor 01-07-1994, per 01-07-2019

- Belastbaar inkomen < EUR 42.437 (2017): 1,6% (inflatie 2018) + 2,5% = 4,1%
- Belastbaar inkomen ≥ EUR 42.437 (2017): 1,6% (inflatie 2018) + 4,0% = 5,1%

Uitzonderingssituaties:

- AOW-gerechtigde, ingeschreven op het adres
- Huishouden van 4 of meer personen, ingeschreven op het adres

Mogelijk: individuele bijstelling vanuit Vesteda

Geliberaliseerde huurwoningen, huurcontract na 01-07-1994, per 01-07-2019

- CBS-consumentenprijsindexcijfer (CPI) over de periode april 2018-maart 2019 (nog niet bekend; raming: 2%) + contractueel vastgelegd huurverhogingspercentage (de zogenaamde 'indexeringsclausule')

Waarschijnlijk: individuele bijstelling vanuit Vesteda

5. Terugkoppeling en vooruitblik WOZ 2019 1/2

Achtergrond:

In 2015 is de WOZ-waarde van een woning onderdeel geworden van het puntensysteem (WWS) waarmee de maximaal toegestane huurprijs van een woning wordt berekend (gereguleerde huurwoning).

WOZ 2016

- gemiddelde WOZ-waarde 3-laags woning: € 266.000 / 2-laags: € 235.000
- **WOZ-waarde in 171 van de 256 gevallen (67%) voor bezwaar vatbaar → Bevinding: dit klopt niet!**

WOZ 2017

- gemiddelde WOZ-waarde 3-laags woning: € 274.000 (+3%) / 2-laags woning: € 249.000 (+6%)
- **WOZ-waarde in 135 van de 256 gevallen (53%) voor bezwaar vatbaar → Bestuur ondernam actie**

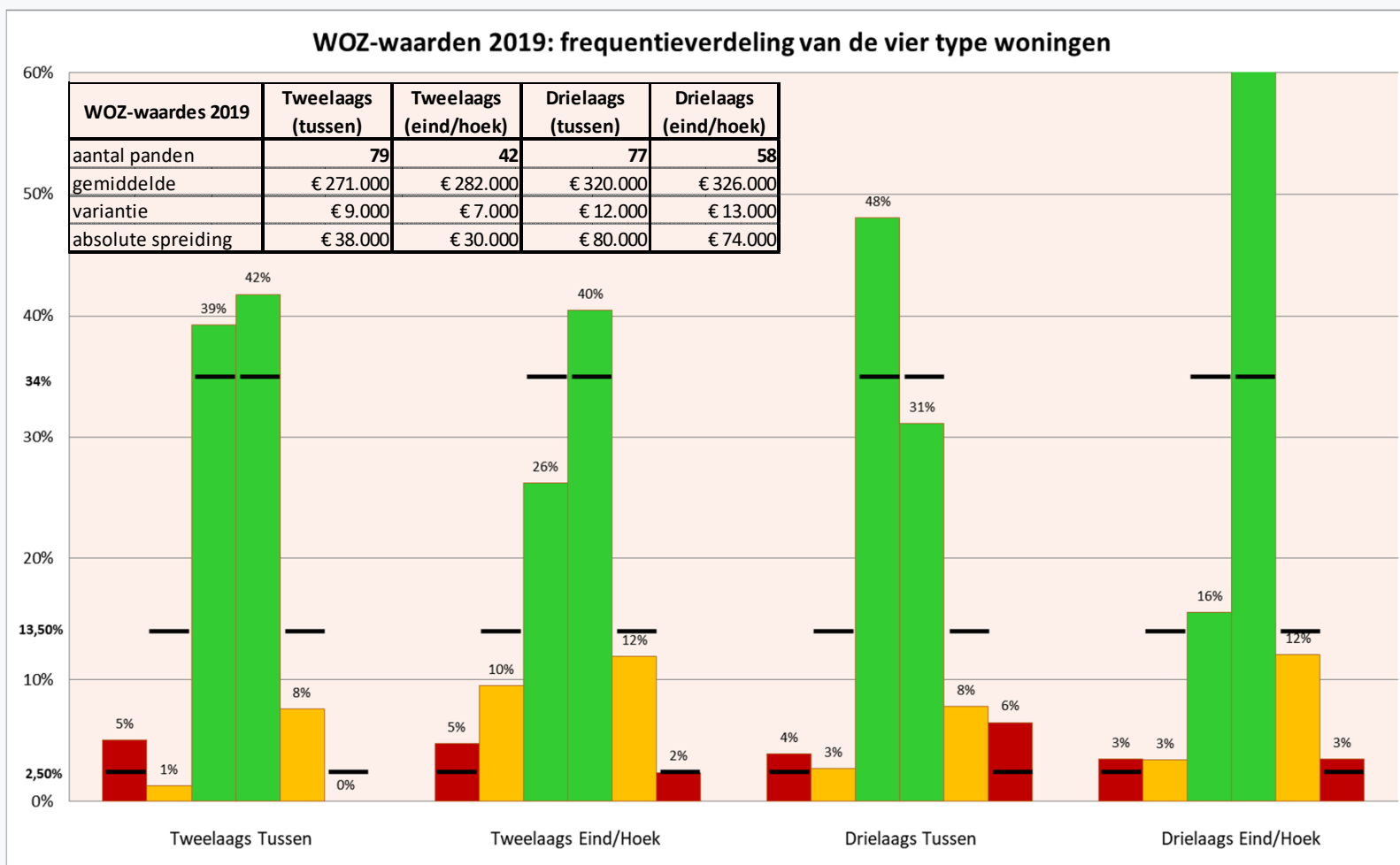
WOZ 2018

- gemiddelde WOZ-waarde 3-laags woning: € 309.000 (+13%) / 2-laags woning: € 267.000 (+7%)
- **WOZ-waarde in 63 van de 256 gevallen (25%) voor bezwaar vatbaar → Bestuur ondernam actie**

WOZ 2019

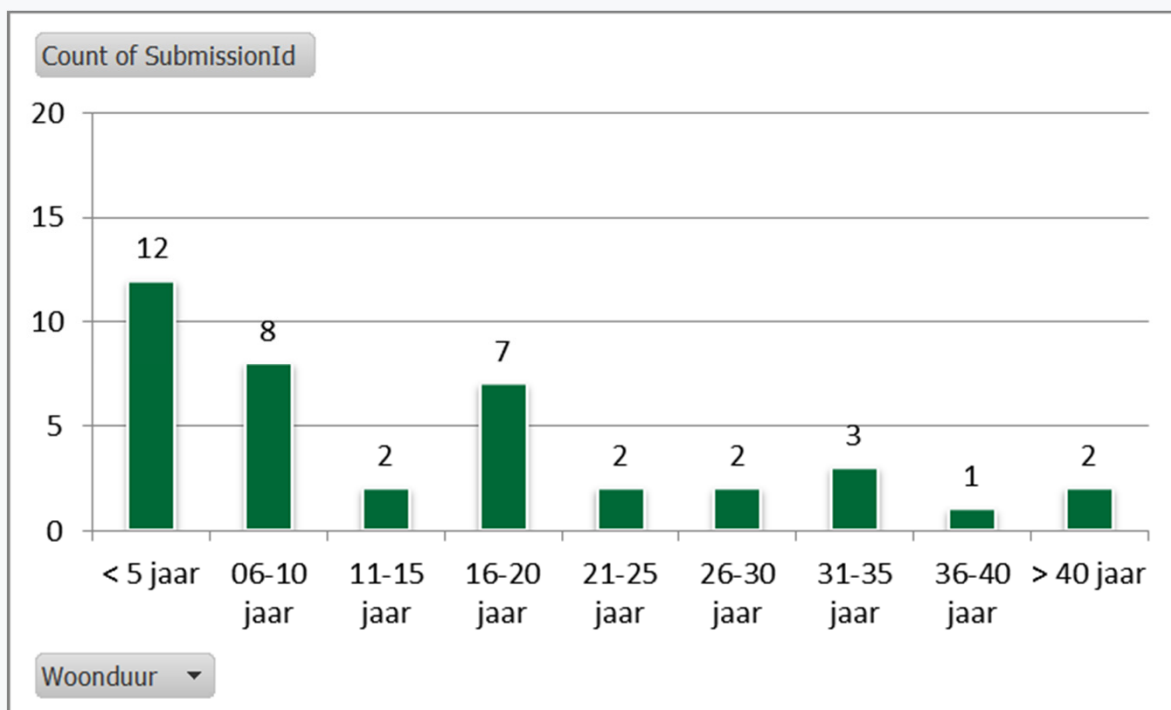
- gemiddelde WOZ-waarde 3-laags woning: €326.000 (+6%) / 2-laags woning: €274.000 (+3%)
- **WOZ-waarde in 20 (10 te duur, 10 te goedkoop) van de 256 gevallen (8%) voor bezwaar vatbaar → Geen actie meer nodig**

5. Terugkoppeling en vooruitblik WOZ 2019 2/2



5. Terugkoppeling en vooruitblik Vragenlijst 2019 1/5

- **246 vragenlijsten uitgezet (leegstand), 39 reacties ontvangen (16%)**
- **Kenmerken respondenten**



5. Terugkoppeling en vooruitblik

Vragenlijst 2019 5/5

4. Tips aan het bestuur?

Bewoners die niet tevreden lijken (10% van de respondenten op deze vraag)

- Meer inzet tonen als het gaat om serieuze aangelegenheden (parkeren, Velostrada)
- Hardere aanpak voor de leefbaarheid van de wijk en zijn bewoners
- Duidelijker reageren en info geven via social media

Bewoners die aangaven wel tevreden te zijn (90% van de respondenten op deze vraag)

- Jammer dat de participatie van veel bewoners op een laag pitje staat: het "ik" staat voorop.
- Denk niet alleen aan wat de vereniging voor jou moet doen, vraag je ook af wat jij zou kunnen doen voor de vereniging: 1. Lid worden als je dat niet bent. 2. Samen zorgen voor een schone buurt.

Concrete tips

- Collectieve inkoopcontracten
- Tips, overleg, verbeterplan in het kader van energiebesparing
- Inloop-/contactavonden

5. Terugkoppeling en vooruitblik Andere ontwikkelingen 1/3

Herontwikkeling Appelgaarde 2-4

- Gemeente zag “Herontwikkeling Appelgaarde 2-4” als een experiment in het kader van de Omgevingswet meer regie aan de zijde van de marktpartijen, gemeente stelt zich volgend op
- Ruim 18 maanden later ervaart de gemeente de – tot op heden bereikte maar niet met ons gedeelde – resultaten als ‘teleurstellend’
- De gemeente besloot om het experiment te beëindigen en om meer regie te (gaan) nemen
- Dat betekent ook dat de reeds lange tijdslijn verder wordt opgerekt.
- De **verwachting** is dat pas eind 2019 een herontwikkelingsvisie zal worden gepresenteerd.

5. Terugkoppeling en vooruitblik

Andere ontwikkelingen 2/3

Verlengde Velostrada

- Werken van het project Waterspoorpark 3 & 4 (graven van de waterpartijen) zijn opgeleverd en bevinden zich nu in de onderhoudstermijn.
- Werkzaamheden voor de Verlengde Velostrada, deel 1: Appelgaarde en deel 2: Populierendreef zijn gereed.
- Grote uitzondering is dat het kruispunt met de Hofzichtlaan niet is uitgevoerd, hiervoor worden er aantal onderzoeken uitgevoerd. Aan de hand van de onderzoeksresultaten zal Provincie Zuid-Holland moeten gaan beslissen over de uitvoering.

Legenda

Fietsnetwerk

Intensiteit fietsverkeer

- 55 - 500
- 500 - 1000
- 1000 - 1500
- 1500 - 2000
- 2000 - 4000
- 4000 - 9299

Hoofdnet utilitaire verbindingen

- Hoofdnet fiets
- Plusnet fiets
- - - Ontbrekende schakel in hoofdnet fiets
- - - Ontbrekende schakel in plusnet fiets

5. Terugkoppeling en vooruitblik Andere ontwikkelingen 2/3

Verlengde velostrada, deel 3: kruising Hofzichtlaan

- Begin 2019: onderzoek kruispunt Hofzichtlaan/Appelgaarde
- Er komen afgescheiden fietspaden
- Fietsers krijgen vaker en sneller groen licht
- Uitvoering: onbekend
- Reden van de vertraging is...

**Verlengde
Velostrada
Fase 1
Deel 3**

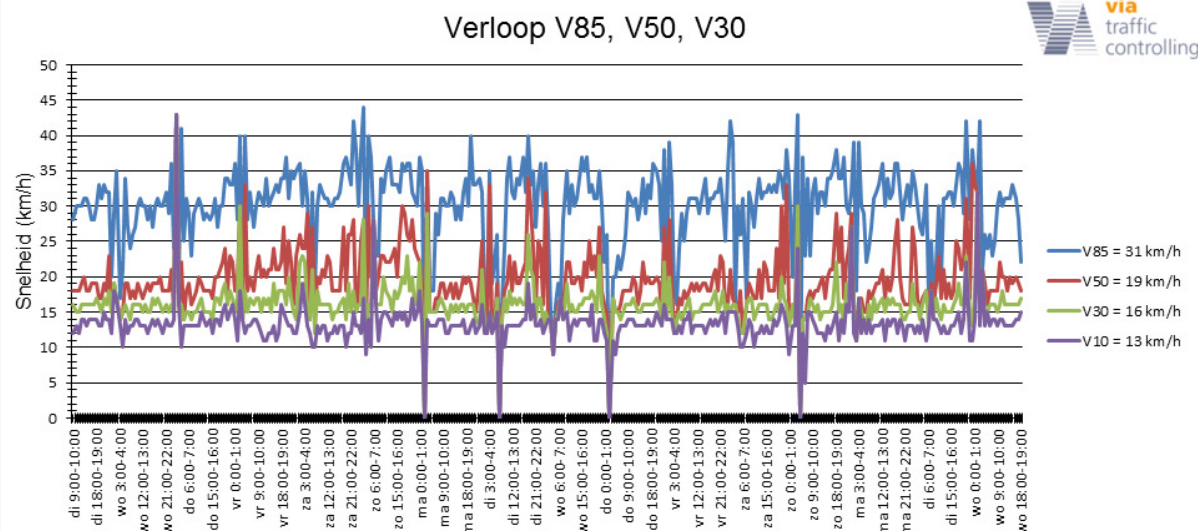
**Verlengde
Velostrada
"Ontbrekende schakel"
Op z'n vroegst na 2020...**

5. Terugkoppeling en vooruitblik

Andere ontwikkelingen 2/3

Verlengde Velostrada

- Er wordt op de Populierendreef geparkeerd, mogelijk komt er daar een parkeerverbod.
- Op de Locatie Appelgaarde en Populierendreef zijn snelheidsmetingen gehouden:
 - Resultaten voor Appelgaarde zijn **positief**
 - Resultaten voor Populierendreef zijn **negatief**
Daar wordt binnenkort een dynamische snelheidsindicator geplaatst.
- Let op: timing van de meetperiode!



Evaluatie periode		dinsdag 18 december 2018, 9:00 - woensdag 2 januari 2019, 19:00			
Snelheidslimiet	30 km/h	Aantal	Vd[km/h]	Vmax[km/h]	V85 [km/h]
Snelheidsovertredingen	17,33 %	Tweewielers	18	53	23
Gemiddelde Afstand	95,19 s	Auto	7773	54	31
Druk verkeer	5,38 %	Bestelwagen	1228	60	33
GDV	1115	Vrachtwagen	1910	56	35
GJV	406975	Vrachtwagen Trailer	429	47	36
Aandeel zwaar vervoer	13,61 %	Totaal	17183	60	31
Rijrichting	Beide richtingen				
Bewerker:					
Commentaar:					
Locatie:	Appelgaarde LM17				
Richting aankomende voertuigen:					
Richting weggrijdende voertuigen:					

5. Terugkoppeling en vooruitblik Andere ontwikkelingen 3/3

Zonaal parkeerverbod

- Eind 2018 is een zonaal parkeerverbod afgekondigd voor de Velostrada
- Het zonale parkeerverbod moet het parkeergedrag beter reguleren
- De verwachting is dat dit zonale parkeerverbod wordt uitgebreid en de gehele Appelgaarde en Kersengarde betreffen
- Deze maatregel wordt **naar verwachting** van kracht ná afronding van de herbestrating van de Appelgaarde (*overigens: inclusief aanleg van een bestraat pad tussen Kersengarde 25 en 37*)

6: Energietransitie/Duurzaamheid: Inleiding

FOKKE & SUKKE LOPEN VOOROP



6: Energietransitie/Duurzaamheid

Inleiding

Algemeen

- **Commissie 'Duurzame Gaarden'**: Trekker: **Pierre Lemain** (AG13)
- Parallel aan het bestuur van Bewonersvereniging De Gaarden
- evenwel met expliciete focus op de impact van en maatregelen voor de Energietransitie

Aanleiding en initiatieven in de omgeving

- [DDH den Haag](#) ...
- [WoonWijzerWinkel Rotterdam](#) ...
- [Groen Hofzicht Energiecoöperatie](#) en [Wijklab kwadrantwoningen Essesteijn](#) ...
- Andere initiatieven energietransitie in overige wijken van Leidschemdam-Voorburg

Doel van de commissie...

- Communiceren met de leden
- Opnemen van vragen en wensen, terugkoppelen, inkaderen van mogelijkheden
- Maken van een 'Plan van Aanpak', wellicht op basis van een (ideaal) ontwerp
- Bewegingen van de diverse overheden en Vesteda volgen, en overleggen met deze partijen!

6: Energietransitie / Duurzaamheid Agenda

2. Inhoudelijke oplossingen...

Zie verderop in deze presentatie...

3. Participatietraject...

Na zekerheid over de richtlijnen, verder uit te bouwen

4. Tijdlijn...

- De commissie bereidt voor,
- de overheid bepaalt de tijdlijn
- en eigenaren beslissen of ze meedoen en in welke mate

6: Energietransitie/Duurzaamheid

Inhoudelijke oplossingen

Energietransitie 2019/2021

6: Energietransitie/Duurzaamheid Wat is dat nou: Energietransitie?

- **Energietransitie?**

*Dus allemaal aan de warmtepomp?
Of toch nog even niet?*

- **Wat houdt die Energietransitie nou precies in?**
- **En wat komt er zoal op ons af?**

Poeh! Stof tot nadenken...



6: Energietransitie / Duurzaamheid Begrippen

Welke termen 'circuleren' er zoal?

- ❖ CO₂ afbouwen
- ❖ Van 't (aard)gas af... Wellicht wel H₂

- ❖ Zonnepanelen PV / PVT / folie, enz.
- ❖ Warmtepompen
- ❖ WTW-installatie

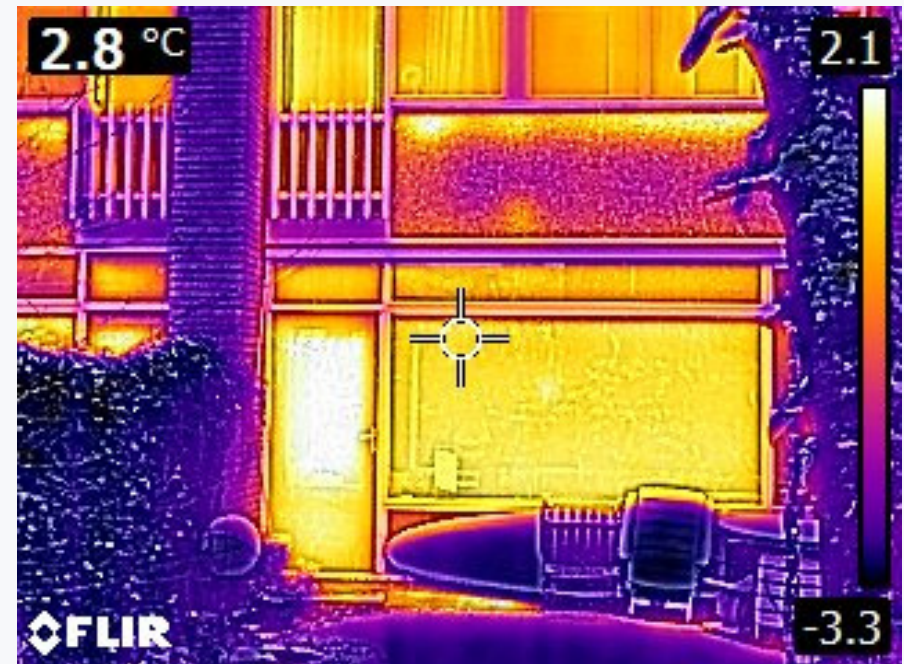
- ❖ Drielaags glas / HR+++
- ❖ Daken isoleren / Groene daken
- ❖ Parterrevloer isoleren / Spouwen isoleren
- ❖ **Isoleren achtergevel**

6: Energietransitie/Duurzaamheid Warmtebeelden (infrarood)

Voorzijde is NNW



Achterzijde is ZZO



6: Energietransitie/Duurzaamheid Alvast aan de slag?

Met zekerheid, kunnen we alvast ...

1. **Informer**en en **communic**eren met en vanuit Commissie Duurzame Gaarden
2. Isoleren in brede zin
3. Prepareren op inductie-koken (denk om uitbreiding van de groepenkast)
4. In kaart brengen welke maatregelen individuele bewoners al hebben genomen
5. Overleggen over een gemeenschappelijke **buurtgerichte** totaalaanpak (omdat de huizen hetzelfde zijn)
6. Overleg stimuleren tussen/met bewoners/buren per huizenblok om te komen tot een gemeenschappelijke **huizenblok-gerelateerde** aanpak...
7. Resultaten van dergelijke inspanningen inbrengen in de Commissie Duurzame Gaarden
8. Ontwikkelingen volgen inzake verduurzaming en dit delen met de Commissie Duurzame Gaarden

6: Energietransitie/Duurzaamheid Huurders en eigenaren

Algemene feiten

1. Hoge Kosten "Revolutie-bouw" 1972-1975
2. Procedures Aanvragen vergunningen
3. Subsidies/leningen Rijk / Provincie / Gemeente / Anders
4. Kennis Wie pakt 't op ? Commissie Duurzame Gaarden

6: Energietransitie/Duurzaamheid

Acties voor Commissie Duurzame Gaarden

- Leden begeleiden in bovengenoemde aanpak...
- Ontwikkelingen **Energietransitie** op de voet volgen en toetsen
- Deze informatie delen met de leden en feedback verkrijgen
- Weten van partijen en initiatieven in de directe omgeving
- Contact onderhouden met die partijen en initiatieven
- Plannen ontwikkelen en deze technisch en financieel laten doorrekenen

en

Zodra er duidelijkheid is inzake subsidies/leningen, tijdpad en akkoord tussen Vesteda, particuliere eigenaren, gemeente Leidschendam-Voorburg en anderen...

ontwikkelde plannen collectief uit-onderhandelen met leveranciers, aannemers en installateurs!

6: Energietransitie/Duurzaamheid Oproep ter afsluiting

Commissie "Duurzame Gaarden"

Kom op... Doe ook mee!



7. Rondvraag

- ~~1. Opening ALV & vaststelling agenda~~
- ~~2. Mededelingen bestuur~~
- ~~3. Jaarstukken 2018 (*terugblikkend*)~~
- ~~4. Jaarstukken 2019 (*vooruitkijkend*)~~
- ~~5. Terugkoppeling en vooruitblik 2019~~
- ~~6. Uitgelichte ontwikkeling in 2019: **Energietransitie / Duurzaamheid**~~
- 7. Rondvraag**
8. Sluiting ALV & Borrel

8. Sluiting ALV & Borrel

Algemene Ledenvergadering Bewonersvereniging De Gaarden

woensdag 6 maart 2019

