



Verslag Ledenvergadering VHSW

Datum 20 mei 2016

Afmeldingen 8 leden hebben bericht van verhindering gegeven

Opening en vaststelling agenda

De voorzitter, Tonny Schoenmakers opent de ledenvergadering en heet alle leden welkom. Er zijn geen aanvullende agendapunten

Vastleggen notulen ledenvergadering 9-12-2015

Notulen worden goedgekeurd

Agendapunten/opmerkingen vanuit de leden

Frank Butteling merkt op dat niemand van het bestuur rechtstreeks is te benaderen. Kunnen telefoonnummers ergens doorgegeven worden zodat er direct contact kan ontstaan?

We zullen de nummers op de website vermelden.

Waar staan we als vereniging?

In het najaar van 2015 zijn we gestart met 8 bestuursleden nu nog 2 leden over. Er was gedurende de hele periode contact met de ondersteuners van de oprichting voor een nieuwe vereniging.

De personen die zijn afgehaakt hebben aangegeven dit om persoonlijke redenen te hebben gedaan, waar we begrip voor hebben.

Tonny bedankt in deze vergadering Berdien, Ingrid en Ruud voor hun inzet en overhandigt hen onder applaus een boeket bloemen.

Jaap Breedveld geeft nog een uitleg over dit punt.

De start op 26 sept. 2015 gaf aan dat we met een enthousiaste groep mensen te maken had en er behoefte was aan een nieuwe vereniging. Er kwamen 8 bestuursleden die hebben moeten knokken om in de bewonersraad te komen, wat uiteindelijk in febr. 2016 is gelukt. Er kwamen 2 mensen van de VHSW in de bewonersraad met 1 stemrecht.

De bewonersraad is een adviesorgaan voor de exploitant maar is in de loop van de tijd meer medebestuurder geworden van SWB.

We hebben getracht aansluiting /samenwerking te zoeken/vinden bij Bestwil. Daar is niets van terechtgekomen. Er is alleen samenwerking in de Bewonersraad

Wat willen we bereiken als vereniging:

- actieve deelname in de bewonersraad
- ondersteuning voor succesvolle afronding nieuw bestemmingsplan
- beoordelen erfpachtvoorstellen en acties voor een goed woon- en leefklimaat
- transparantie
- waar mogelijk kostenvermindering
- openheid en inspraak
- behartigen van de belangen van de leden in de ruimste zin
- streven naar één formele vereniging van eigenaren (VVE)
- exploitatie van ons park onder beheer van de vereniging

Een nieuw bestuur vormen is een leerproces met veel vergaderingen. Hierin willen we de focus leggen op vooruitkijken. We willen niet naar het verleden kijken maar dat is vaak onmogelijk, zie de financiën. Toekomst is lastig. We willen wel maar worden teruggezogen.

En nu? Er zijn bestuursleden gesneuveld, zij kunnen het niet aan. Dit snappen we maar we zullen doorgaan!

Reacties vanuit de vergadering:

Eerk Hofmeester

Goede samenvatting maar mis het woord begrip. We moeten elkaar willen begrijpen

Tonny Schoenmakers:

We hebben een nieuw lid voor het bestuur Carolien van Deelen en zullen bepalen wie van het bestuur zitting zal nemen in de Bewonersraad

Toine v.d. Hurk

Hebben jullie gedacht "we kappen ermee" en is het nodig om 2 verenigingen te hebben?

Nee, we kappen er niet mee en de transparantie moet duidelijker dus zijn er 2 verenigingen nodig

Frans Meulendijks

Uiteindelijk moeten we komen dat de 2 verenigingen komen tot 1 vereniging

Ben Willems

We praten over 2 verenigingen en bewonersraad. Een vereniging is voor de leden.

Bewonersraad is voor wat leeft onder de leden en is niet noodzakelijk op handen van de leden.

Yvonne Breedveld

Misschien moet er meer vergadert worden met de leden. Dat is duidelijker

Ruud Hermans

Ik heb bewust gekozen voor het bestuur ondanks teleurstellingen in het verleden. We wilden de transparantie publiek maken en geen weerstand oproepen. Deden verschillende pogingen om met Bestwil om de tafel te gaan zitten, wat helaas niet mogelijk was.

Henk Harsema

Alle bewoners melden wat de punten zijn waar we mee te maken hebben

Terugkoppeling zitting in Bewonersraad door Ingrid en Beldien

Ingrid:

Het was een hele weg om de bewonersraad te komen en ik snap het gekleurde beeld.

Ik heb veel steun van o.a. Jaap Breedveld gehad

Voor Bestwil was het best spannend dat de VHSW in de Bewonersraad kwam en zij moesten toegeven dat ze niet om de VHSW heen konden

We hebben 3 vergaderingen meegemaakt en wel op 13 februari, 9 april en 4 mei. Bij deze vergaderingen hadden we een welkomstgevoel en werden we serieus genomen als 2e vereniging.

Je moet hier zakelijk en feitelijk zijn, luisteren naar elkaar en respectvol zijn naar elkaar.

Wat hebben we gedaan?

Werkgroep glasvezel gestart waarin Hans Waijers en Eerk Hofmeester zitting hebben

Advies gegeven aan exploitant en een gezamenlijke nieuwsbrief gemaakt

Notities erpacht van Jaap Breedveld ingebracht. Geen reactie

Werkgroep Stratenplan Stille Wille gestart. Wie wil er zitting in nemen?

Opmerking Lid

Er is ook een groenplan. Ziet er goed uit. Stratenplan kan ook in het groenplan.

Als er geen geld is dan ook geen stratenplan.

Wat wil exploitant doen met groenplan? Geef suggesties groen/stratenplan

Bepaal in de eerstvolgende vergadering de doelstelling

Bewonersraad zoekt leden voor groen/stratenplan en leden welstandscommissie (zie exploitatieovereenkomst)

Is er behoefte aan een gezamenlijk ontmoetingscentrum, gaan we daar iets mee doen?

Frans Meulendijks

Gezamenlijk ontmoetingscentrum komt in Bestemmingsplan.

Is er behoefte aan gezamenlijk hout inkopen?

Hoop op een goed nieuw lid als afgevaardigde van VHSW voor de Bewonersraad.

Karel Hennekens

Kunnen jullie niet als lid van de VHSW blijven in de Bewonersraad?

Marie José Hennekens

Voorzitter van de Bewonersraad dient met algemene stemmen te worden gekozen en zaken die alle bewoners aangaan dienen in een vergadering van de Bewonersraad aan de bewoners worden doorgegeven.

Berdien sluit zich aan bij de woorden van Ingrid.

Nieuwe erfpachtovereenkomst door Jaap Breedveld

Jaap laat aan de hand van sheets zien wat we moeten weten over de nieuwe erfpacht. (zie ook de website van VHSW onder kopje bestuur - erfpacht VHSW)

De presentatie van de nieuwe erfpachtovereenkomst was in november 2015

Er is een akte van levering en algemene bepalingen die samen de erfpachtovereenkomst is.

Bewoners die de nieuwe erfpacht tekenen krijgen een **akte van wijziging** en algemene bepalingen als erfpachtovereenkomst.

We hebben de nieuwe erfpacht voorgelegd aan de vereniging van erfpachters en een scan hiervan laten maken.

In de scan werkt men met stoplichten (=aandachtspunten) die groen, oranje of rood zijn.

In deze scan vond de VVE dat er een 15 tal rode stoplichten zijn en extra aandacht vergen.

O.a.

- de berekening van de grondprijs vindt men te hoog
- Het rendement eigenaar vindt men te hoog
- waarde bepaling grond heeft eenzijdig plaatsgevonden
- berekening erfpacht canon niet reëel
- vastlegging notariële aktes eenzijdig vastgesteld
- veel beperkende bepalingen met zeer hoge boetes
- veel eenzijdige bepalingen ten nadele van de erfpachter

We hebben 4 april 2016 een brief naar Bestwil gestuurd om een werkgroep te formeren over de erfpacht. Volgens Bestwil is de erfpacht een gelopen race en is het alleen bespreekbaar in de bewonersraad.

Na een aantal opmerkingen van de leden besluiten we nogmaals een brief aan Bestwil te schrijven om tot een werkgroep te komen.

Is er geen of een negatief antwoord van Bestwil dan zullen we een brief naar alle bewoners sturen betreffende deze problematiek.

Opmerking Lid

Beste mensen het is gebeurd. Bewoners dienen eventueel mandaat in te trekken

Eerk Hofmeester

In de brief die eventueel geschreven wordt moet in duidelijke korte vorm uitleg gegeven worden aan de bewoners.

Aangezien ik ook lid ben van Bestwil schrik ik van de uitkomst van de VVE. Bij Bestwil is daar niets over gezegd.

Bestemmingsplan door Frans Meulendijks

Het voorlopig bestemmingsplan is van 11 april 2016 en er is hier inspraak mogelijk tot 23 mei 2016.

Het college van B en W kijkt dan wat ze met de inspraak gaan doen.
September 2016 komt het definitieve bestemmingsplan. Men kan tot 6 weken daarna een zienswijze indienen.
In december 2016 beslist de Gemeenteraad over het Bestemmingsplan.
Daarna kan men nog bezwaren indienen bij de Raad van State. Dit is alleen mogelijk voor diegene die ook een zienswijze hebben ingediend.
Er zijn inloopsessies geweest op het kantoor van SWB waarin de bewoners vragen etc konden stellen.
Martijn Groenestein was hier namens de Gemeente bij aanwezig.
De essentie van dit alles is dat het een goed plan is.
De grootte van verschillende woningen worden aangepast.
Woningen kleiner dan 70m² mogen uitbreiden naar 70m²
woningen van 70m² tot 100m² mogen uitbreiden tot 100m²
woningen groter dan 100 m² blijven gehandhaafd.

Bijgebouwen mogen een grootte hebben van 15m² (carport, terras, houtopslag, gebouw)
Nokhoogte mag 6,5 meter zijn en dak 3,5 meter. Men mag ook verticaal (onder de grond) tot 3.5 meter gaan.

Park blijft besloten

Klankbordgroep heeft bestemmingsplan nagekeken en daarna een brief naar Gemeente gestuurd die door verenigingen, SWB en DJB is ondertekend.

Stand van zaken Glasvezel door Eerk Hofmeester:

Besluitvorming:

Er is gedurende 3 jaar uitgebreid voorwerk gedaan door werkgroep Bewonersraad naar een verbetering van internet en betere televisiekwaliteit.

Men kwam toen tot de conclusie dat men dan moest overgaan tot glasvezel na alle mogelijke alternatieven onderzocht te hebben. Dit voldoet aan onze wensen en brengt een beter leefklimaat.

Glasvezel is toekomstgericht en dat kan men niet zeggen van het CAI

Er is een keuze gemaakt voor eigen beheer van de infrastructuur en betaling via exploitatie

Er is namens de Bewonersraad een informatieavond voor alle bewoners geweest en de leden van Bestwil en VHSW zijn in overgrote meerderheid voor het plan.

Op 4 mei 2016 is het plan goedgekeurd door de bewonersraad en is aan SWB opdracht gegeven het een en ander in gang te zetten, waarbij zij ondersteund wordt door de werkgroep glasvezel en Jan van Kemenade. Jan van Kemenade is de projectleider.

Vervolgstappen

Er wordt keuze gemaakt voor een aannemer op basis van vergelijkbare offertes

De laatste details en definitieve offerte zijn besproken. De offerte is van een bedrijf dat ervaringen heeft in recreatieparken

De keuze van de aannemer is gedaan en we willen zo veel mogelijk "meeliften" op de bekabeling van Kempenglas.

Financiering

Het bedrag wordt gefinancierd door DJB aan SWB.

DJB moet financiering kunnen verantwoorden, daarom hypotheekrecht met het netwerk als onderpand. (Dit is voorbereiding)

Betaling via exploitatiekosten. Circa € 20 tot € 23 per maand (75/100 verdeling recreant/vaste bewoner)

Daarnaast heeft iedere bewoner een eigen keuze betreffende abonnement bij Trined

Informatie

Website Stille Wille

Er is een nieuwsbrief in voorbereiding

Brief gaat naar "procesgroep" i.v.m. exploitatieovereenkomst. Zij kunnen tekenen voor akkoord.

Er komt een vragenlijst om situatie per bewoner in kaart te brengen

Er kan desgewenst een bezoek aangevraagd worden door een deskundige.

Planning

Details volgen in nieuwsbrief

Het streven is dat over 8 tot 10 weken iedereen aangesloten is.

Werkgroep Exploitatie door Tonny Schoenmakers

Er is werkgroep Exploitatie die kijkt naar een nieuwe exploitatieovereenkomst. Tonny heeft daar namens de VHSW zitting in,

Als men suggesties heeft voor de exploitatie graag doorgeven aan Tonny

Tonny informeert de leden en stuurt mail/brief als er iets bijzonders is

Financiën VHSW door Hans Waijers

We hebben een erfpachtscan laten maken en die is niet goedkoop.

We hebben Bestwil gevraagd om in deze kosten te delen, maar helaas.

Bij de oprichting hebben we gezegd dat het lidmaatschap van 2015 was tot eind 2016 en men in 2017 een nieuwe factuur lidmaatschap zou krijgen.

Echter door o.a. de erfpachtscan is de bodem van de kas bereikt en we vragen daarom of de leden op vrijwillige basis een bedrag van € 10,-- willen doneren.

De aanwezige leden zijn het hier mee eens.

Rondvraag

Ingrid Vissers

Op 11 juni is er bewonersraadvergadering en hopelijk hebben dan mensen zich opgegeven voor een werkgroep. Zo niet dan moeten we melden dat we geen leden voor de werkgroep hebben.

Madeleine Genugten

Wat gebeurt er met de visvijver en het lot van de vissen? Het is een mooi wandelgebied.

Nemen dit mee bij Rianne.

De erfpacht loopt tot 2029, behalve als men een hypotheek wil afsluiten.

Dit weten we niet en moeten we navragen

Eerk Hofmeester

Werkgroep voor gezamenlijk hout inkopen is een goed idee.

Frank Butteling

Wanneer dubbelbestemming een feit is moet men nieuwe erfpacht tekenen anders krijgt men geen dubbelbestemming.

Volgens ons is dat niet waar, maar we zullen het nog navragen en komen er later op terug.

Afsluiting

Tonny sluit de vergadering om 22.35 waarna enkele leden nog gezellig een afzakkertje nemen.