

Notulen Algemene Leden Vergadering Bewonerscommissie Lambrasse

Datum : 13 april 2011
Tijd : 20.00 – 22.30 uur
Plaats : Het Achterom – Wijchen
Aanwezig : zie presentie lijst, in bezit van secretaris

1. Opening, welkomstwoord en vaststelling agenda.

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen namens het bestuur van harte welkom.

De agenda wordt doorgenomen.

2. Notulen vorige Algemene Ledenvergadering.

Er is een reactie *vanuit blok 15* op de notulen van de vorige vergadering: Waarom staan de notulen vaak erg laat op de website?

Er wordt uitleg gegeven dat het bestuur vergaderd en daarna een nieuw overleg plant om de notulen te bespreken. Daarna zijn we afhankelijk van iemand van de website om de notulen ook daadwerkelijk online te zetten. Daar hebben wij geen invloed op.

Verder zijn er geen op- en/of aanmerkingen over de notulen.

Notulen zijn bij deze goedgekeurd.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

Verslag diverse acties bestuur en administrateur.

Er is een nieuw bestuurslid: Erik Jansen

De Technische Commissie wordt in haar huidige vorm opgeheven is . Veel van haar taken lagen al bij het bestuur waarna besloten is de commissie bij het bestuur te voegen.

Er is wederom contact geweest met Belin. Uit dit overleg is er een lijst met punten naar voren gekomen. Namens de bewoners zijn er ook aandachtspunten naar voren gebracht.

Er zijn ook zaken waar wij niets over te zeggen hebben zoals de naam van de wijk.

Door de gemeente zijn er toezeggingen gedaan m.b.t. speeltoestellen in de wijk en straatnaamborden.

Binnengekomen stukken.

Wat zijn de kosten van het collectieve onderhoud van de daken?

Dit zal later in de vergadering besproken worden.

Is het mogelijk de mandelige parkeerplaatsen over te dragen aan de bewoners zelf?

Dit is niet mogelijk. Iedereen heeft getekend voor de mandeligheid van o.a. de parkeerplaatsen. Iedereen is dus voor 1/245 deel eigenaar van een parkeerplaats. Verkopen is zo erg lastig.

Hoe zit het met het maabeleid in onze wijk? Is daar vanuit de wijk iets aan te doen richting gemeente? Gaat over ons mandelige groen?

Het is een tijdje onduidelijk geweest omdat Braam failliet gegaan is. Inmiddels heeft Sierplantkwekerij Mertens voor het groen in de wijk gezorgd met toestemming van Belin. Het groen dat niet mandelig is zal door de gemeente verzorgd worden, daar hebben wij zelf niets over te zeggen. Helaas maaien zij slechts 2x per jaar.

Reactie vanuit een bewoner van de Poort van Leur:

Om de wijk in te komen wordt er door auto's en fietsers nogal eens gebruik gemaakt van het gras dat naast de Poort van Leur ligt (geen officiële ingang) VVE wil eventueel zelf paaltjes laten plaatsen om dit te voorkomen.

Advies om hierover contact op te nemen met de gemeente want het bestuur is van mening dat de bewoners hier niet zelf voor zouden moeten zorgen..

De nooddeuren langs de snelweg zitten nog steeds op slot?

Deze deuren zijn niet voor ons als bewoners bedoeld. Ze zouden alleen vanaf de snelweg geopend moeten kunnen.

Volgens de tekening zou er achter de schermwoningen een stoepje komen om eventueel onderhoud aan je woning te kunnen plegen.

Dit is nagevraagd bij de aannemer en zij hebben het recht af te wijken van de bestektekening. Het zal dus zo blijven.

Anders mag iedereen hierover zelf contact opnemen met de aannemer.

Als je al getekend hebt voor de oplevering zal het lastig worden dit nog te laten veranderen.

Veel mensen dachten echter dat dit onder de mandeligheid viel..

Er zal naar Pepping gemaïld worden. Op de opleverlijst is de bestrating helemaal niet genoemd.

Bestuur hoort graag de afloop hiervan.

Er is nog steeds geen naambordje in de wijk?

Dit is een taak voor de gemeente.

Door de regen en kou afgelopen winter is er veel ijsvorming geweest op het dak bij de hemelwaterafvoer . Is dit iets voor de aannemer??

Het zou een structurele bouwfout kunnen zijn maar dat moet dan per klacht bekeken worden. Afgelopen winter was het ook wel extreem koud.

De dilatatie fout heeft overigens nog steeds de aandacht van het bestuur.

Is het mogelijk dat er een jaarverslag komt en elke bewoner hier een kopie van krijgt?

Een jaar verslag maken kost meer tijd en geld. Het lijkt het bestuur overbodig om naast de notulen nog een apart jaarverslag te maken.

Bij het uitrijden van de parkeergarage van de Centrale Toren is er geen zwaailicht of spiegel. Gevaarlijke situatie omdat je met een redelijke vaart uit

de garage moet rijden maar het dan nog niet zichtbaar is of er iemand langs komt. Passerend verkeer ziet ook niet of er iemand uit de parkeergarage komt. Het bestuur vindt het in het belang van de hele wijk dat er een zwaailicht of spiegel komt. Er is over gesproken met de projectontwikkelaar over de betonrand die langs de uitrit ligt. Deze is niet meer aan te passen.

Een zwaailicht lijkt de meest logische optie. VVE van de Centrale Toren graag een begroting van de kosten hiervoor laten maken.

Door het bestuur zal hierover met de gemeente contact opgenomen worden.

Er wordt nog steeds vlak voor de ingang van de parkeergarage omdat het vrij parkeren in de wijk is.

Het bestuur heeft aan de gemeente gevraagd of er parkeervakken kunnen komen.

De projectontwikkelaar vond het niet nodig. Alle bewoners zullen er dus zelf rekening moeten houden dat er overal geparkeerd mag worden maar graag een beetje rekening houden met de ander!

Dit zal regelmatig terugkomen in de "Wist U Dat-je's "

De blokvertegenwoordiger van het tegenoverliggende blok zal de bewoners van dit blok hier nog even op attenderen.

Vanuit het bestuur zal er contact opgenomen worden met de projectontwikkelaar en de gemeente.

Er mag niet zomaar beslist worden dat iets mandelig wordt.

Het bestuur legt uit dat we niemand willen opleggen dat, in dit geval de daken en het onderhoud hiervan mandelig wordt. Het bestuur is van mening dat het gunstiger en een service voor alle bewoners is als het onderhoud aan de daken collectief geregeld wordt.

Kortingskaarten voor Zoo Parc Overloon.

Geïnteresseerden kunnen zich bij bewonersvereniging@lambrasse.nl.

Nota Speeltoestellen.

Op de tafels liggen foto's van diverse mogelijkheden voor onze wijk.

Er is geïnventariseerd door de gemeente. Gezien het aantal kinderen in de wijk hebben wij er nu "recht op".

Helaas zijn er vanuit de gemeente nog geen financiële middelen geweest maar onze wijk zal in de begroting van volgend jaar opgenomen worden.

De gemeente heeft al wel in de wijk gekeken waar de beste plaats in de wijk zou zijn voor speeltoestellen.

De meeste bewoners geven aan dat de Barbecue plaats een prima plek voor speeltoestellen zou zijn. Helaas is het door de afwerking van de muren daar met al het ijzerdraad niet echt een veilige plaats voor kinderen.

En er is geen geld om dit aan te passen.

Ook loopt de gasleiding onder deze BBQ plaats door.

Diverse verzoeken m.b.t. afwijking van de bijzondere verkoop voorwaarden zoals plaatsen airco en schotelantennes.

Het bestuur benadrukt nogmaals dat zij niet als politieagent door de wijk loopt. Er wordt niet gecontroleerd. Er wordt alleen actie ondernomen als er reacties vanuit de wijk binnen komen.

Bewoners die de bijzondere verkoopvoorwaarden niet naleven zijn aangeschreven.

Daarom zijn er nu aan aantal punten ter stemming gebracht. Vanuit Blok 16 komt de opmerking dat als je iets wil veranderen dat volgens de Bijzondere Verkoopvoorwaarden niet mag, je het gewoon kan doen totdat iemand er iets van zegt. Tijdens de ALV vraag je dan even toestemming en dan mag het wel? Is het zo simpel?

De voorzitter geeft aan dat we ALLEMAAL voor deze voorwaarden getekend hebben. Het is de taak van bestuur om de belangen van alle bewoners te behartigen waarbij de veiligheid altijd voorop staat.

4. Verslagen Commissies.

Technische commissie:

Er is een gesprek geweest met de gemeente. Het mandelige groen is inmiddels opgeleverd. Het kon pas opgeleverd worden als Braam klaar was, zij hadden meer tijd nodig dan begroot was. Inmiddels is Braam failliet. De kosten van het onderhoud zijn door Belin betaald.

Inmiddels is er een nulstelling gecreëerd op kosten van Belin.

Vanaf nu zullen de kosten voor het onderhoud van het mandelige groen voor onze eigen rekening zijn.

Sierplantkwekerij Mertens heeft het onderhoud nu gepleegd. Hij geeft aan dat we ook zelf even kunnen kijken of er rotzooi tussen de struiken ligt.

De voorzitter benadrukt dat we reinigend onderhoud ook zelf kunnen plegen!

De kosten van het onderhoud worden alleen maar hoger als we dit moeten laten doen.

De Technische Commissie is opgeheven. Erik Jansen vanuit deze commissie zal toetreden tot het bestuur voegen.

Feestcommissie:

Er bestaat onduidelijkheid over het bestaan van deze commissie.

De voorzitter van de feestcommissie geeft namens de commissie aan dat ze best nog een feest willen organiseren maar dan buiten de bewonersvereniging om.

Verzoek aan de blokvertegenwoordigers om per blok te informeren of men nog een feest wil.

In de volgende Wist U Dat? kan er een aankondiging gemaakt worden.

Kascontrole Commissie:

De voorzitter van de kascommissie geeft namens deze commissie aan dat er een controle heeft plaats gevonden.

Een opmerking ging over de kostenpost van de Technische Commissie vergadering wordt door de voorzitter van de bewonersvereniging toegelicht.

Er zijn geen afwijkende uitgaven gevonden.

Het bestuur wordt gedechargeerd.

Onze administrateur geeft aan dat het jammer is dat er soms zoveel moeite gedaan moet worden om de bijdrage van €60,- per jaar te incasseren. Er is tot nu toe een achterstand van in totaal €230,-.

Uiteindelijk zal dit bedrag binnen komen eventueel via een deurwaarder.

De administrateur geeft ook aan dat er geld staat op de spaarrekening. Tot nu zijn de uitgaven laag gebleken.

Wist U Dat? :

Deze folder zal 3 á 4 keer per jaar uitkomen.

Input vanuit bewoners is van harte welkom.

Door middel van sponsors/reclame op deze folder worden de kosten laaggehouden. Adverteerders kunnen zich aanmelden via

bewonersvereniging@lambrasse.nl

5. Begroting Bewonersvereniging.

De administrateur geeft aan de begroting geen reëel beeld geeft omdat we nog weinig kosten gemaakt hebben. Volgend jaar zullen de kosten van het onderhoud van het groen in de wijk gemaakt worden ten laste van de vereniging.

De vereniging staat er wel goed voor.

Er wordt afgesproken de jaarrekening NIET op de website te plaatsen. Indien gewenst zijn uitsluitend voor leden op te vragen via

bewonersvereniging@lambrasse.nl

Volgend jaar zullen we alles meesturen met de uitnodiging voor de Algemene Ledenvergadering.

Er zullen géén financiële stukken op de site geplaatst worden.

Blok 14 vraagt over verleden m.b.t. de kosten. De voorzitter deelt mede dat de gemaakte kosten laag zijn omdat het mandelige groen nog niet is opgeleverd waardoor er nog geen kosten zijn gemaakt voor het onderhoud daarvan.

In 2012 zullen er duidelijk kosten zijn bijv. voor onderhoud in de wijk.

De administrateur geeft voor de volledigheid de werkwijze van de kascommissie weer:

1. De kascommissie controleert de jaarrekening over het voorgaande jaar
2. De kascommissie geeft advies aan algemene ledenvergadering
3. De algemene ledenvergadering verleent decharge aan het bestuur voor het gevoerde financiële beleid over het voorgaande jaar
4. De algemene ledenvergadering neemt een besluit over het resultaat: òf afrekenen met de bewoners òf toevoegen/onttrekken aan de reserve.

6. Pauze.

7. Voorlopige uitslagen div. stemmingen.

Begroting 2011 → goedgekeurd

Plaatsen airco → Optie B (meldingsplicht + opgelegde procedure + plaatsen aan achterzijde mag altijd)

Schotelantennes → Optie B (meldingsplicht + procedure op het dak + gevel mag niet)

Mandeligheid daken → Mee Eens

Verdere uitleg:

Airco's en schotels mogen wel op het dak geplaatst worden. Uitgevoerd door een erkend bedrijf zodat de kans op lekkage nihil is.

Daken: Er zit een garantie op van 10 jaar maar deze vervalt na 3 jaar als er geen onderhoud gepleegd wordt.

Er zijn twee opties: dit onderhoud kan per dakvlak (blok) of collectief voor de hele wijk uitgevoerd worden.

Het laatste zal financieel aantrekkelijker zijn.

Vanuit de Centrale Toren komt de vraag dat als zij niet mee doen met de collectiviteit, hebben het immers zelf al geregeld middels hun VVE, wordt er dan wel collectief meebetaald?

Er zal uitgezocht worden of het voor de VVE's interessanter is om aan het potentiële collectieve onderhoudscontract mee te doen.

Vanuit blok 22 komt de opmerking dat het duidelijker was geweest als de bewoners deze informatie vooraf hadden gekregen.

De stemming was slechts bedoeld om het bestuur toestemming te verlenen om te inventariseren wat de kosten voor collectief onderhoud zullen zijn en dit om te zetten in een collectief onderhoudscontract.

8. Sociaal gedrag in de wijk.

Dit punt zal op de agenda blijven.

- De wijk is geen uitlaatplaats voor honden. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden rondom de wijk.
- De max. snelheid in de wijk is 30km/u
- Parkeren is overal toegestaan maar let op de veiligheid
- Afval in de wijk: verzoek om je eigen stoep schoon te houden
- Geluidsoverlast: graag aan de burens denken
- Drempels in de wijk: De gemeente zegt dat dit logistiek gezien niet meer kan. Onze wijk is al 30km zone. Als het een woonerf zou worden komen er ook meer bloembakken e.d. dit gaat ten koste van parkeerruimte.
- Afval 's morgens vroeg weggooien? Kan er geen tijdslot op de containers? Dit is iets voor wijkbeheer. Verzoek om in ieder geval geen afval naast de containers te zetten! Als deze niet open gaan dan contact opnemen met wijkbeheer.

Vanuit de zaal komt de opmerking dat de mensen die met alle bovenstaande punten geen rekening houden, waarschijnlijk nu ook niet in de zaal zullen zitten.

Voorzitter spreekt alle blokvertegenwoordigers erop aan dit aan achterban door te geven.

9. Aankondiging enquête concept Wega Woningen.

Belin heeft belang bij het slagen van dit concept van woningbouw.

Men wil graag een enquête rondsturen naar alle bewoners.

10. W.V.T.T.K. / 11. Rondvraag.

Blok 12: Er hangt reclame om leegstaande woningen te verkopen. Ook is er reclame op de afscheiding van de wijk geplaatst.

Dit is toch vervuiling van de wijk?

Het is geen taak voor het bestuur hier actie op te ondernemen.

Sommige bewoners hebben een nota van XMS (glasvezel) gekregen zonder dat zij diensten afnemen. Is dit iets om collectief op te pakken?

Secretaris zal hierover gemaild worden.

Er zal aandacht aan besteed worden in het eerst volgende Wist-U-Datje.

Blok 9: Is de strook langs de hernenseweg ook een hondenuitlaatplaats?

De plattegrond waarop deze plaatsen vermeld staan zal naar het bestuur gestuurd worden.

Blok 22: Wat komt er op het stuk grond achter de vijver?

Er is contact geweest met projectontwikkelaar en er zijn diverse mogelijkheden. Er is echter op dit moment nergens animo voor.

Blok 14: Compliment voor het bestuur voor de goede organisatie en het zo duidelijk gescheiden houden van het takenpakket.

12. Sluiting

Marcus dankt iedereen voor zijn/haar aanwezigheid en sluit de vergadering om 22.30uur.