

# Notulen Algemene Leden Vergadering Bewonerscommissie Lambrasse

Datum : 9 april 2010  
Tijd : 20.00 – 22.15 uur  
Plaats : Het Achterom – Wijchen  
Aanwezig : zie presentie lijst, in bezit van secretaris

---

## 1. Opening, welkomstwoord en vaststelling agenda.

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

Toehoorders van de vergadering dienen zich vooraf aan de vergadering te melden.

### Aanvulling op de agenda:

Er is vandaag nog een korte vergadering geweest met de gemeente met betrekking tot de WOZ-waarde van onze huizen n.a.v. een persbericht in De Gelderlander. Er is contact geweest met Dhr. R. Koenders.

## 2. Notulen vorige vergadering.

Er is een reactie *vanuit blok 17* op de notulen van de vorige vergadering over eventuele speeltoestellen in onze wijk.

Navraag bij de gemeente leert dat er volgens de normen nog niet voldoende kinderen zijn om speeltoestellen te plaatsen. Bovendien is er op dit ogenblik geen budget beschikbaar voor een speelplek op Lambrasse.

( peildatum 31-12-2009 )

Marcus geeft aan dat dit een punt is dat doorlopend op onze agenda staat. Het is een aandachtspunt voor de Technische Commissie.

Verder zijn er geen op- en/of aanmerkingen over de notulen van zowel 6 september 2009 en 12 januari 2010. Deze notulen zijn bij deze geaccordeerd.

## 3. Mededelingen en ingekomen stukken.

**Begroting en jaarrekening** (wordt later behandeld)

### Binnengekomen stukken.

*Wat gebeurt er met het braakliggende terrein langs de Hernenseweg?*

Eind april worden waarschijnlijk alle mandelige zaken opgeleverd. Dit gedeelte hoort bij het deel infrastructuur. De technische commissie heeft inmiddels alle officiële tekeningen gekregen. Het is ons nog niet bekend wat er mee gaat gebeuren.

*Hoe zit het met de grond achter de schermwoningen?*

Er zijn drie eigenaren van deze grond.  
Gemeente, Waterschap en Rijkswaterstaat.  
Agendapunt technische commissie.

Er wordt aangegeven dat achter sommige huizen de grond schuin afloopt. Dit is een individueel punt van de oplevering, zelf aanklaarten bij Pepping. Eventueel kan het meegenomen worden bij de mandelige oplevering.

*Het is onduidelijk welke parkeerplaatsen er zijn in de wijk.*

Tot na de mandelige oplevering moeten we het doen met de huidige situatie. Daarna kunnen we bekijken of er parkeervakken gemaakt kunnen worden. Uiteraard in overleg met de gemeente.

Voor elke schermwoning is in ieder geval 1 mandelige parkeerplek waar iedereen dus mag parkeren. ( zie reglement mandeligheid Lambrasse )

*Er wordt nog al eens te hard gereden in de wijk. Is een drempel mogelijk? Of eventueel een woonerf maken van de wijk?*

Woonerf optie/drempels in de wijk agendapunt technische commissie.

*Kan het betonblok voor de elektriciteitskast bij de Centrale Toren verwijderd worden?*

Punt bij mandelige oplevering.

*Wanneer verdwijnen de waarschuwborden bij de keien aan de ingang van de wijk? En kunnen deze keien verplaatst worden?*

Waarschijnlijk verdwijnen de borden na de mandelige oplevering. Wijziging infrastructuur in overleg met gemeente, agendapunt technische commissie.

*Er is maar één uitgang voor de hele wijk, is dat niet gevaarlijk?*

Volgens de normen is dit voldoende. Vergelijkbare wijken hebben ook maar één uitgang.

*Is het mogelijk dat de hoekhuizen ook windschermen op de hoek krijgen?*

Formeel mag het niet. We brengen het ter stemming.

Er wordt voorgesteld deze schermen in ieder geval uit te voeren in dezelfde stijl als de huidige schermen tussen de balkons in.

*Kan er een brievenbus in de wijk komen?*

Dichtstbijzijnde brievenbus staat nu in de 83<sup>e</sup> straat van de Kraaijenberg. De gemeente zal hiervoor moeten praten met een particulier bedrijf. Wij achten de kans erg klein dat er een brievenbus in de wijk komt.

*Er verschijnen steeds meer satelliet schotels achterop de schermwoningen. Wat zijn de regels?*

In de bijzondere voorwaarden staat dat het niet mag.

Formeel gezien moeten de eigenaren erop aangesproken worden maar het bestuur zal alleen actie ondernemen als er een officiële klacht binnenkomt.

*Er lopen regelmatig honden los in de wijk.*

Wettelijk is geregeld dat honden aangelijnd dienen te zijn. Het bestuur doet er dus niks aan want het is al bij wet geregeld. Uitsluitend op een formeel hondenuitlaatveld mogen honden hun behoefte doen.

*Er ligt nog regelmatig troep naast de vuilnisbakken.*

Als een container niet open gaat door storing moet je de gemeente bellen. Telefoonnummer staat op de container.

*In blok 7 zijn er nogal wat problemen met het verwarmen van de huizen.*

Pepping is hierop aangesproken evenals Tiboveen.

In één huis is het probleem inmiddels na veel pijn en moeite opgelost.

Bewoners zullen zelf bezwaar moeten maken.

*Vervalt de garantie van de ketel als je zaken gaat doen met een ander bedrijf dan Tiboveen?*

Ja, informeer bij een nieuw bedrijf of de garantie overgenomen wordt.

*Correspondentie van Wijkvereniging Achterlo ontvangen.*

De wijk Hof van Hagevoort is onderdeel van Achterlo. Regelmatig ontvangt het bestuur post/mail van de wijkvereniging. Als bestuur hebben wij aangegeven dat men de bewoners persoonlijk mag informeren. Het bestuur zal deze taak niet op zich nemen. Wij zullen ook niet bij elke vergadering van de wijkvereniging aanwezig zijn.

*Er is de mogelijkheid om kortingskaartjes te kopen.*

Bij Marieke kun je kaartjes voor Dierenpark Overloon kopen: € 7,50-.

Einddatum voor bestelling 1 mei 2010.

*Datum mandelige oplevering?*

Waarschijnlijk vindt deze oplevering eind april plaats. Ook dakinspectie hoort hierbij.

### **WOZ-waarde:**

Net voor de vergadering heeft een afvaardiging van het bestuur samen met Joris van Winssen contact gehad met Dhr. Koenders van de gemeente. Dit n.a.v. een door het bestuur uitgedaan persbericht aan De Gelderlander en telefonisch contact op de dag van de ALV.

Helaas was er voor dit bericht geen reactie gekomen op diverse telefoontjes en mailtjes.

In een eerste gesprek met de gemeente Wijchen is er uitgelegd hoe de WOZ-waarden tot stand zijn gekomen. Er is toen al toegegeven dat er fouten gemaakt zijn.

De voorzitter geeft het woord aan Joris van Winssen. Deze geeft aan dat er na het eerste contact met de gemeente een hertaxatie heeft plaatsgevonden.

Er is een persbericht door de gemeente uitgegaan en de gemeente deed daarin voorkomen alsof de taxatie nu goed geregeld was.

Helaas bleken er in de hertaxatie nog steeds veel fouten te staan.

Er is op de hertaxatie gereageerd vanuit het bestuur maar daar is geen directe reactie op gekomen.

Volgens Dhr. Koenders zijn er toch al inmiddels zijn er 115 bezwaarschriften bij de gemeente ingediend.

Door de gemeente was aangegeven dat er ruim voor het verstrijken van de bezwarentermijn reactie zou worden gegeven.

Helaas was het door het bestuur uitgedane persbericht blijkbaar noodzakelijk om een reactie vanuit te gemeente te krijgen.

Dhr. Koenders overhandigde de definitieve hertaxatie die nu wel consistent bleek.

Men heeft nu de koopsom + €30.000 als WOZ-waarde gerekend. Het bestuur vindt dit wel een reële taxatie.

Advies van het bestuur en ook Dhr. Koenders is, wanneer je desondanks deze definitieve taxatie nog onterecht vindt, je alsnog bezwaar dient aan te tekenen voor het verstrijken van de bezwaartermijn.

Tijdens de pauze heeft deze lijst ter inzage gelegen.

Door de gemeente is toegezegd binnen twee weken een reactie te geven aan de gewijzigde getaxeerde woningen overeenkomstig de overhandigde lijst met definitieve taxatie bedragen.

De voorzitter bedankt Joris van Winssen voor zijn enorme inspanning m.b.t. alle WOZ- perikelen.

#### **4. Verslagen commissies.**

##### **Technische commissie:**

Het bestuur benadrukt dat het essentieel is dat deze commissie functioneert.

Er zijn veel bewoners die zich in eerste instantie aangemeld hadden als lid van de commissie maar altijd afwezig zijn.

Er liggen veel actiepunten voor de technische commissie dus het is belangrijk dat deze goed draait.

Tot nu toe is er steeds iemand van het bestuur bij een vergadering aanwezig geweest maar het is de bedoeling dat dit niet meer nodig is.

Op dit moment zijn er drie leden van de Technische commissie aanwezig.

Verzoek aan de blokhoofden om de achterban aan te sporen!

Er is inmiddels een voorzitter van de Technische commissie benoemd.

De bewoners van de Centrale toren geven aan zelf een technische commissie te hebben gevormd en ze willen dit eerst op poten zetten voor ze zich met de rest van de wijk "gaan bemoeien".

Vanaf de mandelige oplevering zal het groen nog één jaar onderhouden worden. Dit wordt dus nog niet door ons betaald.

Vanuit de zaal wordt er gevraagd waarom wij dit daarna zelf moeten betalen.

Het is opgenomen in de voorwaarden van de koop van je huis.

Vraag uit de zaal: Hoeveel mensen zijn er nodig voor de Technische Commissie

In principe is er één persoon per blok beschikbaar, op aangeven van de huidige technische commissie kunnen we met minder personen toe. Dit zal de

commissie zelf regelen. Wanneer de technische commissie niet goed

functioneert gaat het ten koste van het correcte beheer van mandelige zaken.

##### **Feestcommissie:**

Er is een stemming geweest over het wel/niet goedkeuren van het declareren van een etentje voor de feestcommissie.

Met meerderheid van stemmen wordt de declaratie van dit etentje goedgekeurd. Het feest was ook een groot succes.

De Feestcommissie geeft aan dat ze hoopt het nog eens te kunnen organiseren.

Er zal bekeken moeten worden hoe dit nu met de kosten zal gaan. Evt. van iedere feestganger een eigen bijdrage vragen.

Iedereen is in ieder geval van mening dat je niet zou moeten betalen als je niet naar het feest gaat.

Wellicht is het een optie om 1x per 2 jaar een feest te organiseren.

Het bestuur zal een stemming opzetten.

## **5. Bezoekverslag Belin.**

Zie notulen bestuursvergadering d.d. 12 januari 2010.

En de negen niet verkochte woningen zijn inmiddels overgedragen aan Pepping.

Dit is telefonisch voor de vergadering gemeld door Mark van Tiel van Belin.

## **6. 7<sup>e</sup> bestuurslid.**

Na overleg wordt gesteld dat de vacature open blijft staan zonder dat we actief gaan werven naar een 7<sup>e</sup> bestuurslid wegens gebrek aan belangstelling.

## **7. Begroting bewonersvereniging.**

Administrateur legt de begroting uit en geeft waar nodig toelichting.

Er wordt gevraagd wat er onder administratie- en beheerkosten valt.

Administrateur geeft aan wat er onder valt:

- Automatische incasso's regelen.
- Achter niet betaalde maandelijkse bijdrage aangaan
- Administratie verzorgen en rekeningen betalen
- Begroting en jaarrekening maken

Wellicht zijn de kosten in 2010 lager als iedereen dan via automatische incasso zou betalen.

*Er wordt gevraagd wat er met " resultaat" op de jaarrekening bedoelt wordt.*

Dit is het verschil tussen inkomsten en uitgaven.

*Bankkosten zijn wel vermeld maar renteopbrengst niet?*

De renteopbrengst valt onder het kopje dotatie onderhoudsvoorziening. Hier sparen we wat extra voor het onderhoud dat elk jaar terug zal komen in de wijk.

Het bedrag van vijf euro per maand blijft gehandhaafd voor het komende jaar.

## **8. Kascommissie installeren.**

Via e-mail is er een aanmelding binnen gekomen.

Er komt één aanmelding uit de zaal. Hierbij is de kascommissie geïnstalleerd.

Er volgt een afspraak voor de kascontrole.

Tijdens de ALV van 2011 zowel jaarstukken van 2009 en 2010 goedkeuren.

## **9. Oplevering mandelige zaken.**

Er zal een afvaardiging van de bewonersvereniging bij deze oplevering

aanwezig moeten zijn. Verzoek aan blokhoofden om bij achterban te informeren

of er bewoners zijn, met verstand van zaken, om bij deze oplevering aanwezig te zijn. Zodra de opleveringsdatum bekend is, zal deze aan iedereen gemeld worden.

#### **10. Sociaal gedrag in de wijk.**

Er is al e.e.a. besproken tijdens deze vergadering.

Nogmaals wordt benadrukt dat we allemaal onze eigen verantwoordelijkheid in de wijk hebben. En op sommige zaken kun je een ander best aanspreken.

Het klinkt heel vervelend, maar als men zich niet aan de regel houdt dan is de enige weg nog om de politie te bellen. Het is jammer als het zover zou moeten komen.

#### **11. W.V.T.T.K.**

*Bewoners van de Poort van Leur vragen waar zij kunnen parkeren?*

Op de mandelige parkeerplaatsen.

*Komt er een glascontainer in de wijk?*

Waarschijnlijk komt er wel een glasbak in het winkelcentrum bij het Achterom zodra de bouw gereed is.

#### **12. Rondvraag.**

*Blok 9: Er hangen lampen langs te steenkorven die het niet doen?*

Aan Pepping of de gemeente vragen. Bij mandelige oplevering bekijken.

Iemand oppert dat het misschien onderdeel is van een bespaaractie binnen de gemeente.

*Na het aanleggen van de glasvezel kabels is de straat minder netjes achtergelaten.*

Er zijn al foto's door Pepping en de gemeente gemaakt. Actie loopt dus al.

*Lekkage balkons?*

Er is begonnen met het aanpassen van de balkons maar het blijft een collectief actie punt op de agenda. Uiteraard moeten we het zelf ook in de gaten blijven houden.

#### **13. Sluiting.**

Voorzitter sluit 22.15 uur de vergadering en dankt iedereen voor zijn aanwezigheid.