

Notulen Algemene Leden Vergadering Bewonersvereniging Lambrasse

Datum : 03 april 2013
Tijd : 20.00 – 22.00 uur
Plaats : Het Achterom – Wijchen
Aanwezig : zie presentie lijst, in bezit van secretaris

1. Opening, welkomstwoord en vaststelling agenda.

De voorzitter heet iedereen van harte welkom bij deze Algemene Ledenvergadering van Bewonersvereniging Lambrasse. Iedereen wordt verzocht de presentielijst te tekenen. De voorzitter geeft aan dat de vacature van voorzitter nog steeds beschikbaar is. Geïnteresseerden worden verzocht zich te melden via bewonersvereniging@lambrasse.nl.

2. Notulen ALV 2012 en voorgaande bestuursvergaderingen

Voorlopige stemmingen van de Algemene Ledenvergadering 2012 zijn akkoord, deze stemmingen zijn definitieve stemmingen.

Notulen bestuursvergadering 12 november 2012 – Akkoord

Notulen bestuursvergadering 20 februari 2013 – Akkoord


Notulen bestuursvergadering 13 maart 2013 – Akkoord

Een bewoner uit blok 19 geeft aan dat er geen stemming is geweest over het feest bij de ALV in 2012. In de notulen staat wel dat er animo voor is maar, hij meent dat het organiseren van een buurtfeest geen mandelige zaak is. De voorzitter geeft aan dat dit punt later nog ter sprake zal komen. Uit blok 10 komt de opmerking dat er alleen via de blokhoofden aan de bewoners gevraagd is of er animo is voor het feest.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

Blok 19: Moet er verplicht mee betaald worden aan het feest ook al ga je er niet naar toe? De voorzitter legt uit dat er de vorige keer een feest is georganiseerd op kosten van Belin. Er is toentertijd vanuit de wijk aangegeven dat een feest voor herhaling vatbaar is. Vervolgens wordt de vraag gesteld waarom een bewonersvereniging hier 7000 euro aan uit moet geven. De voorzitter legt uit dat er in de afgelopen jaren geld bespaard is (dankzij goed budgetteren van het bestuur) en daarom is het bestuur van mening dat een feest legitiem is, ook vanwege het 5-jarige bestaan van de wijk. Daarnaast geeft voorzitter aan dat de maandelijkse bijdrage vanaf 2014 omlaag gaat omdat er genoeg reserves zijn.

Blok 19: Bewoner geeft aan dat hij niet wil dat het bestuur het feest regelt, omdat het bestuur er is voor de mandelige zaken. De voorzitter geeft aan dat er een feestcommissie is die dit regelt en namens de feestcommissie zit Rob in het bestuur. Voorstel vanuit het bestuur: er zal via de mail een stemming komen over het buurtfeest en of de kosten daarvan van de gezamenlijke rekening mogen komen.



Er volgt een vraag over de financiële reserves die er in de loop van de jaren zijn opgebouwd. Waar komen deze vandaan? De voorzitter legt uit dat er onder andere veel bespaard is toen er een ander bedrijf (Breed) het groenonderhoud in de wijk ging verzorgen. (Dit punt komt later nog ter sprake)

Er is contact geweest met dhr Rob Geertsen van de Gemeente Wijchen over onze wijk. Er zijn een aantal punten omtrent veiligheid in onze wijk die nog voor verbetering vatbaar zijn.

De uitrit bij de Centrale Toren blijft een gevaarlijk punt. Er is in het verleden gesproken over een waarschuwinglamp maar dat is voor de bewoners die tegenover de Centrale Toren wonen geen prettige oplossing. Het plaatsen van een paaltje is misschien een oplossing maar zoals een bewoner uit blok 12 al aangeeft kun je dit niet op eigen initiatief doen. Er komt een voorstel om Veilig Verkeer Nederland uit te nodigen in de wijk om samen te bekijken hoe de verkeersveiligheid in de wijk verbeterd kan worden. Mochten er overtredingen gezien worden dan is het aan alle bewoners om de overtreeders er op aan te spreken en de juiste instantie in te schakelen.

Bewoner blok 19 vraagt of er een parkeerverbod kan komen bij de ingang van de wijk. Auto's staan hier regelmatig erg onhandig geparkeerd voor het overige verkeer dat de wijk in wil rijden. Dit is geen taak van het bestuur. Het beste is om de bestuurders er zelf op aan te spreken.

Vraag vanuit blok 19: de snelheid in de wijk. Officieel mag je 30km per uur rijden maar er wordt veel te vaak sneller gereden. Ook dit wordt meegenomen in het overleg met Veilig Verkeer Nederland.

Uit blok 8 komt de opmerking dat in het Wist U datje staat dat bezoek zoveel mogelijk moet parkeren op mandelige parkeerplaatsen. Vertel dit de mensen die op bezoek komen!

De deurkrukken op de nooddeuren zijn inmiddels vervangen zodat je vanuit de wijk niet meer richting de snelweg kunt. Dit heeft even geduurd maar er is eindelijk vanuit de Gemeente Wijchen actie ondernomen toen er kinderen langs de snelweg gesignaleerd waren. De voorzitter benadrukt nogmaals dat we onveilige situaties in de wijk vooral ook individueel bij de gemeente moeten melden. Eventueel een foto ervan maken. Laat het bestuur dit dan ook weten, dan kunnen wij het bij ons overleg met de gemeente nogmaals te sprake brengen.

Uit blok 22 komt een opmerking over de smalle strook grond achter dit blok. Dit punt is al eens besproken met de gemeente maar het is nog steeds niet duidelijk bij wie de verantwoordelijkheid voor dit stukje grond ligt. De voorzitter geeft aan dat de bewoners dit vooral zelf bij de gemeente moeten aankaarten. De gemeente, de provincie en Rijkswaterstaat willen alle drie niet de verantwoording nemen voor dit stukje grond.

Blok 12: De vijver blijft een punt van ergernis. Eigenlijk zou deze uitgebaggerd moeten worden maar ook hier is het onduidelijk wie er verantwoordelijk voor is. Waarschijnlijk gaat de rechter erover beslissen. De grond achter de vijver is nog ontwikkelingsgebied en geen hondenuitlaatplaats. De voorzitter geeft aan dat we alle opmerkingen over de wijk kunnen melden bij Rob Geertsen van de gemeente Wijchen.

Er is een mail uit blok 16 gekomen met een vraag over het feit dat Pepping en Oranjedak failliet zijn gegaan. De garantie die we hebben blijft echter nog wel geldig via de leveranciers en het waarborgfonds. Uit blok 22 komt de opmerking dat onderhoud aan het dak wel €500,- per woning kan gaan kosten. De voorzitter geeft aan dat dit punt in het verleden al aan de orde is geweest. Voor andere zaken aan de woning die kapot gaan kan het Waarborgfonds aanspreken. Enkele bewoners hebben hier ervaring mee. Er is hierbij een eigen risico van €400,-. Andere bewoners hebben dit bedrag via hun verzekering weer kunnen krijgen. De vraag die volgt is of scheuren in de wand ook gemeld kunnen worden aan het Waarborgfonds? Er is alleen garantie als het daadwerkelijk om een bouwfout gaat.

Uit blok 17 komt de vraag hoe het zit met het dilatatie probleem bij de balkons? Zouden Pepping of het Waarborgfonds hierover ook aangesproken kunnen worden? Toentertijd heeft Pepping het probleem na individuele meldingen proberen op te lossen door te gaan kitten. Voor oplossingen is het wellicht een idee om de Vereniging Eigen Huis hiervoor in te schakelen.

Uit blok 12 komt de vraag of het een idee is om een hondenuitlaatplaats in de wijk te creëren aan de zijkant van de wijk achter de stenen muur? Dit is een punt om op te nemen met de gemeente, het bestuur beslist hier niet over. Een andere bewoner geeft hierop aan dat hij hier niet blij mee zou zijn, zijn kinderen spelen hier graag. Wel is bekend dat langs de Randweg een uitlaatberm is. Als het goed is hebben alle hondenbezitters een kaart gekregen van de gemeente waar de hondenuitlaatplaatsen op aangegeven zijn. De voorzitter geeft aan dat ook hier overtreders aangesproken mogen en moeten worden.

Uit blok 20 komt de opmerking dat je vanuit de wijk niet veilig naar het winkelcentrum Achterlo kan wandelen. Er is geen fatsoenlijke oversteekplaats voor voetgangers. Ook dit is een punt voor de gemeente.

Een vraag uit blok 21 is of er wellicht een afvoer vanuit de keuken naar buiten gemaakt kan worden. Etensluchten blijven lang hangen in huis. Iemand uit blok 15 heeft als tip dat er achter het luik in het toilet een extra afzuiger geplaatst is waardoor via een terugslagklep de lucht geventileerd kan worden.

Opmerking vanuit blok 23 en mail van blok 6 over het Wist-U-Datje; om kosten te besparen is het ook mogelijk dit alleen via internet te verspreiden. Het bestuur geeft aan dat er bewust voor een papieren versie gekozen is omdat we van mening zijn dat de informatie dan sneller en beter gelezen zal worden. Daarbij wordt via de mail wellicht niet altijd iedereen bereikt, dus op deze manier is er een groter bereik.

Er zijn kortingskaarten voor Zoo Parc Overloon binnen gekomen. Geïnteresseerden kunnen zich melden via bewonersvereniging@lambrasse.nl vóór 25 april.

4. Kennismaking wijkagent

Helaas was het voor de wijkagent niet mogelijk bij de vergadering te zijn. Via het algemene telefoonnummer van de politie 0900-8844 kan er contact met hem opgenomen worden. Zijn naam is Martin de Bruin en hij is ook te volgen op Twitter: @wijkagt_martin
De feestcommissie zal hem betrekken bij de organisatie van het feest.

5. Verslagen Commissies.

Technische commissie

Het onderhoud van het groen in de wijk wordt besproken. Vanwege de kosten is er vorig jaar besloten over te stappen naar Breed. Dit blijkt achteraf voor onze wijk niet de juiste keuze te zijn geweest. Daarnaast is het contact tussen het bestuur en de contactpersoon van Breed ook niet optimaal geweest. Het was lastig of zelfs bijna onmogelijk hem te bereiken. Het bestuur heeft dan ook nieuwe offertes aangevraagd voor het onderhoud van het groen in de wijk. Aangezien er vele klachten binnen gekomen zijn die er voorheen niet waren, is het bestuur van mening om ook de vorige onderhouder van het groen; Sierplantkwekerij Mertens, in Wijchen te vragen een nieuwe offerte te maken. Uit de zaal klinken positieve geluiden om terug te gaan naar Sierplantkwekerij Mertens. Aangezien er een passend voorstel is gedaan, wordt er besloten het onderhoud vanaf heden, voor de komende 2 jaar te laten verzorgen door Sierplantkwekerij Mertens. Dit bedrijf heeft aangegeven dat alles binnen 2 jaar weer helemaal op orde zal zijn in de wijk zoals het oorspronkelijk de bedoeling was, volgens bestek.

Kascontrole commissie

Namens het bestuur heeft Marjanka contact gehad met de kascommissie. Het bestuur en de administrateur hebben een aantal aandachtspunten gekregen. Er is een betaling door de bewonersvereniging gedaan die voor de Centrale Toren bestemd was. Dit is inmiddels gecorrigeerd. Ook zijn de openstaande kosten van de maandelijkse bijdrage aan de bewonersvereniging omhoog gegaan. Het aantal woningen dat niet, of niet op tijd betaald, is verdubbeld. Onze administrateur geeft aan dat er niet actief mee omgegaan kan worden zolang dat achterstand klein is. Met een openstaand bedrag van €10,- (twee maanden) is het niet mogelijk om de deurwaarder in te schakelen. Dit wordt pas gedaan vanaf €30,- (zes maanden). Voorstel vanuit de kascommissie is om de mensen die niet betalen forser te beboeten. De bewoners die netjes op tijd betalen hoeven niet op te draaien voor de kosten van de bewoners die niet of veel te laat betalen. Voorstel is om de incassokosten te verhogen naar €25,- (is dit besloten?) De kascommissie geeft aan dat het raadzaam is om tijdig aan te geven als er iemand verhuist. De communicatie hierover is op dit moment niet optimaal en het duurt lang voordat bestuur en administrateur op de hoogte zijn van mutaties. Dit zal in een volgend Wist-U-Datje ook vermeld worden.

Feestcommissie

Namens het bestuur zit Rob in de feestcommissie. De feestcommissie is bezig met het opstellen van een programma. De datum voor het feest is zaterdag 8 juni a.s. Alle bewoners zijn welkom. Overdag zijn er activiteiten voor de kinderen uit onze wijk, en 's avonds voor de volwassenen. Hulp is uiteraard altijd welkom dus mocht iemand geïnteresseerd zijn dan kan hij/zij zich aanmelden via bewonersvereniging@lambrasse.nl

6. Pauze

7. Begroting Bewonersvereniging.

De begroting is goedgekeurd door de vergadering.

Omdat de kosten voor het feest op de begroting vermeld staan, en de begroting door middel van stemming goedgekeurd is, betekent dit dat de bewoners dus instemmen met het budget voor het feest. Op deze manier is er dus onbewust ingestemd met het organiseren van een feest, met het geld dat in kas is. Bewoner blok 19 geeft aan het vreemd te vinden dat er nu niet meer separaat gestemd hoeft te worden. De voorzitter legt uit dat er onbewust al gestemd is doormiddel van het goedkeuren van de begroting waarin het feest opgenomen is.

8. Voorlopige uitslagen div. stemmingen.

Begroting 2013:

Begroting is goedgekeurd door de vergadering.

Wijziging bijzondere verkoopvoorwaarden:

Er is een stemming uitgegaan m.b.t. de mogelijkheid van het plaatsen van zonnepanelen op de daken van onze huizen.

De meerderheid heeft gekozen voor optie B: plaatsen mag op de platte daken (uitsluitend met voorafgaande meldingsplicht aan bestuur en uitvoering volgens opgelegde procedure).

Op internet is een kaartje te downloaden waarop aangeven wordt welke woningen in Wijchen geschikt zijn voor zonnepanelen. De VVE van de Poort van Leur heeft besloten geen zonnepanelen te zullen plaatsen, omdat het niet lucratief genoeg is. Uit blok 15 komt de opmerking dat het jammer is dat er ook mensen stemmen waarvoor zonnepanelen helemaal niet interessant zijn. Dat zou de keuze van stemmen wel kunnen beïnvloeden. Desondanks heeft elke bewoner van de wijk inspraak in een dergelijke stemming. Er is gekozen voor het platte dak terwijl het schuine dak waarschijnlijk een stuk veiliger is (i.v.m. lekkages). De stemming is vanaf nu definitief.

9. Voorstel aanpassing bestuur

De positie van voorzitter is nog steeds vacant. Tot op heden heeft nog niemand zich gemeld voor deze functie, maar geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via bewonersvereniging@lambrasse.nl.

Michon Klaassen heeft aangegeven interesse te hebben om deel te nemen in het bestuur van de bewonersvereniging. Aangezien er geen anderen zich gemeld hebben is zij bij deze geaccepteerd als nieuw bestuurslid.

Rob had zich al eerder aangemeld en is ook reeds actief in het bestuur.

Brandon heeft inmiddels afscheid genomen van zijn bestuursrol.

10. Sociaal gedrag in de wijk.

- De containers voor ons afval zijn niet bedoeld voor puinafval. Met ingang van januari 2013 betalen we voor elke storting die je doet in de container. De gemeente heeft alle bewoners een brief gestuurd met daarin een schatting van het aantal stortingen per jaar. Advies om dit zelf in de gaten te houden.
- Wil iedereen zelf op het zwerfafval in en om de woning letten?
- Als het oud papier opgehaald wordt is het verstandig om de weersomstandigheden in acht te nemen. Denk hierbij aan het slim verpakken

van het papier zodat het bij wind en regen niet door de wijk gaat zwerven. Piepschuim is geen oud papier, dit wordt dus ook niet meegenomen.

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

Blok 1: In het Wist-U-Datje staat een opmerking over NAW formulier. Wat is dat?
Dit is een Naam Adres Woonplaats formulier dat het bestuur rondgestuurd heeft om de gegevens van alle bewoners up to date te hebben. Zodat de juiste gegevens bekend zijn ten behoeve van verdere communicatie

Blok 12: Er staat geen hek om de speelplaats. Is het een idee om er een hek omheen te plaatsen? Of poppetjes op de weg plaatsen als waarschuwing.

Blok 19 geeft aan dat een hek onzin is, we moeten onze snelheid gewoon aanpassen. Het gaan om onze eigen bewoners.

Namens het bestuur zal Marjanka dit eens aankaarten bij de gemeente. Het gaat om de veiligheid in de wijk. Ook zullen we het opnemen met Veilig Verkeer Nederland.

Blok 12: Misschien toch nog eens bij de gemeente aankaarten of onze wijk geen woonerf kan worden?

De wijk moet wel aan bepaalde voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor woonerf, dit vergt een hoop aanpassingen in de wijk. Let op: de wijk is al een 30km zone!!

12. Sluiting om 22.00