

Notulen Algemene Leden Vergadering Bewonersvereniging Lambrasse

Datum : 03 april 2012
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 Marcus opent de vergadering en heet iedereen namens het bestuur van harte welkom.
De agenda wordt doorgenomen.

2. Notulen vorige Algemene Ledenvergadering.

Notulen Algemene Ledenvergadering 13 april 2011 – Akkoord
Voorlopige stemmingen van de Algemene Ledenvergadering 2011 zijn akkoord, deze stemmingen zijn definitieve stemmingen.
Notulen bestuursvergadering 9 november 2011 – Akkoord
Notulen bestuursvergadering 12 december 2011 – Akkoord
Notulen bestuursvergadering 1 maart 2012 – Akkoord

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

Verslag diverse acties bestuur en administrateur

Begroting en jaarstukken toonden geen bijzonderheden, de kascommissie heeft een aantal punten aangegeven, deze zijn gewijzigd, administrateur Peter geeft aan dat het goed is om het onder controle te hebben.

De administrateur Peter en Secretaris Marieke geven aan dat wanneer er nieuwe bewoners zijn komen wonen in de wijk, graag als mede bewoners en als blokhoofd ook te reageren naar de bewonersvereniging. Vaak duurt het erg lang voordat bij ons bekend is dat er nieuwe bewoners zijn. Bij de torens is het geen probleem omdat daar VVE's zijn. Bij de woningen is het vaak pas bekend bij ons als de oude bewoners verzoeken om geld terug te storten, dan kunnen we pas actie ondernemen.

Ook bij een wijziging van bijvoorbeeld een mailadres dit graag doorgeven aan Secretaris Marieke.

Opmerking vanuit **Blok 25**: in artikel 13 staat dat je niet mag onderverhuren, maar als iemand wil verkopen tijdens de verkoop mogen ze verhuren. Wij hebben als bewonersvereniging niets met de huurder te maken, alleen met de eigenaar.

Ingekomen stukken

Blok 15: *Wat is de status van de lekkage van de balkons? Klacht is nog steeds niet opgelost.*

Deze vraag komt iedere vergadering weer terug. Het is niet mogelijk om een collectieve actie hiervan te maken. Indien er klachten zijn dit melden aan Pepping, deze komt wel langs en lost het op, maar dit is geen gedegen oplossing.

Echter juridisch en financieel is er geen mogelijkheid om dit op te lossen, tenzij alle balkons worden vervangen, dit is geen optie. De lekkage heeft geen invloed op constructieveiligheid van de balkons, de muur om de pilaren is een showmuurtje en heeft geen invloed op de constructieve veiligheid.

Blok 9: *Wordt er bij de offerte voor het mandelig groen ook rekening gehouden met het onkruid tussen de tegels (vooral dicht bij het meer)?*

Deze tegels behoren niet tot het mandelig groen, de gemeente is eigenaar van deze tegels. Je eigen oprit inclusief het mandelige gedeelte is je eigen verantwoordelijkheid.

Blok 8: *Eerder gemaild over ter sprake brengen bij de gemeente van aanbrengen fluisterasfalt Hernenseweg. Is dit gebeurd?*

Dit heeft de aandacht echter is dit een begrotingskwestie van de gemeente, ongeveer 1x per zeven jaar wordt dit aangepast, we zullen dus moeten afwachten tot we aan de beurt zijn.

Opm. publiek: *Oversteek bij het bruggetje; de veiligheid is ver te zoeken.*

Ook dit probleem is bekend, deze weg is een 100 km weg. We hebben het al voor elkaar gekregen om een pad aan te laten leggen van de brug naar de straat nu nog tweede gedeelte. Wellicht een petitie naar de gemeente? Een van de bewoners gaat informeren en koppelt dit terug aan het bestuur.

Blok 19: *Stemmingen Algemene Ledenvergadering van vorig jaar: in de notulen staat: Voorlopige uitslagen. Zijn deze officieel?*

Ja, deze zijn ook op te vragen bij de Secretaris Marieke.

Centrale Toren (Blok 1):

Tijdens de vorige Algemene Ledenvergadering is er gesproken over de aanschaf van een zwaailicht of spiegel bij de in-/uitrit van onze parkeergarage bij de Centrale Toren.

Een zwaailicht zou ik bij nader inzien af willen raden, ten behoeve van onze overburen (schermwoningen). Ik denk dat die dat niet erg plezierig zouden vinden, 's avonds.

Een bord en/of spiegels zouden kunnen, maar de kosten zijn vrij hoog:

- Bedrukt bord à € 280,00;
- Spiegel € 1065,- (vandalisme gevoelig);
- Arbeid en reiskosten plus extra materiaal € > 750,- .

Wellicht kunnen we hier even kort over spreken tijdens aankomende Algemene Ledenvergadering bewonersvergadering.

De eventuele oplossingen voor de verbetering van de verkeersveiligheid worden door Technische Commissielid Erik en Wijkbeheerder Rob Geertsen bekeken. Er worden broodjes geplaatst rondom de uitrit. Verder wordt bekeken om eventueel een spiegel te laten maken van RVS gelijk als bij de Poort van Leur. Tevens wordt er eventueel een bord (Pas op uitrit) geplaatst op de lantaarnpaal tegenover de uitrit van de parkeergarage. De gemeente pakt deze punten dus op, geen actiepoint voor ons.

Peter de Boer, student:

In het kader van een onderzoek naar een beoordelingskader voor de toelaatbaarheid van risico's heeft de wijk Lambrasse onze interesse gewekt. De wijk is immers - zo schrijft u ook op uw website - op een plek gebouwd die niet direct voor de hand ligt. Met name de aanwezigheid van aardgasbuizen en de aanliggende snelweg maken het voor ons interessant welke afwegingen zijn gemaakt om destijds toch op deze plek een wijk te bouwen. Ik wil hiervoor drie invalshoeken gebruiken: die van de projectontwikkelaar, de gemeente en de bewoners.

Voor wat dat laatste betreft zou ik graag met één of enkele inwoners 'van het eerste uur' in contact komen. Hopelijk kunt u mij aan contactgegevens helpen of bent u zelf iemand die hiertoe bereid is. Het gaat om één interview per persoon van ca. 30 - 45 minuten. Dit kan op locatie, maar ook telefonisch. Eventueel kan ik de vragen van te voren e-mailen.

Blok 25 en **Blok 8** willen meewerken, de mailadressen zullen doorgegeven worden.

Kortingsactie Zoo Parc Overloon:

- Normaal volwassenen €17,- en kinderen € 14,50; nu €7,50
- Kinderen t/m 2 zijn gratis!
- Graag opgeven voor 6 mei 2012

Onderzoek Wega woningen

Er is een onderzoek geweest, mensen zijn o.a. telefonisch benaderd. Het woonervaringsonderzoek staat op de website.

Verzoeken m.b.t. afwijkingen bijzondere verkoop voorwaarden

De besluitenlijsten staan sinds een paar maanden ook op de website, blijf deze nog steeds goed in de gaten houden.

Om de bewoners meer betrokken te krijgen en de website onder de aandacht te brengen, zullen wij dit vermelden in de volgende Wist U Dat flyer.

Alle besluiten die in de Algemene Ledenvergadering genomen zijn, zijn als een addendum toegevoegd aan de statuten en zullen ook aan nieuwe bewoners uitgereikt worden.

Blok 19: Geeft aan dat hij er zelf achteraan moet om info van zijn blokhoofd te krijgen, heeft rechtstreeks de bewonersvereniging benaderd om aan de stemmingslijst te komen.

Wij realiseren ons dat met iedereen in de zaal de beste resultaten bereikt zouden worden, maar we hebben met zijn allen voor deze opzet gekozen en zullen hier ook naar handelen. Daarnaast komt alles wat we doen ook op de website, verder via de mail. Er is in het verleden besloten om niet alles op de website te publiceren dit in verband met privacy. Echter een ieder heeft recht op inzage van de stukken. En kan deze aanvragen via bewonersvereniging@lambrasse.nl

Notulen uit de oude vergaderingen zullen aangepast worden, de namen zullen worden verwijderd en vervangen door bloknummers.

4. Verslagen Commissies.

Technische commissie

Technische Commissielid Erik heeft contact met Wijkbeheer Rob Geertsen, hiermee loopt hij regelmatig een rondje door en om de wijk.

Dit heeft tot op heden de volgende resultaten opgeleverd:

- Het maaibeeld voor niet mandelig groen is van 2x per jaar naar 6x per jaar gegaan.
- De vijver gaat binnenkort uitgebaggerd worden
- Het talud is gevaarlijk, er wordt gewerkt aan een passende oplossing.
- Het op één na laatste blok aan de achterzijde: De mensen kunnen hun achterdeuren niet uit en dit is een gevaarlijke situatie. Het is afgekeurd door Rijkswaterstaat, hier moet iets aan veranderd worden, hoe dit te veranderen wordt nog bekeken. Er zijn meerdere eigenaren van het gebied, de greppel is ons inziens overbodig, waterschap vind van niet. Het is aan te bevelen om ook per woning hiervoor contact op te nemen met Wijkbeheerder Rob Geertsen.
- Om het groenonderhoud achter de huizen uit te kunnen voeren, mogen er geen belemmerende voorwerpen worden geplaatst, echter een stoep aanleggen mag wel.
- Het eigendom van de groenstrook achter de schermwoningen is in handen van drie partijen, te weten: Rijkswaterstaat, Waterschap en de Provincie, hierdoor wordt besluitvorming lastig. Wel blijven we hierover communiceren, er wordt nu regelmatig gemaaid. Regelmatiger onderhoud wordt met name gedaan voor de veiligheid, mocht er iets fout aan op de autobaan moet men hulp kunnen verlenen. Er zullen geen tegels gelegd worden door Belin, dit staat wel in de verkoopbrochure beschreven, echter niet in de verkoopovereenkomst.
- In en om de vijver wordt regelmatig afval gedeponed.
- Parkeren, zouden er nog parkeervakken komen? Hier is uitgebreid over gesproken, onze wijk is parkeer vrij. We hebben alleen vaste parkeerplekken voor ons huis, deze zijn voor eenieder die in de wijk wenst te parkeren, verder is het overal in de wijk mogelijk zolang het maar veilig is. Er zijn plekken waar nooit een auto zou moeten staan in verband de verkeersveiligheid. Dit wordt verder bestudeerd.
- Onze wijk is een 30 km gebied. Helaas wordt er toch nog te vaak te hard gereden. Het plaatsen van drempels zou volgens een buurtbewoner niet het gewenste effect hebben. Te hard rijden is verboden. Er wordt bekeken om verkeersremmende maatregelen toe te passen in het kader van de veiligheid. Er is geopperd om een snelheidsdetectiebord op te hangen. Indien er vanuit de bewoners voorstellen ter verbetering van de verkeersveiligheid komen, zullen deze behandeld worden.
- Het parkeren voor de ingang vanaf het fietspad bij de Poort van Leur is niet alleen een grote ergernis maar vooral een onveilige situatie.

Uitslag aanbesteding voor het onderhoudscontract mandelig groen 2012:

Het onderhoud van het mandelig groen is in 2011 uitstekend uitgevoerd door Sierplant Kwekerij Mertens. Hiervoor zijn velen complimenten vanuit de wijk gekomen. Het bestuur heeft haar dank uitgesproken voor de uitgevoerde werkzaamheden.

Uit de aanbesteding is gebleken dat er vier bedrijven hebben ingeschreven. Het bestuur vraagt de Algemene Ledenvergadering om de meest gunstige aanbieding te accorderen. Hierna volgt een brede discussie om ondanks de veel hogere kostprijs van Sierplant Kwekerij Mertens te overwegen het onderhoudscontract met hem te continueren. De voors- en tegens met betrekking tot die eventuele keuze zijn uitgebreid besproken. Vanwege het grote verschil in prijs heeft de Algemene Ledenvergadering besloten om Breed

de opdracht te gunnen. Na dit jaar zal beoordeeld worden of er een vergelijkbare kwaliteit is geleverd en zal er wederom een aanbesteding plaats vinden voor 2013. Technische Commissielid Erik zal zorgen voor de opdrachtbevestiging aan Breed en een bedankbrief aan de overige aanbesteders.

Mandelige daken, collectief onderhoudscontract daken van de baan.

Ondanks dat de daken ook een mandelig karakter hebben zijn deze niet in de statuten van onze vereniging opgenomen. Dit heeft projectontwikkelaar Belin niet voorzien.

Er is bekeken of de statuten gewijzigd konden worden. Na overleg tussen notaris en bestuurslid Brandon blijkt dit niet mogelijk.

Advies van bestuur is om het onderhoud van de daken aandacht te geven.

Onderhoud van de daken is dakvlak gebonden, offerte voor het onderhoud per dakvlak is op te vragen via bewonersvereniging@lambrasse.nl. Wellicht is het creëren van een vereniging een optie, informatie hierover te verkrijgen via onze administrateur Peter van VVE-beheer plus.

Uitleg aanschrijving overtredingen bijzondere verkoopvoorwaarden:

Wanneer er klachten vanuit de wijk gemeld worden, dient het bestuur bij mandaat van de Algemene Ledenvergadering de betreffende bewoners op de overtreding te wijzen, dit wordt gedelegeerd aan de administrateur. Wanneer men niet voldoet aan de regels dan gelden de financiële sancties volgens de bijzondere verkoopvoorwaarden. Waarvoor iedere bewoner getekend heeft.

Ad interim speeltoestellen commissie:

Naar aanleiding van de toezegging van de gemeente vorig jaar zijn we met 4 vrouwen (moeders) bij elkaar gaan zitten en hebben bekeken wat we willen hebben voor deze wijk. We hebben gekozen voor de eerste basis spullen, het speelgoed dat normaal in een tuin staat. Daarom wordt er na over en weer overleg met de gemeente een schommel geplaatst met 1 zitje voor de kleinste kindjes en 1 zitje voor grotere kinderen en komt er een speeltoestel met een glijbaan.

Beide speeltoestellen zullen eind april/begin mei geplaatst gaan worden.

Vanuit de Algemene Ledenvergadering is gevraagd om offertes op te vragen om een rand van struikjes (heg) gelijk aan onze mandelige struiken te gaan plaatsen langs de rand van de speelbult om op deze manier meer veiligheid te creëren.

Kascontrole commissie

De kascontrole heeft vooral wat puntjes op de i gezet, weinig opmerkingen, hebben een aantal zaken geconstateerd welke meteen zijn rechtgezet.

Daarnaast wat adviezen gegeven, met name op het gebied van incasso. Indien de incasso slechts vier keer per jaar uitgevoerd zou worden, zou dit een besparing opleveren in de administrateur kosten.

De administrateur geeft aan dat dit geen goed idee is, op dit moment zijn er slechts 5 tot 10 bewoners die niet mee werken, indien de incasso per kwartaal gaat zijn er een grotere hoeveelheid wanbetalers te verwachten, juist de wanbetalers kosten de administrateur meer tijd, dus zijn kosten zullen daarmee weer gaan stijgen. Hierdoor zal het eindresultaat gelijk blijven.

Verder het advies om de kosten van de aanmaningen te verhogen om meer kostendekkend te zijn.

Het bestuur zal dit bestuderen in een volgende vergadering.

Wist U Dat commissie

Indien u een onderwerp voor het Wist U Datje heeft, laat het ons weten. Ook het adverteren op de achterzijde kan. Hierdoor zullen de kosten van het drukken van het Wist U Datje zeer laag blijven.

5. Kennismaking wijkagent Hof van Hagevoort

Onze wijkagent heet Martin de Bruin. Hij heeft een gesprek gehad met de Voorzitter Marcus. Hij wil graag zijn diensten en ondersteuning aan de wijk kenbaar maken op een nader te bepalen moment.

6. Pauze

7. Begroting Bewonersvereniging.

De begroting kan gelijk blijven; € 5,- per maand. Er is een reserve ontstaan dankzij de inzet van het bestuur door kostenbesparende acties. Met name door de aanbesteding van het mandelig groen voor 2012. In de Algemene Ledenvergadering is de vraag gesteld hoeveel spaargeld er is. Tevens is er gevraagd welke kosten in de vereniging en vergaderkosten er zijn; het bestuur heeft de vragen naar wens beantwoord.

8. Voorlopige uitslagen div. stemmingen.

Begroting 2012:

Is goedgekeurd, niemand is oneens. Er zijn vier blokken die niet gestemd hebben.

Wijziging bijzondere verkoopvoorwaarden:

Toevoegen kleur grijs aan het Kleurenpalet van garages en voordeuren.

11 stemmen voor

11 stemmen tegen

Daar er geen meerderheid is, is er geen wijziging van de bijzondere verkoopvoorwaarden.

Plaatsen van rolluiken op de bloemenramen van de basiswoningen.

Iedereen mee eens.

Buurtfeest:

Er zijn voldoende reserves en er is voldoende animo, dus een buurtfeest zal georganiseerd gaan worden. Naar aanleiding hiervan heeft Rob van Anrooij zich aangemeld als zevende bestuurslid, als lid Feestcommissie.

Herbenoeming bestuur:

Voor een aantal bestuursleden is de zittingstermijn verlopen, als voorloper op de uit te schrijven verkiezingen is dit medegedeeld aan de bewoners. Eventuele kandidaten hebben zich niet gemeld. Zittende bestuursleden hebben zich herkiesbaar gesteld. Hierdoor blijven de huidige bestuursleden gehandhaafd.

9. Sociaal gedrag in de wijk.

- We blijven via de mail en het Wist U Datje communiceren.
- Verder blijft sociale controle belangrijk.
- Huisdieren en huisdierenpoep blijven problemen geven.
- Verkeersveiligheid en parkeren, indien men voorstellen ter verbetering heeft, deze melden via bewonersvereniging@lambrasse.nl
- Er zijn geen problemen met de afvalcontainers meer geconstateerd. Meerdere overtreders van illegaal dumpen in de afvalcontainer zijn beboet. Met ingang van 2013 wordt het gebruik van de ondergrondse containers per woning geregistreerd.
- Rijgedrag: 30 km per uur. Denk aan uw en onze kinderen.

10. Rondvraag

Blok 12: *De betonranden van het balkon, mogen die geverfd worden?*

Dit staat niet beschreven in de bijzondere verkoop voorwaarden.

U dient te informeren bij de welstandscommissie of dit toegestaan is.

Ervaring leert dat het schilderen van beton esthetisch slechte resultaten geeft.

De kleur van de rolluiken bij de centrale toren zouden in strijd zijn met de afspraken. Dit wordt verder bekeken. Maar ook hier geldt, zolang er geen klachten zijn, komt er geen actie vanuit het bestuur.

De centrale toren heeft gezamenlijk gekozen voor wit. Het bestuur gaat uitzoeken of dit in strijd is met de bijzondere verkoopvoorwaarden, zo ja dient er een wijziging van de bijzondere verkoopvoorwaarden ter stemming gebracht te worden.

Blok 12: *Aan de achterzijde van de schermwoningen zien de Rockpanel er slecht uit. Vraag vanuit de Algemene Ledenvergadering is of dit aangepast kan worden.*

Het bestuur zal dit uit gaan zoeken.

Blok 6: *Hoge druk reiniger, mag deze gebruikt worden.*

Ja, dit mag. In de bijzondere verkoopvoorwaarden staat dat de auto niet gewassen mag worden in de wijk.

Blok 16: *Achter de schermwoning ligt veel zwerfafval, kan dit ook aangegeven worden?*

Inmiddels is dit verwijderd.

Blok 24: *Hoelang mag je blokhoofd zijn?*

Zolang als je er woont.

Blok 19: *Reclame aan de voorzijde van de woning mag dit?*

Nee, dit is in strijd met de bijzondere verkoopvoorwaarden en zodra hier klachten over komen zal het bestuur actie ondernemen.

Blok 17: *Even een tip: stop geen tuinkussens tussen de verwarming en het glas, hierdoor kan het glas kapot gaan.*

11. Sluiting om 22.30

Volgende Algemene Ledenvergadering is op 3 april 2013