

## NOTULEN VERGADERING BEWONERSCOMMISSIE LAMBRASSE

Datum : 23 juni 2008  
 Tijd : 20.00 – 22.00 uur  
 Plaats : Het Achterom – Wijchen  
 Aanwezig : zie presentie lijst.

### 1. Opening, welkomstwoord en vaststelling agenda.

#### Opening en Welkomstwoord

Marcus heet alle aanwezigen namens het bestuur van harte welkom. In het kort wordt uitleg gegeven over hoe de vergadering gaat verlopen. We streven er naar om binnen de voorgestelde tijd de vergadering af te ronden.

Marcus legt uit dat het bestuur al een vergadering heeft gehad waarin de takenverdeling gemaakt is. De takenverdeling staat vermeld in de agenda van die vergadering.

Aangezien er al een en ander te bespreken viel, heeft het bestuur al een eerste vergadering gehad. Op dit moment bestaat het bestuur uit 6 personen en Marcus geeft aan dat het wenselijk is een 7<sup>e</sup> persoon erbij te hebben. Dit in verband met eventuele stemmingen die gehouden moeten gaan worden.

Op dit moment is er niemand die zich beschikbaar stelt in het bestuur plaats te nemen.

#### Vaststellen agenda

Er wordt nogmaals aangegeven dat deze vergadering een soort “generale repetitie” is.

Marcus geeft aan dat we als bestuur al hebben zitten brainstormen . Hoe taken verdeeld worden enz.

Juridische zaken moeten besproken worden evenals gezamenlijke besluiten over kleuren e.d.

In principe hebben we al met het bestuur besloten dat we akkoord gaan met de huidige situatie met betrekking tot de kleuren . In ieder geval tot dat alle huizen zijn opgeleverd.

### 2. Voorstelronde bestuur en administrateur

Alle bestuursleden stellen zich voor. Ook de administrateur Peter Timmermans is bij deze vergadering aanwezig.

Het bestuur ziet er als volgt uit.

Voorzitter	: Marcus Domnisse
Vice-voorzitter	: Berry de Groot
Secretaris	: Marieke Robben
Penningmeester	: Marjanka Dinnissen
Notulist	: Ellen Sengers
Lid	: Joep van den Heuvel
Lid	: vacant
Administrateur	: Peter Timmermans ( geen bestuurslid )

### 3. Mededelingen en ingekomen stukken

Er is contact geweest met de administrateur waarmee wij ook allemaal akkoord gegaan zijn. Zodra Dhr. Mark van Thiel terug is van vakantie wordt de bewonersvereniging opgestart/overgedragen aan ons en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Zodra dat gebeurd is krijgen we ook geld in kas. ( € 12.500 )

Er is een brief binnengekomen van Michel de Wildt met een aanbod voor een collectieve verzekering. Het bestuur had in eerste instantie twijfels maar Peter Timmermans wees ons op de gunstige voorwaarden.

( voorwaarden zijn terug te vinden via [www.lambrasse.nl](http://www.lambrasse.nl) )

*Peter:* De VvE is verzekerd via IAK. Een goedkope verzekering (€0,25ct per €1000,- ). Michel de Wildt heeft geprobeerd onder dit bedrag te komen en is uitgekomen op €0,24ct per € 1000,-.

Als VvE moest er een collectieve verzekering komen, maar alle huizenbewoners kunnen zelf kiezen. Michel de Wildt geeft echter aan dat het alles of niets is. Als niet alle bewoners mee doen, gaat het niet door.

Objectief gezien is €0,24ct echt heel erg goedkoop.

Nadeel is wel dat er al velen zijn met verzekeringen.

Mochten er maar weinig mensen geen interesse hebben, dan kan het bestuur evt. beslissen de verzekering toch af te sluiten. Michel de Wildt zou de nota naar het bestuur sturen: 1 nota voor de hele wijk. Het bestuur kan het bedrag dan via de jaarlijkse bijdrage innen.

De verzekering zal afgesloten worden bij Delta Lloyd.

Peter geeft voor de goede orde aan geen enkel belang te hebben bij het wel/niet afsluiten van deze collectieve verzekering.

Marcus geeft aan dat er vanuit het bestuur tot nu toe weinig mee gedaan is. Alle blokhoofden hebben als het goed is wel geïnventariseerd.

*Arjan Loermans:* Hoe komt met aan het bedrag van €122.000? Waar is dit op gebaseerd?

*Peter:* Het gaat om een collectieve verzekering. Dat betekent dat er een premie wordt berekend over de totale nieuwbouwwaarde van alle woningen bij elkaar. Voor de verzekeraar is het dan niet meer interessant wat de nieuwbouwwaarde van één enkele woning is, omdat er uitbetaald wordt uit die grote pot van 22,2 miljoen euro (de nieuwbouwwaarde van alle afzonderlijke woningen bij elkaar opgeteld). Daarom wordt er nu een **gemiddelde** nieuwbouwwaarde genoemd in de offerte.

*Renate v.d. Water:* Is de offerte van Michel de Wildt alleen voor een opstal verzekering of geldt het aanbod voor meerdere verzekeringen.

*Peter:* Het aanbod is voor een opstal verzekering. Michel de Wildt wil "ons" graag verzekeren, maar het gaat dan echt om het hele gebied. Alles of niets.

**Er wordt gestemd onder alle aanwezige blokhoofden:**

**12 blokken stemmen tegen.**

Dan komt het er op neer dat het weinig zin heeft om er mee door te gaan. Misschien kunnen blokken zelf collectief nog iets regelen, maar dit gaat dan buiten het bestuur om.

*Luuk Peters:* Er worden veel collectieve zaken voorgesteld, maar iedereen zit in een andere fase van de bouw. Het lijkt zelden haalbaar te zijn.

Marcus geeft aan dat dit klopt, maar collectieve inkoop kan soms wel gunstig zijn, en iedereen moet door dezelfde fases heen tijdens de bouw.

Collectiviteit geldt ook niet eenmalig, maar voor zolang als dat nodig is.

Peter Timmermans geeft aan dat het zeker wel zin heeft ondanks het grote verschil van oplevering tussen het eerste en laatste huis. Met betrekking tot aankoop van materialen moeten we het toch vooral blijven proberen.

( collectief korting te krijgen )

#### 4. Notulen vorige vergaderingen

##### Bewonersvergadering 12 en 14 februari 2008

*Luuk Peters:* Waarover gaat €12,50 per kwartaal?

Wordt later op teruggekomen.

*Dennis v.d. Mosselaar:* Er zijn al veel zaken ingevuld en sommige dingen staan op de website, maar ik mis de uitslagen van de stemmingen.

*Marcus:* Dit moet inderdaad behandeld worden. Wij hebben pas sinds kort beschikking over deze dossiers. Alles was nog bij Mark van Thiel. Stemlijsten zijn uiteraard ter inzage. Als er behoefte aan is kunnen overige gegevens op de website gezet worden.

*Marieke* geeft aan dat de informatie is alleen van eigen blok beschikbaar vanwege de privacy.

*Marcus:* Er staan wel email adressen van het bestuur op de website?

*Martine Dekker:* Email adressen mogen niet zomaar op het internet gezet worden.

*Marieke:* Zal een verzoek indienen om deze te gaan verwijderen.

*Luuk Peters:* Nu is het voorstel om de blokhoofden te laten stemmen namens de mensen van het blok. Maar wat doe je ermee als mensen niet reageren? Of weinig reacties binnen komen?

*Marcus:* De stemmen van 12+14 februari zijn geteld. En zoals als meestal geldt: De meeste stemmen gelden. Maar we kunnen zelf afspreken hoe wij er hier mee om gaan.

*Dennis v.d. Mosselaar:* Het is wel lastig dat er 2 blokken in de Centrale Toren ( 1 gebouw ) zijn.

Voorstel om er 1 blok van te maken maar als 2 stemmen te laten gelden.

*Marcus:* Als de Centrale Toren het ermee eens is kunnen de blokken samengevoegd worden.

*Barthol van Gent:* Als de blokken samengevoegd worden is er geen oneven aantal blokken meer.

Er volgt een korte discussie met als resultaat dat er 2 blokken blijven in de Centrale Toren

Diana van Ooijen meldt zich spontaan aan als blokvertegenwoordiger van blok 1 (centrale toren). Tevens heeft bij dit blok zich een lid voor de Onderhoudscommissie aangemeld: Andy Polak. Dennis van de Mosselaar blijft reserve blokvertegenwoordiger.

#### **Bewonersvergadering 23 april 2008**

*Arjan Loermans:* De documenten via de website te bekijken zijn, wie beheert deze website?

*Berry:* Een extern media bureau: Nylson Marketing en reclame, beheert de site [www.lambrasse.nl](http://www.lambrasse.nl).

Als bestuur is er al gesproken over het overnemen van deze site.

De notulen van deze vergadering worden goedgekeurd.

### **5. Verslagen commissies**

Er zijn 4 mensen van de Technische Commissie aanwezig. Voorstel vanuit het bestuur is dat zij zelf ook gaan vergaderen en agenda opstellen. Hoe gaan we dit organiseren?

*Arjan Loermans:* Het is misschien handig om 1 persoon van de Technische Commissie te laten plaatsnemen in het bestuur?

*Marcus:* Prima idee.

*Marieke:* Technische Commissie zal worden aangeschreven.

Ook leden van de Feestcommissie zijn aanwezig.

*Diana van Ooijen:* Op 10 juni is er een vergadering geweest. Er is toen gebrainstormd over de mogelijkheden van een feest. Vraag vanuit de Feestcommissie is wat de bedoeling is en wanneer het feest georganiseerd moet worden.

*Marieke:* In februari is door Mark van Thiel gezegd dat er geld beschikbaar is gesteld voor een barbecue.

*Diana:* Alleen een barbecue?

*Marieke:* Wees creatief en maak er iets leuks van binnen het budget.

*Berry:* Vanuit de Feestcommissie kun je gaan inventariseren wat de mogelijkheden zijn. Eventueel via het bestuur aan alle bewoners voorleggen omdat het bestuur iedereen makkelijker kan bereiken.

*Diana van Ooijen:* Wanneer moeten we de barbecue organiseren?

*Frank Christiaansen:* Is het een idee om een extra link op de website te plaatsen voor alle commissies, datums en een soort ideeënbus?

Hier wordt over nagedacht, voorlopig blijft het even bij een aantal documenten op [www.lambrasse.nl](http://www.lambrasse.nl)

*Diana van Ooijen:* Het moet wel overzichtelijk blijven.

*Renate v.d. Water:* Hoort de Poort van Leur er ook bij?

Antwoord hierop is: Ja.

*Martine Dekker:* Advies om de barbecue uit te besteden. Er zijn bedrijven gespecialiseerd in het organiseren van dit soort evenementen voor ruim 250 personen. Het gaat om te veel personen om het allemaal zelf te kunnen.

(noot: het gaan om 245 huizen, het aantal personen is veel meer. Ruwe schatting: 100 huizen met alleenstaanden, 150 huizen met 2 of meer personen. Dit kan eventueel via de blokhoofden geïnventariseerd worden )

*Renate v.d. Water:* Hoeveel geld is er beschikbaar?

Er wordt gezegd dat er €50 per huis beschikbaar is.

*Marjanka:* Ik meen me te herinneren dat het €30,- euro is. Dit zal nog nagezocht worden.

*Josefien Evers:* In ons blok is nog niemand lid van de feest commissie. Als er leden nodig zijn hebben 2 mensen zich beschikbaar gesteld: Floor Aalbers en Barry Jansen ( blok 12 ).

Marcus stelt voor het feest te houden na oplevering van alle woningen. Waarschijnlijk zomer 2009.

*Martine Dekker:* Weet misschien bedrijven die kunnen helpen. Zal dit doorgeven aan de feestcommissie.

*Marcus:* We komen in ieder geval nog bij elkaar voor de barbecue.

*Martine Dekker:* Is het een idee om het geld dat beschikbaar is voor ons, op een leuke spaarrekening te zetten? Op korte termijn is 4% mogelijk.

*Marcus:* Daar wordt zorgvuldig mee omgegaan.

## 6. Begroting bewonersvereniging

In het verleden zijn we al akkoord gegaan met €50,- per jaar.

*Peter Timmermans:* In het begin is het natuurlijk altijd de vraag of 50 euro per jaar voldoende zal zijn. Voorstel is om per maand 5 euro te gaan betalen ( dus 60 euro per jaar ) om wat ruimte te creëren.

Het bedrag moet via automatische incasso betaald worden.

In verband met eventuele verhuizing is het door betaling per maand ook gemakkelijker opzeggen dan bij betaling per kwartaal.

Voorstel is dus om met ingang van 01-01-2009 per maand €5,- te betalen.

*Dennis v.d. Mosselaar:* Wat doe je dan met mensen die op dat moment nog geen oplevering gehad hebben?

*Peter Timmermans:* Je bent allemaal lid van de vereniging. Net als bij een tennisclub, ook al tennis je niet, je bent wel lid en moet dus contributie betalen. Zo gaat het bij Lambrasse dus ook. Iedereen betaald vanaf 01-01-2009.

*Arjan Loermans:* Waarom niet in één keer €60,- betalen?

*Marcus:* Voor sommigen kan 60 euro in één keer net iets te veel zijn. Met 5 euro per maand houd je de drempel laag.

*Peter Timmermans:* Het is voor mij veel makkelijker om 12 x 5 euro te incasseren. Dat bedrag is ook voor iedereen haalbaar.

Het bedrag zal op elke eerste werkdag van de maand afgeschreven worden.

Iedereen moet wel vóór 1 oktober 2008 toestemming geven voor de automatische incasso. Toestemmingsformulieren zijn hier aanwezig.

*Dennis v.d. Mosselaar:* Kan dit niet via email? Niet alle woonadressen zijn bekend.

*Marcus:* Dit is iets waar de blokvertegenwoordigers voor kunnen zorgen?

*Luuk Peters:* Alle correspondentie gaat via email, dus waarom dit niet?

*Marjanka:* Beide manieren?

*Marcus:* Een pdf. Bestand is wel laagdrempelig, maar de formulieren zijn er ook.

*Martine Dekker:* Ik kan de formulieren in ieder geval bij alle basiswoningen in de brievenbus doen+ het formulier scannen voor op de website.

*Marieke:* Zal een begeleidend briefje maken.

*Marcus:* Op de machtiging moet het nieuwe adres ingevuld worden. De brief moet bij de penningmeester ( Marjanka ) ingeleverd worden. Bij het pdf.bestand op de website zal het adres van Marjanka vermeld worden.

*Arjan Loermans:* Is de begroting hetzelfde als op 12+14 februari?

*Marcus:* Ja is hetzelfde.

*Arjan Loermans:* Is dit voortaan ter inzage?

*Marcus:* Begroting zal op elke agenda voorkomen en alle uitgaven zullen worden verantwoord en/of overlegd. Ook komt er ieder jaar een jaarrekening en verslag.

*Barthol van Gent:* Tijdens de vergadering van februari is er een totale post opgenomen voor de groenvoorziening. Ik kan een offerte hiervoor laten opmaken.

Dit is een taak voor de Technische Commissie.

Er volgt een korte pauze.

Na de pauze geeft Marcus aan dat er 6 mensen gekomen zijn zonder zich van te voren aangemeld te hebben. Iedereen is welkom, maar graag in het vervolg even laten weten dat je komt.

Berry wordt verontschuldigd, hij had nog andere verplichtingen.

## 7. Procedure rond oplevering mandelige zaken

Marcus geeft aan dat er nog geen procedures zijn. Mandelige zaken zijn pas van ons als alle woningen opgeleverd zijn. Als het goed is, is iedereen bekend met de mandelige zaken.

De oplevering van de mandelige zaken graag in overleg met de Technische Commissie.

( a.u.b. in de gaten houden!)

Onderhoud tot de eindoplevering is al geregeld.

Marieke geeft aan dat wat er nu staat ( hegjes e.d. ) wel verzorgd moet worden! Dus niet laten verdrogen a.u.b.

*Rianne de Koning:* Is er iemand van het bestuur aanwezig bij de vergadering van de Technische Commissie?

*Marcus:* Als er niemand van de Technische Commissie in het bestuur zit zal er iemand aanwezig zijn.

*Rianne de Koning:* Hoe weten wie de anderen van de Technische Commissie zijn?

*Marieke:* De leden van de Technische Commissie zijn bekend. Gegevens worden aan een ieder doorgegeven.

## 8. Zonneschermen: kleuren, uitvoerig en collectieve inkoop

Op dit moment is er een 5-tal kleuren van toepassing op onze zonneschermen. We zijn benieuwd of er al iemand ervaring mee heeft?

Op dit moment is het zo dat we verplicht zijn de kleur van het zonnescherm aan te passen aan de kleur van onze garagedeur. Maar stel dat we beslissen dit te veranderen, dan zit je met de kleur van je scherm...

Alle woningen kunnen voorzien worden van schermen, zelfs aan de achterkant.

*Marcus:* Er is een vergadering geweest met alle bewoners van mijn blok, en we hebben voorgesteld allemaal hetzelfde kleur ( neutrale kleur ) scherm te kiezen zodra de kleuren vrijgegeven worden. ( dat is nu dus nog NIET het geval )

*Luuk Peters:* Voor wat betreft het zonnescherm, het gaat hierbij wel om een investering voor de lange termijn + het scherm is inklapbaar. De kleur kiezen zou dus vrij moeten zijn.

*Marcus:* Op dit moment zijn de kleuren dus niet vrij, en het wijzigen van kleuren van deuren en schermen, gaan we eerst overleggen met de gemeente/schoonheidscommissie.

Eventueel kunnen we er dan voor kiezen om per blok voor een zelfde kleur te kiezen.

De vraag komt boven of we hierover wel met de gemeente moeten overleggen. Dat wordt in ieder geval nagevraagd.

*Marieke:* Mark van Thiel heeft gezegd dat de kleuren vast staan, tenzij de bewonerscommissie anders kiest.

*Josefien Evers:* Dat geldt toch ook voor de garage kleuren?

*Marcus:* Volgens ons liggen de kleuren voor 3 jaar vast, maar dit zal gecontroleerd worden.

*Barthol van Gent:* Voorstel om anders een neutrale kleur eraan toe te voegen?

*Marcus:* Wij zullen gaan inventariseren in hoeverre wij vrij zijn de kleuren te veranderen. En stel dat we niet vrij zijn, wat is dan de procedure om het veranderd te krijgen. We gaan in ieder geval de formele weg in slaan.

*Joris van Winssen:* Hoe breed wordt dan de vrijheid?

*Marcus:* Nu is het een bonte verzameling van kleuren, maar alles past inderdaad wel bij elkaar. Wat gaat er gebeuren als de keuze voor iedereen vrij is. De zonneschermen worden weliswaar maar tijdelijk per jaar gebruikt en kunnen ingeklapt worden, maar het is wel belangrijk hier rekening mee te houden.

*Peter Timmermans:* Ook rekening houden met de uitvoering van het scherm. Het zou op zich handig zijn 1 model te kiezen en dit door 1 bedrijf te laten maken. Evt. korting regelen.

*Marcus:* We moeten bekijken hoe we dit collectief kunnen regelen. Kleuren en mogelijkheden moeten bekeken worden. Eventueel een offerte laten maken + keuze mogelijkheden bekijken. Het makkelijkste om dit verder via internet te communiceren.

*Dennis v.d. Mosselaar:* Ieder blok dan hetzelfde?

Lijkt ons wel verstandig. VvE heeft een eigen reglement en mag het zelf bepalen.

De vraag komt of rolluiken toegestaan zijn.

Op dit moment nog niet. Staat ook in de algemene voorwaarden.

We zullen gaan uitzoeken hoe het zit als iedereen wil dat het toegestaan wordt.

*Martine Dekker:* Sommige dingen die in de vereniging bepaald worden, zijn natuurlijk ook heel persoonlijk. De een vindt rolluiken mooi en de ander niet. Hetzelfde geldt voor schotels. We moeten eerst maar gaan inventariseren waar we straks zelf over mogen gaan beslissen.

*Luuk Peters:* Zijn schermen/screens toegestaan? En basiswoningen die opgeleverd zijn, mogen die schermen plaatsen?

Ja maar dan heeft men zich dus te houden aan de regels die er nu zijn.

*Arjan Loermans:* Mag je ook geen screens aan de buitenkant van de kantelramen plaatsen?

*Marieke:* Wordt opgezocht: zonder toestemming is het verboden.

*Marcus:* Waarschijnlijk heeft er niemand bezwaar tegen zonwering op de kantelramen. Aan de binnenkant zeker niet.

Er wordt gestemd over de mogelijkheid van het plaatsen van zonwering op de kantelramen. Iedereen gaat hiermee akkoord mits in de kleur van het dak.

Het hele verhaal van de zonneschermen, screens en rolluiken is iets om door de Technische Commissie te laten uitzoeken.

### 9. Rondvraag

*Stanley van Arp:* Veel huizen zijn al opgeleverd en er zijn een aantal gebreken geconstateerd. Toch staat er maar weinig op het forum. Verzoek om kennis te delen.

*Marcus:* Heeft er iemand ervaring met inspectie door VeH?

*Barthol van Gent:* Het nivo van de opleveringen is goed, maar ik raad iedereen aan kritisch te zijn op de kleine puntjes: ramen, spuitwerk, en de meer- minderwerk lijst.

*Stanley van Arp:* Hoe wordt er omgegaan met de kosten van gas/water/licht?

*Marieke:* Het bedrijf dat dit aan jou gaat leveren, schat voor jou de kosten in. Hiervoor zijn standaard procedures.

*Diana van Ooijen:* Zijn er straks pasjes van de groothandel beschikbaar voor de feestcommissie?

Zodra we inschreven staan bij de Kamer van Koophandel zijn er pasjes beschikbaar.

*Marjanka:* Is het wel verstandig deze pasjes vrij te geven? Zo zijn de uitgaven niet makkelijk te controleren?

*Marcus:* We hebben ingestemd met het bedrag voor de feestcommissie.

### 10. Rondvraag toehoorders

Een aantal vragen zijn per email bij Marieke binnengekomen.

- Een terugkerende vraag is of er ook speeltoestellen in de wijk komen. Is dit iets dat de gemeente moet regelen?

*Marjanka:* Een deel van de grond is mandelig dus misschien dat de gemeente dan niks doet?

We zullen het navragen bij de gemeente.

- Vragen over de rolluiken/zonneschermen zijn wel grotendeels beantwoord.

Zonneschermen mogen in kleur van je garage deur. Zonwering schuine daken mag in kleur van het dak.

- Is het mogelijk een andere garage deur te plaatsen? Ja, maar ook blijf je kleur gebonden.

- Collectieve brandverzekering? Is ook al behandeld.

- Is er een overzicht van alle bedrijven die korting geven voor mensen van het project Lambrasse? Nee er is geen lijst gemaakt, maar op het forum valt veel terug te vinden. Misschien kan de Technische Commissie een lijst maken van alle bedrijven die korting geven?

- Er zit veel glas in de uitbouw. Je kunt van binnen naar buiten kijken, maar ook andersom? Dit is een vraag voor de aannemer.

- Wat is de opleverdatum van blok 20? Ook dit is een vraag voor de aannemer.

- Wat is de kleur van de kozijnen? Grijsig. Zie ook technische omschrijving van de woningen.

- Is er een verbod van het plaatsen van zaken op het dak?

Er staat letterlijk in het reglement wat wel en niet mag. Gaan we hier nu verder niet op in. Alles moet in ieder geval via het bestuur gewijzigd worden.

### 11. Sluiting

22.02 uur sluiting van de vergadering. Marcus dankt iedereen voor zijn/ haar aanwezigheid.

#### Doorlopende actielijst

Datum besluit	Actie	Wie	Deadline
23-6-'08	Begeleidende brief machtiging	Marjanka Dinnissen	
23-6-'08	T.C. aanschrijven vraag om afgevaardigde als bestuurslid	Bestuur	
23-6-'08	Emailadressen van internet af	Marieke Robben	