Notulen ledenvergadering 29 maart 2023

**Opening**

Geert Knoop (secretaris) verwelkomde de aanwezigen, en het bestuur werd in de gelegenheid gesteld om zich voor te stellen aan de aanwezigen.

**Vaststellen quorum**

Van de 245 uitgenodigde eigenaren waren er 21 (inclusief 3 bestuursleden) eigenaren aanwezig.

**Vaststellen agenda**

Er waren geen op of aanmerkingen dan wel toevoegingen op de agenda. De agenda werd hierbij vastgesteld.

**Notulen vorige ALV**

Er waren geen inhoudelijke op- of aanmerkingen over de notulen. Wel een opmerking van nummer 143: “Nog geen antwoord gekregen over de VeiligeBuurtApp. Het bestuur deelde mee dat dit aan bod komt in de rondvraag. Voor de rondvraag werd gevraagd het nog te hebben over de brug en de grote ‘M’.

**Binnengekomen stukken**

Er zijn geen stukken binnengekomen.

**Kascommissie**

Het bestuur heeft gevraagd aan de aanwezigen of er nog vragen waren aan de kascommissie. Er waren geen vragen, op- of aanmerkingen. De kascommissie werd bedankt voor de door hun verrichte werkzaamheden. (De bevindingen van de kascommissie staan op de website van Wieringerwaard)

De kascommissie 2024 is bekend. De heren W. Claassen en F. van der Zwaard hebben zich hiervoor aangemeld. Waarvoor dank.

**Jaarrekening 2022**

Er zijn 53 stemmen ontvangen op de vraag om de jaarrekening al dan niet goed te keuren. De uitslag was:

Goedgekeurd **53** stemmen en niet goedgekeurd **0** stemmen.

Er werd een vraag gesteld waarom het groenonderhoud duurder wordt. Geert komt hierop terug bij het kopje ‘onderhoud’.

**Decharge bestuur en beheerder**

De vraag om decharge te verlenen aan het bestuur en beheerder werd positief beantwoord.

Volgens de aanwezigen was er sprake van goed beheer als vereniging en is er geen sprake van enige vorm van wanbeleid.

Wel een opmerking van nummer 179 dat de communicatie beter kan. Volgens zijn zeggen krijgt hij geen antwoorden op zijn vragen. Hij wilde graag meer een inhoudelijk antwoord dan alleen een zakelijk antwoord.

De opmerking van nummer 143 dat de toon van de nieuwsbrief te streng en te kortaf is, vooral voor de nieuwe (jongere) bewoners. Zij zijn volgens haar niet bekend met de reglementen. Geert reageerde hierop door te zeggen wat je moet weten staat in het Reglement Mandelige Zaken en de Algemene Verkoopvoorwaarden (zie website).

De reactie hierop van nummer 143 is als nieuwe bewoners zich niet hebben verdiept in de regels van de wijk of geen knowhow hebben, het kan lastig zijn om in de praktijk elkaar hierover aan te spreken.

**Begroting 2023**

Er zijn 53 stemmen ontvangen op de vraag de begroting al dan niet goed te keuren. De uitslag was:

Goedgekeurd **52** stemmen en niet goedgekeurd **1** stem.

Op vraag van de beheerder of er nog vragen waren over de begroting werd er geantwoord dat er geen vragen waren over de begroting ook niet over de verhoging van de maandelijkse bijdragen.

Er is nog voldoende financiële reserve maar om het onderhoud te kunnen blijven realiseren moeten de bijdragen wel worden verhoogd.

**Machtiging incassomaatregelen**

Bij niet-betaling van de maandelijkse bijdragen vraagt de beheerder voor iedere zaak een machtiging aan om tot incasso over te gaan. De beheerder vraagt aan de aanwezigen/vergadering of zij akkoord gaan. Allen zeiden volmondig: Ja.

**Groenonderhoud**

Geert heeft uitgelegd dat het bestuur (voortijdig) is gestopt met contractspartij Lepona omdat het niet werkte. Zij hebben het werk niet zelf gedaan maar uitbesteed en dat ging niet goed.

Het bestuur gaat vol vertrouwen de draad weer oppakken met GroenXpert.

Geert vraagt of ook wij zelf willen dragen voor de hagen door bijvoorbeeld bij droogte de hagen water te geven en er op te letten dat er geen schoonmaakmiddelen terecht komen in de grond onder de hagen.

Terugkomend op de eerder gestelde vraag.

De prijsstijging heeft meer te maken met wat er zoal is gedaan, en gedaan moet worden aan werk.

Wij zitten niet vast aan 2 contracten. Lepona is afgehandeld en GroenXpert is de nieuwe contractspartij.

De vraag die werd gesteld of een bewoner, die de haag moedwillig vernield of vervuild, die kosten niet zelf dient te betalen?

Het bestuur neemt de vraag in beraad.

Het bestuur heeft samen met de nieuwe wijkbeheerder (Karst Jan) meegelopen. Hij werkte niet echt mee. Had een voorbehoud dat zuinig, met de door de gemeente ontvangen belastingen, moet worden omgegaan.

Onze wijk is een laag geclassificeerde wijk, de gemeente doet slechts 2 keer per jaar het groenonderhoud (gras maaien).

Op vraag of er geen bladkorven kunnen worden geplaatst werd geantwoord dat men het afgevallen blad maar op het grasveld moet gooien.

Het is triest om dit te horen te krijgen vanuit de gemeente.

De vraag van nummer 143 luidde waarom van GroenXpert naar Lepona en weer terug?

Het bestuur legt uit dat het contract met Groenexpert afliep en er over GroenXpert werd geklaagd. Lepona bood hun werkzaamheden aan tegen een goede prijs, maar deed niet wat het heeft beloofd en er werd geklaagd. Lepona deed het niet beter dan GroenXpert (en dat was wel de voorwaarde).

Vandaar terug naar GroenXpert.en na een goed gesprek heeft het bestuur het contract getekend.

Opmerking vanuit het bestuur is dat uit het gesprek naar voren kwam dat de eventuele klachten over het niet goed uitgevoerde groenonderhoud bij het bestuur terecht komen.

Vóór GroenXpert met het onderhoud gaat beginnen krijgt iedereen de week voorafgaande het onderhoud een mededeling in de brievenbus, en het verzoek om de auto i.v.m. het groenonderhoud niet te dicht bij haag te parkeren.

Vraag van nummer 54: wat als ik de bladeren wegblaas naar de buren? Iedereen antwoordde: Terugblazen!!! (of bij elkaar vegen en opruimen)

**Schoonmaken mandelige parkeerplaats**

Geert vraagt aan de aanwezigen om mee te werken aan het schoonhouden van de mandelige parkeerplaats, zoals het verwijderen van het onkruid tussen de straatstenen en geen troep op te slaan naast de containers.

**Bestuur**

Rob heeft gemeld af te treden als voorzitter van het bestuur i.v.m. het verlaten van de wijk. Wij bedanken hem voor al de jaren van inzet in het bestuur en in de wijk. Zijn afscheid werd beklonken met een applaus en een bos bloemen.

Geert wordt de nieuwe voorzitter en de vraag luidt dan: Wie meldt zich aan om toe te treden tot het bestuur?

Meer over het bestuur in de komende nieuwsbrief.

**Afsluiting vergadering:**

**Rondvraag**

1. De eerder gestelde vraag van nummer 143 over de VeiligeBuurtApp:

- Kan de App kan worden aangepast?

- De oude gegevens verwijderen.

- Wie is de beheerder?

- Wie wil ook meebeheren?

Vragen bestemd voor de ontwikkelaar van App of melden bij de ontwikkelaar van App?

Het bestuur zal de inlogcode moeten achterhalen.

Het bestuur weet als geen ander in de wijk wie er komt en gaat en zou dus de meest geschikte beheerder kunnen zijn.

2. Gestelde vraag:

De brug. Is het een idee om een poort (om er alleen uit te kunnen) te plaatsen? Alleen een uitgang.

Van wie is de brug? (De brug is destijds ‘geschonken’ door Belin Projectontwikkeling BV aan de bewoners van de wijk tijdens de bouw van de wijk.)

Brug straatzijde is te gevaarlijk met oversteken. (voor kinderen en oudere mensen) *Zie Lambrasse Overzicht.*

Het onderhoud van de brug is gepleegd door de gemeente.

3. De grote letter M = hetzelfde als hotel/fastfood.

4. Vraag van nummer 226: De reglementen worden elk jaar weer besproken en wat wel of niet mag. Zo ook de kleureninstelling (na 5 jaar weer stemmen). Het wordt tijd daarin duidelijk te zijn!

Reglementen dienen te worden nageleefd.

Het Reglement Mandeligheid is in artikel 2 B duidelijk voor wat betreft de bestemming en het gebruik van de parkeerplaatsen voor de grondgebonden woningen. (zie website)

In eerste instantie met de buren proberen te regelen. Lukt dat niet dan melden aan het bestuur en zij dient dan maatregelen te nemen.

5. Op de vraag die werd gesteld of de parkeerplaats voor de garage eigendom is, antwoorde het bestuur als volgt: Check de bouwtekening van de wijk Lambrasse (staat op de website) als je het niet zeker weet. (noot: De parkeerplaats voor de garage is altijd eigendom zodat de toegang tot de garage niet door derden geblokkeerd kan worden.)

6. Vraag van nummer 243 over de caravan, trampoline, aanhanger en Porsche in de wijk. De caravan en Porsche (als die op de plaats voor de garage staan) staan dan op eigen grond. (Noot: De caravan is gestald in de woonwijk en dat mag niet). De Porsche staat al jaren gestald en niet geparkeerd.

De aanhanger en de trampoline staan op de mandelige parkeerplaatsen. (Een aanhanger hoort niet in onze woonwijk en de trampoline ook niet, en zeker niet op de mandelige parkeerplaats die 245 eigenaren heeft.)

Van toestemming of gedogen van het plaatsen van een aanhanger en een trampoline op de mandelige parkeerplaatsen is niets gebleken.

7. Een vraag van nummer 179: Of je gemeente mag aanspreken of zij willen handhaven tussen snelweg en woningen i.v.m. troep achter de woningen. (Noot: Je mag altijd via de website van gemeente een melding doen.)

8. Vraag voor de gemeente: klachten handhaving ‘Buiten Beter”. Van de situatie een foto maken en naar de gemeente sturen, die het ontvangt in de mailbox, door naar de postafdeling met de vraag: Wat kunnen wij er aan doen?

9. Zoveelste klacht over het parkeren op de hoek, in de bocht op het grasveld. Klacht voor de gemeente. Nu nog een concreet plan!

10.Reglementen: Of er met de makelaar gesproken is of zij dit wel met de verkoop doorgeven? En het bestaan van de Bewonersvereniging?

11.Vraag van nieuwe bewoner nummer 202 of zij de map van of over Lambrasse kan krijgen. De vorige eigenaar had die map niet meer.

12.De bewoner van nummer 42 gaat op zijn werk (de gemeente) navragen wie je kunt aanspreken over de gebeurtenissen in de wijk.

**De volgende ALV**

Wanneer de volgende ALV zal worden gehouden zal t.z.t. worden aangekondigd in de nieuwsbrief.

De vergadering wordt door de voorzitter afgesloten om 22:00 uur.

De extra agendapunten:

* Veiligheidbuurtapp
  + Wachtwoord en inlogcode opvragen
  + Oude eigenaren wijzigen naar nieuwe eigenaren.
* Grote M, Hotel, Brug
  + Nakijken wie is eigenaar van de brug. Eventueel hek plaatsen voor doorgang
  + Brug straatzijde is te gevaarlijk met oversteken. ( kinderen en oudere mensen) *Zie lambrasse Overzichten*
  + Onderhoud is gepleegd door de gemeente.

Uitzoeken voor de nieuwsbrief:

* Wat gebeurt er als er zaken niet goed staan op de mandelige terrein kan er een boete worden gegeven (denk aan caravan, trampoline) (nieuwsbrief) Uitleg naar bewoners.

*Artikel 2B uit de toegevoegde akte.*

* Foutparkeren moet een oplossing voor komen (nieuwsbrief)
* *Artikel 2B uit de toegevoegde akte.*
* Huishoudelijk Reglement nakijken.
* Buiten Beter App, Mijn gemeente App. In nieuwsbrief vermelden.
* Inspraak bij de gemeente.

Bestuur:

* Niet te streng in de nieuwsbrief
* VvE Lambrasse mail beter op reageren
* Communicatie over groenonderhoud moet beter.

Wijziging kascommissie:

* Nieuw de heer W. Claassen
* Nieuw de heer Zwaard
* Oude afgetreden