

Concept notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark “Zuiderveld” U.A. (hierna: “de vereniging”), gehouden op 25 maart 2023 in restaurant de Zwerfkei te Gees.

1. Opening

Voorzitter Peter Huijbers (30) opent de vergadering.

2. Mededelingen

Er zijn 72 rechtsgeldige stemmen in de vergadering vertegenwoordigd, inclusief 24 machtigingen.

De voorzitter meldt 11 ledenmutaties, te weten: Weinans (19); Kersemakers (28); Boertien (35); Ter Steege (47); Waterhout jr. (60); Van der Meulen (67); Middelweerd (69); fam. Buitenkant (76); Van Ommen jr. (84); Fieten (87); Van Kooten (88). Allen worden welkom geheten als lid van de Vereniging van Eigenaren.

De voorzitter memoreert het overlijden van de leden De Jong (82) en Messemaker (71) in het afgelopen jaar. De ledenvergadering neemt een minuut stilte in acht.

3. Ingekomen stukken

Ingekomen is een notitie van de heer Elzinga (56) n.a.v. het aangepaste verslag van de ALV in 2021. Het bestuur is van mening dat de aanpassingen correct zijn, maar de heer Elzinga is het daar niet mee eens. Hij heeft in de ALV van 2022 een amendement op het verslag van de ALV 2021 ingediend en toegelicht. Hij heeft daarbij toestemming gegeven het amendement mee te sturen met het aangepaste verslag van de ALV 2021, nadat de leden het hadden goedgekeurd. Elzinga vindt het niet juist dat het bestuur nu een eigen aanvulling aan het verslag van de ALV 2021 heeft opgesteld. De voorzitter zegt het verslag van deze ALV niet opnieuw te willen aanpassen. Hij zal de ingekomen notitie van Elzinga meesturen met het verslag van de ALV van 2023. Er ontstaat een korte discussie tussen Elzinga en de voorzitter. De eerste heeft laten weten te menen dat het bestuur niet volgens de statuten heeft vergaderd toen het later dan de voorgeschreven vier keer per jaar bijeen was geweest. De voorzitter zegt dat het in 2022 één keer is voorgekomen dat de bestuursvergadering veertien dagen te laat is gehouden. Dat had volgens hem te maken met de geldende restricties i.v.m. het coronabeleid.

4. Bestuursverkiezingen

De heer Bosch (49) en mw. Van den Bosch (51) zijn beiden na één termijn aftredend als bestuurslid, maar stellen zich herkiesbaar. De voorzitter deelt mee dat deze instemming te laat was voor agendering in de ALV en daarom niet in de agenda is opgenomen. Hij vraagt de aanwezigen om met een rode of groene stemkaart hun

instemming of afkeuring te laten weten. Beide kandidaten worden met algemene stemmen herbenoemd.

In dit kader wordt door enkele leden gevraagd of er een toelichting kan worden gegeven op het tussentijdse vertrek van de heer Van Eersel (20); deze is immers benoemd door de ALV. De voorzitter meent dat dit een zaak is van het bestuur, en binnenskamers moet blijven. De heer Elzinga vraagt of de heer Van Eersel zélf een toelichting wil verstrekken. Deze antwoordt dat hij 5 weken geleden een brief met zijn motivatie aan het bestuur heeft gezonden, met de bedoeling dat het bestuur deze als “ingekomen stuk” met de ALV zou delen. Naar de mening van de heer Van Eersel maakt de brief geen inbreuk op de vertrouwelijkheid van de besprekingen in het bestuur en geeft deze in algemene bewoordingen aan wat de reden voor zijn opstappen is. De overige bestuursleden hebben echter besloten deze brief niet openbaar te maken. Daarop leest de heer Van Eersel de inhoud van de desbetreffende brief voor (als bijlage bij deze notulen gevoegd). Kortweg komt het er op neer dat tussen hem en de voorzitter zoveel verschil van mening over diverse bestuurszaken bestond, dat de samenwerking en communicatie moeilijk liep en hij het niet zinvol vond om na 25 maart 2023 als bestuurslid door te gaan. De voorzitter reageert op deze voorlezing door te stellen dat hij juist wilde voorkomen dat de redenen voor dit vertrek hier in de ALV inhoudelijk besproken zouden worden. Aan nieuwsgierigheid wilde hij geen gehoor geven. Maar als dat nu toch gebeurt, dan is zijn standpunt dat de heer Van Eersel vanaf het begin van de bestuursperiode hem heeft tegengewerkt en gekleineerd en hem in het bestuur van leugens heeft beticht. Mevrouw Strooij (31) stelt dat het bestuur haars inziens ten onrechte heeft besloten om de ALV niet over deze brief te informeren. De VvE is een vereniging van rond de 100 leden die een bestuur hebben gekozen. Als één van de bestuursleden plotseling vertrekt hebben de leden er volgens haar recht op te weten wat er aan de hand is. Zij vindt dat de voorzitter hierin ten onrechte spreekt van ‘nieuwsgierigheid’. Deze opmerking wordt met applaus begroet. De voorzitter geeft aan dat hij het daar niet mee eens is. Zo is het bijvoorbeeld ook in raadkamers gebruikelijk om zaken niet naar buiten te brengen.

Het bestuur dankt de heer Van Eersel voor zijn inzet en wil de agenda verder bespreken.

Meerdere leden spreken hun teleurstelling uit over de opstelling van voorzitter en bestuur. Jammer dat op zo'n keurig briefje zo beschuldigend wordt gereageerd. Een voorzitter moet in het belang van alle leden handelen. Het vertrouwen in het bestuur heeft hiermee een knauw gekregen. De voorzitter vindt het op zijn beurt jammer dat nu het hele bestuur het vertrouwen van bepaalde leden verliest. Maar een beschuldiging van leugens kon hij niet over zijn kant laten gaan. Laat de ALV dan maar stemmen over de toekomst van dit bestuur.

De heer Elzinga vraagt hoe het, na het vertrek van de heer Van Eersel, zit met de chemie tussen de resterende bestuursleden. Hij wijst in dat kader op de wijze waarop zijn wijzigingsvoorstellen zijn afgehandeld. Is er nog wel een draagvlak? Graag zou hij horen hoe de andere bestuursleden hier tegenaan kijken.

Dhr. Fieten (o.m. 44) memoreert dat hij jarenlang goed met de huidige voorzitter in het bestuur heeft samengewerkt. En door het vertrek van de heer Van Eersel is het bestaande probleem in het bestuur naar zijn mening opgelost. De heer Bosch antwoordt dat hij ook wel eens een aanvaring heeft gehad met de voorzitter en heeft overwogen te vertrekken, maar toch in het bestuur is gebleven. Mevrouw Van den Bosch wil het belang van het park voorop stellen. Zij noemt de sfeer in het bestuur 'niet optimaal'. De heer Huijbers noemt zij 'een aardige vent en een harde werker, maar eigenlijk niet geschikt als voorzitter'.

De heer Elzinga reageert daarop met de mededeling dat hij zich zorgen maakt over de bestuurbaarheid van de vereniging. Mocht het bestuur besluiten af te treden, dan is hij, puur vanuit deze zorg, beschikbaar. Mevrouw Le Loux (7c) vraagt voor de volledigheid of, bij een aftredend bestuur, de heer Van Eersel bereid zou zijn het voorzitterschap op zich te nemen, aangezien hij bij zijn verkiezing ook een groot aantal stemmen heeft verworven. Deze antwoordt dat hij dat niet wil en er ook geen goed gevoel over zou hebben. Desgevraagd door mevrouw Van Drieënhuizen, verklaart hij wel bereid te zijn om eventueel de functie van algemeen bestuurslid te vervullen.

Na een korte schorsing verklaart de voorzitter dat het hele bestuur opstapt. Naar zijn mening was het probleem in het bestuur met het vertrek van de heer Van Eersel opgelost, maar anderen delen die mening blijkbaar niet. Hij was graag doorgegaan, "maar ik lig blijkbaar niet zo goed in de markt". De vraag is wat er nu moet gebeuren.

De heer Veder (68) geeft aan dat het huidige bestuur in functie blijft (maar dan demissionair) totdat er een nieuw bestuur is gekozen door de ALV. De vergadering kan onder leiding van de huidige voorzitter worden voortgezet; wel moeten er snel nieuwe verkiezingen worden uitgeschreven. Hierop besluit de ALV (overigens zonder formele stemming) dat het huidige bestuur niet nú over het jaar 2022 wordt gedechargeerd. In de volgende (bijzondere) ledenvergadering, waarin ook het nieuwe bestuur zal worden gekozen, kan dan in één keer decharge worden verleend aan het huidige bestuur over 2022 en over de bestuursperiode in 2023.

Er volgt opnieuw een korte schorsing. Tijdens deze schorsing overlegt een groepje van acht leden die zich daartoe bereid verklaarden, wie van hen zitting zal nemen in een 'commissie van drie'. Deze commissie moet nieuwe bestuursverkiezingen procedureel organiseren en kandidaten polsen voor een bestuursfunctie. Zodra de commissie haar werk heeft afgerond, zal het huidige bestuur een bijzondere ledenvergadering bijeen roepen waarin een nieuw bestuur voor de VvE wordt gekozen en het huidige bestuur ontslag wordt verleend.

Hierop besluit de vergadering, zonder tegenstemmen, de heren Buijs (26), Kersemakers (28) en Veder (68) te benoemen tot leden van de commissie.

Mevrouw Gommers (68) sluit dit agendapunt, met instemming van velen, af met een dankwoord aan het huidige bestuur voor de tot nu toe gepleegde inzet.

5. Vaststellen van de notulen van de ALV d.d. 4 april 2022.

Dit punt is niet in stemming gebracht.

6. Bestuursverslag over het jaar 2022

Mevrouw Le Loux vraagt n.a.v. de passage over het aanspreken van een lid over het betreden van andermans terrein, of dit wel een taak van het bestuur is. De voorzitter antwoordt dat diverse bestuursleden ooggetuige waren geweest van deze inbreuk op het daarover bepaalde in het huishoudelijk reglement. E.e.a. is in een goed gesprek met het desbetreffende lid opgelost.

7. Financiële aangelegenheden.

Omdat besloten is de decharge van het bestuur uit te stellen tot de volgende (bijzondere) ledenvergadering, wordt alléén onderdeel f. behandeld.

De voorzitter geeft aan dat dit de laatste keer is dat dit entreegeld wordt geheven. Alle volgens het bestemmingsplan toegestane bungalows (106) zijn dan gesticht. Hoewel het niet als voorstel is geagendeerd, stelt hij daarom voor het entreegeld voor deze laatste bungalow te verlagen naar € 1.500,- met het argument dat ook het inschrijfgeld in de afgelopen der jaren is verlaagd. De heer De Hullu (eigenaar van het perceel waarop de nieuw gestichte bungalow verrijst) merkt het volgende op. Na de stichting en de betaling van het entreegeld, krijgt de eigenaar een aandeel in het vermogen van de vereniging ter grootte van 1/106^e deel. Het aandeel van de overige leden vermindert in totaal met 1/106^e deel. In geld uitgedrukt gaat dat om circa € 900,-. Dat is volgens hem het belangrijkste onderdeel van het entreegeld. Het mede-eigendom van de wegen had hij bijvoorbeeld bij de aankoop van het perceel verkregen. Hij wijst er verder op dat hij bij de stichting van zijn eerdere bungalow op hetzelfde parkgedeelte, ook al € 2.500,- entreegeld heeft betaald. De heer Elzinga onderschrijft de argumentatie en zegt dat het bedrag voor hem ook naar € 1.000,- zou kunnen worden verlaagd. Nadat een voorstel hiertoe in stemming is gebracht en verworpen, wordt het voorstel om het entreebedrag te verlagen naar € 1.500 met 24 stemmen tegen en ... stemmen voor (bestuur graag aanvullen) aangenomen.

8. Rondvraag en datum volgende ALV.

De voorzitter heeft nog een toegevoegde mededeling. Hij is, naar zijn mening niet in de functie van voorzitter VVE Zuiderveld maar als privépersoon, telefonisch benaderd door de gemeente Coevorden. In dat telefoongesprek is hem meegedeeld dat de gemeente binnenkort een brief naar alle eigenaren op Het Zuiderveld zal sturen over de aanstaande handhaving van het verbod op permanente bewoning. De gemeente zag graag dat dit alvast aan de leden werd meegedeeld. Bovendien zou de gemeente graag het bestuur, of een door het bestuur gemandateerde overleggroep, als aanspreekpunt willen hebben. De voorzitter heeft daarop geantwoord dat hij e.e.a. aan de ALV zou voorleggen. De heer Elzinga stelt dat het bestuur tot nu toe heeft verklaard een dergelijke rol niet te willen vervullen. De heer

De Vries (40) benadrukt dat we niet moeten toestaan dat de gemeente ons tegen elkaar uitspeelt. Het bezoek van de wethouders Stegen en Meppelink aan ons park (op 20 juli 2022) moet toch duidelijk hebben gemaakt wat de aard en beleving van ons park zijn (rust en ruimte). Jammer dat de gemeente daarna niets meer van zich heeft laten horen.

Mevrouw Van Drieënhuizen (46) vraagt waarom de aangekondigde 'klusdag' is afgeblazen. Het is goed voor de onderlinge samenhang op het park om positieve ervaringen met elkaar op te doen. De voorzitter antwoordt dat naar de indruk van het bestuur er geen belangstelling voor was. Hij erkent dat er geen adressering van deelname aan de leden was doorgegeven wat voor misverstand kan hebben gezorgd. Hij zegt toe de bijzondere ledenvergadering aan het begin van een nieuw kalenderjaar ("nieuwjaarsborrel") weer in ere te zullen herstellen.

Mevrouw Strooij (31) vraagt nog eens aandacht voor het schoonhouden van de verkeersborden. Vooral die op de Witte Menweg waar de uitrit van het bungalowpark op wordt vermeld, waren tot vorige week nagenoeg onleesbaar, met alle risico's voor het verkeer vandien. Zij heeft toen zelf maar een borstel gepakt en de borden schoon gemaakt. Parkbeheerder Klok zegt dat schoonhouden in de winter niet veel zin heeft. Door regen en sneeuw 'vergroenen' de borden snel weer. Op het park zijn de borden inmiddels schoongemaakt.

Mevrouw Strooij bedankt tenslotte de voorzitter voor zijn inzet in de afgelopen periode, al is zijn bestuursperiode ongetwijfeld anders verlopen dan hij had verwacht. Hierop volgt applaus.

De heer Woudenberg (7b) vraagt aandacht voor het eerder in de brievenbussen gedeponeerde aanbod (op een groene A4 van de tennisvereniging) van potgrond. Dat kan nu nog worden besteld, en wordt aan huis afgeleverd.

NB: de voorgestelde datum van de volgende (statutaire) algemene ledenvergadering (zaterdag 6 april 2024) is niet in stemming gebracht en daarmee nog niet vastgesteld.

9. Sluiting.

De voorzitter bedankt de notulisten (Mevrouw Strooij punt 1 t/m 4; de heer Brants punt 4 t/m 9) en sluit de vergadering om 12:40 uur.

Versie 27 maart 18:07.