

Verslag van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark "Het Zuiderveld" U.A. op zaterdag 2 september 2023 *Concept 31-10-2023*.

1. Opening

Na een korte persoonlijke inleiding, opent voorzitter Peter Huijbers (30) de vergadering om 10.40 u.

2. Mededelingen

Sinds de vorige ALV zijn de volgende nieuwe eigenaren lid van de VvE geworden: de families Stronks (14), Freijee (25) en Hemessen/Wieringa (45)

Uit de registratie van de aanwezigen en verstrekte machtigingen blijkt dat er 58 leden in de vergadering aanwezig zijn en er samen met de ontvangen machtigingen 87 stemmen zijn vertegenwoordigd. Hiermee is een quorum aanwezig om in de vergadering rechtsgeldige besluiten te nemen. De voorzitter merkt op dat een quorum alleen voor bijzondere besluiten noodzakelijk is. Dat is nu niet aan de orde. De heer Elzinga (56) constateert dat het bestuursverslag 2022 niet in de vorige ALV is vastgesteld, en stelt voor dat punt aan de agenda toe te voegen.

3. Vaststellen agenda

De voorzitter licht toe dat hij de agenda voor de BALV in overleg met secretaris Richard Fieten heeft opgesteld. Hij zegt dat hij daartoe krachtens art. 18 lid 2 gerechtigd is en dat de agenda die is verstuurd door penningmeester Nelleke van den Bosch dus ongeldig is. De heer Veder (68 en lid van de Commissie van Drie die i.o.v. de ALV naar een nieuw bestuur voor de VvE heeft gezocht) is van mening dat de via de penningmeestermail toegezonden agenda, opgesteld door de vier overige bestuursleden, moet worden gebruikt. De heer Grit (63) vindt dat er geen haarkloverij over de agenda moet plaatsvinden. Ook de heer Elzinga (56) stelt voor om bovenbedoelde agenda van de vier overige bestuursleden te volgen voor de vergadering. De voorzitter is van mening dat er dan maar eerst gestemd moet worden over het nieuwe bestuur. De dechargeverlening aan het vertrekkende bestuur is dan van later orde. De heer Grit (63) wil weten wat er in de periode sinds de ALV van 25 maart 2023 is gebeurd. De heer Elzinga (56) zegt dat hij zich heeft afgevraagd of het technisch mogelijk is om het bestuur decharge te verlenen, op één lid na, namelijk de voorzitter. Dit vanwege tekortkomingen in de uitoefening van zijn vertegenwoordigende functie. De heer Veder (68) zegt dat dit mogelijk is, maar dat het niet als voorstel is geagendeerd en dus niet op die manier in de vergadering kan worden besproken. Hij wijst verder op de financiële stukken die geagendeerd zijn. Alléén wanneer deze worden besproken en vastgesteld door de ALV, kan aan het vertrekkende bestuur decharge worden verleend voor de aansprakelijkheid van de daaruit blijkende feiten en omstandigheden. De heer Bosch (49) zegt dat de kascommissie zich in het voorjaar van 2023 heeft gebogen over de financiële aangelegenheden van 2022 en toen al decharge heeft voorgesteld van penningmeester en bestuur.

In reactie op het voorstel van de voorzitter om de stemming over het nieuwe bestuur op de agenda naar voren te halen, zegt de heer Veder (68) dat dit zeker mogelijk is. Hij wijst er daarbij op dat het benoemingsvoorstel als 'een packagedeal' aan de leden wordt voorgelegd. De voorzitter merkt op dat de stemming over het nieuwe bestuur schriftelijk dient te gebeuren omdat het een stemming is over personen, aldus de statuten. Dit bezwaar tegen de gang van zaken wordt niet gevolgd. Wanneer zich geen

tegenkandidaten hebben gemeld, kan het nieuwe bestuur in één stemming in functie worden benoemd. Na vastgesteld te hebben dat er zich geen tegenkandidaten hebben gemeld, wordt aan de ALV gevraagd te stemmen over de door de Commissie van Drie voorgedragen bestuursleden, te weten de heer G. Wammes (8; beoogd voorzitter), mevrouw N. van den Bosch (51, 55; beoogd penningmeester), de heer J.C. Brants (38; beoogd secretaris), de heer T. Bosch (49; beoogd bestuurslid technische zaken) en mevrouw I. Kloos (42; beoogd algemeen bestuurslid). Deze vijf kandidaten worden daarop zonder tegenstem door de ALV benoemd als bestuur..

Hierop verzoekt de heer Huijbers (30) de nieuwe bestuursleden achter de tafel plaats te nemen en draagt hij het voorzitterschap over aan dhr. Wammes (8). De nieuwe voorzitter dankt de leden voor het in het nieuwe bestuur gestelde vertrouwen en zegt de koers voor het bungalowpark te willen volgen zoals die in hun kandidaatstelling is aangegeven. Hij bedankt de vertrekkende bestuursleden Huijbers (30), Fieten (44, 57, 58, 64, 74, 87, 48, 4a, 4b) en Van Eersel (20) ieder met twee flessen wijn.

De voorzitter bedankt ook de leden van de Commissie van Drie voor hun werk bij de zoektocht naar een nieuw bestuur en de manier waarop zij de kandidaten aan de leden hebben voorgelegd. "Zij zijn mede de architecten van de overgang die wij nu meemaken", besluit hij. Hierop volgt applaus van de aanwezigen.

4. Vaststellen notulen ALV van 2021

De heer Elzinga (56) spreekt zijn dank uit voor de wijze waarop het ALV-verslag van 2021 na amendering door de ALV in 2022, is aangepast.

5. Vaststellen notulen ALV 2 april 2022

(NB: abusievelijk stond in de agenda de datum van 4 april 2022) Het verslag van de ALV van 2 april 2022 wordt vastgesteld.

6. Vaststellen notulen ALV 25 maart 2023

De vergadering stelt op voorstel van de voorzitter de notulen vast zoals opgesteld door de heer Brants (37) en mw. Strooij (31). De heer Elzinga mist een toelichting op de vergadering van vandaag, het gaat immers om een Buitengewone Algemene Ledenvergadering. Om het verloop van de vergadering te bespoedigen deelt hij op A5formaat een tekst uit die kan worden opgenomen in het verslag van de ALV van 25 maart 2023. De vergadering gaat daarmee akkoord. (NB: als bijlage aan het verslag van 25 maart 2023 toegevoegd).

De heer Huijbers (30) uit zijn verbazing over het feit dat hem als voorzitter door de heer Elzinga (56) wordt verweten de bestuursvergaderingen niet binnen de gestelde tijdslimiet van drie maanden te hebben gehouden, terwijl laatstgenoemde in het verleden als voorzitter zelf in gebreke is gebleven bij het afsluiten van verzekeringen voor de VvE.

De voorzitter dringt erop aan dat leden in het vervolg direct reageren op notulen die naar hun mening niet correct zijn. Dat voorkomt tijdsbeslag in vergaderingen waarin het verslag moet worden vastgesteld.

6A. Bestuursverslag 2022 (toegevoegd agendapunt)

Het bestuursverslag over het jaar 2022 wordt vastgesteld. De heer Elzinga (56) doet daarbij de aanbeveling om in het vervolg voor de duidelijkheid het ledental per ultimo van het kalenderjaar in het bestuursverslag op te nemen.

7. Financiële aangelegenheden (2022) a. jaarrekening 2022 (balans per 31 december 2022 en verlies- en winstrekening 2022)

De voorgelegde Verlies- en winstrekening en Balans geven de leden geen aanleiding tot vragen.

b. verslag van de kascommissie, de heren Buijs en de Hullu.

De heer De Hullu (7a en 7d) licht toe dat de kascommissie die hij samen met de heer Buijs (26) vormde, de jaarrekening 2022 van de VvE op 15 februari 2023 heeft gecontroleerd. De gestelde kritische vragen werden goed beantwoord, zegt hij. Hij stelt daarom voor de penningmeester en het bestuur te dechargeren voor het gevoerde beleid.

c. vervanging van de heer de Hullu als lid van de kascommissie.

Na twee jaar lid te zijn geweest van de kascommissie moet de heer De Hullu (7a en 7d) statutair terugtreden. De heer Buijs (26) kan nog één jaar in functie blijven. Op de vraag van de voorzitter wie van de aanwezigen samen met hem lid wil worden van de kascommissie, komt geen reactie. In reactie op de vraag vanuit het bestuur naar leden met speciale expertise, geeft de heer Middelweerd (69) aan registeraccountant te zijn en indien nodig de commissie wel te willen adviseren. De voorzitter merkt vervolgens op dat hem ter ore is gekomen dat de heer Strooij (31), die al eerder lid van de kascommissie was, bereid is die functie weer te vervullen. Met instemming van de vergadering bestaat de kascommissie tot de ALV van 2024 aldus uit de heren Buijs (26) en Strooij (31).

d. decharge van het bestuur voor het gevoerde beleid

De ALV stelt onder applaus de Jaarrekening 2022 (Verlies- en winstrekening en Balans) vast en verleent daarmee over die periode decharge aan het vorige bestuur voor het gevoerde beheer en beleid.

8. Verkiezing nieuw bestuur

Bij het vaststellen van de agenda voor de BALV is het nieuwe bestuur benoemd (zie hiervoor onder punt 3).

9. Overdracht voorzitterschap

De overdracht van het voorzitterschap heeft plaatsgevonden na de benoeming van het nieuwe bestuur (zie hiervoor onder punt 3).

10. Financiële aangelegenheden over 2023 door het nieuwe bestuur.

e. begroting 2023 en meerjarenplanning.

De begroting 2023 en meerjarenplanning moeten worden aangepast nu de financiële voorstellen van het bestuur niet zoals gebruikelijk in het voorjaar, maar pas in september door de leden konden worden goedgekeurd. De voorzitter stelt voor ze nu even voor

kennisgeving aan te nemen en het nieuwe bestuur te laten bezien wat er moet worden aangepast.

Hij vraagt de leden vervolgens om aan het bestuur te willen doorgeven bij welke zaken de leden vanuit hun eigen kennis en ervaring het bestuur behulpzaam kunnen zijn. Als voorbeeld noemt hij het vervangen van de krantenshuur. Daarvoor is bouwkundige expertise welkom. De heer Slot (36) stelt zich hiervoor beschikbaar. De heer Huijbers (30) laat weten dat, anders dan in eerdere vergaderingen is gemeld, er wél een vergunning is voor herbouw van de krantenshuur. Hij heeft die gevonden in het archief van de vereniging. De heer De Hullu stelt voor een andere oplossing te zoeken voor het opslaan en afvoeren van oud papier. Hij noemt een container als mogelijkheid. De heer Huijbers (30) wijst erop dat er dan wel moet worden betaald voor het ophalen. Joop Klok (89) die als beheerder van het park maandelijks zorgt voor de afvoer van oud papier, zegt dat er ook veel oud papier in de schuur wordt gestort door mensen van buiten het park.

f. Voorstel tot het handhaven van de jaarlijkse bijdrage van € 495,-.

De vergadering besluit de jaarlijkse bijdrage 2023 voor leden/eigenaren opnieuw vast te stellen op € 495,-.

g. Voorstel tot het handhaven van het inschrijfgeld van € 250,-.

De vergadering besluit het inschrijfgeld 2023 voor nieuwe leden/eigenaren te handhaven op € 250,-.

h. Vaststelling entreegeld 2023 op het verlaagde bedrag van € 1.500,- .

Dit voorstel werd in de ALV van 25 maart jl. in stemming gebracht, maar daarover is toen niet rechtsgeldig besloten omdat het niet in de toegezonden agenda was opgenomen. De heer De Hullu licht toe dat het gaat om het entreegeld voor de laatste bungalow die op het terrein gebouwd mag worden (bungalow 7a). Omdat hij al eigenaar is van de grond en mede-eigenaar is van de wegen, gaat het bij dit entreegeld feitelijk alléén om een vergoeding voor het verkregen aandeel in het vermogen van de VVE. Een entreegeld van € 1100,- tot € 1200,- zou dan realistischer zijn. Nu het voorstel formeel is geagendeerd vraagt de voorzitter wie voor/tegen een entreebedrag van €1.500,- voor de bungalow 7a van de fam. De Hullu is. Een ruime meerderheid steunt het voorstel. Er zijn 21 tegenstemmen.

i. Voorstel het bedrag genoemd in art. 16 lid 3 van de statuten te handhaven op € 7.500,-.

Voorgesteld wordt het bedrag ex art. 16 lid 3 van de statuten te handhaven op €7.500,-. Het bestuur mag zonder dat daarvoor machtiging of goedkeuring van de ALV nodig is, rechtshandelingen verrichten die onder dit bedrag blijven. De heer Middelweerd (69) wijst erop dat dit maximum bedrag voor de gezamenlijke bestuursleden geldt, en niet per individueel bestuurslid. De vergadering stemt in met het voorstel.

11. Rondvraag en datum volgende ALV

De volgende ALV zal worden gehouden op zaterdag 6 april 2024.

De heer De Hullu (7a en 7d) stelt voor opnieuw een 'doedag' voor de leden van de VvE te organiseren. Een vorige 'doedag' is niet doorgegaan door (vermeend) gebrek aan belangstelling. De vergadering stemt in met dit voorstel.

Mevrouw Drost (76) heeft regelmatig 'bezoek' van een steenmarter. Het dier is beschermd en een val neerzetten mag dus niet. Er worden meerdere suggesties gedaan om het bezoek van steenmarters te voorkomen: 1. een apparaatje onder de motorkap van de auto (waar steenmarters graag komen omdat het er lekker warm is); 2. In de woning of op de plek waar het beest is gesignaleerd ammonia, citroensap of wc-verfrisser in een bakje plaatsen want daar houden steenmarters niet van; 3. er bestaan apparaten die bij beweging voor de camera een lichtflits geven waarvoor dieren op de loop gaan. De voorzitter zegt toe deze oplossingen ook op te nemen in de eerstvolgende nieuwsbrief van de VvE.

De heer Grit (63) stelt voor bij de ingang van het park laadpalen voor elektrische auto's te plaatsen. Daarvan kunnen VvE-leden en bezoekers van het restaurant gebruik maken. De voorzitter antwoordt dat deze suggestie kan worden meegenomen bij het actualiseren van het meerjarenonderhoudsplan.

De heer Veder (68) dankt het oude bestuur voor het verrichte werk. Hij feliciteert het nieuwe bestuur en wenst het veel succes bij het werk voor de vereniging. Hij adviseert het oude bestuur het archief en alle overige stukken van de VvE (zowel fysiek als digitaal) over te dragen aan het nieuwe bestuur. Bij voormalige bestuursleden nog aanwezige digitaal opgeslagen stukken moeten door hen na deze overdracht worden vernietigd. De voorzitter zegt hierover dezelfde middag al overleg te hebben binnen het bestuur.

Mevrouw Wieringa (45) meldt dat uit haar tuin een dierbaar tuinbankje en een aantal plantenpotten zijn ontvreemd. Toen zij dit meldde aan Joop Klok vertelde deze dat er de laatste tijd vaker zaken verdwijnen op het park. Er rijden regelmatig (bestel)busjes rond van onbekenden. De beveiligingscamera kon niet worden uitgekeken omdat deze defect was geraakt door instroom van regenwater. Snel herstel is dus noodzakelijk aldus de heer Elzinga (56). Opgemerkt wordt dat het grote aantal bestelbusjes dat de laatste tijd op het park rondrijdt het onmogelijk maakt te weten wie er al dan niet rechtens komt.

De voorzitter zegt het visiedocument dat drie jaar geleden is opgesteld over de toekomst van Het Zuiderveld, met het nieuwe bestuur opnieuw te willen bekijken. Wat willen we met elkaar als eigenaren en wat kan wél en wat niet op het park? Het bestuur komt daarmee terug naar de leden.

Eén van de leden informeert naar de betekenis van de vermelding 'Geen lid Wel Eigenaar' op de ledenlijst. De heer Elzinga (56) licht toe dat verschillende eigenaren hun lidmaatschap van de VvE hebben opgezegd. In gerechtelijke procedures die hierop zijn gevolgd, is bepaald dat het lidmaatschap van de VvE niet kan worden verplicht, maar dat niet-leden wel de jaarlijkse bijdrage van € 495,- moeten betalen. Hij wenst het nieuwe bestuur veel succes bij de omgang met dit soort zaken, want eenduidig beleid blijkt noodzakelijk te zijn. Enkele niet-leden betalen nog steeds niet de volledige contributie, wat weer tot nieuwe procedures kan leiden. De voorzitter zegt eerst overleg te willen met deze eigenaren, en niet meteen te willen juridificeren.

De heer Huijbers (30) suggereert toch weer eens na te denken over het plaatsen van een slagboom bij de ingang van het park. Dat kan ongewenst bezoek voorkomen. De voorzitter antwoordt dat dit door het bestuur wordt bekeken.

De heer Van der Weerd (12) zegt blij te zijn met het nieuwe bestuur dat is benoemd. Hij vraagt of er al plannen zijn waaraan het bestuur gaat werken en wil graag weten welke naam bij welk gezicht hoort. De voorzitter stelt de bestuursleden voor en zegt dat in de presentatie door de voorgestelde bestuursleden een missie, visie en speerpunten zijn aangegeven. "Zo willen we het gaan doen".

Mw. Van Eik (62) vraagt aandacht voor de brievenbussen. Daar wordt post uit onttreemd en de bussen zijn niet waterdicht. “Je kunt er zonder sleuteltje makkelijk in”. De voorzitter zegt toe de technische en financiële mogelijkheden te zullen bespreken in het bestuur

De heer Slot (36) stelt voor een “buurt” WhatsAppgroep te starten voor de leden, en dat op bordjes kenbaar te maken. Zij kunnen elkaar dan informeren over de gang van zaken op het park en zondig waarschuwen. Er ontstaat een discussie over wie wel en wie niet in de App-groep wil en of een moderator voor de inhoud gewenst is. De secretaris doet de suggestie om alle info in de Appgroep via het bestuur te laten lopen. Het bestuur zal zich op het idee van de heer Slot (36) beraden.

De heer Grit (63) vraagt of het oude bestuur nog iets “onder de pet” heeft. De penningmeester antwoordt dat de financiële stukken van 2022 door de kascommissie zijn bekeken. De stukken van 2023 zullen onderwerp van onderzoek voor de nieuwe kascommissie zijn.

De heer de Hullu (7a en 7d) informeert naar het gebruik van de AED bij het restaurant. De penningmeester antwoordt dat daarvoor vijf leden zijn opgeleid. Zij zijn ook aangesloten op het landelijk netwerk 112. De heer van Eersel (20) coördineert e.e.a. Op de suggestie van de heer Grit (63) dat er vast meer leden zijn met een EHBO-diploma, en dat deze samen met deze vijf wellicht een “parkgroep” kunnen vormen, antwoordt de heer van Eersel (20) dat er via 112 een landelijke dekking is voor de AED. Daar moeten we geen eigen laag overheen leggen. Maar als meer leden willen meedoen, dan kunnen ze zich bij hem melden

De heer Middelweerd (69) informeert of er geen zaken na balansdatum meer zijn uit het oude bestuur die later problemen kunnen opleveren. De voorzitter antwoordt dat er naar zijn weten ‘geen majeure zaken’ zijn blijven liggen. Uiteraard zal de jaarrekening 2023 door de kascommissie worden bekeken.

Mevrouw Strooij (31) zegt dat het vroeger goed gebruik was om de parkbeheerder, wijlen Eppe Tigelaar, te bedanken voor zijn werk gedurende het afgelopen jaar. Zij wil die traditie in ere herstellen en vraagt een applaus voor Joop Klok die nu parkbeheerder is. Waarop een luid applaus volgt.

12 Sluiting

Om 12.00 uur sluit de voorzitter de vergadering. Hij doet een beroep op alle leden om met elkaar in een goede verstandhouding op het park te verblijven en ervan te genieten en wenst allen nog een fijn weekend.