



Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Bungalowpark "Zuiderveld" U.A. (hierna "de Vereniging"), gehouden op 2 april 2022 in Restaurant de Zwerfkei te Gees.

1. Opening

De voorzitter Peter Huijbers (30) opent de vergadering om 10:30 uur.

2. Mededelingen

De aanwezigen vertegenwoordigen 52 stemmen in persoon, daarnaast zijn 20 machtigingen afgegeven. Het totaal van 72 vertegenwoordigde stemmen is voldoende om besluiten te nemen (meer dan 50%).

De voorzitter dankt Anke le Loux (7c) voor het notuleren deze vergadering.

De voorzitter heet de families Caspers (4), Storm – van der Weerd (12), Kloos (42), Mulder – Jabaaij (43), Middelweerd (69), Buitenkant – Drost (76) en Hindriks & Weenink (80) welkom als nieuwe leden van de Vereniging.

De voorzitter vraagt 1 minuut stilte om de leden die afgelopen jaar overleden zijn, te herdenken.

Na afloop van de vergadering zal de werkgroep 'duaal bestemming Zuiderveld' de door hen ontwikkelde ideeën over de toekomstige bestemming van het Zuiderveld toelichten.

Ingekomen stukken

De heer De Hullu (7d) heeft zich voor de vergadering afgemeld. In zijn brief stelt hij een idee en drie vragen aan de orde met het verzoek deze in de vergadering te behandelen.

- Om meer bezoekers/bewoners van het Zuiderveld in de gelegenheid te stellen van de vaak prachtige zonsondergangen te genieten, is het idee om bij de houtwal/boomsingel aan de westkant van het park aan het einde van de rondweg ruimte te creëren voor een via een bruggetje bereikbaar bankje met uitzicht over het weiland en de ondergaande zon. Het voorstel wordt met instemming ontvangen. Echter, het blijkt niet uitvoerbaar omdat op deze west singel een kettingbeding rust waarin gesteld wordt dat er niets aan veranderd mag.
- In de notulen van de vergadering van 11 september 2021 is het besluit opgenomen geen (groen)afval te storten in het voormalig ZOG-terrein. Meerdere malen is door gebruikers van het park geconstateerd dat het afgelopen jaar desondanks tuin/snoei/grondafval gestort is. Kan het bestuur hier tegen optreden? De voorzitter stelt dat er alleen gehandhaafd wordt als daders betrapt worden, er wordt niet gesurveilleerd.
- De ALV van 11 september 2021 heeft besloten dat er enig onderzoek komt naar de kosten voor onderhoud van het voormalig ZOG-terrein en dat eventueel op de begroting een onderhoudsbedrag opgenomen zal worden. Tevens zou er een discussie volgen over wat de vereniging verstaat onder 'woeste grond' met bijbehorend onderhoud. In de nieuwsbrief van 16 oktober 2021 wordt een besluit gemeld dat het terrein behoudens het pad naar het ven niet wordt onderhouden, omdat bijvoorbeeld het uitbaggeren van het ven te prijzig geacht wordt. De vraag is hoe deze beslissing buiten de ALV genomen is door het bestuur, terwijl in de ALV anders besloten is. De voorzitter verwijst naar een Wikipedia-artikel waarin het begrip 'woeste grond' omschreven wordt als een sinds de 19^e eeuw in gebruik genomen

aanduiding van onbebouwd land dat niet voor land-, tuin-, of bosbouwdoeleinden gebruikt wordt.

- De bosstrook tussen bungalow nr 7 en 7d tot de sloot waar het wandelpad naar het bos begint, is een strook die niet valt onder het voormalig ZOG-terrein en is ook geen 'woeste grond'. Deze strook dient net als de rest van het park onderhouden te worden. De voorzitter zegt onderhoud van deze strook toe, voor zover het geen woeste grond betreft.

3. Vaststellen notulen van de ALV op 11 september 2021

Naar de mening van de heer Elzinga (56) blijkt uit de tekst onder punt 8, de bestuursverkiezing, onvoldoende dat de heer Van Eersel (20) door het bestuur kandidaat gesteld was als voorzitter en heer Huijbers (30) als lid van het bestuur. De heer Huijbers (30) heeft zich zelf als voorzitter kandidaat gesteld. De notulen worden inclusief de wijziging vastgesteld.

Naar aanleiding van punt 7, onder b. vraagt mevrouw Strooij (31) naar de uitkomst van gesprekken met de gemeente Coevorden over de toegang tot de stort van grof vuil en groenafval in Zweeloo. De voorzitter stelt dat de gemeente twee smaken kent: wie een bungalow bezit op een park met bestemming 'recreatie', zoals het Zuiderveld, betaalt geen afvalstoffenheffing en heeft derhalve geen toegang tot het stort. De gemeente heeft op basis van de wet geen bevoegdheid hiervan af te wijken. De ervaring van de heer Buitenkant (76) lijkt hier mee in tegenspraak. Hij kreeg na zijn vraag hierover bericht van de gemeente dat hij over een pasje voor de stort zou kunnen beschikken, als hij **vrijwillig** afvalstoffenheffing (jaarlijks € 255,--) betaalt. Hij zal zijn correspondentie hierover met de gemeente aan het bestuur ter beschikking stellen. Overigens: het vrijwillig betalen van afvalstoffenheffing aan de gemeente heeft geen invloed op de hoogte van de verplichte parkbijdrage.

Naar aanleiding van punt 7, onder c. vraagt mevrouw Strooij (31) naar het verloop van het contact met de bv Glasvezel Zuidenveld. De voorzitter geeft aan dat deze organisatie niet meer actief is. Als er behoefte bestaat aan de aanleg van glasvezel op het park, is het aan individuele eigenaren om actie te ondernemen. Vooralsnog lijkt daaraan geen behoefte te bestaan.

Naar aanleiding van de rondvraag informeert de heer Brants (37) naar de stand van zaken over eventuele aanpassing van de statuten nu is vastgesteld dat leden hun lidmaatschap kunnen opzeggen. Op basis van artikel 35 lid 2 BW dient een vereniging er zorg voor te dragen dat de leden eenvoudig kunnen achterhalen hoe het lidmaatschap te beëindigen. Het bestuur zal dit verder uitzoeken. Vooralsnog geldt dat voor opzegging van het lidmaatschap een e-mail aan het bestuur voldoende is. Wel zij nogmaals geconstateerd dat eigenaren die geen lid zijn verplicht blijven de jaarlijkse parkbijdrage te betalen. Deze bijdrage is gelijk aan de jaarlijkse bijdrage van leden. Degenen die wel eigenaar maar geen lid zijn, verliezen hun spreekrecht tijdens de vergadering en hun stemrecht.

4. Bestuursverslag over het jaar 2021

De heer Elzinga (56) zou graag in het jaarverslag opgenomen zien dat de voorzitter Elzinga (56) en bestuurslid le Loux (7c) in september zijn afgetreden. Daarnaast wenst hij een vermelding van de externe contacten van het bestuur, zoals een gesprek met vertegenwoordigers van de gemeente Coevorden over de visie van de ALV op de toekomst van het Zuiderveld. Ook stelt hij voor te vermelden welke boetes zijn uitgedeeld. Mevrouw Strooij (31) zou een wat meer uitgebreide beschrijving van de taken van de verschillende bestuursleden op prijs stellen, zodat duidelijk is wie welke verantwoordelijkheid draagt. De voorzitter stelt dat het -bestuur verantwoordelijk is, ongeacht interne taakverdeling. Daarnaast zou mw. Strooij (31) het op prijs stellen als de lampen e.d. vaker schoongemaakt worden. De heer Brants (37) vindt de uitleg rond de procedure van het opzeggen van het lidmaatschap wel erg karig, de bal wordt zo wel heel erg bij de leden gelegd en dat acht hij niet terecht.

5. Financiële aangelegenheden

a. Jaarrekening 2021 en Balans per 31-12-2021.

De heer Elzinga (56) vindt de verantwoording van door het bestuur voorgeschoten bedragen en de latere ontvangst van de terugbetaling, erg gedetailleerd en gevoelig voor misverstanden. Bovendien stelt hij dat er twee systemen (vorderingsstelsel en kasstelsel) door elkaar gebruikt zijn: voorschotten en verrekening ervan worden soms wel en soms niet opgenomen. Hij stelt voor kosten op onderhoud die teruggevorderd worden, niet op te nemen. De voorzitter is niet bereid nu een toezegging te doen, het bestuur komt erop terug. Elzinga (56) dringt aan op een stemming, dit voorstel wordt niet overgenomen.

b. Verslag kascommissie.

De heer Strooij (31) voert het woord namens de kascommissie waar ook de heer De Hullu (7d) deel van uitmaakt. Hij verklaart dat de commissie een overzichtelijke administratie en verantwoording heeft aangetroffen en adviseert goedkeuring van de stukken en stelt decharge voor van de penningmeester voor het financiële beheer en het bestuur voor het gevoerde beleid. Naar aanleiding van de discussie over de vermelding het voorschot en de terugbetaling licht hij toe dat de commissie dit geen enkel punt vond. Aan de kant van de inkomsten zijn alle posten op werkelijke ontvangst gecontroleerd, aan de kant van uitgaven zijn steekproeven genomen. Als er nog een 'rest' is met betrekking tot de betaling aan SUEZ, dan zou dat opgenomen moeten worden, maar voor de kascommissie vormt dit geen enkel probleem. De heer Elzinga (56) gaat akkoord op voorwaarde dat SUEZ in de jaarrekening terugkomt. De stukken worden met wijzigingsvoorstel vastgesteld zonder tegenstemmen.

De voorzitter dankt de heren Strooij (31) en De Hullu (7d) voor hun werkzaamheden als lid van de kascommissie.

c. Begroting 2022 inclusief toelichting

Er zijn geen opmerkingen naar aanleiding van de voorgestelde begroting. De penningmeester wordt gecompimenteerd met het feit dat de financiële stukken zonder nadere discussie en zonder tegenstemmen zijn vastgesteld.

d. Voorstel tot vaststellen van de contributie/bijdrage voor 2020 op € 495 per bungalow.

Het voorstel de contributie voor 2022 vast te stellen op € 495,- per bungalow wordt aangenomen zonder tegenstemmen. Er is een buffer van 1 à 1,5 maal de jaaropbrengst van de contributie en dat lijkt noodzakelijk en voldoende om calamiteiten op te vangen, zoals eerder een uitgestelde contributie-inning vanwege corona.

e. Voorstel het inschrijfgeld te handhaven op € 250,-

Het voorstel wordt zonder tegenstem aangenomen.

f. Voorstel het entreegeld te handhaven op € 2.500,-.

De vergadering gaat zonder tegenstem met dit voorstel akkoord.

g. Voorstel het bedrag ex art.16, lid 3 te handhaven op € 7.500,-

De voorzitter licht toe dat het bestuur rechtshandelingen mag verrichten tot de waarde van dit bedrag zonder dat daar toestemming van de algemene ledenvergadering voor nodig is. Het voorstel wordt zonder tegenstem aangenomen.

h. Benoeming kascommissie 2022.

De heer Strooij (31) is na twee termijnen aftredend, de heer De Hullu (7c) is bereid lid van de kascommissie te blijven. De heer Buijs (26) biedt aan zitting te nemen in de kascommissie. Beiden worden door de ALV benoemd tot lid van de kascommissie 2022.

6. Bestuursverkiezing

De eerste bestuurstermijn van de heer Fieten (44, 57, 58, 64, 74, 4b, 4a) loopt ten einde. Het bestuur stel voor hem voor een tweede termijn te benoemen. Er zijn geen tegenkandidaten gemeld. Het voorstel wordt zonder discussie en zonder tegenstem aangenomen en de heer Fieten is voor een tweede termijn in het bestuur benoemd.

10. Rondvraag

Mw. van Driehuisen (46) vraagt aandacht voor de toenamen van (loslopende) katten op het park. Zij ondervindt er met name in de zomer als deuren en ramen openstaan, last van. Mw. Strooij (31) sluit zich hierbij aan en zij roept een eerdere afspraak in herinnering: als eigenaren hun katten chippen of een bel ombinden, zijn de overige katten zwerfkatten en dan kan de dierenbescherming gebeld worden met het verzoek ze op te halen. Mw. van Driehuisen (46) vraagt zich af of hierover, net als over het aanlijnen van honden, het oprapen van hondenpoep en het verbod op paarden op het park, niet ook iets met betrekking tot het binnenhouden van katten opgenomen kan worden. De voorzitter stelt dat het bestuur niet bereid is hier actie op te ondernemen. Mw. Strooij (31) doet een oproep de katten in ieder geval niet te voeren.

De heer Elzinga (56) merkt op dat het bankstel dat naast de vuilcontainer op de parkeerplaats stond, eerst in de container stond maar er uitgehaald is. De eigenaar had zijn bankstel dus netjes in de container geplaatst. De heer Musters (53) licht toe dat hier sprake bleek van een misverstand: de grote, door het bestuur gehuurde container was al verwijderd. De kleine die vlak daarna geplaatst werd, is gehuurd door een eigenaar op het park. Het bankstel was dus onterecht in de 'particuliere' container terecht gekomen. De heer Fieten (44, 57, 58, 64, 74, 4b, 4a) geeft aan dat iemand die een container huurt en deze op de parkeerplaats laat plaatsen – wat vaak de enige mogelijkheid is -, dit aan het bestuur meldt zodat het bestuur hierover een mededeling kan doen. Een andere oplossing is een afsluitbare container te huren. Het bestuur blijft twee maal per jaar een grote container voor algemeen gebruik huren, dit wordt aangekondigd via de nieuwsbrief.

11. Sluiting en datum ALV 2023

De voorzitter sluit de vergadering om 11.40 uur. De volgende Algemene Leden Vergadering is vastgesteld op **zaterdag 25 maart 2023**.

Aldus gewijzigd/ongewijzigd vastgesteld op

.....

(Voorzitter)

.....

(Secretaris)