

EV de Veldkamp

Eigenaren Vereniging de Veldkamp



Algemene Vergadering van de Vereniging van Eigenaren de Veldkamp (VVE)

Plaats: Receptie de Veldkamp

Datum: zaterdag 25 mei 2024

Tijd: Inloop vanaf 14.00 uur, aanvang vergadering 14.30 uur

Aanwezig: 30 personen, waarvan 25 stemgerechtigden

1. Opening van de vergadering.

Voorzitter Petra heet alle aanwezigen welkom en legt de spelregels voor vanmiddag uit voor de communicatie met het bestuur. Punt 11 van de agenda vervalt en er komt een extra punt bij, de vraag of de website behouden moet worden, of dat er met de leden via de VVE Whatsappgroep gecommuniceerd wordt in de toekomst.

2. Voorstellen en aanstellen nieuwe Secretaris en Algemeen bestuurslid.

Ineke van der Hoef (F14) stelt zich voor als de nieuwe secretaris, zij hoopt met haar kennis en bestuurservaring een steun te kunnen zijn voor de VVE. Henk Reijmers (143) is gedurende het afgelopen jaar aangesloten bij het bestuur en stelt zich voor.

De vergaderstukken behoren 2 weken voor de datum voor de leden beschikbaar te zijn. Door omstandigheden is dat ditmaal niet gelukt. Het bestuur maakt haar excuses hiervoor.

Het bestuur doet de toezegging, dat voortaan de stukken digitaal verstrekt zullen worden binnen de afgesproken termijn.

Er wordt gestemd over het wel of niet voortzetten van de vergadering van vanmiddag.

Omdat de stukken nog niet gelezen zijn, wordt de vergadering 10 minuten geschorst om de leden gelegenheid te geven deze door te lezen.

3. Beantwoording schriftelijk gestelde vragen plus Aandachtspunten van/door de beheerder

De eerste vraag is van 121. Kan de communicatie door Van den Brink en/of de beheerder naar de eigenaren verbeterd worden. Dit omdat pas heel laat duidelijk werd dat de stroom eraf ging door werkzaamheden van Liander. De informerende brief kwam 3 dagen van tevoren. Tijd tussen de informatie en de uitvoer van evt. plannen moet in acht genomen worden.

Bij spoed of alarm kan gebruik gemaakt worden van meerdere opties: E-Mail, Whatsapp-groepen van het Chaletpark. Dit punt wordt meegenomen naar het overleg met Hein en Jarno.

Hein: *Zodra er een informatiebrief door de nutsbedrijven of andere instanties door Beheer ontvangen wordt, stuurt Hein deze door naar de secretaris, zij zorgt voor digitale verspreiding*

- Een vraag over de geparkeerde auto's op de Centrumweg komt van 106. Deze vraag wordt bij de rondvraag behandeld.

Eigenaren/huurders van het Bospark ondervinden overlast van geparkeerde auto's van de huurders aan de Centrumweg. Er mag wel geladen en gelost worden op een daarvoor geschikte plaats, zonder het verkeer van het Bospark te hinderen. De eigenaren moeten huurders informeren dat dat niet de bedoeling is. Zie ook de rondvraag.

- Niet alle paden voldoen aan de breedte van minimaal 4 meter, zodat het plaatsen van nieuwe chalets niet meer mogelijk zou zijn. Dit is onacceptabel.

Waar bij één van de partijen onzekerheid is waar de grens park/kavel zich bevindt, zal het kadaster ingeschakeld moeten worden. In bepaalde situaties zal toch een hijskraan van BKV gevraagd moeten worden. Dit punt wordt meegenomen naar het overleg met Jarno en Hein.

Jarno: *In de reglementen staat duidelijk vermeld dat de breedte van de doorgangspaden minimaal 4 meter moeten bedragen voor de brandveiligheid. Deze regeling zal opnieuw in een Nieuwsbrief aangekondigd worden. Binnen 4 weken moet hierin worden voorzien. Het advies uit het rapport van de Brandweer zal de motivatie ondersteunen. De eigenaar dient zelf het snoeiafval op te ruimen, het gaat hier niet om reguliere afval.*

- De vraag is gerezen of een eigenaar 1 stemrecht heeft, of dat het afhankelijk is van het aantal chalets wat deze in bezit heeft. Dit moet notarieel vastgelegd worden.

Hier kan niet met handopsteken over gestemd worden, (132) maar dit moet met een stemformulier. Hiervoor moet actie ondernomen worden door het bestuur.

4. Vaststellen notulen van de vergadering van d.d. 13 mei 2023

- Er wordt een schrijffout geconstateerd (K30) in een e-mailadres, dit wordt hersteld.
- Vragen over het versturen van de Nieuwsbrief van Jarno (132) worden verderop in de vergadering behandeld. De notulen zijn vastgesteld.

5. Financieel verslag over het boekjaar 2023

5.1. Toelichting op de jaarrekening:

- Er is van 5 leden nog contributie te ontvangen voor 2023.
- Voor 2024 staan er nog 14 contributieposten open, advies is om per januari 2025 een automatische overschrijving mogelijk te maken.
- De openstaande niet te innen posten van voorgaande jaren zullen afgeboekt worden.
- De post voor de Rechtsbijstandverzekering is gestegen, omdat alle leden van het bestuur verzekerd moeten zijn. De kosten zijn € 40,00 per maand.

5.1. a. Toelichting schriftelijke rapportage door de kascommissie:

- Door de kascommissie bestaande uit Aart van Viegen en Dirk Bakker is de penningmeester decharge verleend. Alle bedragen zijn gecontroleerd.

5.2. Functie-aanmelding kascommissie

Van Aat van Viegen neemt de kascommissie afscheid, Dirk Bakker blijft voor volgend jaar in de kascommissie zitten. Jan van Rijn (K30) meldt zich aan als nieuw lid voor controle van het huidige boekjaar.

6. AED aanmeldingen

In eerste instantie zijn er erg weinig aanmeldingen voor de AED cursus die gegeven zal worden door Erica Beentjes. Tijdens de vergadering hebben zich nog een aantal belangstellenden aangemeld. Onderstaand het overzicht van de cursisten zo het nu bij het bestuur bekend is.

Kavel	Aangemeld
H16	Al aangemeld
J03	Al aangemeld
K30	Al aangemeld

136	Al aangemeld
112	Al aangemeld
116	Al aangemeld
G11	25-05-2024
G04	25-05-2024
111	25-05-2024
114	25-05-2024
H12	25-05-2024
123	25-05-2024
H15	25-05-2024
F03	27-05-2024

7. Bomenkap beoordeling/ervaring afhandeling

Over het project m.b.t. de bomenkap zijn geen klachten vernomen, het bestuur geeft de complimenten voor de gang van zaken. Ook de bomenkapper is tevreden. In oktober staat het verwijderen van de stobben in 1 dag op de planning.

8. Inventarisatie herplantingsplicht

Volgens afspraak moeten er na de bomenkap nu nog 14 bomen herplaats worden. Dit moeten loofbomen zijn; berk, beuk, eik, tamme kastanje, linde of es. Deze bomen moeten voldoen aan een omtrek van 14-16 cm en mogen 1 meter boven het maaiveld uitsteken. Dit moet binnen 2 jaar gerealiseerd zijn. Kavel 136 neemt het zelf op zich met 2 bomen, op F14, G7, 111, G11 mag ook een boom geplaatst worden.

Jarno zal gevraagd worden of er ook plaats is voor bomen op het park.

Het saldo voor nog te planten bomen is daarmee gekomen op 8.

Jarno: *Jarno zegt toe de dennenbomen op het Bospark bij de parkeerplaats te zullen laten vervangen door 5 loofbomen. Om de afvalplaats zal een hek geplaatst worden.*

De bomen gaan bekostigd worden door de VvE. Daarna zijn er nog 3 over.

9. Driejaarlijkse bomeninspectie, voorlopige inventarisatie

De volgende kavels zijn bij ons bekend voor bomeninspectie. Bij zieke bomen kan de verzekering aangesproken worden. Eigenaren die zich niet verzekeren zullen zelf de kosten moeten dragen. Een aangevraagde offerte zal aan de vergadering voorgelegd worden.

F17, H12, H16, J5 en F1, J23, K28, L3, 105, 111, 112, 129, 130, 137, 142, F14, G11, G7, 116, J3, G4, H18, 106, 105, H7, H15, 123, 148, 136

10. Behouden VvE site of ander communicatiemogelijkheid

Het bestuur heeft de indruk, dat er weinig gebruik gemaakt wordt door de site en stelt voor een ander informatiekanaal te vinden. Verder is het beheren van de site ingewikkeld en de mogelijkheden zijn beperkt. Er zijn leden die het niet lukt om in te loggen op de site. Volgens de eigenaar van 132, zou het jammer zijn van al de moeite, die er voor gedaan is om de site te lanceren.

Om de bestuursleden bij te scholen is er budget beschikbaar, Antoine heeft de site aangemaakt en zal gevraagd worden om de bestuursleden cursus te geven.

Via de groepsapp zullen de leden een berichtje krijgen, zodra er nieuwe info geplaatst is.

12. Rondvraag

-Het blijkt, dat 3 gezinnen uit Oekraïne met een ontheffing van de Gemeente langdurig op het park verblijven, dit is bij de EV niet bekend. De chalets worden nl. gehuurd door de

Gemeente. Er zijn verschillende klachten over overlast binnen gekomen. Arbeidsmigranten zijn niet welkom op het park. Het is niet te zien of huurders met buitenlandse auto's recreanten zijn.

- **Jarno:** *Jarno is het er mee eens dat het bewonen door buitenlanders afgebouwd moet worden, hij onderneemt actie. Dit wordt niet gecommuniceerd vanwege privacy van de mensen.*
- De snelheid van voertuigen op het park, ook door de beheerder, in geval van spoed. Het opnieuw aanbrengen van drempels is geen optie (K30) gezien de ervaringen in het verleden. Bij het Bosspark-gedeelte wil men toch nog graag een verkeersbord erbij wat de maximale snelheid vermeldt. De eigenaren ondervinden last van huurders die het chaletnummer niet kunnen vinden. Het gaat in totaal om 5 verhuurde chalets.
Jarno: *Huisnummerbordjes op een paal kunnen aangeschaft worden en doet ideeën aan de hand, uniformiteit is wel belangrijk.*
- Klachten over vuilniszakken naast de containers, de volle groenbak met name op het 'veld' gedeelte en de kleine afvalbakjes op ons park. Hygiëne in acht nemen vanwege het aantrekken van aanwezigheid van ratten. Dit punt wordt meegenomen naar het overleg van Jarno en Hein.
- Is de frequentie van het legen van de vuilcontainers wel aangepast aan het recente aantal kavels? En/of wordt nu structureel Van Happen gewoonweg te laat gebeld. Dit probleem is vorig jaar ook al benoemd en het wordt nog steeds geconstateerd. De Veldkampweg zit op dinsdag en donderdag in de route en wordt geïnformeerd zodra de afvalcontainers vol zijn.
- **Jarno:** *Meerdere ledegingen drukken op de parklasten. De huur is 25 euro per maand per container, ledegingen kosten 180 euro per maand. Jarno bekijkt de mogelijkheden. Dit ging over een extra container op het Bosspark gedeelte zodat er uitgeweken kan worden als de 1^{ste} container dan vol zit.*
- *Op het Bosspark en de Veldkamp staan nu nog groencontainers, wanneer deze worden geleidigd, kunnen de kosten van een jaarrond in beeld gebracht worden.*
De containerhuur: Voor het Bosspark is per maand € 27,50 excl. btw, hierbij komt eenmalige plaatsingskosten bij, deze zit rond de € 1750,00 excl. btw.
Gezien de bezetting en het aantal kavels moet één container meer dan voldoende zijn, op een ander park wat wij in ons beheer hebben zitten er 63 kavels op één container.
- *Info: Dinsdag a.s. wordt er een nieuwe metalen toegangsdeur voor het afvalterrein geplaatst op het Veld.* Bij goede ervaringen wordt deze over een tijdje ook op het Bosspark geplaatst.
- Het advies van een van de eigenaren (132) is om vóór 15 juli niet te gaan snoeien vanwege de broedtijd van de vogels.
- De verkeerssituatie op de Centrumweg baart zorgen. Het is een taak voor de Gemeente om dit op te lossen. Er moet duidelijkheid komen waar niet geparkeerd mag worden en er moet meer duidelijkheid komen over de verkeersrichting.
- **Hein:** *De Gemeentelijke projectleider van de verharding van de wegen rond de Veldkamp zal een mail gestuurd worden met de wensen van de eigenaren.*
- De receptie klaagt er over, dat zij dagelijks meerdere malen de slagboom moeten openen. Auto's parkeren voor de slagboom om daarna de sleutel en de druppel op te halen, dit veroorzaakt overlast. De huurder moet goed geïnformeerd worden hoe de gang van zaken is. Er worden meerdere oplossingen aangedragen, ondermeer het plaatsen van een plattegrond en sleutelkluisjes onder handbereik van de slagboom. Punt voor Jarno en Hein.
Jarno: *Met Michiel van de Putt, de opvolger van de huidige verhuurder, wordt contact opgenomen, met de vraag of het mogelijk is om ongeveer 2 à 3 dagen voor aankomst per mail informatie over het park te sturen aan de huurder.*

- Er zijn veel klachten van eigenaren over de verlichting op het park. Het is te donker op sommige plekken en té licht op andere plekken.
In de wandelgangen heeft de vereniging vernomen dat lampen op het park d.m.v. stickers afgeplakt gaan worden. Slechte zaak dat dit niet is gecommuniceerd met de EV.
Hein: *Dit betreft een onderzoek naar de mogelijkheid en haalbaarheid. Het betreft een klein aantal kavels. De parkverlichting schijnt hier en daar hinderlijk in de slaapkamer. Zodra er meer bekend is, wordt dit gecommuniceerd. Mogelijk kunnen bomen gerooid worden om meer licht toe te laten.*
Jarno: *De verlichting van het Bospark wordt aangestuurd d.m.v. software. Jarno heeft onderzocht of de lichtsterkte aangepast kan worden. Tevens wordt t.z.t. gekeken of er 1 extra lamp moet komen op het donkerste stuk van het middenpad op het Bospark gedeelte. Zoals aangegeven gaan we een proef doen met een enkele lamp die in de buurt van een slaapkamer staat, hierbij kijken we of we dit met een 'schotje' in de lamp kunnen oplossen.*
- Wanneer komt er een nieuw energiesysteem, zodat elke kavel zijn eigen meter heeft? (K136)
Pas in 2028 zou Leander dit kunnen wijzigen, kosten per kavel € 3000.
- Het verslag met adviezen van de brandweer is te kort voor de vergadering ontvangen om een reactie van het bestuur te kunnen geven, de reactie wordt op de site geplaatst.
- Uit het advies van de brandweer blijkt, dat wij als VvE een verantwoordelijke taak zouden hebben. Dit is niet het geval, wij voldoen niet aan de bevoegdheden van een echte VvE, wij zijn enkel namens de leden de spreekbuis van de eigenaren naar Beheer en Management van het park.
De naam van de VvE dient dan ook te worden gewijzigd in een Eigenaren Vereniging de Veldkamp (EVV).
- De eigenaar van 112 meldt, dat hij regelmatig grijze afvalzakken en ander niet-groen afval uit de groencontainer haalt. Is er controle van beheer hier op mogelijk?
- Tip van Henk Reijmers om informatie voor activiteiten in het nieuwe kalenderjaar tijdig in de herfst het voorgaande jaar te verspreiden, dan is er tijd voor voorbereiding en het stellen van vragen.
- Demis de Lange (114) verlaat het bestuur als interim secretaris. Zijn focus ligt op dit moment op zijn werk en de pech met zijn chalet. Petra bedankt Demis voor zijn werk voor het bestuur, met name zijn kennis van zaken, met een bos bloemen en een cadeautje.
- Pieter Jan Denkema wordt hartelijk bedankt met een cadeautje voor zijn hulp bij de bomenkwestie.

12a. Mededelingen van de beheerder:

- Het dak boven de receptie bevat asbest, dit zal t.z.t. na het seizoen verwijderd worden.
- De Veldkamp krijgt een nieuwe uniforme omheining. De kosten worden hoofdelijk omgeslagen, de eigenaren betalen gezamenlijk. Het hek komt op grond van de eigenaren te staan.
Jarno: *Er wordt een offerte aangevraagd, voorbeeld is het hek bij kavels F9 en F10.*
- Zonnepanelen zijn op het park toegestaan, mits er een eigen accu aan verbonden is, terug leveren op het net is niet geoorloofd, daar is het net niet op berekend.

12b. Informatie van het bestuur

De naam van de VvE gaat notarieel veranderd worden in Eigenaren Vereniging de Veldkamp (EVV). Dit om verwarring te voorkomen dat de EV bevoegdheden of verantwoordelijkheden heeft. Dit zal te allen tijde bij de beheerder/eigenaar van het park blijven. De EVV is een spreekbuis tussen beheerder/eigenaar en de individuele kavel eigenaren en om gezamenlijke activiteiten te organiseren.

Dit met name n.a.v. het advies van de brandweer waarbij staat dat de VvE een stuk van de verantwoording heeft.

VvE: *Petra neemt contact op met de Brandweer om de situatie uit te leggen en om onze naam daar te wijzigen.*

Bestuur: *Vorbereiden van wijziging Statuten en Reglement. Inzake naamswijziging en stemrecht.*

13. Sluiting

Petra dankt alle leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering ongeveer 16.30 uur.

-o0o-