

## Verlag van de algemene ledenvergadering van 9 november 2019

Notulist : Trudy Wagenaar

### 1. Opening

De voorzitter opent de vergadering rond 14.00 uur. Er zijn 63 stemgerechtigden, waarvan 10 via een machtiging.

### 2. Mededelingen

#### 2.a Nieuwe leden:

- Mevrouw van der Geest (bungalow 38)
- De heer en mevr. de Jonge-Adoh (bungalow 42)
- M. Klazen (bungalow 18)
- De heer en mevrouw van de Peppel-Mensink (bungalow 101)
- De heer ten Hof en mevrouw Siersema (bungalow 45)
- De heer en mevrouw Smit-Hilkes (bungalow 104)
- De heer Tol en mevrouw Niggendijker (bungalow 72)

#### 2b Nakoming huishoudelijk reglement:

Het 1-auto-beleid betekent dat naast uw eigen auto géén auto is toegestaan van bezoek of bijvoorbeeld een aannemer. Ook als u een parkeerplaats op eigen terrein heeft is slechts 1 auto per bungalow toegestaan, graag een tweede auto op de parkeerplaats bij het Fletcherhotel parkeren. Het bestuur doet een oproep aan u en uw huurders u hier aan te houden. Bestuur beraadt zich of uitzonderingen eventueel mogelijk zijn.

#### 2c Park is verboden voor zware vrachtwagens, wijs uw aannemer er op als er een verbouwing plaats heeft. Het geeft vernielingen aan de berm en/of de riolering. Schade en eventueel toekomstige geconstateerde schade is dan voor rekening van de eigenaar van de bungalow die het betreft.

#### 2d Er is een stakeholderoverleg geweest (met VVE's, Kontour en Fletcher Hotel). Hier werd gemeld dat de nieuwe toegangsweg klaar is. De weg gaat pas open als met de omliggende eigenaren is gesproken. Aangegeven wordt dat de weg te smal is.

Eigenaar van bungalow 64: als de toegangsweg open gaat, wordt het dan her bestraat? Het ziet er nu slecht uit. Voorzitter noteert, het wordt voorgelegd. De heer v.d. Peppel geeft aan dat dit feitelijk geldt voor het gehele stuk weg, tussen de nieuwe oprijlaan en onze nieuwe vuilcontainer.

Op de volgende vergadering volgt terugkoppeling.

#### 2e Vorige week heeft u de nieuwsbrief van Kontour doorgestuurd gekregen.

#### 2f Aktiepunt rondom de vuurwerknota: Het bestuur ziet geen mogelijkheden op handhaving van een verbod. Laten we afspreken ons te houden aan de wettelijke normen en regels die landelijk gelden en elkaar daarnaast aan te spreken. Dit kan niet worden opgenomen in het huishoudelijk reglement.

#### 2g Wij hebben nu een goed werkende ondergrondse container. Mensen dumpen echter toch hun afval bij de Westhof. Het bestuur doet een dringende oproep aan iedereen om dit niet te

doen, ook niet door huurders. Dit geldt ook voor de glasbak. Er is dan geen plek waar gescheiden afval kan worden afgegeven.

2h Er ligt een klacht van de andere vereniging, receptie De Hondsrug, naast het zwembad. Blijkbaar gaan mensen (huurders) naar de receptie van De Hondsrug met een klacht. Dringend verzoek dit niet te doen. Wij hebben namelijk geen (zakelijke) relatie met die receptie.

2i Datum voor de volgende vergadering: 6 juni 2020 start 14.30, zaal open 14.00

3. Vaststelling van het (gewijzigde) verslag van de Alg. Ledenvergadering van 1 juni 2019.

Het verslag wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

4. Begroting 2020 en toelichting

A. De kosten van het gemeenschappelijk beheer van het groen, liggen dit jaar hoger dan vorig jaar. Dit betreft een doorlopend contract.

Vraag van mevr. v.d. Geest m.b.t. het gebruik van Round-Up. Men bezint zich nu op het gebruik van een nieuw ecologisch product, maar hierover is nog geen besluit genomen. Snoek gebruikt nog Round-up. Men bezint zich nog op een nieuw ecologisch product.

B. Gemeenschappelijke voorzieningen

Het bedrag voor de mollenbestrijding is een stuk hoger i.v.m. de toename van de mollen. Bestuur gaat wel op zoek naar een andere (goedkopere en betere) mollen vangster.

De bijdrage verlichting en beheer toegangsweg is dit jaar en volgend jaar lager.

Dit jaar worden eenmalig de aanschafkosten van de container afgeschreven, daarna worden jaarlijks 1500 euro gereserveerd.

Het voorschot voor 2020 voor de kosten voor de nieuwe container bedragen 50 euro, aan het eind van het jaar wordt de rekening opgemaakt door van het totaal van de ledigingskosten te delen door het aantal stortingen. Kosten overig beheer zijn dit jaar iets hoger i.v.m. de bestrating van het gebied rondom de afvalcontainer.

CAI: dit jaar is een lager bedrag gefactureerd, volgend jaar bedraagt het bedrag weer 4.800 euro.

C. Collectief ledigen huisvuil

Wat betaald wordt aan Suez wordt verrekend onder de leden.

D. Collectief beheer

Dhr. Quant heeft een vraag over gras snijden. Dhr. Quant overlegt na de vergadering met Cees Stork van de groencommissie.

E. Verontreinigingsheffing

In de nieuwsbrief komt de oproep met het verzoek aan de leden om de meterstanden (water) op te nemen, als de factuur binnen is graag een kopie naar de penningmeester sturen of mailen.

De voorzitter geeft aan dat in de toelichting staat bij bijdrage 2020, hier is een rekenfout gemaakt, i.p.v. 104 euro moet er 109 euro staan.

Bij de post huisvuil staat een \*, dit moet weg, iedereen betaalt het voorschot.

De begroting wordt unaniem goedgekeurd.

## 5. Huisvuilcommissie

De container is 5 kuub. Er kunnen 80 zakken in. Er worden meer (kleinere) zakken ingegooid. Hij wordt zo min mogelijk geleegd, de zakken zijn kleiner / lichter dan gedacht. Er kan dus langer gedaan worden met de container. Het totaalbedrag zal dit jaar wat lager zijn. Er zit een beveiliging op de container waarbij het pasje wel wordt getoond maar de container niet opent. Dit hoeft je dan ook niet te betalen.

Bij de oude container was de prijs 115 euro ex btw. De container is dit jaar nog maar 11 keer geleegd.

Mevrouw v.d. Geest vraagt of het legen inderdaad op aangeven van de vereniging gaat. Als de container 80x is geopend krijgen de beheerders van de VVE een e-mail. Vervolgens kijken ze in de container of het echt wel of niet moet worden geleegd

Verzoek aan iedereen is om de zakken echt dicht te binden zodat de zak echt kan rollen. Angela geeft dit ook aan in de komende nieuwsbrief.

De huisvuilcommissie krijgt een hartelijk applaus voor haar werkzaamheden.

## 6. PAUZE

### 7. Parkeercommissie: voorstel ontwikkeling en implementatie nieuw parkeerbeleid VVE Zuidhof. Dhr. V.d. Peppel geeft de presentatie.

Vragen zullen worden verwerkt en worden toegestuurd. Aan het eind van de presentatie vindt een peiling plaats. Hieruit blijkt dat de aanwezigen (behoudens 4 tegenstemmers) akkoord geven voor het verder ontwikkelen van het voorgestelde beleid. In de komende 3 weken krijgen de leden diverse vragen voorgelegd. In de volgende ledenvergadering vindt dan een definitieve stemming plaats.

Het voorstel is als bijlage bij de notulen toegevoegd.

Als eigenaren geen reactie geven op de oproep gaat de commissie er van uit dat men op eigen terrein gaat parkeren

Er zijn na de presentatie wel allerlei vragen o.a.:

- Bij parkeren op eigen terrein krijg je toestemming om de 1,5 meter mandelig gebied zelf te bestraten. Je betaalt dan geen kosten meer.
- Is er een standaardisatie van toepassing? Nu is de kans om hier uniformiteit in te brengen. Dit is mogelijk bezwaarlijk. Er zijn al 40 mensen met een eigen parkeerplaats.
- Graag niet streven naar uniformiteit
- Vraag: 1 auto per huisje, maar zijn vanwege gezondheidsredenen ook 2 parkeerplaatsen mogelijk? Dan zou bungaloweigenaar het bij het bestuur moeten aangeven?
- Is nagedacht over de uitstraling van het park?
- Bij een vorige vergadering is gesproken over zo'n 200 euro om de parkeerplaatsen op te knappen. Nu gaat het over 100 euro per jaar.
- Worden tegels ook verwijderd? En wie betaalt dat dan?
- Als de parkeerplaatsen moeten uitbreiden komt men op grond van de eigenaar. Vanaf de rand van de weg is 1,5 meter mandelig, 10-30 cm is dan op eigenaarsgrond.

- Vanuit mandelig gebied moet over de grastegels worden gereden, wat gebeurt met die tegels?

#### 8. Rondvraag

- Dhr. V.d. Peppel vraagt wanneer weer blad wordt geblazen. Dit zal begin december zijn.
  - De heer Quant: m.b.t. de riolering. Sommige riolering is aangetast door wortels. Is er de mogelijkheid het gehele gemeenschappelijke deel van de riolering te controleren? Bij een andere eigenaar is een verstopping geweest en er is wortelgroei. Ook zit er 20cm zand in de afvoerput. Dit wordt in het bestuur meegenomen. Meneer stuurt een mail naar het bestuur.
  - Mevrouw V.d. Geest vraagt hoe het zit met de slagboom? Hij staat altijd open. Kontour is eigenaar. De slagboom is niet meer hersteld en dit zal ook niet meer gebeuren.
  - Er wordt gevraagd of er een extra lantaarnpaal kan komen. Er moet dan een kabel worden gegraven. Er zijn heel veel donkere plekken en het is helemaal toegankelijk nu de slagboom open staat. Verzoek toch een verlichtingscommissie in het leven te roepen. Bestuur neemt dit mee naar de volgende vergadering.

#### 9. Sluiting

Voorzitter sluit de vergadering om 16.00 uur.

**BEGROTING 2020 VVE ZUIDHOF**

BEDRAGEN ZIJN INCL. BTW	<b>begroting</b>	<b>verwacht</b>	begroting
	<b>2020</b>	2019	2019
<b>Resultatenrekening: Vereniging.</b>			
<b>Baten: Contributies</b>	€ <b>7.625,00</b>	€ 7.704,00	€ 7.704,00
<b>Totaal Baten</b>	€ <b>7.625,00</b>	€ 7.704,00	€ 7.704,00
<b>Lasten:</b>			
Abonnementen/lidmaatschappen	€ -	€ -	€ 50,00
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€ <b>400,00</b>	€ 404,00	€ 385,00
Vergoedingen bestuur	€ <b>2.400,00</b>	€ 2.400,00	€ 2.400,00
Reiskosten bestuur en commissies	€ <b>900,00</b>	€ 1.200,00	€ 1.200,00
Bestuursdiner	€ <b>450,00</b>	€ 450,00	€ 450,00
Onkosten bestuur	€ <b>200,00</b>	€ 150,00	€ 285,00
Onkosten groen-/geschillencie.	€ <b>100,00</b>	€ 100,00	€ 120,00
Drukwerk/printkosten	€ <b>100,00</b>	€ 100,00	€ 100,00
Portokosten	€ <b>150,00</b>	€ 150,00	€ 150,00
Kantoorbenodigdheden	€ <b>150,00</b>	€ 50,00	€ 200,00
Rente/kosten bank (per saldo)	€ <b>200,00</b>	€ 200,00	€ 214,00
Kosten ledenvergaderingen	€ <b>1.500,00</b>	€ 1.500,00	€ 1.200,00
Representatiekosten	€ <b>300,00</b>	€ 300,00	€ 200,00
Overige kosten waaronder onderhoud website	€ <b>775,00</b>	€ 700,00	€ 750,00
<b>Totaal lasten</b>	€ <b>7.625,00</b>	€ 7.704,00	€ 7.704,00
<i>Saldo Vereniging</i>	€ -	€ -	€ -

bijlage 1 bij agenda ALV 9-11-2019			
BEGROTING 2020 VVE ZUIDHOF			
	begroting	verwacht	begroting
BEDRAGEN ZIJN EXCL. 21% BTW	2020	2019	2019
<b>Beheer.</b>			
<b>A) Mandelig gebied:</b>			
<b>Baten:</b> beheervergoeding mandelig	€ 7.490,00	€ 7.276,00	€ 7.276,00
<b>Lasten:</b>			
Uitvoeringskosten algemeen	€ 2.995,00	€ 2.912,00	€ 2.912,00
Grasmaaien mandelig	€ 1.650,00	€ 1.610,00	€ 1.610,00
Graskanten steken bij de wegen	€ 1.020,00	€ 989,00	€ 989,00
Bijmaaien rondom obstakels	€ 485,00	€ 467,00	€ 467,00
Chemisch reinigen van de wegen	€ 525,00	€ 508,00	€ 508,00
Bladblazen	€ 815,00	€ 790,00	€ 790,00
<b>Totaal lasten beheer mandelig</b>	€ 7.490,00	€ 7.276,00	€ 7.276,00
<i>Saldo beheer mandelig gebied</i>	€ -	€ -	€ -
<b>B) Gemeenschappelijke voorzieningen.</b>			
<b>Baten:</b> beheervergoeding gemeensch.	€ 11.678,00	€ 24.503,00	€ 24.503,00
<b>Lasten:</b>			
Mollenbestrijding	€ 800,00	€ 800,00	€ 350,00
CVVE Hunzeb./Fletcher (inz. verlichting/beheer toegangsweg)	€ 500,00	€ 500,00	€ 1.000,00
Kosten afvoer glas- en huisvuil middels bovengrondse rolcontainers	€ -	€ 3.000,00	€ -
Eénmalige aanschafkosten ondergrondse huisvuilcontainer	€ -	€ 13.513,00	€ 13.910,00
Vaste jaarlijkse kosten ondergrondse huisvuilcontainer	€ 1.500,00	€ 1.250,00	€ 1.605,00
Kosten van overig beheer	€ 800,00	€ 800,00	€ 500,00
Diversen en onvoorzien	€ 328,00	€ 307,00	€ 538,00
Rechtsbijstandverzekering incl. juridische kosten	€ 1.600,00	€ 1.736,00	€ 1.800,00
CAI abonnement via CVVE Hunzebergen (incl. assurantie)	€ 4.800,00	€ 1.000,00	€ 4.800,00
Administratiekantoor inzake VVE administratie en jaarrekening	€ 1.350,00	€ 800,00	€ -
<b>Totaal lasten gemeenschappelijke voorzieningen</b>	€ 11.678,00	€ 23.706,00	€ 24.503,00
<i>Saldo beheer gemeenschappelijke voorzieningen</i>	€ -	€ 797,00	€ -
<b>C) Collectief ledigen huisvuil</b>			
<b>Baten:</b> voorschot ledigingen 2020	€ 5.350,00	€ 2.500,00	€ 5.350,00
<b>Lasten:</b> op basis van werkelijke ledigingen	€ 5.350,00	€ 2.500,00	€ 5.350,00
<i>Saldo collectief ledigen huisvuil</i>	€ -	€ -	€ -
<b>D) Collectief Beheer (bij)maaien/bladblazen/snijden gazon</b>			
<b>Baten:</b> beheerverg.(bij)maaien/bladblazen/snijden (101 bungalows)	€ 16.264,00	€ 15.958,00	€ 15.958,00
<b>Lasten:</b> (bij)maaien/bladblazen/snijden gazon (101 bungalows)	€ 16.264,00	€ 15.958,00	€ 15.958,00
<i>Saldo beheer (bij)maaien/bladblazen/snijden gazon</i>	€ -		€ -
<b>E) Verontreinigingsheffing (Collectief)</b>			
<b>Baten:</b> verontreinigingsheffing	€ 8.560,00	€ 8.560,00	€ 8.560,00
<b>Lasten:</b> Verontreinigingsheffing 2020	€ 8.560,00	€ -	€ -

<b>Lasten: Verontreinigingsheffing 2019</b>	€ -	€ 8.560,00	€ 8.560,00
<i>Saldo verontreinigingsheffing</i>	€ -	€ -	€ -
<i>Saldo vereniging en beheer</i>	€ -	€ 797,00	€ -

## **Bestuurs- en beheer bijdragen 2020 Vve Zuidhof**

### **Algemeen**

Het bestuur heeft de begroting 2019 als uitgangspunt genomen voor het vaststellen van de bestuurs- en beheer bijdragen voor het jaar 2020.

### **Gemeenschappelijke voorzieningen**

Na een aantal maanden vertraging is de ondergrondse huisvuilcontainer eind juni 2019 geplaatst en in gebruik genomen; door deze vertraging zal er over 2019 nog een doorbelasting zijn van de ledigingen van de bovengrondse containers. Door het te laat leveren en plaatsen van de ondergrondse container, zal er een verrekening plaatsvinden. Waardoor we i.p.v. € 11.000,- maar € 3000,- betalen.

Over 2019 is er een creditnota van CVVE Hunzebergen ontvangen inzake de doorbelasting van de CAI.

### **Kosten collectief ledigen huisvuil**

Op de jaarnota 2020 zal op basis van het aantal stortingen per bungalow verrekening plaatsvinden van de ledigingen van het huisvuil inzake het jaar 2019. Voor het jaar 2020 zal een voorschot van € 50 per bungalow worden opgenomen.

### **Verontreinigingsheffing**

Op de jaarnota 2020 zal per individuele eigenaar verrekening van de verontreinigingsheffing 2018 plaatsvinden. Deze is vastgesteld op basis van de meterstanden welke inmiddels door de meeste leden zijn aangeleverd. Voor het jaar 2020 zal een voorschot van € 80 per bungalow worden opgenomen.

### **(Bij)maaien/bladblazen/snijden gazon**

De begrote kosten voor het groenonderhoud 2020 zijn gebaseerd op de offerte van Snoek groenvoorziening.

### **Uitkering deel eigen vermogen**

In de ALV van 14 mei 2011 is besloten om de grens van het totale eigen vermogen vast te stellen op € 200 per eigenaar en een eventuele uitkering c.q. bijbetaling te baseren op het totale eigen vermogen inclusief het verwachte resultaat van het afgelopen jaar. De verwachting is dat het jaar 2019 met een positief saldo zal worden afgesloten. Dit positieve saldo zal in 2020 (nog) niet worden verrekend, voordat we zekerheid hebben over de werkelijke kosten.

### **De bijdrage aan de Vve gaat er in 2020 als volgt uitzien**

Contributie Vve 2020	€ 72,00 (geen btw verschuldigd)
Bijdrage mandelig gebied 2020	€ 70,00 (excl.21% btw)
Bijdrage gemeenschappelijke voorzieningen 2020	€ 104,00 (excl.21% btw)
Bijdrage coll. (bij)maaien/bladblazen/snijden gazon/ 2020 *	€ 161,00 (excl.21%btw)
Voorschot huisvuil ledigingen 2020 *	€ 50,00 (excl.21% btw)
Bijdrage MSV verzekering (alleen bungalows met een asbest dak)	€ 80,00 (geen btw verschuldigd)
Voorschot verontreinigingsheffing 2020	€ 80,00 (geen btw verschuldigd)

\* per deelnemende bungalow





## Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof UA

### Bijlage 3

### Machtigingsformulier

Familie/mevrouw/heer \_\_\_\_\_

Eigenaar van bungalow(s) \_\_\_\_\_

Geeft volmacht, door ondertekening van dit formulier

aan: \_\_\_\_\_

om hen/haar/hem (doorhalen wat niet van toepassing is) te vertegenwoordigen tijdens de ALGEMENE LEDENVERGADERING van 9 november 2019.

De gemachtigde kan tijdens één of meerdere stemmingen gebruikmaken van deze volmacht.

Aanvullende instructies aan gemachtigde:

---

Te machtigen zijn:	Marijke Eerenstein	penningmeester
	Angela Stork	secretaris
	Rob Schuitema	voorzitter

ieder ander lid van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof U.A. of een andere willekeurige derde. **In dat geval kunt u dit formulier aan de betreffende persoon meegeven om in te leveren voor de aanvang van de Algemene Ledenvergadering.**

Plaats: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening van de volmachtgever \_\_\_\_\_

Indien u één van de bestuursleden wilt machtigen, wilt u dit getekende formulier dan zenden aan de secretaris vóór 4 november 2019. Dit kan per post, of per e-mail als PDF-bestand (wel met een gescande handtekening).

## VERSLAG VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING VAN 1 JUNI 2019

**Notulist:** Bas Sepers

### 1) OPENING

De voorzitter opent rond 14.00 uur de vergadering. Er is vandaag een hoge opkomst. Aanwezig zijn 76 leden (71%), waarvan 13 via een machtiging.

### 2) MEDEDELINGEN

a) Er zijn vier nieuwe leden:

- De dames Kool en Buurman (huisje 15)
- De heer Verhagen en mevrouw Wieldraaijer (huisje 69)
- De heer en mevrouw Eerenstein (huisje 73)
- De heer Tol en mevrouw Niggendijker (huisje 103)

b) Het komt nog steeds voor dat er per bungalow meerdere auto's geparkeerd staan. Dat is verboden en voorzitter roept ons op om onszelf daarin te disciplineren;

c) Er bestaat nog steeds onduidelijkheid over de nieuwe toegangsweg. Er is nu achter de loods om een bouwweg in aanleg. Of dat de definitieve toegangsweg zal worden is niet duidelijk. Zo ja, dan betekent dat voor een aantal huisjes structurele overlast. Tussen Kontour een aantal van deze eigenaren bestaat er contact. De vraag is of het allemaal in der minne geregeld zal kunnen worden;

d) In het afstemmingsoverleg tussen de op het park functionerende VVE's, Fletcher en Kontour (stakeholdersoverleg) is er afgesproken dat er vooral met het oog op de veiligheid van kinderen maatregelen genomen worden om de risico's van het zijn van bouwterrein (zoals bijvoorbeeld de hopen zand) zo veel als mogelijk te verkleinen;

e) Het is nog onduidelijk of het bestaande zwembad dit seizoen in gebruik genomen gaat worden. Er schijnt een ingrijpende renovatie nodig te zijn (30 à 50 duizend euro). En ook wanneer men dat wel doet is het nog onzeker of wij er gebruik van mogen maken.

Op langere termijn lijkt het zwembad vervangen te gaan worden door een binnenbad in het hotel met een zwemuitloop naar buiten.

f) De heer Buijs meldt dat er een nieuw contract met Ziggo is over de CAI-aansluiting. Het tarief gaat per 1 april 2019 van 3,26 euro exclusief BTW naar 5,80 euro exclusief BTW per maand. Binnenkort krijgen we per mail een overzicht van mogelijke extra diensten.

Vanuit de zaal worden nogal uiteenlopende geluiden gehoord over de dienstverlening van Ziggo.

De voorzitter dankt de heren Buijs en Brouwer voor hun inspanningen en overhandigt hen een cadeaubon.

g) De voorzitter dankt ook de heer Ringeling voor diens inspanningen rond de parkverlichting. Hem wordt een dinerbon overhandigd.

h) In het stakeholdersoverleg is aandacht gevraagd voor het mogelijk vuurwerkvrij houden van het park bij Oud en Nieuw. Een peiling in de vergadering leert dat er een ruime meerderheid lijkt te zijn om dat ook voor ons deel van het park in te voeren. In de najaarsvergadering zal nader besproken worden hoe dat vorm gegeven zou kunnen worden.

- 3) **AFTREDEND EN NIET HERKIESBAAR PENNINGMEESTER JAN WINKEL**  
Met pijn in het hart heeft het bestuur kennisgenomen van de wens van de heer Winkel om terug te treden als penningmeester. Wij zijn hem veel dank verschuldigd voor het vele werk van hem voor de vereniging.  
De voorzitter overhandigt hem bloemen, een tijdschrift over auto's en een cadeaubon. In zijn dankwoord kijkt de heer Winkel terug op een zeer plezierige samenwerking met de andere bestuursleden en dankt de vergadering voor het vertrouwen dat hij zo vele jaren heeft mogen ervaren.
- 4) **BENOEMING VAN EEN NIEUW BESTUURSLID**  
Het bestuur draagt mevrouw Eerenstein-Bos voor als opvolger van Jan Winkel. Kennisgenomen hebbend van haar profielschets (bijlage 7 bij de stukken voor deze ALV) stemt de vergadering unaniem in met deze voordracht.  
Op voorstel van de heer Ringeling besluit de vergadering dat ook in de toekomst, onder de veronderstelling dat er gekomen kan worden tot een redelijke prijsstelling, gebruik gemaakt zal worden van de diensten van het administratiekantoor van de heer Winkel.
- 5) **BESTUURSVERSLAG 2018**  
Wordt zonder nadere discussie unaniem goedgekeurd.
- 6) **VASTSTELLING VAN HET VERSLAG VAN DE ALV VAN 17 NOVEMBER 2018**  
De tekst van het verslag wordt onder dankzegging aan de notulist (de heer van Meteren) ongewijzigd vastgesteld.  
Naar aanleiding van pagina 1 is er wel een vraag naar de voortgang van de nieuwbouw.  
De bouwer produceert een nieuwsbrief die doorgestuurd zal worden naar de leden. Het plan is om de eerste circa 30 bungalows in juni 2019 op te leveren zodat die in de verhuur voor de komende kerstvakantie kunnen komen. De verwachting is dat de bouw van de tweede ongeveer 30 bungalows kort na de zomervakantie zal starten. Tijdens de bouwvakantie zal de bouw geheel stilliggen.  
Op termijn zal ook het hotel uitgebreid (met circa 50 kamers) en gerenoveerd worden.
- 7) **JAARREKENING 2018 PLUS RAPPORTAGE KASCOMMISSIE**  
De oud-penningmeester (de heer Winkel) geeft een toelichting op de jaarcijfers. Met name in het hoofdstuk Gemeenschappelijke Voorzieningen zitten tegenvallers. Naast de wederom gestegen kosten van afvoer huisvuil wijst hij op de extra kosten van het vervangen van de straatverlichting, waartoe de ALV op 2 juni 2018 had besloten. Verwacht mag worden dat de steeds verdere kostenstijging van de huisvuilafvoer gekeerd gaat worden zodra we kunnen gaan beschikken over de ondergrondse vuilcontainers (naar verwachting eind juni 2019).  
Vanuit de zaal komt de vraag of het redelijk is dat de kosten van de mollenbestrijding door de VVE gedragen worden. Gelet op het feit dat de mollen zich niets aantrekken van de vraag onder wiens gebied zij bezig zijn is er een gemeenschappelijk belang (zeker ook inzake het mandelig gebied) om de mollen adequaat te bestrijden is het logische dat deze kosten gezamenlijk worden gedragen..

Door de kascommissie, bestaande uit de heren IJben en Ringeling, wordt aangegeven dat men niet alleen gekeken heeft naar de financiën, maar ook naar de bestuurlijke informatievoorziening. De penningmeester krijgt complimenten voor de degelijkheid van de financiële administratie en de secretaris voor de stand van zaken m.b.t. het digitaliseren van de bestuurlijke informatie. De Jaarrekening 2018 wordt vervolgens onder dankzegging aan de penningmeester en de kascommissie unaniem goedgekeurd. Daarmee verleent de vergadering de penningmeester ook décharge.

8) BENOEMEN VAN DE KASCOMMISSIE 2019

Tot leden van de kascommissie 2019 worden benoemd de heren IJben en Sepers.

9) STAND VAN ZAKEN ONDERGRONDSE VUILCONTAINER

Namens de vuilcontainercommissie rapporteert de heer Buijs het volgende:

- Het traject met Suez verloopt bepaald niet soepel. Meerdere malen heeft men zich niet aan afgesproken termijnen gehouden;
- Niettemin ziet het er nu naar uit dat de plaatsing zal geschieden in week 26 (uiterlijk vrijdag 28 juni);
- De ondergrondse vuilcontainer is alleen te gebruiken door eigenaren/huurlers van huisjes op de Zuidhof. Daartoe krijgt elke eigenaar twee pasjes per huisje;
- Alle door het gedrag van Suez vanaf januari 2019 onnodig gemaakte kosten komen voor rekening van Suez;
- De ondergrondse container(s) komen op het mandelige stukje grond bij huisje 71 (tegenover huisje 13);
- In principe kunnen alle soorten huishoudelijk afval gedeponed worden;
- Men wordt belast per aflevering;
- Het tarief per aflevering wordt aan het einde van het jaar bepaald op basis van het totaal aantal geregistreerde afleveringen;

De gerechtvaardigde verwachting is dat de totale kosten van de afvoer van huisvuil aanmerkelijk zullen gaan dalen.

De voorzitter dankt de vuilcontainercommissie voor het tot op heden verrichte werk.

10) PAUZE

11) STAND VAN ZAKEN PARKEERCOMMISSIE

De voorzitter rapporteert over de stand van zaken. Hij brengt in herinnering dat het vraagstuk van de parkeerplaatsen op tafel gekomen is vanuit meerder aspecten:

- Het probleem van de toegankelijkheid voor hulpdiensten;
- Het probleem dat de parkeerplaatsen op mandelig gebied veelal enkele decimeters gebruik maken van de grond van individuele eigenaren;
- Het verschil in positie tussen eigenaren die al een P-plaats op eigen grond hebben en zij die dat niet hebben (en wellicht ook niet willen);

Gelet op het nogal uiteenlopend belangenperspectief is het Ei van Columbus in deze nog niet gevonden. Ruwweg tekenen zich de volgende opties af:

- a) Plan A: er kan niet meer geparkeerd worden op mandelig gebied waardoor iedereen gedwongen wordt een parkeerplaats op eigen grond in te richten;
- b) Plan B: de keuze wordt overgelaten aan de afzonderlijke eigenaren. Indien een parkeerplaats op mandelig gebied voor een klein stukje gebruik maakt van de grond van een eigenaar anders dan de eigenaar van de auto, maken deze het onderling uit hoe zij dat willen regelen;

Op een verzoek van de voorzitter naar aanvulling van de parkeercommissie bieden de heren Heijmans en van de Peppel zich aan.

Vanuit de zaal worden verschillende geluiden opgetekend:

- Waarom niet alleen primair het probleem van de veiligheid oplossen?
- Waarom niet naar alleen een knelpuntenbenadering?

De voorzitter geeft aan dat de commissie erop aan zal werken om tijdens de volgende ALV een besluit te kunnen nemen.

## 12) STAND VAN ZAKEN AVG (ALGEMENE VERORDENING GEGEVENSBEWAKING)

De volgende onderwerpen komen aan bod:

- Er moeten nog 41 leden reageren en de getekende toestemming naar het secretariaat sturen. Graag op zo kort mogelijke termijn doen!
- De maailijst 2019 aan Snoek bevat alleen bungalownummers en Snoek heeft aangegeven de oude maailijsten te hebben verwijderd.
- Op basis van vragen van leden zullen in de nota 'Toepassing AVG VvE Zuidhof' de volgende aanvullingen worden gedaan:
  - Je hebt het recht om gegevens te laten verwijderen en daartoe dien je een verzoek in.
  - Bij de bepaling dat na verkoop en betaling van alle verplichtingen de gegevens zullen worden verwijderd past wel de aantekening dat de wettelijke bewaartermijnen ook in acht moeten worden genomen.
  - De mailinglist mag alleen gebruikt worden binnen de vereniging om specifieke informatie van een lid te verkrijgen. Commercieel gebruik is uit den boze! Algemene mails aan leden zijn alleen toegestaan aan het bestuur en aan commissies die daartoe door het bestuur gemandateerd zijn. Deze aspecten zullen expliciet op de website vermeld gaan worden en in het document 'Toepassing AVG'.

## 13) GROENCOMMISSIE

De heer Cees Stork presenteert zich als *groencoördinator*.

Twee weken geleden heeft er overleg met Snoek Hoveniers plaats gevonden. Doel: optimalisering van de communicatie. Tevens is toen aangegeven dat de heer Schuitema stopt met de groencommissie en de heer Stork de coördinator Groen wordt. **Maaien**. De heer Stork krijgt, via de contactpersoon van Snoek, meldingen wanneer het maaiseizoen start en beëindigd wordt. Op donderdagen wordt gemaaid.

Uitzonderingen: feestdagen en uitzonderlijke situaties (te nat/ te droog). In uitzonderlijke situaties bepaalt de maaier of en waar er gemaaid kan worden. De maaihoogte wordt standaard afgesteld. Aan het begin en einde van het maaiseizoen wordt de maaier hoger afgesteld. Op percelen waar het gras hoger staat, is veelal het gazon bemest. Het zogenaamde “versporen” van de maairichting levert op ons park onvoldoende rendement op. Eenmaal per maand wordt met de bosmaaier rond bestrating en bungalow gemaaid.

Michel Kreuze van Snoek Hoveniers denkt nog na over een arrangement: mesten, mosbestrijding, snoeien e.d. Dit arrangement wordt door leden direct met Snoek afgesloten. De VVE bemoeit zich hier verder niet mee.

**Gras snijden**. Ook hier krijgt de coördinator Groen weer meldingen bij aanvang en einde werkzaamheden. Om het gras te kunnen snijden is een minimale doorgang van 2.5 meter noodzakelijk.

**Mollen vangen.** Het is gewenst om mollen op het hele park te vangen. Als de populatie sterk toeneemt, kunnen er conflictsituaties ontstaan. Als voorbeeld wordt de, op punten, verzakte weg bij de Westhof als voorbeeld genoemd. Als er overlast is van mollen, moet er een mail naar de coördinator Groen. Alleen hij neemt contact op met Snoek. In het maaiseizoen worden er op de donderdag klemmen gezet. Buiten het maaiseizoen in principe alleen als er iemand van Snoek in de buurt is. Het afgelopen jaar zijn er heel veel klemmen op ons park verdwenen!?

**Voor de goede orde:** het contact met Snoek verloopt via de coördinator Groen. Het is nadrukkelijk niet meer de bedoeling dat individuele leden zelf contact met Snoek opnemen.

#### 14) RONDVRAAG

In de rondvraag wordt de observatie op tafel gelegd dat auto's op het park geregeld te hard rijden (harder dan de toegestane 15 kilometer per uur).

De voorzitter onderstreept dat dit niet de bedoeling is en doet een oproep aan de bewoners (eigenaren en via hen ook aan hun eventuele huurders) om zich aan de maximumsnelheid te houden.

#### 15) SLUITING

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng. Hij sluit de vergadering met de mededeling dat de volgende ALV (onder enig voorbehoud) zal plaatsvinden op **zaterdag 2 november in de middag.**

## **Bijlage 5**

### **Onderwerp: Eindrapportage installatie ondergrondse huisvuilcontainer.**

In april 2018 is de huisvuilcommissie gestart om de overgang te realiseren van gemeenschappelijke bovengrondse huisvuilcontainers naar een eigen ondergrondse huisvuilcontainer op eigen terrein.

Door onze tussentijdse rapportages op de ALV 's weten jullie ook hoeveel moeite het heeft gekost om deze overgang te realiseren. Met name door de zeer slechte samenwerking (afspraken werden steeds weer niet nagekomen) met het afvalbedrijf Suez.

Gelukkig is eind juni 2019 de installatie gerealiseerd en vindt sedertdien de huisvuilstorting van de VvE Zuidhof plaats in deze container.

In de maanden daarna heeft vooral Fred Buis de follow up gedaan om de organisatie met betrekking tot het ledigen en de registratie goed op orde te krijgen. Ook Loek Brouwer heeft de nodige toezicht gehouden op de vulgraad van de container. Inmiddels is wel duidelijk dat vanuit de VvE regelmatig aandacht (= beheer) nodig is om het ledigen goed te laten verlopen. Het ledigen van de container wordt gedaan door Suez en vindt uitsluitend plaats op dinsdag of vrijdag.

De registratie van welk bungalow nummer de container gebruikt wordt gedaan door de fa. Engels in Eindhoven. De gegevens van deze registratie (pasnummer en moment van lediging) worden ter beschikking gesteld aan de VvE. Op basis van deze registratie kan aan het einde van elk jaar per bungalow bepaald worden hoe vaak een bungalow gebruik heeft gemaakt van de ondergrondse huisvuilcontainer. Dit is tevens de basis voor de toerekening van de ledigingskosten.

De overheid heeft met ingang van 1 januari 2019 de tarieven voor afvalstoffen heffing met circa 19 euro verhoogd. Dit wordt door Suez aan ons doorberekend.

Onze zorg "van plaatsing huisvuil naast de container" is gelukkig tot op heden niet terecht geweest. Laten we dit met zijn allen zo houden. In de afgelopen maanden hebben we geen storingen gehad. Dat valt tot op heden dus mee.

Als enig openstaand actiepunt voor het bestuur is het regelen van de toegezegde vergoeding voor de te late levering (gepland medio december 2018, gerealiseerd eind juni 2019).

#### **Concluderend kunnen we stellen dat:**

- Het een moeizaam verlopen project geweest is;
- Dat het voor de komende jaren tot veel lagere kosten zal leiden (t.o.v. het jaar 2018);
- De gebruiker betaalt en geen proportionele verdeling meer;
- We blij zijn dat het beheer nu volledig in eigen beheer is en derhalve niet meer afhankelijk zijn van de andere VvE's;
- We blij zijn dat we deze keuze gemaakt.

Indien er nog vragen zijn m.b.t. dit project dan kunnen deze op de ALV van 9 november aanstaande gesteld worden.

De Huisvuilcommissie.  
21 oktober 2019

## Bijlage 6

VUURWERKNOTA tbv ALV VvE Zuidhof 9 november 2019

Beste leden,

In de ALV in juni hebben wij kort gesproken over het mogelijk vuurwerkvrij houden van het park.

Notulen: "In het stakeholdersoverleg is aandacht gevraagd voor het mogelijk vuurwerkvrij houden van het park bij Oud en Nieuw. Een peiling in de vergadering leert dat er een ruime meerderheid lijkt te zijn om dat ook voor ons deel van het park in te voeren. In de najaarsvergadering zal nader besproken worden hoe dat vorm gegeven zou kunnen worden."

Aanleiding was dat de CVVE Hunzebergen (tegenwoordig villapark de Hondsrug) in het stakeholdersoverleg had aangegeven naar een vuurwerkvrijpark te streven. In de ALV van hun vereniging is besloten dat op hun deel geen vuurwerk mag worden afgestoken. Zij maken daar nu ook reclame mee op hun website.

### **Vuurwerkvrij Oud en Nieuw**

Viert u oud en nieuw het liefst in alle rust? Of heeft u een hond of ander huisdier die niet van vuurwerk houdt? Sluit het jaar dan af zonder knallen met een heerlijk ontspannen verblijf op Villapark de Hondsrug. De enige knallen op deze vakantieparken zullen afkomstig zijn van champagnegurken. Zo kunnen u en uw hond genieten van een vuurwerkvrije jaarwisseling. Boek nu uw vuurwerkvrij verblijf tijdens Oud en Nieuw met aankomst op 27, 28 of 30 december 2019.

Het bestuur heeft meerdere alternatieven onderzocht.

Belangrijke uitkomsten zijn:

- Handhaving op de Zuidhof is niet mogelijk. Het is onmogelijk om alle dagen, misschien wel 24/7, op het park aanwezig te zijn, en direct op te treden als er vuurwerk wordt afgestoken. Dan is het zaak te bepalen of dit inderdaad op ons deel van het park is gebeurd, door wie dat is gedaan en van welke bungalow iemand is. Indien het huurders zijn, zal opgetreden moeten worden naar die huurder of misschien de eigenaar.
- Handhaving door CVVE Hunzebergen is niet zo ingewikkeld. Daar zitten voornamelijk huurders die juist vuurwerkvrije dagen willen. Maar ook daar is geen echte garantie op vuurwerkvrij te geven.
- Villaparken de Westhof en Puur Exloo, hebben ook geen vergelijkbaar vuurwerkverbod.
- De garantie dat het park vuurwerkvrij is, is niet houdbaar omdat op zowel op de andere parken, als bij de burens buiten het park en 'overtreders' ook vuurwerk kan worden afgestoken.
- Er zijn landelijke richtlijnen waaraan iedereen zich so-wie-so zal moeten houden. Daar kun je elkaar uiteraard op aanspreken.
- In ons eigen HHR zijn ook voldoende aanknopingspunten om elkaar aan te spreken bij overlast.

Conclusie:

Het bestuur ziet geen mogelijkheden om een vuurwerkverbod voor de Zuidhof in te stellen en daarop te handhaven.

Belangrijk is dat we hierbij een oproep doen aan alle leden (en via de eigenaren ook aan gebruikers en huurders) om zich aan de landelijke regels te houden en bij overlast elkaar daar op aan te spreken.