

Notulen van de 2e 70e Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, gehouden op 7 april 2011 in het Bolwerk te Numansdorp

Aanwezig:
 Van de RvC: de heer D. van der Heiden, voorzitter
 mevrouw E. Lagendijk
 de heer M. Overbeeke
 Van de leden: 69, waarvan 21 bij volmacht
 Bestuurders de heer H. Bakker
 de heer P. Charpentier
 Notuliste: mevrouw R. Hootsen

Afwezig:

1	Opening en vaststelling agenda	Actie of Besluit:
	De voorzitter, de heer Van der Heiden, opent de vergadering om 20.05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.	
	De voorzitter inventariseert welke bewoners gebruik van de rondvraag willen maken.	
2	Vaststelling notulen 1 ^e en 2 ^e 69 ^{ste} ALV	
	De notulen van de tweede 69 ^{ste} ALV d.d. 18 november 2010 worden per bladzijde doorgenomen. Tekstueel: - Op pagina 1/2 wordt de laatste zin van de mededeling 'bruggen' geschrapt. - Op pagina 4 wordt onder 'exploitatie rekening' <i>De heer Hagendijk (Numansgors 49)</i> gewijzigd in <i>De heer Hagendijk (Numansgors 11)</i> . - Op pagina 4 wordt in de voorlaatste alinea onder 'exploitatie rekening' <i>de volgende ALV</i> gewijzigd in <i>een volgende ALV</i> . - Op pagina 5 wordt <i>De heer Huisman Numansgros</i> gewijzigd in <i>De heer Huijsman Numansgors</i> .	
	Met inachtneming van bovengenoemde wijzigingen worden de notulen van de tweede 69 ^{ste} ALV d.d. 18 november 2010 goedgekeurd en vastgesteld.	
3	Mededelingen van de voorzitter	
	De voorzitter zegt het gebruik in ere te willen houden om tijdens de ALV aandacht te besteden aan het feit dat een bewoner is overleden. Dit vraagt wel dat de bestuurders van het overlijden op de hoogte worden gesteld.	
	De voorzitter verzoekt de vergadering een ogenblik stilte in acht te nemen om de heer Baardman te herdenken, die eind vorig jaar is overleden.	
	Het reglement van de VvE voorziet erin dat er een voorzitter en een plaatsvangend voorzitter van de vergadering zijn. Zij zijn tevens voorzitter en plaatsvervangend voorzitter van de RvC. De RvC heeft in de loop der jaren de bijzondere status gekregen van toezichthouder op het beleid en het beheer van de vereniging. De raad kan gevraagd en ongevraagd advies uitbrengen. De raad neemt ter vergadering geen standpunten in tenzij deze in een advies zijn neergelegd. De voorzitter zegt toe te zullen proberen alleen de conclusies te verwoorden die de vergadering trekt en daaraan geen eigen mening meer toe te voegen.	
	Omdat het schriftelijk preadvies van de RvC bij de jaarstukken 2010 niet bij de vergaderstukken was gevoegd, leest de voorzitter de volgende tekst voor: 'De RvC beveelt de ALV aan om, mede gelet op de conclusies van de controleurs van de jaarstukken, de jaarstukken 2010 goed te keuren en daarmee vast te stellen.'	
4.	Mededelingen van de bestuurders	
	De leden hebben schriftelijk de mededelingen van de bestuurders ontvangen. De notitie wordt per bladzijde doorgenomen.	
	<u>Bruggen</u> : De brug naar het kleine eiland is compleet vervangen voor een bedrag van 37.000 euro, inclusief verwijderen oude brug en aanbrengen tijdelijke noodbrug. Enkele onderdelen zijn (her)gebruikt ter reparatie van de brug naar het grote eiland. De verwachting is dat deze brug nog een resterende levensduur heeft van twee à drie jaar. In deze periode zal de betreffende bestemmingsreserve door middel van een inhaalslag aangevuld dienen te worden tot een bedrag dat voldoende is voor vervanging. Zodra een adequate oplossing is gevonden zullen in de tussentijd de losgelaten bruggedelen weer worden vastgezet.	
	<u>Havenoutillage</u> : Van de steigeropgangen bij de nummers 1, 32, 81 en 115 zijn de loopdekken vervangen door gerecycled kunststof en zijn de leuningens geschaafd en geolied. Daar waar nodig is	

<p>het overige houtwerk vervangen. Gebleken is dat slechts 30% van de vrijgekomen dekdelen hergebruikt kan worden voor noodreparaties van de steigers zelf. In overleg met de RvC is, vooruitlopend op een toekomstig besluit van de ALV over de eventuele (gefaseerde) vervanging van de steigers, gekozen voor deze tussentijdse oplossing. Op deze wijze investeren is verantwoord, omdat bij vervanging van de steigers, los van het gekozen systeem, de bestaande steigeropgangen gehandhaafd kunnen blijven. Het is daarom de bedoeling om de overige negen steigeropgangen op dezelfde manier te renoveren.</p> <p>De voorbereiding van de besluitvorming over de steigers, inclusief drijvers, is in volle gang. Inmiddels wordt gewerkt aan twee extra offertes, naast de drie reeds voorliggende offertes. In de tussentijd zullen in het kader van veiligheid noodzakelijke (nood)reparaties uitgevoerd blijven worden. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om vervanging van doorgerotte dekdelen. Zoals eerder is gemeld is reparatie van de drijvers duurder dan vervanging en zolang de besluitvorming niet is afgerond zal niet tot vervanging worden overgegaan, omdat nieuwe drijvers een ander vrijboord hebben dan de bestaande drijvers, die niet meer worden geproduceerd. Bovendien is de stand van de betreffende reserve volstrekt ontoereikend voor zowel reparaties als vervanging.</p> <p>Ook voor de vingerpieren is volgens de huidige gegevens renovatie duurder dan vervanging. De laatste reservepier is inmiddels in gebruik. Alleen nog de in verband met veiligheid noodzakelijke reparaties zullen worden uitgevoerd. Als dit niet meer mogelijk is wordt de vingerpier verwijderd. Zolang de besluitvorming niet is afgerond, zal niet tot vervanging kunnen worden overgegaan. Ook hier geldt dat het reservefonds op dit moment geen verdere uitgaven toelaat. Reparatie, renovatie of vervanging is dus niet aan de orde zolang het fonds niet is aangevuld.</p> <p>Mevrouw Pieters (Numansgors 5) vraagt wanneer de besluitvorming wordt verwacht?</p> <p>De bestuurders verwachten begin volgende jaar een voorstel ter besluitvorming aan de ALV te kunnen voorleggen.</p>	
<p><u>Oevers:</u> Voor dit jaar staat de vervanging van de beschoeiing ter hoogte van de nummers 31 t/m 46 gepland.</p>	
<p><u>Bestrating:</u> De herbestrating ter hoogte van nummer 81 t/m 131 is onlangs uitgevoerd. De heer Nooij (Numansgors 121/122) vraagt andere informatie. De bestuur licht toe dat de herbestrating is gedaan aan de zuidzijde van de eerste brug.</p>	
<p><u>Pompgemaal/riolering:</u> Ondanks de vele, indringende oproepen en alarmkreten worden nog steeds veelvuldig tampons, maandverband, schoonmaakdoekjes en vet in het rioolsysteem gedumpt. Bezuinigingen op de exploitatiekosten worden voor een belangrijk deel weer teniet gedaan door een toename van de periodieke kosten van reiniging van het rioolsysteem. Na de investeringen in de renovatie van het pompgemaal, waaronder de installatie van zwaardere pompen, gaan de pompen weliswaar niet meer vroegtijdig kapot, maar de beoogde bezuinigingen op preventieve schoonmaak van het rioolsysteem kunnen niet geëffectueerd worden. Vroeg of laat lopen ook de zwaardere pompen vast op rommel die niet in het riool thuishoort. Afgelopen februari heeft het vijf werkdagen gekost om het riool en de pompput te reinigen, met alle kosten en overschrijdingen van de begroting van dien. De bestuurders herhalen de jaarlijkse oproep om bovengenoemde zaken niet meer door de wc te spoelen.</p>	
<p><u>Botenloods:</u> De geplande vervanging van de raamlatten en boeiboorden aan de noordpui van de botenloods is met behulp van een hoogwerker inmiddels uitgevoerd binnen de begroting. Tijdens dit werk is geconstateerd dat de kozijnen in slechte tot zeer slechte staat zijn. Onderzocht wordt of het zinvol is om door middel van noodreparaties de verwachte levensduur nog enkele jaren te rekken. De begroting 2011 voorziet niet in vervanging en de betreffende bestemmingsreserve laat ook los daarvan op dit moment een dergelijke investering niet toe. Bij agendapunt 8 komt de verlenging van de garage achter de botenloods aan de orde.</p>	
<p><u>Opgeslagen bokken achter de botenloods:</u> Van een drietal ongemerkte bokken is niet bekend wie de eigenaar is. Het vermoeden bestaat dat twee daarvan zijn achtergelaten door eigenaars die reeds lang geleden hun appartementsrechten hebben verkocht. Het is wenselijk dat de lijst van leden die een bok bezitten wordt geactualiseerd. Dit ook om te voorkomen dat de VvE bij overdracht van appartementsrechten wordt opgezaaid met de kosten van opruiming. Binnenkort worden de niet gemerkte bokken verwijderd. De bestuurders doen hierbij een oproep aan de eigenaars van een niet van een gorsnummer voorziene bok en ongemerkte zaken in de botenloods om deze zelf te verwijderen.</p> <p>De heer Van Dorsser (Numansgors 41) stelt de aanvullende vraag of iets gedaan kan worden aan de twee schepen die achter de loods staan.</p> <p>Dit punt komt bij de rondvraag terug.</p>	
<p><u>Reparatie slijtlaag geasfalteerde wegen:</u> Omdat voor kort nog sprake was van nachtvorst zijn de geplande werkzaamheden nog niet uitgevoerd. Zodra duidelijk is wanneer dit kan gebeuren, zullen de bestuurders de bewoners hiervan op de hoogte stellen.</p>	

Herbestemming/bestemmingsplanvoorschriften: Uit het laatste overleg met de gemeente is gebleken dat in maart de aanbesteding van het nieuw op te stellen bestemmingsplan aan een stedenbouwkundig bureau zou plaatsvinden. Bij het overleg is bewerkstelligd dat de gemeente de VvE als gesprekspartner ziet bij het t.z.t. opstellen van de nieuwe bestemmingsplanvoorschriften. Het beoogde doel is om – voor zover mogelijk – te bereiken dat er een zekere stroomlijning van het door de gemeente gehanteerde beleid m.b.t. verbouwingen en de in het splitsingsreglement gehanteerde criteria komt. De gemeente heeft inmiddels een viertal stedenbouwkundige bureaus geselecteerd; het college van B en W zal daarover besluiten. De besluitvormingsprocedure zal volgens de gemeente twee à drie maanden in beslag nemen. Het opstellen van een nieuw bestemmingsplan, inclusief bestemmingsplanvoorschriften, en de in acht te nemen procedure zullen de nodige tijd kosten, zodat niet verwacht kan worden dat het nieuwe bestemmingsplan nog dit jaar van kracht zal worden. Mede in dit verband zijn alle individuele dossiers per appartement geïventariseerd op vergunningaanvragen en verleende bouwvergunningen.

Op de vraag van de heer Nooij (Numansgors 121/122) welk besluit het college heeft genomen antwoordt de bestuurder dat op 5 april besloten is de aanbestedingsprocedure te starten.

De heer Schenkelaars (Numansgors 80) vraagt of voor de leden toegankelijk is wat de inventarisatie heeft opgeleverd en of deze consequenties heeft in het kader van de uitspraak die het Gerechtshof in januari heeft gedaan.

De bestuurder antwoordt dat de inventarisatie nodig was om tot vaststelling van een nieuw bestemmingsplan te komen en dat de uitkomst geen consequenties heeft.

De voorzitter vult aan dat bewoners die afwijkend bouwen van de door de VvE verleende vergunning of geen vergunning hebben aangepakt worden. De inventarisatie heeft geen consequenties voor zaken die voor 2006 zijn uitgevoerd.

Verbouwingen/uitspraak Gerechtshof 's-Gravenhage:

Ter zitting van 25 januari jl. heet het Gerechtshof 's-Gravenhage uitspraak gedaan in de procedure tussen de VvE en de familie Rodenburg van Numansgors 13. Het Hof heeft geoordeeld dat de door Rodenburg verzochte toestemming als bedoeld in artikel 10 van het splitsingsreglement niet zonder redelijke grond is gewijzigd. Het Hof heeft derhalve de beschikking van de Rechtbank Dordrecht van 11 februari 2010 nietig verklaard en heeft het verzoek van Rodenburg tot het verkrijgen van een vervangende machtiging ten behoeve van de voorgenomen verbouwing aan de woning Numansgors 13 afgewezen. Met deze uitspraak is expliciet het met ingang van 1 januari 2006 ingezette beleid met betrekking tot verbouwingen gesanctioneerd door een hoger rechtscollege, waardoor een breuk met het verleden een feit is geworden. Een beroep op uitgevoerde verbouwingen van vóór 1 januari 2006 kan in voorkomende gevallen nu ook naar het oordeel van rechter niet meer baten; hier gaat geen precedentwerking van uit. Met betrekking tot de aangescherpte procedure, inclusief advisering door de Architecten Commissie, zoals vastgesteld door de ALV op 6 april 2006, heeft het Hof overwogen: *'Het bestuur heeft in deze een eigen bevoegdheid. De wijze waarop het die uitoefent heeft het bestuur zelf – uit zorgvuldigheidsoverwegingen – aan de vereniging van eigenaars voorgelegd. Aan de beslissing van de vereniging van eigenaars acht het bestuur zich vervolgens terecht gebonden. Van een wijziging van de splitsingsakte is geen sprake.'*

Specifiek ten aanzien van de adviezen en de brochure van de Architecten Commissie heeft het Hof het volgende overwogen:

'Het Hof is voorts van oordeel dat de VvE voldoende gemotiveerd heeft gesteld dat de voorgenomen verbouwing van Rodenburg en Ree de toetsing aan het in de brochure neergelegde toestemmingsbeleid niet kan doorstaan. Dat beleid is onderbouwd en beoogt de handhaving van het architectonisch concept van het complex als geheel, mede in de situatie waarin de woningen een andere status met een potentieel intensiever gebruik kregen.'

En voorts:

'Gelet op alle omstandigheden van het geval is het Hof van oordeel dat het belang van de VvE bij de handhaving van het in de brochure neergelegde beleid met betrekking tot het bewaren van het architectonisch uiterlijk van het park – een belang dat alle leden van de VvE raakt – zwaarder dient te wegen dan het belang van Rodenburg en Ree bij de door hen gewenste verbouwing.'

Het behoeft dus geen betoog dat deze uitspraak voor het Numansgors van groot belang is. Juist ook door de genoemde overwegingen van algemene aard heeft het oordeel van het Hof precedentwerking voor de toekomst. Rekening houdend met het feit dat in de nabije toekomst als gevolg van de herbestemming een aantal verbouwingen door de gemeente als vergunningsvrij wordt beschouwd (dakkapellen, aanbouwen aan de achtergevel etc.) komt het er nog meer op aan dat de VvE vooral zelf toeziet op architectonische stijlkenmerken van het Numansgors. Dit alles betekent niet dat er geen verbouwingen mogelijk zijn. Als een voorgenomen verbouwing aan het in de brochure neergelegde toestemmingsbeleid voldoet, zal die toestemming ook worden verleend. De advisering van de Architecten Commissie blijft hierbij een belangrijke rol spelen. Deze zorgt ervoor dat de

<p>besluitvorming in belangrijke mate geobjectiveerd wordt en niet afhankelijk is van een mogelijk subjectief oordeel van bestuurders. Een probleem is en blijft dat het vergunningenbeleid van de gemeente afwijkt van het beleid van de VvE. Hoewel de gemeente heeft uitgesproken dat zij oog heeft voor het bijzondere, architectonische karakter van het Numansgors, komt het voor dat zij in strijd met het toetsingsbeleid van de VvE een vergunning verleent. Andersom komt ook voor, want toestemming van de bestuurders wil niet zeggen dat de gemeente toestemming verleent. De gemeente heeft een publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, terwijl de verantwoordelijkheid van de bestuurders haar oorsprong vindt in de privaatrechtelijke verhouding tussen de leden onderling en de VvE. Een van de problemen is bijvoorbeeld het vasthouden van de gemeente aan het (geprojecteerde) bebouwde oppervlakte; al of niet met toepassing van de 10%-regeling in het huidige bestemmingsplan. Het ligt in de bedoeling om de nieuwe bestemmingsplanvoorschriften zodanig te laten opstellen dat tegenstrijdige besluiten in de toekomst zoveel mogelijk worden voorkomen.</p> <p>De heer Van der Heijden (Numansgors 90) vraagt zich af of het beter is om eerst een vergunning aan te vragen bij de gemeente en vervolgens bij de VvE of andersom. Verder wil hij graag weten of de VvE een verbouwing goedkeurt die meer dan 10% van de vierkante meters betreft.</p> <p>De bestuurder wijst erop dat de gemeente legeskosten in rekening brengt en de VvE niet; om die reden kan beter eerst vergunning bij de VvE worden aangevraagd. Over de 10%-regeling wordt in de brochure van de Architecten Commissie niet gesproken.</p>	
<p><u>Erfpacht en verhouding tot ASR Vastgoed</u>: De wet geeft de eigenaar van de grond – voor het Numansgors ASR Vastgoed – het recht om na verloop van 25 jaar aan de rechter te verzoeken om op grond van onvoorziene omstandigheden en naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid de erfpacht te wijzigen. ASR Vastgoed wil hier niet toe overgaan voordat advies van een deskundige is ingewonnen. Aanleiding is onder meer de op handen zijnde wijziging van het bestemmingsplan. Om haar moverende redenen wenst ASR Vastgoed dat het advies van een deskundige in de vorm van een bindend advies wordt gegoten. Dit kan alleen in overleg met alle erfpachters; de 200 eigenaars van de appartementsrechten. De bestuurders hebben zich op het standpunt gesteld dat zij niet bevoegd zijn om namens de erfpachters over het eventueel uitbrengen van een dergelijk bindend advies afspraken te maken; los van de vraag of zij dit zouden moeten willen. De bestuurders zijn niet ingegaan op de suggestie van ASR Vastgoed om een en ander aan de ALV voor te leggen omdat zelfs een gekwalificeerde meerderheid niet kan leiden tot een mandaat van 200 erfpachters. De bestuurders menen er goed aan te doen om een en ander te melden. Zij kunnen ASR Vastgoed er uiteraard niet van weerhouden om de erfpachters individueel te benaderen.</p> <p>Mevrouw Mendicuti (Numansgors 69) refereert aan berichtgeving over erfpacht en vraagt naar de gevolgen voor het Numansgors.</p> <p>De bestuurder licht toe dat het besluit om particuliere erfpacht niet of nauwelijks te financieren geen rol speelt voor het Numansgors. ASR heeft er geen belang bij en de banken lijken er geen punt van te maken. De heer Nooij (Numansgors 121/122) vraagt wat de 10%-regeling inhoudt.</p> <p>Volgens de bestuurder interpreteert de gemeente dat de clause die in het huidige bestemmingsplan is opgenomen inhoudt dat 10% buiten de geprojecteerde bebouwde oppervlakte mag worden aangebouwd of verbouwd. Anticiperend op het nieuwe bestemmingsplan past de gemeente al nieuwe regels toe.</p> <p>De heer Van Dorsser (Numansgors 41) wijst erop dat de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening aangeeft dat een uitbouw aan de achterkant tot 2,5 m is toegestaan.</p> <p>De bestuurders spreken om die reden hun bezorgdheid uit. Hun streven is om de regels van VvE en gemeente in het nieuwe bestemmingsplan te stroomlijnen.</p> <p>De voorzitter refereert aan de uitspraak van het Hof en onderstreept dat de regels van de VvE van kracht blijven. Zonder een vergunning van de VvE mag niet worden gebouwd, ook al heeft de gemeente wel een vergunning verleend.</p> <p>De heer Barzilay (Numansgors 135) vraagt een algemene toelichting bij de mededeling.</p> <p>De bestuurders hebben de bewoners ervan op de hoogte willen stellen dat zij mogelijk van ASR een brief ontvangen over het onderwerp. Een bindend advies is echter alleen mogelijk als alle leden ermee akkoord gaan.</p> <p>De heer Wind (Numansgors 160) vraagt of het besluit zich uitsluitend toespitst op de hoogte van de erfpachtcanon en of het bedrag dat nu wordt betaald qua hoogte redelijk is.</p> <p>De bestuurder beaamt dat het besluit betrekking heeft op de canon; over het bedrag is nog niet gesproken. Het gaat in dit geval om erfpachters en niet om leden van de VvE; de bestuurders zijn daarom niet bevoegd voor het maken van afspraken.</p> <p>De voorzitter vult aan dat ASR, als erfpachtverlener, argumenten zoekt om bij de herbesteding de erfpachtvoorwaarden te wijzigen. Daartoe moet iedere erfpachter worden aangeschreven. Men probeert om door middel van een bindend advies met een vertegenwoordiging van de erfpachters tot overeenstemming te komen. Als er een brief komt is het zaak om als erfpachters gezamenlijk beraad te hebben. Als er geen overeenstemming met een erfpachter is, is er een rechtsgang nodig om de</p>	

	<p>overeenkomst open te breken.</p> <p>Op de vraag van de heer Schenkelaars (Numansgors 80) naar wat een marktconforme erfpacht is, antwoordt de voorzitter dat het verstandiger is om daar geen uitspraak over te doen.</p> <p>De heer Kortmann (Numansgors 19) vraagt zich af of het zinvol is om in dit kader een post voor juridische bijstand te reserveren voor 2012.</p> <p>De voorzitter ziet daar vooralsnog geen reden toe.</p>	
5.	Benoeming controleurs der jaarstukken	
	<p>De voorzitter deelt mee dat naast de heer Wind (Numansgors 160) ook de heer Van Berkel (Numansgors 51) een belangrijke bijdrage heeft geleverd aan de controle van de jaarstukken.</p>	
6.	Vaststelling jaarstukken 2010 (stemmen)	
	<p>De voorzitter geeft de jaarstukken 2010, inclusief de toelichting van de bestuurders, in bespreking. Mevrouw Barzilay (Numansgors 135) wijst erop dat in de balans bij te vorderen voorschotbijdrage een bedrag van 25.308 euro is opgenomen. In de toelichting wordt echter gesproken over 52.431 euro. De vooruit ontvangen ledenbijdrage 2011 bedraagt 27.123 euro. Boekhoudkundig is juist dat dit bedrag van de activa wordt afgetrokken. Het nog te vorderen bedrag van 52.431 euro is een achtste deel van het jaartotaal! Het bedrag is ook hoog in vergelijking met andere jaren.</p> <p>De voorzitter stelt dat de bijdrage volgens de statuten vooraf betaald dient te worden. De bestuurders verrekenen deze in de kwartaallasten. Zij hebben ook extra activiteiten ondernomen om te zorgen dat de gelden binnenkomen. Dat het bedrag hoog is wordt mede veroorzaakt door bijzondere posten, zoals een faillissement. De RvC bespreekt elk kwartaal de debiteurenstand met de bestuurders door en in overleg is de aanpak gewijzigd.</p> <p>De heer Huijsman (Numansgors 148) vraagt zich of bewoners niet soms de hand boven het hoofd wordt gehouden. Bij een inbeslagname komen eerst de belastingdienst en de bank in aanmerking voor schuldaflossing. Als er dan niets meer resteert voor de VvE moeten andere bewoners voor het tekort opdraaien.</p> <p>De voorzitter onderstreept nog eens dat het uitsluitend om een betalingsachterstand van leden gaat. De constatering dat het bedrag eind vorig jaar hoog was is correct; door de gewijzigde aanpak is het inmiddels aanzienlijk lager.</p> <p>De heer Wind (Numansgors 160) brengt in dat het bedrag van 52.431 euro aan wanbetalers in feite structureel is. Vooruitbetaling van de kwartaalbijdrage is incidenteel.</p> <p>De voorzitter stelt dat het bedrag niet structureel is, maar altijd rond de 20.000 euro bedroeg. In de jaren 2007/2008/2009 is het door een aantal zaken flink opgelopen.</p> <p>De heer Schreuders (Numansgors 50) vraagt naar de status van dit moment, welk bedrag invorderbaar is en of er posten zijn die langer dan een jaar lopen.</p> <p>De bestuurder geeft aan dat het hele bedrag invorderbaar is. Er zijn inderdaad vorderingen die langer dan een jaar lopen; de oudste vordering betreft het faillissement en dateert uit 2007.</p> <p>De voorzitter benadrukt dat alles onder controle is; een exact bedrag is moeilijk te noemen. De laatste tijd zijn flink wat posten geïnd. In sommige gevallen zijn ook regelingen getroffen. Deze staan op papier en leiden binnen een jaar tot betaling van de achterstand.</p> <p>Mevrouw Lagendijk vraagt of het juist is dat de VvE als eerste in aanmerking komt voor schuldbetaling.</p> <p>De voorzitter licht toe dat bij verkoop de notaris niet tot overdracht overgaat als niet aan alle verplichtingen is voldaan. Fiscaal gezien komen inderdaad de bank en de belastingen als eerste in aanmerking.</p> <p>De heer Hermans (Numansgors 184) vraagt of er een rentevergoeding geldt voor slecht betalende debiteuren.</p> <p>De bestuurder antwoordt dat de wettelijke rente in rekening wordt gebracht.</p> <p>De heer Huijsman (Numansgors 148) merkt naar aanleiding van de toelichting op de exploitatierekening op dat hij de bestuur- en beheerskosten veel te hoog vindt. Hij vraagt wat de mogelijkheden zijn om daar iets aan te doen.</p> <p>De voorzitter wijst erop dat deze kosten zijn overeengekomen tussen de vereniging en de bestuurder. Als leden hieraan iets willen veranderen, kunnen zij het onderwerp als agendapunt indienen voor de volgende ALV.</p> <p>De heer Kortmann (Numansgors 19) stelt dat het bedrag na uitgebreide discussie en correspondentie is overeengekomen. Hij vindt het niet nodig om daar weer op terug te komen.</p> <p>Mevrouw Van den Berg (Numansgors 108) vraagt naar aanleiding van de toelichting van de bestuurders waar de keuze op is gebaseerd om een deel van het overschot toe te voegen aan de reservepost voor disputen, terwijl de bruggen veel onderhoud vragen.</p> <p>De bestuurder licht toe dat de verwachting is dat na de herbesteding meer problemen rond verbouwingen zullen ontstaan. Om te vermijden dat de disputen uit de exploitatierekening betaald moeten worden is besloten om voor dit doel reserves op te bouwen. Voor het onderhoud van de bruggen is er door de toevoeging per 1 januari voldoende saldo in het reservefonds om de nieuwe brug te bekostigen. Het is</p>	

	<p>wel zaak om voor de vervanging van de tweede brug te gaan sparen.</p> <p>De heer De Kort (Numansgors 153) mist een voorstel voor de bestemming van het exploitatieoverschot 2010.</p> <p>De bestuurder verwijst hiervoor naar de toelichting, waarin het voorstel is verwoord om 10.000 euro van de nutsvoorzieningen samen met het exploitatieresultaat 2010 over te hevelen naar de post stormschade.</p>	
	<p>De voorzitter geeft het verslag van de controleurs van de jaarstukken 2010, de heren Wind en Van Berkel, in bespreking. Zij concluderen dat de administratie correct en nauwkeurig is uitgevoerd en dat de jaarstukken een goed en getrouw beeld geven van de financiële situatie van de VvE van het Numansgors voor 2010. Het verslag wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>	
	<p>De voorzitter refereert aan het preadvies van de RvC en geeft de vaststelling van de jaarstukken 2010 door middel van handopsteking in stemming.</p> <p>De vergadering stemt met grote meerderheid in met het preadvies, waarna de jaarstukken 2010 worden vastgesteld en het bestuur wordt gedechargeerd voor het gevoerde beleid.</p>	B7001
7.	Benoeming nieuw lid van de RvC	
	<p>De voorzitter verwijst naar het reglement van de VvE, waarin is opgenomen dat de voorzitter en de plaatsvervangend voorzitter van de ALV/RVC eigenaar van de woning op het Numansgors dienen te zijn. Van de huidige RvC is alleen de voorzitter eigenaar. De heer De Kort (Numansgors 153) heeft zich kandidaat gesteld voor de vacature. De RvC denkt in hem een uitstekende kandidaat te hebben gevonden. Er zijn geen tegenkandidaten.</p>	
	<p>Omdat geen van de leden een schriftelijke stemming verlangt, wordt door middel van handopsteking gestemd. Een grote meerderheid van de vergadering stemt voor de benoeming van de heer De Kort als lid van de RvC. Vanuit de zaal volgt applaus.</p>	B7002
	<p>De heer Kortmann verwijst naar de eerder afgesproken procedure rond de benoeming van leden van de RvC. Er is indertijd een profiel van de voorzitter en de commissaris opgesteld dat ter inzage aan kandidaten werd voorgelegd, waarna een persoonlijk gesprek plaatsvond voordat de kandidaat werd voorgesteld aan de RvC en de ALV. De heer Kortmann is er voorstander van dat deze procedure voortaan weer wordt gevolgd. Dit staat los van de benoeming van de heer De Kort.</p> <p>De voorzitter zegt als referentiekader zijn eigen benoeming te hebben, waarbij ook niet de geschetste procedure is gevolgd. De RvC heeft voor dit kader gekozen en daarbinnen heeft een goede besluitvorming plaatsgevonden.</p> <p>De heer Nooij (Numansgors 121/122) zou de bedoelde procedure alleen willen volgen als het om onbekende personen gaat.</p>	
8.	Uitbreiding garage botenloods	
	<p>De voorzitter licht toe dat de uitbreiding van de garage in de begroting is vastgesteld en geen onderwerp is dat ter discussie staat. De verbouwing gaat door voordat de vergunning verloopt.</p>	
9.	Rondvraag	
	<p>De heer Nooij (Numansgors 122) refereert aan de vorige ALV, waarbij het voorstel van het verhogen van de ledenbijdrage in verband met renovatie van de haven als agendapunt is afgevoerd. Hij vraagt zich af wat er de reden voor is dat daar in deze vergadering niet op terug wordt gekomen, terwijl uit alle stukken blijkt dat er niet voldoende geld is voor de nodige werkzaamheden. Is sprake van verschil in inzicht tussen RvC en bestuur?</p> <p>De voorzitter licht toe dat het een taak van de RvC is om er goed toezicht op te houden dat aan de ALV voorstellen worden voorgelegd die financieel goed afgedicht zijn. Voor de havenoutillage is dat niet het geval en de RvC heeft in samenspraak met de bestuurders besloten om voorlopig door te gaan met de huidige renovatie en te bekijken hoe het probleem is op te lossen. Het voorstel van de bestuurders wordt afgewacht.</p>	
	<p>De heer De Koning (Numansgors 12) vraagt wat het bestuur en de RvC vinden van de omvang van het reservefonds. In het verleden was dit fonds hoger en hij meent dat bij de volgende vergadering moet worden gesteld dat er behoefte aan is om het reservefonds naar een aanzienlijk hoger niveau te tillen. Dit punt wordt in de discussie meegenomen.</p>	
	<p>De heer Schreuders (Numansgors 50) vraagt naar de status van het meerjaren onderhoudsplan.</p> <p>De voorzitter antwoordt dat dit steeds geactualiseerd wordt.</p> <p>Het bestuur zegt toe dat de nieuwe onderhoudscijfers tijdens de volgende ALV gepresenteerd worden.</p>	A7001
	<p>De heer Hofman (Numansgors 130) zou graag afspraken willen maken over schepen die op het terrein staan en waar niet mee gevaren wordt.</p> <p>De bestuurders zullen er op zeer korte termijn bij de eigenaars op aandringen dat zij de schepen van het terrein verwijderen.</p>	A7002
	<p>De heer Hofman (Numansgors 130) brengt in dat tijdens de ALV van de watersportvereniging de oproep</p>	

	<p>aan de leden is gedaan om mee te werken aan schoonmaken van het Bolwerk. Kan er geen beter toezicht op de werkzaamheden worden gehouden? De bestuurders zeggen toe dat zij voor 1 mei betere afspraken zullen maken met het schoonmaakbedrijf.</p>	A7003
	<p>De heer Van der Heijden (Numansgors 90) brengt in dat de buitenboordmotor van zijn boot, die voor de deur lag, is gestolen. Hij heeft moeten constateren dat de bewakingscamera niet optimaal werkt. Zijn vraag is of de huidige bewaking in orde is. De bestuurder geeft aan dat het technisch mankement aan de betreffende camera is opgelost. Of het nodig is om het aantal camera's uit te breiden, is een aandachtspunt waar de bestuurders zich nader over zullen beraden.</p>	A7004
	<p>De heer Wind (Numansgors 160) heeft begrepen dat de herindeling van de haven van de baan is. De voorzitter beaamt dat deze niet meer aan de orde is. De heer Wind geeft aan dat het hout van zijn vingerpier kapot is. Volgens de bestuurder zijn geen reservepielen meer voorhanden. Alleen het vervangen van het hout van de huidige pieren kost meer dan het aanbrengen van een nieuwe pier van een ander systeem. Het besluit hierover wordt aan de ALV voorgelegd. De bestuurders hebben leden gevraagd om zitting te nemen in een adviescomité ter ondersteuning bij de totstandkoming van een gedegen voorstel (inclusief financiële consequenties), dat tijdens de volgende ALV aan de leden zal worden voorgelegd. Totdat besluitvorming heeft plaatsgevonden worden 'gevaarlijke' pieren vervangen. Uit aanvullende opmerkingen van leden concludeert de voorzitter dat vanuit de ALV de dringende noodzaak naar voren komt om de kwestie op te lossen.</p>	A7005
	<p>Mevrouw Barzilay (Numansgors 150) schetst een gevaarlijke situatie die is ontstaan doordat twee zware schepen aan een ondeugdelijke paal vastliggen. De voorzitter meent dat in gevallen waarbij de ALV een uitzondering wil maken vanwege veiligheidsaspecten, de bestuurders toestemming kunnen geven voor het nemen van maatregelen. Dat is echter niet de algemene regel.</p>	
	<p>De heer Van Dorsser (Numansgors 41) vraagt in vervolg op de eerder gevoerde discussie of het mogelijk is om een poortje met slot te maken naar het recreatiegebied, omdat er nu steeds over het hek wordt geklommen. De voorzitter wijst erop dat het tegen de regels is om over het hek te klimmen. Er is wel overleg gaande met de gemeente om het gebied voor de bewoners van het Numansgors toegankelijk te maken. De bestuurder vult aan dat met DLG is afgesproken dat maatregelen zouden worden getroffen om ongenode bezoekers van het terrein van het Numansgors te weren. Het is nooit de bedoeling geweest om er een toegangshek te plaatsen.</p>	
	<p>De heer Scheltema (Numansgors 175) brengt in dat er minder plaatsen voor schepen komen als de jeu-de-boulesbaan langs de dijk wordt gerealiseerd. De bestuurder geeft aan dat om die reden in overleg met de initiatienemers een andere locatie is bedacht; in de lengterichting van de tennisbaan.</p>	
	<p>De heer Van der Heijden (Numansgors 90) vraagt aandacht voor een bord dat voor zijn huis is geplaatst met de melding om niet het water over te steken. Het staat echter midden op de oever, waar geen afslag is. De bestuurders nemen dit aandachtspunt mee.</p>	A7006
9.	Sluiting	
	<p>De voorzitter dankt de leden voor hun aanwezigheid en inbreng en nodigt hen uit voor een drankje aan de bar. Hij sluit de vergadering om 21.40 uur.</p>	