

**Notulen van de 2e 76e Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, gehouden op 14 november 2013 in het Bolwerk te Numansdorp**

Aanwezig:		Afwezig:
Van de RvC	de heer S. Barzilay (voorzitter) mevrouw M. Baars mevrouw C. van den Berg de heer O. Monshouwer	
Van de leden:	107, waarvan 34 bij volmacht	
Bestuurders:	de heer C. Broere de heer L. Wielaard de heer R. van der Willik	
Notulist:	mevrouw R. Hootsen	

1	<b>Opening en vaststelling van de agenda</b>	<b>Actie of Besluit:</b>
	De voorzitter, de heer Barzilay, opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen welkom. De eerste vergadering is op 31 oktober gehouden en is geopend door de bestuurder in aanwezigheid van enkele commissieleden en direct daarna gesloten.	
	Van drie leden is bericht van verhindering ontvangen.	
	Er wordt een ogenblik stilte in acht genomen om de heer Van Gorp en mevrouw Meeusen, die in het afgelopen jaar zijn overleden, te gedenken.	
	<p>De voorzitter stelt voor om de agendapunten 9 (Opheffing jeugdhonk) en 10 (Gebruik ligplaatsen achter de steigers) na agendapunt 14 te behandelen. Afhankelijk van de tijd kan worden besloten om deze punten door te schuiven naar de volgende vergadering.</p> <p>Mevrouw Monshouwer meent dat over agendapunt 12 (Rapportage Havencommissie) gestemd zou moeten worden.</p> <p>De voorzitter geeft aan dat in overleg met het bestuur wordt voorgesteld om de stemming te combineren met de stemming over de Begroting 2014-2020.</p> <p>De heer Charpentier (Numansgors 65) noemt als aandachtspunt dat voor besluitvorming van de agendapunten 8 (Advies Commissie Huishoudelijk Reglement en overige reglementen) en 12 (Rapportage Havencommissie) een meerderheid van tweederde van het aantal aanwezige stemmen nodig is.</p> <p>Mevrouw Lagendijk, woordvoester van de Commissie Huishoudelijk Reglement, beaamt dit. De juridisch adviseur, de heer Schuurs, heeft dezelfde informatie gegeven.</p> <p>De heer Charpentier merkt verder op dat verwijzing naar agendapunt 12 bij agendapunt 14 een verwijzing naar agendapunt 13 moet zijn.</p> <p>De voorzitter is het hiermee eens.</p> <p>De heer Charpentier wijst er nog op dat de terminologie Kascommissie in het Splitsingsreglement (SR) niet gehanteerd wordt. De juiste benaming is Controleurs der jaarstukken.</p> <p>De voorzitter beaamt.</p> <p>Met inachtneming van de besproken wijzigingen wordt de agenda vastgesteld.</p>	
	<b>2 Vaststellen notulen 75<sup>ste</sup> Algemene Ledenvergadering, actiepunten en besluiten</b>	
	De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.	
	<b>3 Mededelingen voorzitter</b>	
	Naast enkele opmerkingen over de vergaderorde vraagt de voorzitter aandacht voor het grote aantal vergaderstukken dat door de bestuurders en de diverse commissieleden is geproduceerd. Ten behoeve van de leden die niet bij de door de Commissie Huishoudelijk Reglement georganiseerde informatieavond op 1 oktober aanwezig waren, zijn de notulen van deze bijeenkomst bijgevoegd. Tevens is de hand-out van de door de Havencommissie gegeven presentatie tijdens de informatieavond van 30 oktober met de agenda meegestuurd. Er volgt een applaus als dank voor het vele werk dat door het bestuur en de commissieleden is verzet.	
	<b>4 Benoemen stemcommissie (stemmen)</b>	
	De ALV benoemt bij acclamatie de heer Schenkelaars (Numansgors 80) en mevrouw Boschman (Numansgors 38) tot leden van de stemcommissie.	B7601

5	<b>Mededelingen bestuurders</b>	
	De leden hebben als bijlage bij dit agendapunt de notitie 'Mededelingen bestuurders' ontvangen. Deze notitie wordt besproken en, waar nodig, toegelicht.	
	<p><b>Bestemmingsplan:</b> Drie leden hebben bij Provinciale Staten beroep aangetekend. Het gaat om kelderuitbreidingen. Het beroep is in behandeling. Gemeente Cromstrijen heeft beroep tegen dit beroep aangetekend. Het bestuur heeft zich nader geïnformeerd bij de juridische afdeling van de gemeente en is medegedeeld dat het bestemmingsplan nu in werking is.</p> <p>Op 4 november is van mevrouw E.J. van Huut, bestuursjurist Gemeente Cromstrijen, de volgende schriftelijke bevestiging ontvangen: 'Zoals ik u telefonisch heb medegedeeld, is het bestemmingsplan Numansgors wel in werking getreden, maar het is nog niet onherroepelijk omdat er nog een beroep tegen is ingesteld bij de Raad van State. Ik heb geen inzicht in de voorwaarden verbonden aan de financiering, zodat ik daar geen uitspraak over kan doen.'</p> <p>De heer Wielaard licht toe dat in het kader van financiering bij de koop van een huis nog steeds de bestemming recreatie van toepassing is. Potentiële kopers kunnen zich het beste tot de gemeente wenden. De gemeente verwacht niet dat het beroep gehoor zal vinden bij de Raad van State.</p>	
	<p><b>Verbouwen in stijl:</b></p> <p><b>Verkoop – koop</b></p> <p>Bij verkoop en overdracht van woningen zal zoveel mogelijk worden overgegaan tot het terugbrengen van 'de stijl' waar dat van toepassing is. Dat is bijvoorbeeld gebeurd met de overdracht van nr. 102 en zal ook gebeuren met die van 95.</p> <p><b>De route</b></p> <p>Verbouwingsaanvragen volgen deze route:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aanvraag met tekening (binnen het kader van het bestemmingsplan) naar het bestuur</li> <li>2. Bestuur vraagt advies Architecten Commissie</li> <li>3. Bestuur zendt aanvraag met advies Architecten Commissie naar RvC</li> <li>4. RvC verleent (al dan niet) toestemming</li> <li>5. Aanvrager dient aanvraag in bij gemeente Cromstrijen.</li> </ol> <p>De heer Charpentier geeft aan dat conform het SR het bestuur na overleg met de RvC toestemming verleent voor een verbouwing en niet de RvC.</p> <p>De heer Wielaard neemt deze opmerking mee.</p>	
	<p><b>Maandelijkse rapportering:</b> Dit is wat later operationeel geworden dan verwacht; onder meer door noodzakelijke nieuwe rubricering. De rapportage vanuit het Exact administratiesysteem loopt nu geheel synchroon. Dit betekent dat er een volledig inzicht in de administratie beschikbaar is. Leden kunnen dat in detail inzien op het kantoor botenloods. Wel bij voorkeur na afspraak.</p> <p>De heer Wielaard voegt hieraan toe dat de cijfers tot en met oktober binnen een week beschikbaar zijn en dat vervolgens de maandrapportage elke tweede à derde week van de maand gereed is.</p>	
	<p><b>Havenbeheer:</b></p> <p><b>Algemeen</b></p> <p>De nieuwe opzet, waaraan door de heer Daan Scheltema een belangrijke bijdrage is geleverd (en nog steeds wordt geleverd), werpt zijn vruchten af. De komende maanden zal een aanvang worden gemaakt met een volledige inventarisatie en administratie van ligplaatsen en boten die daarin thuishoren. Het geeft de eigenaars hopelijk een goed gevoel dat er niet zomaar iemand (soms niet eens uit het Gors) zijn boot(je) in een box afmeert. Overigens worden maatregelen tegen onrechtmatigheden genomen, bijvoorbeeld door boten aan de ketting te leggen. Ook zullen huurders van boxen geadmistreerd worden. Deze huurders dienen (Splitsingsreglement) door de eigenaren te worden aangemeld en vervolgens geballoteerd te worden. Eigenaars blijven verantwoordelijk en aansprakelijk voor gedrag en mogelijke schade door hun huurders. Huurders zullen met de eigenaars een contract moeten overeenkomen en tekenen, met afschrift aan het bestuur. Het bestuur zal een 'modelcontract' voorbereiden.</p> <p><b>Trailerhelling</b></p> <p>Slechte ervaringen met niet-bewoners hebben genoopt tot correctionele maatregelen. Bewoners die hun gasten 'inbellen' blijven verantwoordelijk voor gedrag en mogelijke schades. Niet-bewoners die zich niet houden aan (gedrags)regels, zal de toegang tot de helling worden ontzegd en eventueel zal het 'inbelnummer' uit het systeem worden verwijderd.</p> <p>De heer Broere adviseert de leden om de boten voortaan beter af te meren. Het heeft veel moeite gekost om tijdens de recente storm de boten veilig vast te leggen.</p> <p><b>Botenloods</b></p> <p>Deze is opgeruimd en opnieuw ingedeeld.</p> <p><b>Winterberging</b></p> <p>Goed georganiseerd en uitgevoerd door de heren Wim Lagendijk, Daan Scheltema en Wim Kievit.</p>	
	<p><b>Asfalteren:</b> Afgelopen zomer voltooid. Eenzelfde mate van onderhoudswerkzaamheden wordt rond 2019-2020 verwacht.</p>	

<p>De heer Broere licht toe dat de werkzaamheden door de weersomstandigheden wat trager zijn verlopen dan gepland.</p>	
<p><u>Container chemisch afval</u>: Deze is verplaatst naar het terrein achter de botenloods.</p>	
<p><u>Parkeren en rijden</u>:  <b>Parkeren</b> dient</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>primair te geschieden op de eigen, volgens het splitsingsreglement toegekende parkeerplaats of</li> <li>op een vrije parkeerplaats</li> <li>niet (half) op de grasperken</li> <li>niet in de brandgangen. In het geval van calamiteiten met schadegevolgen zullen alle directe en indirecte kosten verhaald worden op de eigenaar van de onbevoegde parkeerder.</li> <li>niet op andermans parkeerplaats.</li> </ol> <p>Deze regels gelden ook voor gasten van eigenaars, huurders van woningen en/of ligplaatsen en leveranciers.</p> <p><b>Rijden</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Rijden met gematigde snelheid lijkt een zinvolle gedachte; er spelen (gelukkig) nogal wat (kleine) kinderen op straat.</li> <li>Rijden over de grasperken is niet toegestaan op enkele uitzonderingen na, zoals om gezondheidsredenen en van korte duur zoals uit- en inladen.</li> </ol>	
<p><u>Baggeren</u>: In aanvulling op de schriftelijke mededelingen geeft de heer Broere aan dat vorige week baggermetingen zijn uitgevoerd. Er vindt volgende week overleg over plaats. Mocht worden besloten tot vernieuwing van de haven is het logisch om de baggerwerkzaamheden daaraan te koppelen, maar dat zou betekenen dat deze pas volgend jaar uitgevoerd worden. Gezien de grote hoeveelheid bagger moet even worden gekeken of tussentijds maatregelen nodig zijn.</p> <p>De heer Lagendijk (Numansgors 49) voegt hieraan toe dat de gegevens over de dieptemeting ook via de website zijn in te zien.</p>	
<p><u>Kleine werkzaamheden</u>: Het verheugt het bestuur te kunnen constateren dat veel (kleine) werkzaamheden door vrijwilligers zijn verricht.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Schilderwerk grote deuren botenloods: Daan Scheltema.</li> <li>Aanbrengen trampolines: Dick Kooijman, Erik Kervezee, Henk Keizers, Daan Scheltema, Jilles den Uijl.</li> <li>Schilderwerk entree kantoor en brievenbussen: Elma Lagendijk, Trudy Smeets, Eef de Held, Boudine Evera, Jilles den Uijl.</li> <li>Schilderwerk wegmarkering, parkeerplaatsen en palen vaargeulen: Enzo, Siebrand, Tom, Kevin, Chylan, Tyne, Kai, Sebastiaan.</li> <li>IT, website, digitale leden, e-verzendingen et cetera: Wim Lagendijk</li> <li>Aanbrengen antislip op steigers.</li> </ol> <p>De heer Broere noemt ter aanvulling dat Cor van de Erve en Daan Scheltema zorgen voor het hijsen van de vlag bij bepaalde gelegenheden. Verder tekent hij bij punt f aan dat er nog 25 leden zijn die alle informatie via de post krijgen. Mocht er behoefte zijn aan assistentie bij de overstap naar digitale communicatie, dan kunnen de leden bij het bestuur terecht.</p>	
<p><u>Uitrit Ambachtsheerlijkheid</u>: Volgens de regels is dit een weg, dus op de plek waar het hek openstaat. Vanaf beide kanten is naderend verkeer moeilijk te zien. Het bestuur bespreekt met gemeente Cromstrijen of hier niet wat beveiliging in de vorm van bebording moet komen. Vooralsnog: wees voorzichtig daar.</p> <p>Mevrouw Wensing (Numansgors 82) vraagt of het verkeer van en naar het huis recht van overpad heeft op de eigen weg van het Gors.</p> <p>Dit is inderdaad het geval.</p>	
<p><u>Storten tuinafval en bouwmaterialen</u>:  <b>Tuinafval</b></p> <p>Beperkt tuinafval (kleine snoei) kan achter de loods gestort worden. Grote hoeveelheden (veelal door hoveniers/tuinlieden) dienen door de bewoner c.q. hovenier/tuinman afgevoerd te worden (bijvoorbeeld naar RAD).</p> <p>Mevrouw Wensing wijst erop dat een hovenier, die voor diverse bewoners werkzaamheden uitvoert en de gft-bakken geregeld volstort, het excuus gebruikt dat hij geen rijbewijs heeft.</p> <p>De heer Broere zal hem erop aanspreken.</p> <p><b>Bouwmaterialen</b></p> <p>Idem.</p>	
<p><u>Kappen en snoeien gemeenschappelijk groen</u>: Dit is uitsluitend voorbehouden aan het bestuur. Herplant van ongeautoriseerd kappen en snoeien wordt in rekening gebracht.</p>	
<p>De voorzitter bedankt alle vrijwilligers die zich hebben ingezet voor de vereniging. Hij hoopt dat deze positieve ontwikkeling wordt voortgezet en hij roept andere leden op zich hierbij aan te sluiten.</p>	

<b>6</b>	<b>Benoemen Controleurs der jaarstukken 2013</b>	
	De heren Baars (Numansgors 167) en Bokhout (Numansgors 83) worden bij acclamatie benoemd tot Controleurs der jaarstukken.	B7602
<b>7</b>	<b>Aftreden en benoemen Ballotagecommissie</b>	
	De voorzitter meldt dat er drie leden bereid zijn gevonden om de taken van de huidige Ballotagecommissie, die al langer actief is dan het maximale aantal jaren dat daarvoor staat, over te nemen. De aftredende commissieleden zijn de dames Evera, Van de Erve en Vrijland. De voorzitter bedankt hen voor hun inzet in de afgelopen jaren. De kandidaat-leden zijn de dames Kooiman, Pieters-Wijn en Barzilay-Tieleman. Zij worden bij acclamatie benoemd tot leden van de Ballotagecommissie. De voorzitter wenst hen succes en wijsheid toe bij het uitvoeren van de taken.	B7603
<b>8</b>	<b>Advies Commissie Huishoudelijk Reglement en overige reglementen (stemmen)</b>	
	De leden hebben bij de agenda vier conceptreglementen ontvangen, voorzien van een advies van de Adviescommissie Huishoudelijk Reglement. De voorzitter licht toe dat over elk reglement apart zal worden gestemd. De commissie heeft tevens richtlijnen voor de afvalvoorziening opgesteld, maar dit is een advies waarover niet gestemd hoeft te worden. De volgende vragen/opmerkingen komen naar voren.	
	De heer Nooij (Numansgors 121) vraagt of het juist is dat ballotageregels worden toegepast op huurders van ligplaatsen. De voorzitter bevestigt dit. Tijdens de informatieavond heeft de jurist toegelicht dat de huurder van een box volgens het SR ook een gebruiker is. Om een huurder te weigeren, moeten er dringende redenen zijn; dezelfde criteria worden toegepast als bij de verhuur van een woning. Een en ander biedt ook inzicht in het aantal verhuurde boxen en aan wie deze zijn verhuurd. Mevrouw Lagendijk vult aan dat een huurder gevraagd wordt om een overeenkomst te tekenen waarin hij verklaart dat hij zich aan de regels zal houden. De eigenaar blijft wel verantwoordelijk.	
	De heer Schenkelaars doet de suggestie om de van de informatieavond gemaakte notulen als aanhangsel onderdeel te laten uitmaken van het huishoudelijk reglement. De voorzitter neemt deze suggestie over en zal het bestuur vragen deze mee te nemen in de verdere afhandeling.	A7601
	De heer Charpentier merkt op dat naar zijn mening het advies van de heer Schuurs dat een ligplaats los verhuurd kan worden niet juist is. De drie appartementsrechten kunnen volgens het SR niet los van elkaar worden gezien en de aard van het park is daar ook niet naar. De jurisprudentie, waar de heer Schuurs naar verwijst, heeft betrekking op bijvoorbeeld een garage bij een flatgebouw die apart wordt verhuurd. Ook de interpretatie van de heer Schuurs dat een huurder gebruik mag maken van alle aanwezige voorzieningen trekt hij in twijfel. Zijn advies bleek al eerder contrair te zijn met de aanwezige juridische kennis binnen het voormalige bestuur, waarbij het bestuur gelijk bleek te hebben. Mevrouw Lagendijk licht toe dat het advies van de heer Schuurs is om een standaardovereenkomst op te stellen waardoor dit soort zaken wordt uitgesloten. Na ondertekening, wat niet verplicht kan worden, is deze overeenkomst rechtsgeldig. De inbreng van de heer Charpentier bij het opstellen van een dergelijke overeenkomst is zeer welkom. Verder zegt zij verbaasd te zijn dat zij nu pas over eerdere ervaringen hoort. De jurist heeft tijdens de informatiebijeenkomst duidelijke uitleg gegeven over het specifieke SR van het Gors. De heer Charpentier memoreert dat het punt van losse verhuur eerder aan de orde is geweest. Het is niet toegestaan, maar voorstellen voor handhaving kregen geen draagvlak. Het HH kan worden vastgesteld, maar de leden dienen zich er wel van bewust te zijn dat het mogelijk in strijd is met het SR. De voorzitter sluit het onderwerp af met de opmerking dat de bedenkingen van de heer Charpentier worden vastgelegd in de notulen, zodat er bij eventueel optredende problemen naar teruggegrepen kan worden.	
	Mevrouw Wensing refereert aan het nog te behandelen agendapunt over opheffing van het jeugdthunk. Zij vraagt zich af hoe zinvol het in dat kader is om het Reglement Het Bolwerk/Jeugdthunk aan te nemen. De voorzitter licht toe dat het idee is om het jeugdthunk te vergroten en voor meerdere doeleinden geschikt te maken. Wellicht zal het reglement op het punt van de leeftijdsgrens aangepast moeten worden. Mevrouw Wensing wijst er verder op dat de wetgeving op het gebied van de leeftijdsgrenzen voor het schenken van alcoholische dranken per 1 januari 2014 wordt gewijzigd. In het reglement staat nog dat alcohol is toegestaan voor jongeren tussen 16 en 18 jaar. Alleen als het om een gesloten club zou gaan, zou dit na januari nog mogen. Mevrouw Lagendijk meent dat niet kan worden vooruitgelopen op nieuwe wetgeving. Een mogelijkheid is dat het reglement op dit punt wordt aangepast voordat de handtekeningen worden geplaatst. De heer Charpentier stelt dat dit niet nodig is, omdat de wet voor het reglement gaat.	
	De voorzitter geeft de reglementen in stemming. Er wordt schriftelijk gestemd en er zijn 72 stemmen nodig	

	<p>om tweederde meerderheid te verkrijgen. De uitslag van de stemming als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huishoudelijk Reglement: Er zijn 106 geldige stemmen uitgebracht, waarvan 99 stemmen voor.</li> <li>- Reglement Het Bolwerk/Jeugdthonk: Er zijn 106 geldige stemmen uitgebracht, waarvan 99 stemmen voor.</li> <li>- Reglement Jachthaven/Botenloods/Winterstalling/Trailerhelling: Er zijn 106 geldige stemmen uitgebracht, waarvan 96 stemmen voor.</li> <li>- Reglement Recreatiefaciliteiten: Er zijn 105 geldige stemmen uitgebracht, waarvan 100 stemmen voor.</li> </ul> <p>Alle reglementen zijn daarmee aangenomen.</p>	<p>B7604 B7605 B7606 B7607</p>
<b>11</b>	<b>Actuele financiële situatie budget 2013</b>	
	<p>De heer Wielaard refereert aan het overzicht van de financiële situatie van de vereniging per 4 november 2013, dat de leden toegestuurd hebben gekregen. Hij licht toe dat na die datum nog de factuur voor de asfalteringswerkzaamheden is ontvangen. Hij presenteert een compilatie van de belangrijkste kengetallen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de bancaire stand van zaken; totaal 343.000 euro</li> <li>- crediteuren: de stand van vandaag is 6.000 euro</li> <li>- debiteuren 49.000 euro.</li> </ul> <p>Van de debiteurenstand wordt 32.000 euro veroorzaakt door 11 'probleemdebiteuren'. De betrokkenen zijn aangeschreven en telefonisch benaderd en met een aantal is een betalingsregeling getroffen. De bedoeling is dat de stand eind volgend jaar op '0' staat; dit mede in verband met een eventuele externe financiering voor de vernieuwing van de haven. Het houdt helaas ook in dat waarschijnlijk maatregelen getroffen moeten worden. Als inning niet lukt, moet incasso volgen. Wellicht zal daarna de uiterste stap gezet moeten worden, waarbij het wel de vraag is of dan de schuld zal worden voldaan. Het dient wel duidelijk te zijn dat achterstand niet getolereerd kan worden.</p> <p>Totaal gezien ziet de financiële situatie er gunstig uit; de prognose is dat het jaar met een positief resultaat kan worden afgesloten, leidend tot een reservefonds van rond 370.000 euro.</p>	
	<p>De heer Hagendijk (Numansgors 11) meent dat bij gedwongen verkoop de vereniging bovenaan de lijst van crediteuren staat.</p> <p>De heer Charpentier wijst erop dat de notaris niet overdraagt voordat de achterstallige VvE-bijdrage is voldaan.</p> <p>De heer Wielaard is er niet zeker van dat dit in alle gevallen zal gebeuren.</p> <p>De ALV is het met het bestuur eens dat handhaven, hoe pijnlijk ook, dient te gebeuren.</p>	
	<p>Mevrouw Kruik (Numansgors 62) spreekt in het kader van de debiteurenstand haar bezorgdheid uit over het aangaan van externe verplichtingen voor het realiseren van een nieuwe haven. Veel mensen zijn onzeker over hun inkomsten en wellicht zijn er bewoners die erdoor in de problemen komen.</p> <p>De heer Wielaard geeft aan dat het handhaven van de huidige haven meer risico op kostenverhoging oplevert.</p>	
<b>12</b>	<b>Rapportage Havencommissie</b>	
	<p>De voorzitter refereert aan de informatiebijeenkomst, waarbij de Havencommissie alle aspecten rond de vernieuwing van de haven heeft gepresenteerd. De heer Van Dorsser (Numansgors 41) zal het advies van de commissie toelichten, waarna bij het agendapunt Begroting 2014 over de vernieuwing gestemd zal worden.</p>	
	<p>De heer Van Dorsser memoreert dat de commissie vorig jaar de technische staat van het havenmeubilair heeft geïnventariseerd. De conclusie was dat het blijven doorgaan met de bestaande haven meer zou kosten dan investeren in een nieuwe haven. De ALV heeft dat toen echter ontraden. De commissie heeft in haar nieuwe samenstelling in het voorjaar haar activiteiten voortgezet. Zij heeft havens bekeken, gesprekken met leveranciers en gebruikers van haveninstallaties gevoerd, een programma van eisen gemaakt en dit bij vier leveranciers uitgezet. Op basis van de uitgebrachte offertes kan worden geconcludeerd dat de kosten voor een nieuw haven 1 à 1,1 miljoen euro zullen bedragen; in de stukken wordt over een maximumbedrag van 1,2 miljoen euro gesproken. Diverse constructies en materialen zijn onder de loep genomen. Het streven is dat de onderhoudskosten op jaarbasis zo laag mogelijk zijn en de levensduur zo lang mogelijk. Als uitgangspunt is gekozen voor een uitvoering zonder achterpalen, die relatief duur in onderhoud zijn; de steigers worden bevestigd aan stalen ankerpalen. De offertes zijn grondig bekeken en vergeleken, maar in afwachting van het besluit van de ALV is nog geen keuze gemaakt. De commissie onderstreept dat er bij renovatie voortdurend een risico is dat verborgen gebreken aan het licht komen. Het advies van de commissie is dan ook om een nieuwe haven aan te laten leggen. Als de ALV hiertoe besluit, kan de commissie aan de slag met de verdere uitwerking.</p>	
	<p>Mevrouw Haring (Numansgors 168) vraagt of het juist is dat ook als uitgangspunt is genomen dat de netto afmeting van de nieuwe ligplaatsen de bruto afmeting van de huidige ligplaatsen is.</p> <p>De heer Van Dorsser beaamt dit; de steigers worden waar mogelijk opgerekt, waardoor de breedte van de</p>	

<p>box netto wordt tussen de vingerpalen. Dit is in de haven uitgemeten en blijkt mogelijk te zijn. Mevrouw Haring heeft tekeningen gemaakt en meent dat er niet voldoende ruimte is. Zij vindt het uitgangspunt op zich goed, maar vraagt zich af waarom ook een vingerpier als uitgangspunt moet worden genomen. Zij adviseert de commissie nog eens goed naar haar tekeningen te kijken.</p> <p>De heer Van Dorsser stelt voor om hierover nog eens een gesprek te hebben. Hij licht verder toe dat er van de bestaande palen steeds één paal tussen twee vingerpielen in wordt teruggeplaatst. Hierdoor worden de diepte en breedte van de box goed bewaakt en boten kunnen vrij van de vingerpapier worden gehouden. Als het besluit wordt genomen voor vernieuwing, zal de commissie proberen om alle vragen te bespreken en te beantwoorden.</p>	
<p>De heer De Joode (Numansgors 54) noemt als aandachtspunt dat het in het kader van de besluitvorming wel van belang is hoe de verdere uitwerking wordt.</p> <p>Dit punt wordt meegenomen.</p>	
<p>De heer Kooiman (Numansgors 57) heeft geconstateerd dat er een verschil is in de staat van de westhaven en de oosthaven. Bijna alle drijvers in de oosthaven zijn gerenoveerd, terwijl die in de westhaven slecht zijn. Ook de steigers van de oosthaven leveren niet direct een risico op. Hij is dan ook van mening dat vernieuwen van de oosthaven wel even kan worden uitgesteld. De westhaven moet worden aangepakt, maar daar is een goedkopere oplossing voor te vinden door bijvoorbeeld het renoveren van de drijvers.</p>	
<p>De heer Van Dorsser (Numansgors 31) meent dat goed naar alle aspecten is gekeken; de offertes liggen dicht bij elkaar. Hij wijst er ook op dat er door de economische situatie van dit moment scherp ingekocht kan worden. Het is wellicht te overwegen om in twee keer in te kopen, maar zijn advies is om voor de nieuwe haven te stemmen.</p>	
<p>De heer Van der Heijden (Numansgors 90) mist in de informatie een overzicht van planmatige vernieuwing in een periode van vijf jaar.</p> <p>De heer Van Dorsser antwoordt dat hier wel naar is gekeken, maar dat vernieuwen in een of twee keer de beste en voordeligste optie is. Een bijkomend financieel voordeel is dat tot eind volgend jaar gebruikgemaakt kan worden van het lage btw-tarief. Een punt van overweging is ook dat de elektriciteit van vijf steigers is vervangen en dat dat bij de overige zes steigers nodig moet gebeuren. Het is een desinvestering om dat nu te doen en de steigers later te vervangen. Het langer in stand houden van de haven is duur; daar is dit jaar 30.000 euro aan uitgegeven.</p>	
<p>De heer Wielaard presenteert de financiële onderbouwing van de plannen.</p> <p>De leden hebben een notitie met een berekening van 10 scenario's ontvangen en deze wordt gezamenlijk doorgelopen. In de scenario's is rekening gehouden met de kosten zonder en met nieuwe haven. Verder is rekening gehouden met de verkoop of verhuur van Numansgors 201; de huidige huurder zegt per eind 2013 de huur op. Ook is een berekening gemaakt van de kosten op basis van externe financiering van 600.000 euro voor de haven, waarbij rekening is gehouden met verschillende looptijden van de lening. Ook met andere opties voor de financiering is rekening gehouden.</p>	
<p>De heer Wielaard gaat vervolgens nader in op de toelichting bij de begroting, die op basis van de besproken scenario's is opgesteld. Hij benadrukt dat de onderhoudskosten van de huidige haven aanzienlijk zullen oplopen. Hij meent dat de leden het vertrouwen moeten geven aan degenen die grondig hebben onderzocht hoe de zaken erbij staan. Gezien de te verwachten risico's wil hij niet tekenen voor het onderhoudsbudget. Het is duidelijk dat de onderhoudskosten hoger zijn dan de financieringskosten. Wat fasering in onderhoud betreft onderstreept hij dat er veel leden zijn die het recht kunnen claimen om per 1 januari 2014 elektriciteit op de steiger te hebben. In dat geval zal er volgend jaar 125.000 euro aan de oude haven uitgegeven moet worden. De vraag bij fasering is ook waar moet worden begonnen. Hij wijst er nog op dat leden de situatie zelf hebben gecreëerd door niet te sparen voor onderhoud.</p> <p>De enige risicofactor voor de vereniging zou verder de riolering kunnen zijn. Er is expertise verricht naar de persleiding en er is geen aanleiding tot zorg.</p>	
<p>De verschillende financieringsopties zijn op een rijtje gezet en de heer Wielaard licht deze toe, Een punt waar de ALV zich over moet uitspreken is de verkoop van pand 201. Daartoe dient de Splitsingsakte gewijzigd te worden, wat geld en energie kost. Er is ook door veel leden gevraagd naar de mogelijkheid om de ligplaatsen te vergroten en ook daarvoor is aanpassing van de akte nodig. Een combinatie is mogelijk en de commissie heeft dit in haar overwegingen meegenomen. Door verkoop van 201 wordt extra liquiditeit gecreëerd. De notariskosten worden geschat op 40.000 euro; details volgen binnenkort.</p> <p>Een optie is directe betaling door leden. Bij gebrek aan fondsen kan aan de leden worden gevraagd om onmiddellijk het benodigd bedrag te betalen; dit komt neer op 6000 euro per lid. Naar verwachting zal een aantal leden dat niet willen of kunnen.</p> <p>De mogelijkheid van directe financiering door leden wordt besproken. Een aantal leden heeft te kennen gegeven dat te willen doen. Er zijn daarbij wel enkele aandachtspunten rond vergoeding en zekerheidsstelling die veel rompslomp kunnen geven.</p> <p>De heer Charpentier wijst erop dat de VvE in het kader van zekerheid niets te bieden heeft. Zij is geen</p>	

<p>eigenaar van opstallen; dat zijn de 200 leden.</p> <p>De heer Wielaard licht toe dat informeel met de bank over zekerheidsstelling is gesproken. Het enige wat de vereniging kan bieden is een cessie op debiteuren.</p> <p>De heer Charpentier geeft in dit kader aan dat de vereniging niet in betalingsproblemen kan komen omdat bij een betalingsachterstand van leden de overige leden aansprakelijk zijn.</p> <p>De heer Wielaard zoekt nader in op de consequenties van een bancaire lening. Hij geeft in de overweging mee om de financieringskosten af te zetten tegen de bijtelling naar rato bij het eigen vermogen van de reserves van de vereniging. De optie van het aangaan van een lening vindt hij meer dan aanvaardbaar.</p> <p>Mevrouw Haring merkt op dat met de notaris tegelijkertijd gesproken kan worden over het opheffen van de VvE-plaatsen.</p> <p>De heer Wielaard beaamt dit ; het plan moet kadastraal gewijzigd worden.</p>	
<p>De heer Wielaard vraagt verder aandacht voor de omslag per lid. De heer Van Ouwerkerk heeft een brief geschreven over zijn visie hierop. Het bestuur heeft een andere visie en gaat van het standpunt uit dat nadat de appartementsrechten in eigendom zijn genomen er gespaard dient te worden, waarbij iedereen hetzelfde bedrag inlegt. Uit dit reservefonds worden renovatie en onderhoud bekostigd.</p> <p>De heer Van Ouwerkerk (Numansgors 114) licht zijn visie nader toe. Het kan door bewoners met een kleine ligplaats als een probleem ervaren worden dat zij buitenproportioneel moeten meebetalen aan grote ligplaatsen. Hij heeft dit als punt van discussie in de ALV naar voren willen brengen. Hoofdelijke omslag is naar zijn mening niet een vanzelfsprekendheid; het is aan de leden om daar een oordeel over te geven.</p> <p>Opgemerkt wordt dat elke bewoner verantwoordelijk is voor zijn deel van de VvE en dat is 1/200.</p> <p>De heer Charpentier licht toe dat het onderhoud van het privédeel de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar is. Ook de achterpalen worden in het SR gedefinieerd als zijnde privébezit.</p> <p>De heer Wielaard noemt ter afsluiting van de discussie als voorbeeld dat palen door vorst kunnen uitvriezen. Op het Gors wordt een aantal zaken gemeenschappelijk gedaan met leveranciers waarmee goede afspraken gemaakt kunnen worden. Als elke eigenaar daarvoor privéafspraken zou moeten maken, zouden de kosten om een paal terug te slaan aanzienlijk hoger zijn.</p> <p>Beide visies zijn toegelicht; de leden kunnen daar hun gedachten over laten gaan.</p> <p>De heer Hagendijk brengt in dat een botenbox gezien kan worden als parkeerplaats voor een boot. Als de bestrating van een autoparkeerplaats opvriest, hoeft de eigenaar dit niet zelf te repareren. Hij pleit ervoor om voor de botenparkeerplaatsen en de autoparkeerplaatsen dezelfde regels te hanteren.</p>	
<p>De heer Wielaard concludeert dat het te kort gas is om tijdens deze ALV over de verkoop van Numansgors 201 te stemmen. Er is daar meer informatie voor nodig en wellicht moet een buitengewone ledenvergadering worden uitgeschreven. Hij meent dat de technische commissie goed en degelijk werk heeft verricht. Het is duidelijk geworden dat onderhoud van de huidige haven onvoorzien duur kan worden en hij vindt het moeilijk om zijn handtekening onder een laag onderhoudsbudget te zetten; mede in het licht van aansprakelijkheid. Hij vindt ook dat het niet teveel gevraagd is om de financieringskosten voor lief te nemen. De waarde van de huizen zal ook stijgen als er een goede, nieuwe haven ligt. Hij spreekt de hoop uit dat de leden voor een nieuwe haven stemmen, het mandaat geven aan de technische commissie om een en ander uit te werken en het resultaat daarvan onherroepelijk aanvaarden en het bestuur mandaat geven om met de bank te praten over externe financiering.</p> <p>Ter ondersteuning van dit pleidooi wordt vanuit de ALV opgemerkt dat het goed is om toe te zeggen dat in de offerte zowel de optie voor één achterpaal als voor twee achterpalen worden meegenomen.</p> <p>De heer Wielaard benadrukt dat alle visies door de technische commissie worden meegenomen. Zij maakt een finale selectie, voorzien van budget. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat zij het vertrouwen van de leden heeft.</p> <p>Gevraagd wordt of de interpretatie juist is dat de commissie onverkort kan doorgaan als de kosten niet hoger zijn dan 1,2 miljoen euro.</p> <p>De heer Wielaard beaamt dat dat de bovengrens is.</p> <p>Gevraagd wordt of het niet verstandig is om de Architecten Commissie bij het plan te betrekken; de leden kunnen niet voor het uiterlijk van de haven kiezen. Verder wordt in het overzicht de optie van een verhoging van de ledenbijdrage gemist. Gaat het proces niet te snel?</p> <p>De heer Wielaard meent dat alle betrokkenen goed geïnformeerd zijn over de financiële aspecten. Wat het uiterlijk betreft heeft de commissie gekozen voor solide, duurzaam materiaal. Hij zou vanavond willen stemmen over de genoemde beslispunten. Een periodieke verhoging is daar ook een onderdeel van. Hij zegt toe dat de kwartaalbijdrage niet zal worden verhoogd indien Numansgors 201 wordt verkocht en/of de bank de benodigde lening verstrekt.</p> <p>De voorzitter onderstreept dat vanavond een grote keus wordt gemaakt. In eerste instantie moet over de begroting 2014 worden beslist en voor 2015 wordt de ALV weer een nieuwe begroting voorgelegd. In de begroting voor de langere termijn wordt een aantal aannames gedaan. De ALV stemt nu over een nieuwe haven en over de Begroting 2014. De ALV kiest niet voor eventuele financiering, maar het geld voor de aanleg van de haven moet er wel komen. Hij onderkent dat het voor de leden een lastige keuze is.</p>	A7602

	<p>Als de leden instemmen met de Begroting 2014 en met de aanleg van een nieuwe haven, geven zij het bestuur ook het mandaat om de financieringsmogelijkheden te onderzoeken.</p> <p>Op de vraag of de financiering niet eerst duidelijk moet zijn voordat het plan wordt vastgesteld, antwoordt de voorzitter dat daarmee waarschijnlijk een heel jaar verloren gaat.</p> <p>De heer Van Dorsser vult aan dat hij meent dat nu wel doorgepakkt moet worden, zodat met de leveranciers kan worden onderhandeld. Hij noemt als optie dat de opdracht wordt verstrekt onder voorbehoud van financiering. Zodra een en ander rond is, kan een ALV worden uitgeroepen om het voorstel kenbaar te maken en vervolgens de opdracht definitief te maken.</p> <p>De ALV is het hiermee eens. Er wordt schriftelijk gestemd over het geven van mandaat aan de Havencommissie om te onderhandelen met een leverancier over de aanleg van een nieuwe haven met een maximaal te besteden bedrag van 1,2 miljoen euro en onder voorbehoud van financiering.</p> <p>Na een korte pauze meldt de voorzitter dat 107 geldige stemmen zijn uitgebracht, waarvan 88 stemmen voor en 12 stemmen tegen bovengenoemd voorstel.</p>	B7608
<b>13</b>	<b>Begroting 2014-2020, nieuwe haven</b>	
	<p>De heer Wielaard licht de Begroting 2014 mondeling toe.</p> <p>Het batig saldo bedraagt 118.000 euro, waarvan 15.000 euro moet worden afgetrokken omdat er in 2014 geen huurinkomsten voor Numansgors 201 zijn. De ontwikkeling van de verschillende kostenposten is in beeld gebracht door het toevoegen van de 'historische' gegevens vanaf 2011. Er is nieuwe rubricering in de budgettering aangebracht. De ledenbijdrage is gesteld op 532 euro per kwartaal.</p>	
	<p>De voorzitter geeft het voorstel om de Begroting 2014 vast te stellen in stemming. Dit voorstel impliceert de verhoging van de ledenbijdrage naar 532 euro per kwartaal en de mandatering van het bestuur om financiering voor de nieuwe haven te onderzoeken.</p> <p>De uitslag van de schriftelijke stemming is dat 92 geldige stemmen zijn uitgebracht, waarvan 84 stemmen voor. De Begroting 2014 is daarmee vastgesteld.</p>	B7609
	<p>De voorzitter geeft aan dat agendapunt 14 vervalt en stelt voor om de agendapunten 9 en 10 door te schuiven naar de volgende vergadering.</p> <p>De ALV stemt hiermee in.</p>	
<b>15</b>	<b>Rondvraag</b>	
	<p>Mevrouw Van Geel (Numansgors 163) vraagt de aandacht voor het vele werk dat door de bestuurders is verricht. Zij refereert hierbij aan alle documenten die bij de agenda waren gevoegd. Zij heeft daarom het voorstel naar de bestuurders en de RvC gestuurd om een backoffice in te richten van waaruit administratieve handelingen worden gedaan en correspondentie wordt verzorgd. Zij zou de backoffice samen met de andere leden van de Commissie Huishoudelijk Reglement, die hun taak hebben afgerond, willen bemensen.</p> <p>Er volgt applaus vanuit de zaal.</p> <p>De voorzitter geeft aan dat hij het voorstel kort heeft besproken met de bestuurders die het aanbod graag aannemen. Mevrouw Van Geel zal het voorstel samen met de bestuurders verder uitwerken.</p>	A7603
	<p>De heer Nooij refereert aan de opmerking dat er leden zijn die een grotere ligplaats zouden willen hebben. Hij meende dat bij een eerdere vergadering de conclusie is getrokken om niet te beginnen aan een herschikking van de haven.</p> <p>De voorzitter licht toe dat behoefte is ontstaan omdat het gemiddelde jacht nu groter is dan bij de bouw van de haven indertijd. Vernieuwen van een haven is een zeer incidentele zaak en het idee is om niet de boxen te veranderen maar om een klein aantal grote boxen extra te creëren die eigendom zijn van de VvE en verhuurd worden aan leden. Naar de mogelijkheden en de juridische consequenties wordt nog gekeken.</p>	A7604
	<p>De heer Van der Heijden vraagt naar de stand van zaken rond het afkopen van de erfpacht.</p> <p>De heer Broere antwoordt dat hij met de rentmeester over de kwestie heeft gesproken. Een jurist bestudeert de mogelijkheden en zijn bevindingen worden afgewacht.</p>	
<b>16</b>	<b>Sluiting en afscheid leden Ballotagecommissie en bedanken vrijwilligers</b>	
	<p>De voorzitter bedankt nogmaals de aftredende leden van de Ballotagecommissie en alle vrijwilligers voor hun inzet. Via het bestuur krijgen zij op 5 december een presentje thuisbezorgd. Verder dankt hij de leden voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit hij de vergadering om 23.05 uur.</p>	