



VERENIGING VAN EIGENAARS VAN HET NUMANSGORS  
Notulen van de 21e Algemene Ledenvergadering  
gehouden op 10 juni 1988, Numansgors 202

**1. Opening en vaststelling van de agenda**

Omdat de voorzitter der RvC, V.C.S. Krauwer, i.v.m. een zakenreis afwezig is, opent de heer W. Veeneman, plaatsvervangend voorzitter van de Raad van Commissarissen de vergadering om 20.30 uur.

Er zijn dan 33 stemgerechtigde leden met 28 volmachten aanwezig, zodat 61 stemmen kunnen worden uitgebracht. Statutair is voor deze vervangende vergadering geen quorum vereist.

Bericht van verhindering is ontvangen van:

de heer V.C.S.Krauwer, de heer W.A. Walpot, de heer J. Zoon, de heer W.J. v.d. Nieuwendijk, Mevr.N. Thomson, de heer H.Regh en de heer P. v.'t Riet.

De heer F. Verschoor van het accountantskantoor van der Hoek & Blok b.v. uit Mijnsheerenland is door de RvC uitgenodigd om eventueel toelichting te geven op de jaarstukken 1987.

De heer H. Merison maakt tegen de aanwezigheid van de heer Verschoor bezwaar. Aangezien volgens de statuten de voorzitter niet-leden mag uitnodigen de vergadering bij te wonen, wordt dit bezwaar door de voorzitter verworpen.

De agenda wordt conform vastgesteld.

**2. Vaststelling van de notulen van de ALV van 27-11-1987**

De notulen van de ALV van 27 november 1987 worden ongewijzigd vastgesteld.

**3. Mededelingen van de voorzitter**

Om in de toekomst 2e vergaderingen te voorkomen, wordt gewerkt aan een tweetal nieuwe vormen van machtiging:

- a.een bij de VvE gedeponeerde doorlopende machtiging, geldig tot intrekking
- b.een formulier, waarop het stemgedrag voor ieder geagendeerd punt kan worden aangetekend, dat vervolgens per retour-enveloppe aan de VvE kan worden teruggezonden.

De nadere uitwerking zal worden voorgesteld op de komende najaarsvergadering.

De heer H.H. Merison deelt mede zijn adviseurschap niet te willen continueren. De voorzitter dankt hem voor de verrichtte werkzaamheden. Aangezien veelvuldig adviezen worden ingewonnen bij vakkundige leden in de vereniging, behoeft niet te worden voorzien in de vacature.

De voorzitter verzoekt de leden het Numansgors netjes te houden, het groen te ontzien, havens schoon en rustig (max. 6 km/u) te houden, vooral geen olie en ander afval in haven te lozen, want de kosten voor het baggeren kunnen het tienvoudige worden, vergeleken met het huidige niveau indien de analyses van bemonstering ongunstiger uitvallen.

De heer W.A. Walpot, controleur van de jaarstukken 1987, die helaas de vergadering niet kan bijwonen, wordt bedankt voor zijn controle.

Het Accountantskantoor van der Hoek & Blok wordt bedankt voor de verzorging van de jaarstukken en de prima samenwerking in het afgelopen verslagjaar.

De leden worden bedankt voor het betaaldedrag, immers over 1984, 1985, 1986 en 1987 zijn alle ledenbijdragen ontvangen.

De heer Merison spreekt zijn twijfel uit over een mogelijke vertienvoudiging van de baggerkosten bij verdere verontreiniging van de haven.

De heer Peek noemt iedere bijdrage aan vermindering van de vervuiling belangrijk: géén motorolie, schoonmaakmiddelen of antifouling in de havens.

De heer Merison heeft er behoefte aan zijn beëindiging van het adviseurschap nader toe te lichten. Aangezien hij deze toelichting op schrift heeft gezet, stelt de voorzitter voor dit stuk voor de eerstvolgende vergadering van de Raad van Commissarissen te agenderen, zodat aldaar voor beantwoording zorg gedragen kan worden.

De heer C.Koenen vraagt zich af, of het bespuiten van riet in de haventaluds geen overmatige brandnetelgroei heeft veroorzaakt. De heer Peek legt uit, dat het riet een belangrijke functie heeft als oeververdediging. De brandnetelgroei zal zo goed mogelijk worden bestreden. Vervolgens vraagt de heer Koenen of de kosten van de administrateurs binnen de begroting blijven. De heer Peek antwoordt, dat dit inderdaad het geval zal zijn.

De heer Prins vraagt zich af, of er beïnvloeding mogelijk is op de indeling in categorie m.b.t. de baggerspecie. De heer Peek legt uit, dat de klasse-indeling afhankelijk is van laboratorium-analyse van de grondmonsters. Deze resultaten worden gerapporteerd aan Rijkswaterstaat, die vervolgens het object in een klasse indeelt. Het is natuurlijk duidelijk, dat de grondslag voor de vervuiling in onze havens meest bovenstrooms wordt gelegd. Vergeleken met twee jaar geleden ligt de mate van vervuiling vrijwel op hetzelfde niveau, maar door de strengere eisen van de overheid zijn wij toch in een zwaardere klasse ingedeeld. De heer Peek ziet de toekomst niet al te pessimistisch in, door grotere zorg voor het watermilieu, zowel bovenstrooms, als in onze havens.

De heer Bijl is overtuigd, dat de leden zeer zorgvuldig omspringen met de Westhaven. Dit stemt de heer Peek tevreden; als dit ook voor de Oosthaven geldt, dan is dat weer een zorg minder.

De heer Prins vraagt aandacht voor de hoge snelheid, waarmede in de havens en toegangseulen wordt gevaren. Behalve ergernis zal dit volgens hem ook schade aan oevers tot gevolg hebben. De heer Peek meldt, dat er borden zijn geplaatst om de aandacht te vragen voor de maximumsnelheid van 6 km/uur. Bovendien heeft het beheerders-echtpaar de opdracht erop toe te zien, dat deze snelheid niet wordt overschreden; eventueel overtreders op de overtreding te wijzen en hen te verzoeken in het vervolg hun snelheid te matigen.

De heer Ribbens spreekt zijn tevredenheid uit over de financiële verslaggeving. Hij spreekt de hoop uit, dat de heer Walpot ook het volgend jaar weer voor de controle zal zorgdragen.

De heer P. v. Ouwerkerk vindt het een interessante gedachte indien bij het gebruik van een eventuele permanente machtiging, de stem wél kan meetellen voor het quorum zonder dat werkelijk een stem wordt uitgebracht.

De heer C. Bijl spreekt zijn voorkeur uit voor vergaderdata, waerop geen Europacup voetbal door de T.V. wordt uitgezonden.

De heer Breeman wijst erop, dat nieuwe machtigingsformulieren in overeenstemming met de statuten dienen te zijn.

De heer Ribbens merkt nog op, dat indien een volmacht wordt afgegeven aan een bekende, dan ook het stemgedrag bekend is.

#### 4. Financiën : jaarstukken 1987

voorstel jaarstukken goed te keuren en de administrateur en de RvC te dechargeren

bestemming exploitatie-overschot 1987

De heer Koenen constateert een overschrijding van de post administrateur. De heer Peek antwoordt, dat deze overschrijding uitsluitend het gevolg is van enkele nagekomen nota's over het jaar 1986 van het kantoor Overwater, die niet konden worden begroot. De vergoedingen voor de huidige administrateurs zijn volledig binnen de door de Algemene ledenvergadering vastgestelde begroting gebleven.

Mevrouw Bolwijn zag graag een specificatie van de post incidentele baten. De heer Verschoor van acc.kantoor V.d.Hoek & Blok legt uit dat de hoofdbestanddelen van deze post bestaan uit: aanmaningskosten leden, bijdrage electragebruik winterperiode en een bijdrage van de barcommissie groot fl. 1.500,--

De heer R. Bijkerk vraagt zich af of die bijdrage van f.1.500,-- aan de VvE wel noodzakelijk is. De voorzitter antwoordt dat deze bijdrage een gevolg is van een besluit van de ALV van enige jaren geleden. Hij bedankt vervolgens de leden van de Barcommissie voor de inzet en toewijding.

De heer Prins vraagt of de lagere post verzekeringen ook voor de volgende jaren geldt. De heer Peek antwoordt dat mede door een gewijzigde looptijd van de verzekering haveninstallaties een tijdelijk voordeel voor het boekjaar 1987 is ontstaan. Dit heeft natuurlijk een direct effect op het positieve resultaat . Over 1988 zal deze post weer op een wat hoger niveau zijn.

De heer Ribbens wil graag bevestiging dat de verplichte gezamenlijke opstalverzekering voor woningen en gemeenschappelijke voorzieningen via kantoor Overwater loopt. De heer Peek bevestigt dit. Indien men dus schade heeft, dient men dit aan de heer Boerlage van het kantoor Overwater uit Strijen te melden.

De heer Prins vraagt of de rente over 1987 lager is dan in voorgaande jaren. De heer Peek legt uit , dat het grootste gedeelte van de ontvangen rente direct op resefefonds art.31 werd geboekt. Het behaalde renteresultaat is dus aanzienlijk hoger dan in voorgaande jaren.

De jaarstukken worden vervolgens door de vergadering goedgekeurd, het bestuur gedechargeerd voor het gevoerde beleid, en de Raad van Commissarissen gedechargeerd voor het uitgeoefende toezicht.

#### **Bestemming exploitatieoverschot 1987**

Gezien de noodzaak voor een tweede vergadering , is de termijn tekort geworden om f.200,- in het beoogde kwartaal te verrekenen. Het voorstel van het bestuur wordt nu om van het resultaat f. 200,- per lid te verrekenen met de voorschot-ledenbijdrage over het vierde kwartaal 1988.

Het voorstel wordt door de vergadering met algemene stemmen aangenomen.

#### **5. Winterberging schepen**

De heer Breeman meent dat een reglement absoluut noodzakelijk is. De voorzitter zegt toe dat op de volgende ALV een dergelijk reglement zal worden gepresenteerd. De heer Peek licht de begroting winterberging toe. De heer Merison vraagt of het juist is dat bij een maximum maat van zes meter lengte bij winterberging in de loods het te betalen bedrag fl.60,- is. De voorzitter zegt dat deze berekening van de genoemde maat juist is. De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met de voorstellen in de toelichting en stemt in met de begroting winterberging 1988-1989

De voorzitter bedankt het beheerders-echtpaar voor de uitstekende verzorging van de winterberging.

#### **6. Klachten Bakker/ Bennebroek**

De voorzitter licht de problematiek rond de defecten aan de woningen toe, en hij beschrijft de weg, die het bestuur volgt om tot een voor de eigenaren aanvaardbare oplossing van het probleem te komen.

De heer Merison vraagt zich af, of een aantal klachten niet is ontstaan door het gebruik van verkeerde verf.

De heer Peek zegt, dat wanneer dit al het geval zou zijn, dit in de beoordeling zal worden meegenomen.

Zou een rapport van het TNO over de toestand van de woningen niet aan te raden zijn, zo oppert de heer Merison.

#### 4.

De heer Peek deelt mede dat er al een rapportage van het Bouwcentrum bestaat over de staat van de woningen, zodat geen behoefte is aan opnieuw een onderzoek.

Op verzoek van de voorzitter geeft de heer Mosselman, als houtexpert, zijn visie op de klachten over de woningen. Hij concludeert, dat indien Bakker/Bennebroek niet medewerkt aan een oplossing, arbitrage de enige weg is om tot een bevredigende oplossing voor de huiseigenaren te komen.

De heer L. Reedijk vraagt zich af, of bij doorverkoop, voor de koper de garantie-bepalingen nog gelden. De heer Peek legt uit dat de rechtsopvolgers in dezelfde rechten treden, zodat de heer Reedijk zich over dit aspect geen zorgen hoeft te maken.

De heer Koenen zou graag willen weten, of er afwijkingen van het bestek zijn geconstateerd. De heer Peek meldt, dat een aantal afwijkingen is vastgesteld; met name wat betreft de gevelbeschieting en de isolatie.

De heer Bijl spreekt zijn bezorgdheid uit over de toestand van de gevelbeschietingen.

De heer Peek deelt deze zorg, en dit is dan ook de reden dat het bestuur deze zaak zo hoog opneemt.

De heer Prins vreest hoge kosten van procedures en arbitrage. Zowel de heer Mosselman als de heer Peek lichten toe dat juist dit de reden is, dat gekozen wordt voor arbitrage bij een speciaal voor dit doel gekozen woning. Met het resultaat van deze arbitrage in de hand, kunnen aanmerkelijk goedkoper en sneller resultaten worden verkregen voor andere woningen.

De heer Ribbens pleit voor een verhoging van de reservering voor rechtsbijstand om zo de allerbeste vaklieden te kunnen inhuren.

De heer Bijkerk is bevreesd, dat arbitrage erg weinig zal uithalen. Het is zijn praktijk-ervaring, dat bij bouwbedrijven garantie moeilijk af te dwingen is.

Mevrouw E. Revelman vraagt zich af in hoeverre het architectenbureau van der Broek & Bakema betrokken is bij de besprekingen van Bakker/Bennebroek.

De heer Peek meldt, dat bij de besprekingen Bakker/Bennebroek, v.d. Broek & Bakema en Ambachtsheerlijkheid Cromstrijen vertegenwoordigd zijn.

De heer Koenen betwijfelt of de architecten wel afdoende toezicht op de bouw hebben gehouden. De heer Peek deelt mede, dat de Ambachtsheerlijkheid contractueel verplicht was toezicht te houden, en dat de ABH dit toezicht vervolgens delegerde aan v.d. Broek & Bakema.

Het voorstel om van de begrotingspost 19, Algemene kosten f.8.000,— in 1988 aan te wenden voor kosten voortkomende uit het aanvragen van arbitrage, wordt met drie stemmen tegen aangenomen.

#### 7. Volmacht Rabobank Mevr. B. Warmenhoven-de Kluiver

De heer Breeman meldt, dat het juist de bedoeling was een plaatsvervangend administrateur te benoemen, en niet een vervangende gemachtigde bij de bank.

De voorzitter deelt - na overleg - mede, dat de visie van de heer Breeman de juiste is.

Voor de najaarsvergadering zal het bestuur met voorstellen komen om tot een "plaatsvervangend" administrateur te komen.

Het voorstel om Mevr. Warmenhoven tekenings-bevoegdheid te geven wordt met algemene stemmen aangenomen.

De heer F. Verschoor van v.d. Hoek & Blok deelt mee dat dit kantoor geen procuratie bezit.

#### 8. Rondvraag.

De heer Prins komt terug op de arbitrage. De voorzitter wijst op het afgesloten agendapunt.

De heer Bijkerk vraagt of kosten van arbitrage verhaald kunnen worden. De heer Mosselman antwoordt dat partijen in eerste instantie hun eigen kosten betalen, doch dat na uitspraak de verliezende partij ook de kosten van de andere partij moet voldoen.

#### 9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering met dank aan alle aanwezigen voor hun inbreng.