

Notulen van de tweede 40e Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, gehouden op 23 mei 1997 in het Schippershuis te Numansdorp.

Aanwezig zijn:

Van de Raad van Commissarissen	: D.J. van der Heiden, voorzitter I.B. Warmenhoven, plaatsvervangend voorzitter R.B.A.M. Krabbe, lid H. Bakker, lid
Van de Leden	: 63, waarvan 19 per volmacht
Administrateur	: B.J.M. van Marwijk Kooy
Notuliste	: M.J.H. de Jong-Drok
Gasten	: I. van der Reijden

1. Opening en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering en heet met name alle nieuwkomers van harte welkom. De voorzitter legt vervolgens uit dat de rol van de RvC verder gaat dan het reglement aangeeft. In het reglement staat immers dat de administrateur het bestuur van de Vereniging vormt. In de afgelopen 3 jaar heeft de RvC niet alleen toezicht gehouden op de administrateur doch ook diverse bestuurlijke taken op zich genomen omdat het werk van de administrateur niet in de 3 gebudgetteerde uren per week gedaan kan worden. Daarom roept de voorzitter de bewoners op het tijdsbeslag op de administrateur zoveel mogelijk te beperken.

Tijdens deze vergadering had de RvC graag alle bewoners een informatiebrochure willen uitreiken. Hier wordt echter momenteel nog de latse hand aan gelegd. Deze brochure zal ter ondersteuning dienen voor de Ballotagecommissie. 2 leden van deze commissie te weten Elza van Dorssen en Wim Baardman hebben 2 termijnen van 3 jaar zitting gehad en treden nu af. Beiden worden nogmaals hartelijk bedankt voor hun inzet.

De dames Bolwijn wordt verzocht de stemcommissie te vormen.

Mevrouw Barzilay geeft aan als agendapunt ingekomen stukken te missen. De voorzitter zal deze desgevraagd bij agendapunt 1 behandelen. De administrateur heeft 2 brieven ontvangen welke de voorzitter wil noemen. De 1e brief is ontvangen van de advocaat van mevrouw Barzilay. Mevrouw Barzilay heeft namelijk het verzoek aan de administrateur gedaan inzage te krijgen in de gehele boekhouding van de Vereniging inclusief de boekhouding m.b.t. het Bolwerk. In overleg met de RvC heeft de administrateur hier geen toestemming voor gegeven. Naar aanleiding hiervan heeft mevrouw Barzilay juridische bijstand ingeroepen. Mevrouw Barzilay geeft aan dat zij niet heeft geest inzage te krijgen doch verzocht heeft inzage te krijgen in de administratie. De voorzitter antwoordt hierop dat gezien het feit dat zij een juridische procedure is gestart hij aanneemt dat het wel degelijk een eis is. Volgens het reglement heeft iedere bewoner recht op inzage in alle stukken welke te maken hebben met de V.v.E. Gezien het feit dat er dan ook inzage is in privegegevens met betrekking tot betalingen van medebewoners heeft de RvC de administrateur geen toestemming gegeven. De vraag is ook of de tijd welke de administrateur aan dit soort zaken moet besteden het geld waard is. Geld dat u allen moet opbrengen. En dit alles naar aanleiding van het al dan niet betalen van een lid van f 200,-- voor het houden van een privefeest/happy hour.

De 2e brief welke de voorzitter wil noemen is een brief van de heer Schelling. Deze brief zal bij agendapunt 9 behandeld worden.

Mevrouw Van Dorsser geeft aan dat zij ook een brief heeft ingediend bij de Administrateur. Deze zal volgens de voorzitter behandeld worden tijdens een vergadering van de RvC. Als immers alle ingekomen stukken deze avond behandeld moeten worden kan daar een hele vergadering aan gewijd worden. Vervolgens stelt de voorzitter de agenda vast en wenst hij een ieder een plezierige vergadering toe.

2. Mededelingen van de voorzitter

Er is een aantal problemen geweest met de Gemeente inzake de vergunning voor het Bolwerk. In opdracht van de RvC is het Bolwerk enige tijd gesloten geweest om deze problemen op te lossen. De orde is inmiddels hersteld. Een ieder die het Bolwerk wil huren voor privegebruik kan tijdig bij de administrateur een verzoek indienen. Ook voor het houden van een Happy Hour dient de administrateur toestemming te verlenen. Hiermee dient iedere willekeur uitgesloten te worden.

3. Vaststellen van de notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 6-12-1996 en bijeenkomst d.d. 7-3-1997

Ter kennisname hebben de leden de notulen ontvangen van de ALV van 6-12-1996 en van de informatieve bijeenkomst van 7-3-1997.

De heer Peek heeft 2 opmerkingen over de notulen van 6-12-96. Op pagina 1 wordt gemeld dat het beheerdersechtpaar een conciergeovereenkomst zou hebben. De heer Peek wil dit in twijfel trekken. Zij hebben volgens hem een overeenkomst waar de conciergetaak slechts 1 onderdeel van is. De voorzitter licht toe dat de term conciergeovereenkomst een juridische term is voor een beheerdersechtpaar welke inhoudt dat de activiteit van de een invloed uitoefent op de ander. Op pagina 5 staat vermeld dat hij gezegd zou hebben : Peek geeft aan een nieuwe start te maken aan de hand van de vergunning van mevrouw Van der Reyden. Volgens de heer Peek kwam deze opmerking uit de zaal en heeft hij hier juist op geantwoord dit niet verstandig te vinden daar mevrouw Van der Reyden in het verleden een aantal fouten heeft gemaakt. Er moet immers voorkomen worden dat het beheren van de bar een onderdeel wordt van haar arbeidsovereenkomst. De voorzitter geeft aan dat deze zin geschrapt zal worden.

Over het verslag van de bijeenkomst van 7 maart zijn geen opmerkingen. De voorzitter betreurt de geringe opkomst tijdens deze bijeenkomst.

4. Balans, exploitatierekening, reservefonds

Tijdens de 1e 40e ALV was de heer S. Heijkoop van Accountantskantoor Hermans & Partners aanwezig om uw vragen te beantwoorden. Gezien het feit dat deze vandaag verhinderd is heeft iedereen de gelegenheid gekregen vragen m.b.t. dit agendapunt schriftelijk in te dienen. Er is 1 brief ontvangen van de heer Peek met de vraag de post ad f 11.021,- schadeuitkering personeel toe te lichten en de vraag waar de verslaglegging van de winterberging is. Op beide vragen zal terug gekomen worden.

Het jaarverslag is opgesteld door de administrateur in overleg met de accountant. De toelichting geeft duidelijk aan waar en waardoor verschillen zijn ontstaan. De financiële uitkomst van de winterberging ontbreekt; deze ontvangt u in de volgende vergadering van ons.

De vraag m.b.t. schadeuitkering wordt door de administrateur toegelicht. Het betreft hier de schadevergoeding welke het Numansgors heeft ontvangen via de assurantietussenpersoon namens de heer Van der Reijden in 1996 en welke is uitbetaald aan de heer Van der Reijden in maart 1997. Een en ander is voor het Numansgors uiteraard kosten neutraal verlopen.

Bij handopsteking wordt in stemming gebracht de jaarrekening omvattende de exploitatierekening en het reservefonds. Het geheel wordt goedgekeurd. De heer Berkenpeis wordt als kascontroleur bedankt.

5. Benoeming leden Raad van Commissarissen

Bij de uitnodiging voor deze ALV zijn kandidaten voor de RvC opgeroepen zich te melden. Er hebben zich echter geen kandidaten gemeld.

3 jaar geleden was er een vervelende situatie ontstaan rond de RvC. Toen is deze RvC gevraagd de situatie te neutraliseren. De problematiek van het Gors is echter omvangrijk en neemt veel tijd in beslag. Tijdens de 2e periode van deze RvC zal de beheerdersproblematiek aan de orde komen alsmede het huishoudelijk reglement en het onderhoudsplan. De voorzitter stelt voor om niet per persoon te stemmen maar als complete RvC waarbij Dirk van der Heiden als voorzitter aangesteld zal worden, Rene Krabbe als plaatsvervangend voorzitter, Hessel Bakker als lid en Ben Warmenhoven als plaatsvervangend lid. Ben

Warmenhoven zal gezien zijn leeftijd over 2 jaar af dienen te treden.

De voorzitter stelt voor bij handopsteking te stemmen. Mevrouw Barzilay geeft aan dat over personen altijd schriftelijk gestemd dient te worden, hetgeen geschiedt. Er zijn 49 stemmen voor, 8 tegen en 6 stemmen onthouden zich. Onder dankzegging voor het vertrouwen wordt de RvC herbenoemd.

6. Benoeming leden Ballotagecommissie

Zoals bij de opening van deze vergadering al is aangegeven zijn er 2 functies in deze commissie vacant. Er hebben zich 2 kandidaten gemeld te weten de A. Kooper en de heer M. van Berkel. Beiden worden bij acclamatie aangenomen.

7. Voortang plan van aanpak met betrekking tot het onderhoud

Op 7 maart j.l. is er een informatieve bijeenkomst geweest voor alle bewoners met betrekking tot dit onderwerp. Toen is gebleken dat een aantal bewoners zeer ter zake kundig is. De samensteller van het rapport is gevraagd in overleg met de heer Warmenhoven, Krabbe, Broeren en Van Dorsser het plan bij te stellen om te zorgen dat de bijdrage voor de V.v.E. niet verhoogd hoeft te worden. In 1997 zal alleen het noodzakelijk onderhoud worden uitgevoerd. In de najaarsvergadering zal het plan voor 1998 en voor de toekomst worden gepresenteerd.

8. Mededelingen administrateur

De administrateur zegt dat er het afgelopen jaar veel werkzaamheden zijn verricht. Een aantal direct zichtbare zijn het onderhoud bij de postbussen en de parkeerplaats, het terrein achter de botenloods is geheel opgeruimd. Werkzaamheden welke achter de schermen hebben plaatsgevonden zijn contacten met de gemeente, het Waterschap en de provincie. De administrateur roept de bewoners wel op een afspraak te maken indien men iets met hem wil bespreken omdat het anders voor kan komen dat hij niet aanwezig is of geen tijd heeft.

De heer Van Wingerden wil aan de hand van de notulen van 6 december 96 weten hoe het staat met de brandveiligheid en de waterputten. De administrateur heeft contact gehad met de heer Profily, zijnde de brandweercommandant. Deze heeft hem doorverwezen naar de bronwaterleiding. De heer Van Wingerden geeft aan dat er 3 jaar geleden een tekening is gemaakt met de aflegplaatsen in de haven. Deze worden 2x per jaar schoon gemaakt en de brandweer vond dat destijds voldoende. De voorzitter geeft aan dat de verzekering de verplichting heeft opgelegd 8 putten te slaan i.v.m. de brandveiligheid.

Mevrouw Van Dorsser wil van de administrateur weten waarom de buitendeur bij de postbussen niet "Gorsrood" is geschilderd. De Ballotagecommissie wijst nieuwe leden altijd op deze verplichting dus dient de administrateur het goede voorbeeld te geven. Indien de deur inderdaad niet Gorsrood is zal de administrateur op korte termijn opdracht geven dit te veranderen.

9. Handelswijze administrateur bij overtreding door leden van het splitsingsreglement; discussie over recente voorbeelden.

Aan de hand van 2 recente voorbeelden wordt dit punt behandeld. Het 1e voorbeeld is dat van de gerealiseerde parkeerplaats in een voortuin van een van de bewoners. Deze doet afbreuk aan het Gors en wat erger is er is vooraf geen toestemming gevraagd. De laatste keer dat zo'n zaak speelde was inzake de motor in de botenloods. Op voorstel van de Vergadering is er toen een procedure gestart. In het geval van de parkeerplaats speelt er een handicap van de bewoner mee.

Het 2e voorbeeld is het onlangs geplaatste kippenhok. Ook over dit onderwerp is een aantal klachten binnengekomen bij de administrateur. De enige optie is momenteel om voor iedere overtreding een juridische procedure te starten.

De heer W. van der Heiden denkt dat het einde zoek is indien er niets gebeurt. Hij stelt dan ook voor alle

bouwwerken en tuinen per 1-1-1998 terug te brengen in de oorspronkelijke (toegestane) staat en opnieuw te beginnen. De voorzitter zegt dat er dan wellicht halve huizen afgebroken dienen te worden. Wel is een optie om per 1-1-1998 iedere overtreding juridisch aan te pakken. Dit zal echter wel veel geld kosten.

De heer Langbroek wil weten waarom de beheerder geen corrigerende taak uitvoert. De voorzitter zegt dat hij hiermee een groot probleem aansnijdt. Het Gors was immers allereerst een recreatiepark. Ook de beheerder heeft weinig sancties die hij kan nemen.

De heer Dekker vertegenwoordigt huisnummer 127 (met parkeerplaats in de voortuin). Volgens hem staat er nergens in de statuten dat parkeren in de tuin verboden is. Het houden van kippen wordt wel expliciet vermeld. Het valt hem tegen dat een zwaar invalide bewoner het zo moeilijk gemaakt wordt. De voorzitter zegt dat indien het nu zonder meer wordt toegestaan en het huis in de toekomst wordt verkocht de situatie moeilijk terug te draaien is. Indien er vooraf toestemming was gevraagd voor deze tijdelijke situatie was er wellicht geen enkel probleem geweest. Derhalve moeten alle aanvragen openbaar gemaakt worden zodat medebewoners eventueel bezwaar kunnen aantekenen.

Mevrouw Van Dorsser vindt het bekend maken van aanvragen een goed initiatief. Je weet immers nooit wie ergens problemen mee heeft of mee bezig is. Tevens wil zij graag weten hoe groot het percentage moet zijn van klagers voor de RvC tot het voeren van een procedure overgaat. De voorzitter antwoordt dat het al dan niet starten van een procedure voorgelegd zal worden aan de vergadering.

De heer Peek geeft aan dat in het geval van de parkeerplaats het een gezondheidskwestie is die veel zwaarder weegt dan b.v. het stallen van een motor. Indien het om een oplossing gaat, zoals in het geval van de parkeerplaats, die slechts van tijdelijke aard hoeft te zijn kan er best een uitzondering gemaakt worden. Indien er besloten wordt bij iedere overtreding een procedure te starten zal de ledenbijdrage omhoog moeten. Het reglement geeft wel nuanceverschillen aan. De administrateur moet in eerste instantie met betrokkenen gaan praten. Vervolgens dient er een brief gestuurd te worden en daarna een aangetekende brief. Indien dit niet tot resultaat leidt kan de administrateur de betrokkene voordragen in de ALV om een boete op te leggen van 0,5 % van de begroting en als laatste middel kan een procedure worden gestart. Hiermee wordt veelvuldig procederen voorkomen.

De voorzitter zegt dat in de volgende ALV in stemming gebracht zal worden om vanaf 1-1-1998 overtreders reglementair aan te pakken, uitmondend in een procedure. In iedere vergadering zal vervolgens over overtredingen worden gestemd.

Mevrouw Bolwijn geeft aan dat zij een huishoudelijk reglement noodzakelijk vindt. De voorzitter zegt dat de heer Hartman hier mee bezig is doch dat een informatiebrochure belangrijker is met name voor nieuwe leden.

12. Rondvraag

De heer Vliegthart verzoekt een bedrag vrij te maken voor aanpassing van de elektriciteit op de steiger. Er zijn nu 16 aansluitingen op slechts 1 zekering. De voorzitter zegt toe dat dit op korte termijn veranderd zal worden.

De heer Peek vraagt de voorzitter nog een kritisch te kijken naar de toepassing van kunststof schroten. 9 jaar geleden is het gebruik ervan bij wijze van proef toegestaan maar het resultaat is niet bevredigend. Er is momenteel wel een goed merk in de handel.

Tijdens de Nautische dag is gebleken dat de ambulancedienst niet op de hoogte was van de omleiding naar het Numansgors. Er wordt verzocht voor de paardemarkt het gemeentebestuur hier op te wijzen.

Mevrouw Van Dorsser wil van de administrateur weten of hij van plan is aan te blijven. Indien dit het geval is verzoekt zij hem nieuw briefpapier te laten drukken met zijn naam en telefoonnummer.

De heer Vermeulen vraagt of er naar de taluds voor huisnummer 161 t/m 168 gekeken kan worden. Er is verhakselde hout in de gaten gedaan maar dit werkt niet afdoende. De heer Kik geeft aan dat dit probleem bij

de woningen 130 t/m 140 ook speelt. De voorzitter zal Rene Krabbe vragen de situatie te beoordelen.

De heer Van Wingerden wil graag op de hoogte gehouden worden indien er een voorstel binnenkomt voor het slaan van de brandputten.

De heer Kervezee doet een verzoek voor het aanleggen voor een depot waar men overtollige grond (uit b.v. kelders) kan afvoeren. Rene Krabbe wijst hierbij op het feit dat afvoeren van grond vanaf het Gors volgens het reglement niet is toegestaan.

De heer Huijsman vindt dat er gevaar bestaat voor belangenverstrengeling nu Wim Kievit zowel voor de Agrarische Bedrijfsverzorging op het Gors werkt als voor zichzelf. Wie controleert zijn urenverantwoording? De meerderheid van de aanwezigen blijkt hier echter geen problemen mee te hebben en derhalve legt de heer Huijsman zich erbij neer.

De heer Van Dorsser zou graag een oprit gemaakt zien worden naar de steiger ten behoeve van een kruiwagen.

De heer Vermeulen wil weten waarom het riet gemaaid is. De voorzitter geeft aan dat dit een goed voorbeeld is van de urgentie van een onderhoudsplan. In de vorige vergadering is gezegd dat er een plan is waar het onderhoud op gebaseerd is. Dit blijkt niet het geval te zijn en derhalve is er totaal geen controle op het onderhoud.

Vervolgens dankt de voorzitter de aanwezigen voor de opkomst en hun bijdrage aan deze vergadering.