

Notulen van de eerste 41e Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, gehouden op 28 november 1997 in het Sociaal Cultureel centrum "De Torenstee".

Aanwezig zijn:

Van de Raad van Commissarissen	: D.J. van der Heiden, voorzitter R.B.A.M. Krabbe, plaatsvervangend voorzitter H. Bakker, lid I.B. Warmenhoven, plaatsvervangend lid
Van de Leden	: 113, waarvan 43 per volmacht
Administrateur	: B.J.M. van Marwijk Kooy
Notuliste	: M.J.H. de Jong-Drok
Gasten	: de heer en mevrouw Kortmann

Alvorens de voorzitter de vergadering opent peilt de voorzitter de mening van de zaal over wat te doen indien het benodigde quorum niet behaald wordt. Besloten wordt vanavond te vergaderen zonder te stemmen (het quorum is inderdaad niet behaald) en de 2e vergadering op 19 december aanstaande alleen te stemmen.

1. Opening en vaststellen van de agenda

De voorzitter opent de vergadering en deelt mede dat de vergadering waarin gestemd zal worden op 19 december zo kort mogelijk zal zijn.

De heer Broere heeft zich officieel afgemeld voor deze vergadering. Vervolgens wordt er stil gestaan bij het overlijden van de heer Kok en de heer Voormolen.

De heer en mevrouw Kortmann zijn vanavond als gasten aanwezig. Zij zijn per 1 december eigenaar van een woning op het Gors.

De Ballotagecommissie heeft mevrouw Truus Kruik voorgedragen als nieuw lid van deze commissie. Bij orde wordt vastgesteld dat zij hier zitting in kan nemen; formeel zal er over 6 maanden over gestemd worden.

De stemcommissie voor de komende vergadering zal gevormd worden door mevrouw Van Dorsser en de heer Huisman. Als extra punt wordt aan de agenda toegevoegd de stand van zaken met betrekking tot het Baggerspeciedepot.

2. Mededelingen van de voorzitter

De voorzitter constateert dat er 93 stemgerechtigde leden aanwezig zijn, waarvan 41 per volmacht; m.a.w. er is geen quorum.

De voorzitter geeft aan dat het Bestuur samen met de Vergadering staat voor een moeilijke beslissing die genomen moet worden onder agendapunt 7. Hij stelt voor samen over dit punt te discussiëren en de uitkomst te aanvaarden.

3. Vaststellen van de notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 23-5-1997.

Ter kennisname hebben de leden de notulen ontvangen van de ALV van 23-5-1997. Deze worden bladzijdegewijs doorgenomen.

Het infoboekje waarover in deze notulen wordt gesproken is hedenavond aan alle aanwezigen uitgedeeld. Het is weliswaar nog niet helemaal compleet maar het zal met name voor nieuwe bewoners een goede handleiding zijn over de gang van zaken op het Gors.

Mevrouw Barzilay wil dat er een alinea op pagina 1 geschrapt wordt. Bij deze.

4. Werkplanning 1998, onderhoud Numansgors

Bij de vergaderstukken heeft u een werkplanning voor 1998 ontvangen met daarbij een toelichting. René Krabbe krijgt het woord. In verband met het grote aantal nieuwe gezichten vanavond geeft hij een stukje extra toelichting op dit punt. Enige tijd geleden is er door Niebeek een inventarisatie gemaakt met betrekking tot het onderhoud op het Numansgors. Tijdens een extra bijeenkomst (d.d. 7 maart 1997) is besloten met deze systematiek aan de slag te gaan doch wel ruimte in te bouwen om het onderweg bij te stellen. Vervolgens is Niebeek gevraagd een planning voor 1998 te maken. Deze planning is eerst theoretisch opgesteld en vervolgens in de praktijk op het Gors bijgesteld. Het probleem is dat de exacte prijzen pas bij de aanbesteding bekend zijn. Bij het agendapunt begroting zal teruggekomen worden op de verhoging van de ledenbijdrage.

De voorzitter geeft aan dat in de voorgaande jaren het onderhoud niet gestructureerd gedaan werd. Aan de hand van dit plan is het ook voor de bewoners controleerbaar wat er aan onderhoud gedaan wordt en gedaan zou moeten worden.

De heer Peek heeft een opmerking over de planning voor 1998 zoals deze is opgesteld door Niebeek. Ook in de vorige vergadering heeft hij verteld over de prijs voor het onderhoud van de wegen die zijns inziens veel te hoog in dit plan genoteerd staan. De voorzitter antwoordt dat dit punt besproken is met de heer Broere en Niebeek. De bedoeling is om minimaal 3 offertes aan te vragen; de aanbesteding zal pas geschieden na overleg met de Vergadering.

De heer Ribbens zegt dat op de bijeenkomst van 17 maart een aantal experts de genoemde bedragen discutabel vonden. Waarom is nu alleen de heer Broere geraadpleegd en niet b.v. de heer Peek? De voorzitter antwoordt dat de heer Van Dorsser ook geraadpleegd is en dat bij aanbesteding overlegd zal worden met alle experts.

Mevrouw Haring geeft aan dat het bedrag ad f 60.000,-- voor 1998 voor vervanging van speeltoestellen wel hoog is. De voorzitter zegt dat er behalve de haven en de tennisbaan ook speeltoestellen aanwezig zijn op het Gors en deze dus ook onderhoud verdienen. Het opgenomen bedrag moet echter gezien worden als een stelpost. De heer Van Dorsser merkt hierbij op dat er rekening gehouden moet worden met de nieuwe arbowetten met betrekking tot speeltoestellen.

De heer Baardman wil weten of de begroting gebaseerd is op een raming of op basis van hetgeen Niebeek ingeschat heeft. René Krabbe antwoordt dat het gebeurd is op grond van de uitgaven van de afgelopen jaren en de raming van de deskundige van Niebeek. De heer Baardman geeft aan dat nauwkeurigheid hierbij geboden is gezien het feit dat aan de hand van deze raming de ledenbijdrage verhoogd wordt. De voorzitter zegt dat mocht de bijdrage te hoog worden ten opzicht van de uitgaven dan wordt hij vervolgens verlaagd.

5. Financiën

De begroting is bij de vergaderstukken gevoegd tezamen met een toelichting van het bestuur.

De heer Van Wingerden wil weten waarom de post vuilafvoer gestegen is. De voorzitter geeft aan dat er meer vuil afgevoerd moet worden en dat de kosten voor met name chemisch afval een stuk hoger zijn geworden. Mevrouw Barzilay wil weten wat onder de post onderhoudskosten inventaris en kleine aanschaffingen valt. Dit betreft machines e.d. De voorzitter geeft aan dat het bestuur hecht aan een gezond financieel systeem waarbij niet meer geld uitgegeven wordt dan strikt noodzakelijk. In de komende vergadering zal gestemd worden over de verhoging van de ledenbijdrage.

De heer Huisman doet het verzoek om een klein gedeelte op de kade vrij te houden; bij calamiteiten kan er immers geen schip op de kant gehaald worden. De voorzitter legt dit verzoek bij de Watersportvereniging neer. Zij zullen hier volgend jaar bij de winterberging rekening mee houden.

6. Benoeming controleur jaarstukken 1997

De heer Berkenpeis zal evenals vorig jaar verzocht worden als kascontroleur op te treden. In de volgende vergadering volgt stemming.

7. Voorstel RvC inzake invulling functie administrateur en opheffing functie beheerder.

Belangrijk is dat er bij dit agendapunt niet over personen wordt gesproken doch dat er discussie wordt gevoerd over het opheffen van functies. Er zijn immers veel mensen bij betrokken dus respect hebben voor elkaar is geboden. De voorzitter legt vervolgens uit hoe complex het probleem van het besturen van de V.v.E. is. Volgens het reglement is het zo dat de administrateur het bestuur vormt van de Vereniging en dat de RvC slechts toezicht houdt. De afgelopen jaren is het Gors erg aan veranderingen onderhevig geweest. Veel bewoners wonen immers permanent op het park waardoor de behoefte aan een beheerder geheel anders is komen te liggen. Zowel de functie van de administrateur als van de beheerder staan al jaren ter discussie. Vanavond zult u wellicht uw mening herzien. Indien de vergadering niet voor het voorstel van het bestuur stemt zal de lijn van de Vergadering worden gevolgd.

De heer Van Wingerden wil weten of de opheffing van de functie van beheerder ook financiële consequenties heeft. Ja die zullen er zijn. Indien er afscheid genomen moet worden van het beheerdersechtpaar staat de voorzitter hen toe rechtskundige bijstand in te roepen op kosten van de Vereniging. Indien de beheerder voor 100% afgekeurd geworden was en dus een volledige WAO uitkering zou ontvangen was dit voor de V.v.E. de goedkoopste oplossing geweest. De beheerder is echter m.i.v. 15 november 1997 voor 70% goedgekeurd. De heer Van Wingerden wil weten of mevrouw Van der Reyden die ontbrekende 30 % niet op zich kan nemen. De voorzitter geeft aan dat de situatie door de jaren heen dusdanig is geworden dat een nieuwe constructie van de taken beheerder en administrateur noodzakelijk is. Het Gors is gebaat bij een administrateur met een toezichtfunctie. Wij moeten derhalve proberen tot een schikking te komen met het echtpaar Van der Reyden. De voorzitter verzoekt de aanwezigen de uitvoering hiervan te delegeren aan de RvC waarbij men zowel de financiële als personele consequenties aanvaardt.

Het streven is naar een administrateur die dagelijks op het Gors aanwezig is. Een watersport-passant in het weekend kan door een bewoner opgevangen worden. Randvoorwaarde is dat de kandidaat geen bewoner van het Gors is en dat de te maken kosten binnen het huidige budget blijven vallen. Er zal zodra voor dit plan gestemd is een profiel worden opgesteld waarbij belangrijk is dat iemand technisch inzicht heeft m.b.t. tot het onderhoud van haven, bestrating, groenvoorziening enz. , tevens moet diegene toezicht houden met minimale sanctiemogelijkheden en zal hij/zij ook het beeld van het Gors naar buiten toe bepalen en dus b.v. de contacten met het Gemeentebestuur moeten kunnen onderhouden. Wij denken hierbij bijvoorbeeld aan een ervaren vutter.

Mevrouw Van Dorsser wil weten of je iemand een contract kunt geven voor 3 of 5 jaar? De voorzitter zegt dat je een contract 1 maal mag verlengen en iemand vervolgens al dan niet in vaste dienst moet nemen. De heer Hofman vraagt zich af of het mogelijk is een freelancer in te schakelen. De voorzitter zegt echter dat het Gors gebaat is bij een belangenbehartiger.

De heer Charpentier wil van de voorzitter weten of de huidige beheerder momenteel weer voor 70 % aan het werk is. Hangende de besluitvorming over het opheffen van de functie van beheerder is de beheerder op non-actief gesteld. De heer Charpentier wil vervolgens weten wanneer de uitspraak van de kantonrechter verwacht wordt. Tevens wil hij een toelichting op de financiële consequenties van de afvloeiing van het beheerdersechtpaar. De voorzitter kan hier echter nog geen antwoord op geven.

De heer Krabbe geeft aan dat er de komende 3 tot 5 jaar veel ontwikkelingen gaande zullen zijn met betrekking tot het Gors. De Gemeente zal zich uitspreken over de status van het Numansgors en tevens dient het onderhoudsplan binnen deze periode op de rit te staan. De afgelopen 20 jaar heeft het onderhoud geen grote rol gespeeld binnen de V.v.E. maar dat dient op korte termijn te veranderen.

De heer Charpentier geeft aan dat het bestuur uitgaat van een situatie waarin een ieder voor stemt waarbij iedereen dus ook instemt met de financiële consequenties zonder deze te kennen. Hij zou hier graag in het openbaar over discussiëren. Tevens vraagt hij zich af of het noodzakelijk is iemand voor 40 uur aan te stellen. De heer Van Dorsser stelt voor iemand niet in vaste dienst te nemen maar via een detacheringsbureau. De voorzitter doet het volgende voorstel: er zal primair worden gezocht naar een kandidaat die niet in loondienst komt maar waarbij de kosten binnen de begroting blijven vallen. De komende 6 maanden dient er echter een oplossing te komen voor de administratieve taken die verricht dienen te worden. Mochten de te maken kosten niet binnen de begroting kunnen blijven dan komt de voorzitter daar in de komende voorjaarsvergadering op terug.

Mevrouw Zoon wil weten of het voorstel door alleen de Vergadering kan worden aangenomen of dat de Ambachtsheerlijkheid ook toestemming dient te geven. Tevens wil zij weten wat er met de beheerderswoning gaat gebeuren; deze is immers gezamenlijk bezit. Gezien het feit dat zij recreant is wil zij kunnen blijven beschikken over een beheerder. De voorzitter zegt dat de beheerderswoning een probleem apart is en los staat van de bestuursconstructie van de vereniging. Mevrouw Zoon zal de Ambachtsheerlijkheid een brief schrijven en hun mening vragen. De voorzitter verzoekt haar dit voor de volgende vergadering van 19 december aanstaande te doen.

De heer Peek geeft inzake de beheerderswoning aan dat er in het reglement slechts 1 keer over de woning wordt gesproken; er wordt niet gesproken wie deze woning mag bewonen en hoe lang.

Mevrouw Van der Velden wil weten bij wie de bewoners terecht kunnen nu er vanaf 1 januari geen administrateur meer is en de beheerder op non-actief staat. De voorzitter geeft aan dat dit na 19 december geregeld zal worden.

Mevrouw Van Dorsser kan zich het probleem van mevrouw Zoon voorstellen en wil graag weten of de nieuwe administrateur/beheerder van maandag tot en met vrijdag aanwezig zal zijn of ook in het weekend. Mevrouw Peek geeft aan dat de nieuwe administrateur in de beheerderswoning kan wonen. De heer Ribbe zegt dat de begroting bijgesteld dient te worden omdat f 100.000,- niet toereikend is voor een goede vervulling van de nieuwe functie. Over al deze punten dient nog nader gesproken te worden.

9. Baggerspeciedepot

De heer Revelman doet verslag inzake het baggerspeciedepot (zie bijlage).

10. Rondvraag

De heer Van Wingerden wil weten hoe de stand van zaken is met betrekking tot de brandweer. Het bestuur is hierover in gesprek met de gemeente en de brandweer; er moeten 8 nieuwe putten worden geslagen. Vervolgens wil de heer Van Wingerden weten of de huur van de betonning (ad f 12.000,- per jaar) niet in eigen beheer gedaan kan worden. Dit heeft volgens de voorzitter te veel voeten in aarde.

De heer Van Dorsser stelt een algeheel verbod voor airco's aan de gevels voor.

De heer Langbroek zou graag een flitskast geplaatst zien voor hardrijders.

De heer Peek maakt zijn complimenten voor de infobrochure die alle aanwezigen vanavond hebben ontvangen.

De heer Huisman tenslotte roept alle bewoners op achter het bestuur te staan en ze hun vertrouwen te schenken.

Niets meer aan de orde zijnde bedankt de voorzitter de aanwezigen voor hun komst en sluit hij de vergadering.

Notulen van de tweede 41e Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Eigenaars van het Numansgors, gehouden op 19 december 1997 in het Bolwerk te Numansdorp.

Aanwezig zijn:

Van de Raad van Commissarissen	: D.J. van der Heiden, voorzitter R.B.A.M. Krabbe, plaatsvervangend voorzitter H. Bakker, lid I.B. Warmenhoven, plaatsvervangend lid
Van de Leden	: 109, waarvan 51 per volmacht
Administrateur	: B.J.M. van Marwijk Kooy
Notuliste	: M.J.H. de Jong-Drok

Zoals tijdens de eerste 41e ALV van 28 november j.l. is besproken zal de agenda vanavond niet opnieuw worden besproken maar zal er alleen gestemd worden. Naar aanleiding van de vorige vergadering wil de voorzitter wel graag melding maken van het feit dat de RvC een ingezonden brief heeft ontvangen van mevrouw Zoon inzake het vraagstuk rond het beheerdersechtpaar. Reeds in de vorige vergadering heeft zij haar ongerustheid geuit over de aantasting van haar rechten wanneer er geen beheerdersechtpaar meer op het Gors zou zijn. Zij heeft hier schriftelijk melding van gemaakt bij de Ambachtsheerlijkheid en eist haar rechten op via artikel 17 van het reglement. Dit artikel is hierbij echter niet relevant en dus wordt de zaak hiermee afgedaan.

Tijdens de vorige vergadering is als stemcommissie mevrouw Van Dorsser en de heer Huisman bereid gevonden deze commissie te vormen. Gezien het feit dat mevrouw Van Dorsser vanavond niet aanwezig is zal mevrouw Kooper haar taken waarnemen.

Vastgesteld wordt dat er bij aanvang van de vergadering 109 stemgerechtigde leden aanwezig zijn, waarvan 51 per volmacht.

Er zal vanavond onder dezelfde uitgangspunten gestemd worden als de vorige keer. Dit houdt in dat de uitslag voor een ieder bindend zal zijn. Indien u tegen het voorstel van het bestuur stemt zullen wij ons verder beraden over een in te nemen standpunt.

Allereerst wordt in stemming gebracht agendapunt 5c. vaststelling ledenbijdrage. Bij handopsteking wordt dit punt aangenomen.

Vervolgens wordt er gestemd over punt 5d. vaststelling bijdrage winterberging; dit wordt tevens bij handopsteking aangenomen.

De heer Berkenpeis wordt bij agendapunt 6 bij acclamatie als kaskontroleur aangenomen.

Bij agendapunt 7 wordt eerst gestemd over het opheffen van de functie van beheerder. Nogmaals wordt benadrukt dat er hier niet over personen maar over functies gestemd wordt. De vergadering wordt vervolgens korte tijd geschorst. De uitslag is dat er 103 stemmen voor zijn, 5 tegen en 1 onthouding.

Vervolgens wordt er gestemd over de invulling functie administrateur nieuwe stijl. De voorzitter roept hierbij in herinnering dat in de vorige vergadering door enkele aanwezigen het voorstel is geopperd niet iemand in vaste dienst te nemen maar via een bureau een kandidaat aan te trekken die op freelance basis kan fungeren. Na afloop van de vorige vergadering heeft de voorzitter hier nog over van gedachten gewisseld met de heer Charpentier waarbij wel naar voren is gekomen dat het inschakelen van een bureau financiële consequenties met zich meebrengt. Bij de stemming zijn er 103 stemmen voor, 4 tegen en 1 ongeldig.

De voorzitter geeft aan dat er tijdens de vorige vergadering van 28 november j.l. op respectabele wijze is vergaderd en hij roept de aanwezigen dan ook op dit de komende tijd ook te doen. Het zal immers nog tijd nemen voordat alle wijzigingen op het Gors zijn doorgevoerd en het kan met het verstrijken van de tijd ook

pijnlijker worden voor de betrokken personen. Daarom roept hij een ieder op het beheerdersechtpaar te steunen en met respect tegemoet te treden. Waarschijnlijk zal er in februari/maart 1998 een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

De voorzitter deelt mee dat de Raad van Commissarissen tijdelijk de taken van de administrateur zullen waarnemen; bij dringende zaken kunnen de leden contact opnemen met de heer I.B. Warmenhoven, no.45.

Tot slot wenst de voorzitter alle aanwezigen prettige kerstdagen en een goede jaarwisseling toe.