

Notulen ALV 28 november 2016

Primulahof Blok A - Beheer mandelig terrein
Primulahof 66, 3135 EP, Vlaardingen
06 28 755 660
Bestuur@primulahof.nl

Datum: 28 november 2016

Locatie: Leger des Heils, Vlaardingen

1. Openen vergadering

- a. Openen vergadering
- b. Vaststellen aantal aanwezige leden (stemquorum)

(Let op: Minimaal **22 stemmen nodig** voor rechtsgeldige besluiten (i.v.m. wijzigen Statuten en instellen Huishoudelijk Reglement)

Op deze vergadering zijn **26** Aanwezige stemmen. Er kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

- c. Vaststellen agenda

De agenda wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

2. Ingekomen stukken (geen)

3. Bespreken en vaststellen notulen ALV #01 d.d. 22 maart 2016

Het verslag wordt zonder opmerkingen vastgesteld en wordt ondertekend door het bestuur.

4. Beplantingsplan en andere aanpassingen hofje inclusief aanvragen financieel budget van de leden

Tijdens de vorige ALV is besloten tot het maken van een nieuw beplantings- en bestratingsplan. Er zijn twee brainstormavonden geweest waarbij met circa 10 bewoners is meegedacht over nieuwe beplanting en aanpassing van de bestrating. Daaruit is een beplantings- en bestratingsplan gekomen:

Gewenste kwaliteit van onderhoud: A-kwaliteit = meer langdurige zorg en aandacht en leefbaarheid

- ✓ Beplantingsplan in beeld brengen
- ✓ Meerdere offertes opvragen
- ✓ Start in voorjaar 2017, alles in 1x keer
- ✓ Bestrating ook voorjaar 2017

Gevraagd besluit: - Verlenen mandaat aan bestuur voor de herinrichting (beplanting en bestrating) van het hof in 2017 met een totaalbudget van €7.500, -

Conclusie: 14 stemmen voor, 12 stemmen tegen. Het voorstel is aangenomen. Het budget van €7500,- is toegekend voor de nieuw beplanting en bestrating. Er werd gevraagd naar de motivatie voor de tegenstem. Er werd tegengestemd omdat het onduidelijk is wat voor beplanting er precies

komt, er geen heldere tekening voorhanden was, het budget te hoog was ten opzichte van de financiële ruimte die er nu is.

Daaruit voortkomend zegt het bestuur toe dat er meerdere offertes aangevraagd gaan worden en dat er duidelijke tekeningen in de volgende vergadering worden behandeld voor de beplanting. De beplanting zal, vanwege de hogere kosten, dan eind 2017 worden uitgevoerd. Dit wordt gedaan om te zorgen dat we genoeg financiële ruimte hebben.

De bestrating wordt wel al eerder aangepast in 2017. Het betreft het maken van onder meer een doorgang voor fietsen in het hof. Ook hier zal het bestuur aandacht geven aan het feit dat er genoeg financiële ruimte blijft voor alle overige zaken en/of tegenvallers, voordat er wordt overgegaan tot uitvoering.

5. Onderhoud en eigendommen op ons hofje (o.a. parkeerplaatsen)

Complete uitleg is terug te vinden in de powerpoint van 28 november. Deze is digitaal beschikbaar via de website.

Gevraagde besluiten:

Mandelig terrein

- ✓ Mandelig terrein met 33 eigenaren elk 1/33e aandeel
- ✓ Beheer: Vereniging
- ✓ **(Geen besluit nodig)**

Parkeerplaatsen A1.01 t/m A2.16

- ✓ Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'woning'
- ✓ Beheer: Eigen beheer
- ✓ **Voorstel voor beheer: Vereniging met toestemming van elke eigenaar (indien leden akkoord zijn om dit te gaan doen). Conclusie: uitstel besluit naar 2017**

Parkeerplaatsen A3.17 t/m A3.33

- ✓ Eigen grond. Parkeerplaats maakt onderdeel uit van registergoed 'parkeerplaats (sub C)'
- ✓ Beheer: Hiervoor geldt de "meeloop-verplichting" met de mandelige zaak
- ✓ **Voorstel voor beheer: Vereniging (indien leden akkoord zijn om dit te gaan doen). Conclusie: uitstel besluit naar 2017**

Groen (haag) A1.10 en A2.16, gelegen aan/in mandelig terrein

- ✓ Eigen grond. Groen maakt onderdeel uit van registergoed 'woning'
- ✓ Beheer: Eigen beheer
- ✓ **Voorstel voor beheer: Vereniging (alleen indien leden akkoord zijn om dit te gaan doen, en er voor beide percelen een JA volgt van de eigenaren). Conclusie: uitstel besluit naar 2017**

Er is bij de bewoners veel onduidelijkheid en vragen over het terrein en de verantwoordelijkheid voor onderhoud. Het bestuur heeft de eigendommen in kaart gebracht en een voorstel gedaan om te

zorgen dat het beheer vereenvoudigd wordt. Er ontstond een discussie die te lang was voor deze bijeenkomst. Discussiepunt betrof onder meer het wel of niet zelf doen van elke bewoner op het eigen terrein c.q. parkeerplaats. Vanwege de verschillende koopovereenkomsten en registergoeden c.q. verplichtingen daarin en de discussie die daaruit voortkwam is **besloten om deze discussie en voorstel door te schuiven naar de volgende vergadering in 2017.**

6 Stand van zaken financieel 2016 / doorkijkje 2017

Financieel

Tijdens de AVL is de complete begroting toegelicht (terug te vinden in de powerpoint van de AVL 28 november, deze is digitaal beschikbaar via de website).

Er zijn hierover geen aanvullende vragen gesteld. In de ALV van 2017 wordt de jaarrekening voor 2016 en de begroting voor 2017 vastgesteld.

Gevraagd besluit

- Verlenen mandaat aan de het bestuur (penningmeester) om automatische incasso's in te stellen per 1 januari 2017.

Conclusie: Er is besloten geen automatische incasso in te stellen. Elke bewoner blijft zelfstandig de betaling overmaken aan de Vereniging.

5. W.v.t.t.k. en rondvraag

Er waren geen aanvullende vragen. De vergadering is gesloten om 21.15.