



ALV 15 april 2026

1 Opening:

Voorzitter heet iedereen welkom.

2 mededelingen:

- We gaan de vergadertijd beperken tot 21.30 op verzoek van "T Anker, we werken met een klok. Hierna is het tijd voor een drankje.
- Nieuwe bewoners hebben zich voorgesteld.
- Onderzoek door Eco-Rees: Er wordt onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Mochten er geen vleermuizen aanwezig zijn dan is een vergunning aanvragen voor muurisolatie niet meer nodig. Gemeente zorgt dan voor algemene ontheffing.
- Na contact met de eigenaren camping, het verzoek minder hard te rijden. Er wordt hier overlast door ervaren. Houd de snelheid in de gaten. Ook is het hekwerk beschadigd in het eerste straatje en langs de algemene grote weg.

3 Goedkeuring verslag 2025:

Er zijn door de leden geen op of aanmerkingen.

4 Voorstel Riool

Voorstel voor nieuw beleid bij verstopping

Ons park heeft een schoon en vuilwaterriool. De afgelopen twintig jaar is er geld gereserveerd voor het vuilwaterriool. Echter is er de laatste jaren geen groot onderhoud gepleegd. Om het rioolstelsel goed te houden is regelmatig doorspuiten/schoontrekken noodzakelijk. Op het park waren enkel twee putten zichtbaar en dit is te weinig om door te spuiten. Er zijn inmiddels 4 putten in het vuilwaterriool teruggevonden, deze willen wij zichtbaar maken zodat we goed onderhoud kunnen uitvoeren. Ook zijn eventuele verstoppingen in de toekomst makkelijker te traceren en te verhelpen. Er wordt gevraagd of het akkoord is een budget op te stellen zodat het rioolstelsel naar behoren werkt voor alle bewoners en dat dit in de toekomst sneller en beter problemen getraceerd kunnen worden. Het groot onderhoud i.c.m. opsporen van de laatste putten door Rimato vergt veel tijd, dit kost helaas ook veel geld. In de toekomst willen we ook bezig met het voorzien van putten bij de zijtakken zodat alles gemakkelijk te onderhouden is.

Voorstel voor nieuw beleid bij verstopping

Bij een verstopping van beide rioolstelsels neemt de eigenaar zelf contact op met Kroezen, zij bepalen waar de verstopping zit. Ligt de oorzaak op eigen kavel dan is de rekening voor de eigenaar. Ligt de verstopping buiten eigen kavel, dan is dit voor de VVE.

Vanuit de leden zijn er enkele vragen/opmerkingen:

- Zijn de buizen ook beschadigd door wortels van bomen? Dit is lastig te controleren omdat op dit moment het grootste gedeelte van de buizen vol staat, waardoor het niet te zien is. Ook is een nieuw rioolstelsel inleggen eigenlijk geen optie omdat deze door percelen gaat en zelfs onder bijgebouwen door.
- Kan er geen begroting gemaakt worden en dat dit per jaar gedaan wordt? Een blanco cheque afgeven is ook niet de bedoeling. Er is de afgelopen twintig jaar geld gereserveerd voor het riool maar hier is geen gebruik van gemaakt. Het kost de eigenaar in die zin niets extra. Ruwe inschatting kosten is ongeveer 10.000-20.000 euro. Dit wordt uitgesmeerd over enkele jaren. Vergadering gaat akkoord.
- Kan de gemeente na transformatie dit niet overnemen. De kans is erg klein maar een niet onderhouden riool nemen ze sowieso niet over. Aangezien er achterstallig onderhoud is.
- Hoeveel putten zijn er nodig? Om het goed te doen zijn er 8 putten nodig.

Stemming: Is het akkoord dat er goed onderhoud gepleegd wordt op het rioolstelsel en het nieuwe beleid bij verstopping. Ja

5 financieel verslag:

Bijzonderheden:

- 8 woningen verkocht, extra opbrengsten entree fee.
- Meer rente inkomsten en spaarrekening geopend met meer rente.
- Advocaat 4500 euro in plaats van 10.000 euro.
- Nieuwe weg is iets meer geworden.
- 10% is nog niet betaald omdat we niet tevreden zijn over de afhandeling. De reden er zit een spoor in.
- Er komen helaas nog teveel zware vrachtverkeer over de weg. Graag hier rekening mee houden, eventueel materialen zelf overpakken of dit aangeven bij eventuele leverancier dat zwaar vrachtverkeer niet is toegestaan.

Kascommissie:

Zijn zeer tevreden over de boekhouding, deze is overzichtelijk. Enige tip: bij contante betaling graag een handtekening van de ontvanger.

6 Volgend jaar willen Ada en Sander dit op zich nemen. Reserve is Diana.

7 Jaarlijkse contributie : de leden zijn akkoord 200 per jaar en nieuwe leden 350. Huidige bedragen blijven onveranderd.

8 goedkeuring financieel verslag, is akkoord.

9 Vaststellen nieuwe begroting 2027 moeilijke posten, kan te weinig zijn, groen/riool. Op verzoek deze op 20.000 zetten.

10 Verslag Transformatie Commissie

Er is weinig gebeurd in de gesprekken bij de gemeente. Wel is er een groenplan gekomen en alle informatie wordt tegenwoordig goed verwoord in het transformatie bulletin.

Vanuit de leden wordt er geattendeerd op mogelijke subsidie die de gemeente geeft om je tuin groener te maken. Waarom is dit niet gedeeld met de leden? Dit was tot voor kort niet bij ons bekend. Advies is wel mocht je nu al kosten maken om je tuin aan te pakken bewaar de bonnen goed. Wellicht is er subsidie mogelijk, dit wordt uitgezocht.

11 Verslag statuten:

Joost: Op dit moment wordt dit niet aangepast, dit in afwachting van de transformatie.

Moet je een VVE behouden, nu geen waarde en kost alleen geld.

Nieuw statuut of reglement, mocht transformeren doorgaan dan is VVE niet meer nodig. Dus nu on hold.

12 Voorstel website

Vorig jaar is er gestemd dat er een website zou komen voor het park, daar kun je als eigenaar alle benodigde documenten en informatie vinden die wij als bestuur verstrekken. Er is een offerte meegestuurd bij de uitnodiging voor akkoord budget van het maken van de website.

Vanuit de zaal kwamen er wisselende antwoorden, slecht idee en waarom niet meerdere offertes. We hebben vorig jaar afgesproken met elkaar om de kracht en dienstverlening bij onze eigen leden te zoeken. Er is daarom geen extra offerte opgevraagd. Tijdens het gesprek kwam naar voren dat we niet stemmen of het noodzakelijk is, hier is vorig jaar al akkoord opgegeven. Het gaat nu enkel om de offerte.

Door de meerderheid is er akkoord gegeven op de offerte en gaat de start beginnen van een website.

13 sneeuwbeleid:

In januari is er veel sneeuw gevallen, hierop kwam het verzoek dat het bestuur dit moest aanpakken. Er is gekeken naar de notulen van vorige ledenvergadering en daar is afgesproken dat er niets gedaan zou worden. Het huidige bestuur wou toch graag hierin iets betekenen. Samen met vrijwilligers hebben enkele leden van het bestuur de wegen sneeuw - en ijsvrij gemaakt. Met de focus op de inrit zodat iedereen veilig het park in en uit kon rijden. Om het beleid op te maken voor de komende winterse dagen zijn er diverse opties genoemd.

1 Heb vertrouwen in bestuur en vrijwilligers, die dagelijks de gladheid monitoren, beoordelen en passende maatregelen nemen.

2 Bij in/uitgang worden kisten geplaatst met grit om over de weg te strooien voor grip. (Dit grit wordt door eigenaren zelf verstrooid en na overlast bij elkaar geveegd en weer in de kist terug gestopt).

3 Iedere eigenaar/bewoner zorgt voor schoonmaken en ijsvrij houden van eigen stuk weg, gecombineerd met eigen oprit. Eventueel met door VVE beschikbaar gesteld zout/zand/grit.

Voorstel 1 en 3 zijn akkoord gevonden door de leden. Voorstel 2 wordt afgewezen.

14 Transformatie gemeente

Groenbeleid: eindelijk heeft de gemeente een besluit genomen over de inrichting van het groenplan. In mei krijgt elke eigenaar een uitnodiging van de gemeente om in juni de consequenties voor eigen kavel te bespreken.

Als bestuur zien we graag meer enquêtes terug, dit kunnen wij meenemen in gesprekken met gemeente om zo tot een goed plan te komen. Ook daarin is jullie mening van groot

belang. Heb je de enquêtes nog niet ingeleverd, doe dit s.v.p. alsnog. Een samenvatting wordt begin mei naar zowel de leden als gemeente gestuurd.

De gemeente heeft over het hoofd gezien dat er naast een woonwijk niet een camping mag aanwezig mag zijn binnen een bepaalde straal. De eigenaren van de camping zijn in gesprek met de gemeente om ook de transformeren naar woonbestemming met eco vriendelijke woningen.

Vanuit de camping is de vraag gesteld of eigenaren van de nieuw te bouwen woningen in de toekomst gebruik mogen maken van onze toegangsweg en eerste straatje.

Het hekwerk en zwembad zullen verdwijnen en er komen eco-woningen te staan.

Door de leden wordt hier wisselend op gereageerd: enkele bewoners van het eerste straatje zien dit niet zitten. Andere leden vinden dat het eerste straatje daar een mening over mag geven, gezien het hen ook aangaat. Daarop wordt er genoemd door leden dat dit misschien ook het nadelig kan zijn voor de gehele transformatie en het dus voor iedereen van belang kan zijn. Aangezien de camping niet lid is van de VVE, hoe gaat dit eruitzien? Brandweerauto is ook een vrachtauto, dus deze wil ook graag bij de woning willen hebben. Dubbele ontsluiting zou wenselijk zijn. Waarom is het eerste straatje niet vooraf benaderd door de VVE?

Conclusie is op dit moment: er is geen concreet plan en hoe gaat dit doorberekend worden richting de camping aangezien zij dan ook gebruik maken van onze wegen. Op dit moment stemmen de leden tegen omdat dit te onduidelijk is.

15 Bestuursverkiezing:

Janneke en Anita hebben zich kandidaat gesteld om de functie samen te vervullen.

De reden dat zij de functie voorzitter willen vervullen: "Je kunt niet altijd van de zijlijn toekijken maar ook zelf actie ondernemen om handen zelf uit de mouwen kunnen steken.

Beide hebben allebei ingewikkelde gezondheid maar met zijn tweeën kunnen we dat prima onderling verdelen en vervangen. Wij hebben beide onze competenties en kwaliteiten.

Anita: gemeenteraadslid geweest, voorzitter wijkvereniging in Zwolle, jarenlange ervaring in bedrijfsleven als teammanager. Janneke: praktische kant, OR en MR speciaal onderwijs.

Henk": Transformatie verder te begeleiden, ik wil graag project afmaken. Ik hoop dat ik het proces af mag maken".

Stemming door de leden: Henk 22 Janneke en Anita 14

Henk wordt herkozen als voorzitter van de VVE.

Na de verkiezing is Anita gevraagd of zij communicatie wil opnemen, hier zou zij over nadenken.

16 Aanvullend bestuur

Bert Duinkerken heeft zich aangemeld voor algemeen lid binnen het bestuur. Op dit moment bestaat het bestuur uit 4 leden. Bert zijn kracht is een positieve kijk op de wereld. Binnen het bestuur zijn de werkzaamheden behapbaar voor 4 leden. De vraag aan de leden is of zij het wenselijk vinden dat er een bestuurslid bij komt.

De leden stemmen dat Bert een mooie toevoeging zal zijn binnen het bestuur, een oneven aantal is wenselijk.

Bert wordt gekozen als bestuurslid.

17 Rondvraag:

Zakelijk app: Er wordt weinig gemeld op deze app, het zou fijn geweest zijn dat bijvoorbeeld om samen sneeuw te ruimen ook op deze app gemeld wordt.

Vleermuizen: Stel als je vleermuizen hebt, mag je dan isoleren? Nee volgens de gemeente mag je dan niet isoleren.

Verlichting park: verzoek komende lantaarnpalen andere model. Kap naar beneden en niet in de breedte. Op dit moment heeft het bestuur geen lampen meer, huidig model is niet meer leverbaar en zal er gekeken moeten worden naar een ander model, we nemen deze wens mee.

Ratten: Graag het verzoek om op dit moment terughoudend te zijn met het voeren van vogels. Bewoner had een rat in huis.

18 Sluiting

Om 21 uur met aansluitend een drankje