

## **NOTULEN**

Van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Erfpachters Weipolder Ooltgensplaat zaterdag 10 december 2022 in het Multifunctioneel Centrum (MFC) Centrum, Weesmolenstraat 12, 3257 XM te Ooltgensplaat.

Aanwezig: 46 woningen zijn vertegenwoordigd (inclusief volmachten)

Voorzitter: Richard Bénard

Secretaris: Hélène van der Horn

### **1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 11:05 uur en heet alle aanwezigen welkom op de tweede ledenvergadering van 2022, vervolgens legt hij uit, dat de secretaris en penningmeester beiden afwezig zijn, vanwege ziekte en verblijf in buitenland.

Hij benadrukt dat, alles dat voor de vergadering is voorbereid, ook door beiden is gezien en meegeschreven en dat zij hier volledig achter staan.

De huidige Commissie van Toezicht wordt gevraagd of zij bezwaar maken tegen het doorgaan van de vergadering en zij geeft aan hier geen bezwaar tegen te maken.

Voorts vraagt de voorzitter of er deelnemers zijn die moeite hebben met het op band opnemen van de vergadering, dit vanwege het feit dat de secretaris afwezig is en haar vervanger geen steno beheerst. Geen van de aanwezigen maakt hiertegen bezwaar.

Vervolgens maakt de voorzitter van de gelegenheid gebruik om nogmaals toe te lichten wat onze Vereniging inhoudt en wat zij eigenlijk doet.

Het doel van de vereniging is het in stand houden van voorzieningen, die tot gemeenschappelijk gebruik strekken, zoals terreinen, gebouwen, beplantingen enz.

Het instant houden van algemene zaken en de middelen die daarvoor nodig zijn, gebeurt op basis van vrijwilligheid door de leden van het Bestuur, de Tuincommissie, de Commissie van Toezicht en de Poets en Klus club.

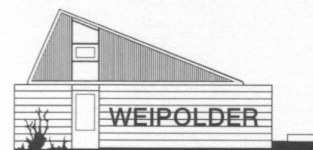
### **2. Verkiezing Bestuur artikel 9**

Het Bestuur der Vereniging bestaat uit tenminste drie personen van wie tenminste twee lid, van Vereniging dan wel echtgenoot of echtgenote van zodanig lid, moeten zijn.

Mevrouw van Straaten is aan de beurt om herkozen te worden, zij stelt zich weer voor vier jaar beschikbaar. Er hebben zich geen kandidaten gemeld. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### **3. Commissie van Toezicht artikel 10**

De Commissie van Toezicht is met het toezicht op het Bestuur belast, zij onderzoekt en controleert de jaarlijkse rekening en brengt van haar bevindingen verslag uit aan de Algemene Vergadering. In onze Statuten staat, dat het Bestuur gecontroleerd wordt door de Commissie van Toezicht.



Vaak wordt zo'n Commissie onterecht aangezien voor een kascommissie, zij doen veel meer! De Commissie ziet toe dat het Bestuur handelt volgens de wet, onze Statuten, de Erfpachtovereenkomst en de door de vereniging opgemaakte regels, vastgelegd in het Reglement.

Mijnheer van der Vlucht heeft tijdelijk waargenomen, totdat er een geschikte kandidaat zou zijn gevonden, waarvoor natuurlijk hartelijk dank!

Mijnheer Bijvoets is bereid deze belangrijke positie over te nemen met ingang van 2023 voor de duur van drie jaren. Alle aanwezigen gaan hiermee akkoord.

#### **4. Tuincommissie**

Het Bestuur van de Vereniging van Erfpachters delegeert het toezicht op het onderhoud van de groenvoorziening, naar de Tuincommissie. Een Commissie van vrijwilligers, die daarvoor een vergoeding krijgt, welke in het niets staat tot het vele werk dat zij verrichten. Het afgelopen jaar is de Commissie erg druk geweest met de nieuwe en jonge beplanting. Mijnheer Bender heeft zich wederom voor drie jaren beschikbaar gesteld. Alle aanwezigen zijn hiermee akkoord.

#### **5. Klus club**

De dames en heren van de Klus club, door henzelf de Poets club genoemd, hebben zich het afgelopen jaar diverse keren ingezet. Zo is het posthuisje, zijn de paaltjes, de afvalbakjes, de 10 km bordjes keurig schoongehouden. Ook hier gaat het telkens om vrijwilligers en niet alleen leden, maar ook bewoners die geen erfpachter zijn! Hartelijk dank hiervoor!

#### **6. Verslag Algemene Ledenvergadering 14 mei 2022**

Het verslag, eerder aan u toegestuurd, wordt zonder op- of aanmerkingen goedgekeurd. Met dank aan de opsteller van dit verslag, het verslag is terug te vinden op onze website.

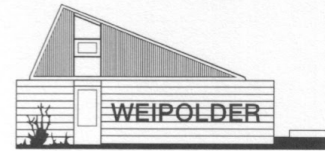
#### **7. Aanschaffen AED**

In de ledenvergadering van 14 mei 2022 heeft u gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheid van het plaatsen van een AED apparaat op ons park. Na uitleg en enige discussie is de meerderheid van de aanwezigen VOOR het aanschaffen van een AED en wel in eigen beheer. Aanschaf, plaatsing, onderhoud, cursus en dergelijke wordt nader uitgerold. Natuurlijk moet in acht worden genomen dat, wanneer zich een incident voordoet er, te allen tijde 112 moet worden gebeld! Recreant of permanente bewoner doet dan natuurlijk en absoluut niet ter zake! Plaatsing van het apparaat moet op een plaats zijn waar 220Volt beschikbaar is dus lijkt het posthuisje de meest geschikte plaats. Vooruitlopend op de aanschaf van een AED hebben 3 leden zich aangemeld voor deelname aan de "AED-app".

#### **8. Bestraten Posthuisje**

De bereikbaarheid van de postvakjes wordt, vooral voor bewoners met een beperking steeds lastiger, dan wel onmogelijk. Dit heeft enerzijds te maken met de kiezels waarmee de

VERENIGING VAN ERFPACHTERS WEIPOLDER OOLTGENSPLAAT



bodem bedekt is, anderzijds met de opstap. De Tuincommissie heeft geadviseerd het posthuisje te laten bestraten met dezelfde stenen, welke bij de inrit en het pad naar het pomphuisje zijn gebruikt en dan zonder opstap. Voor regenwaterafvoer is tevens een drain geadviseerd. Zowel voor de aanpassing, als voor extra beplanting die hiermee gemoeid is, was eerder al voldoende budget in de begroting opgenomen. Alle aanwezigen zijn akkoord hiermee.

### **9. De Ingang**

Dit jaar is, zoals begroot de Tuincommissie begonnen met het opknappen van de ingang. Helaas zijn de nieuwe aanpassingen al een aantal keren beschadigd, door hufferig rijgedrag of door ondeskundigheid van de chauffeur. Om te voorkomen dat dit vaker gebeurt, zullen er een aantal kleine aanpassingen worden gedaan. De ingang wordt hiermee niet smaller en het Weipolder bord met daarop het adres blijft goed zichtbaar! Hiervoor is er al noodzakelijk materiaal aangeschaft, maar mocht het nodig zijn, vraagt de Tuincommissie u, extra materialen en arbeid te mogen investeren. De aanwezigen zijn hiermee akkoord.

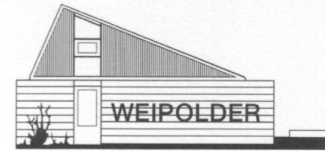
### **10. Aanzicht Park**

Begin 2022 is een verzoek van verschillende leden binnengekomen, om te onderzoeken of het aanzicht van de woningen nrs 1 en 2 verfraaid kan worden. De Tuincommissie heeft onderzoek gedaan en adviseert om in een strook van 50 cm van de algemene grond aan de voorzijde van de voortuin van beide woningen, beplanting aan te brengen in de vorm van een haag of leibomen. De aanwezigen gaan hiermee akkoord. Voor alle duidelijkheid, het gaat hier om beplanting op algemene grond! De voorzitter legt nog eens uit op welke wijze de grond is verdeeld. Nadrukkelijk stelt hij, zoals duidelijk in de koopovereenkomst en de erfpachtovereenkomst is opgenomen dat de gepachte 100 vierkante meter, het (uitgebouwd) huisje, terras en een pad eromheen, betreft. De tuinen in de huidige situatie zijn door de Vereniging aan de huiseigenaren in bruikleen gegeven, de gebruiker is verplicht deze grond te onderhouden.

### **11. Mededelingen en verzoeken Bestuur**

Het afgelopen jaar is het Bestuur regelmatig verblijd met allerlei problemen van bewoners, welke het bestuur niets aangaat. Zoals eerder vermeld, het Bestuur handelt volgens Statuten, de Erfpachtovereenkomst en het Reglement. Bestuur, Commissie van Toezicht en de Tuincommissie zijn er om u, als lid te helpen wonen en recreëren in een mooie omgeving. En uiteraard in het Algemeen Belang en zeker niet om als politieagent of scheidsrechter op te treden. Bestuurlijk werk **is** en **blijft** onverplicht vrijwilligerswerk!

Uiteraard beantwoordt het Bestuur uw vragen en/of geeft advies, vergeet alstublieft niet om voordat u een vraag stelt, altijd eerst de Statuten, het Reglement en de Erfpachtovereenkomst er op na te slaan. Vaak vindt u daar al het antwoord.



Het park is 48 jaar jong, in die 48 jaar hebben wij met elkaar de regels gemaakt, die in ons Reglement zijn opgenomen, veelal op basis van normen, waarden en fatsoen. De regels zijn er om na te leven. Ondervindt u last of overlast spreek dan diegene er zelf op aan en ga of mail niet naar het Bestuur. Voorop staat: Bezorg de ander geen overlast!

Vergeet niet dat toen u verplicht lid werd van de Vereniging, u met de Statuten, de Erfpachtovereenkomst en het Reglement akkoord bent gegaan!

Een aantal regels in het Reglement kunnen realistischer en zullen daarom tegen het licht worden gehouden. Uw input is hierbij, via de mail, welkom.

Voorts benadrukt de voorzitter, dat gesprekken met een enkel bestuurslid louter en alleen gezien moeten worden als een privégesprek. Wanneer een onderwerp met twee of meer bestuursleden tegelijk worden besproken, wordt dit als officieel gelabeld en zal als zodanig in behandeling worden genomen. Het bestuur geeft de voorkeur aan vragen en dergelijke via de mail.

De laatste mededeling gaat over de opruimdag.

**Zaterdag 7 januari 2023 staat in de agenda.** Een versnipper machine zal die dag vanaf **10:00 uur** op het park beschikbaar zijn. De machine wordt dan bediend door leden van de Tuincommissie. Op die dag kunt u beurtelings uw snoeihout, welke u in de dagen/weeken voorafgaande verzameld heeft, aanbieden aan de bedieners van de versnipperaar.

Tegelijkertijd wordt van u verwacht dat u meehelpt met het opruimen van het park en het aanbieden van snoeihout, afkomstig uit de algemene beplanting.

Let op dat bomen en hout zonder wortels en kluit worden aangeboden. Alle naaldachtigen kunnen de versnipperaar in. De dikte van het hout/stam is wel bepalend.

Voor de inwendige mens wordt die dag gezorgd. Er is een foodtruck geboekt.

De voorzitter verzoekt u om door te geven met hoeveel personen u die dag aanwezig zult zijn.

## **12 Ingekomen vragen en opmerkingen**

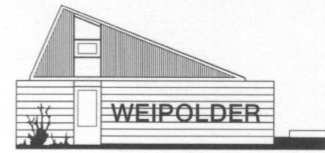
### *Vervuiling sloot*

Er is een melding van vervuiling, dmv storten van grond in de sloot aan de achterzijde van het park. Patrisan is verantwoordelijk voor het onderhoud van de sloot. Het bestuur heeft onverplicht het betreffende lid geattendeerd en hiervan melding gedaan bij Patrisan. Onze tuinman zal binnenkort de sloten komen uitmaaien. Er wordt nog bezien of deze werkzaamheden in samenwerking met park Volkerak kan geschieden.

Eigenaren met tuinen grenzend aan de sloot dienen de slootkant zelf te onderhouden. De Tuincommissie houdt toezicht en rapporteert het Bestuur. Het Bestuur informeert op haar beurt Patrisan. Onderhoud van de sloot aan de boskant komt voor rekening van

Rijkswaterstaat. Op onze website vindt u de link, waar meer informatie hieromtrent is beschreven en die verwijst naar Rijkswaterstaat.

VERENIGING VAN ERFPACHTERS WEIPOLDER OOLTGENSPLAAT



### *Onderhoud tuinen*

Slecht onderhoud van de tuin wordt na klachten beoordeeld door de Tuincommissie. Voorbeelden van slecht onderhoud zijn stank, ongedierte, woekering van onkruid en dergelijke. Voornamelijk de voortuin wordt beoordeeld, de achtertuin is privé. Mooi of lelijk kan en mag hierbij nooit een issue zijn.

(Rond)vragen tijdens de vergadering:

Einde erfpacht 2049 en wat dan?

Omgevingswet, legalisatie dubbelbestemming en woonbestemming?

Twee vragen in volle ontwikkeling, waar nu nog geen antwoorden op zijn - wordt vervolgd -

2 Vergaderingen per jaar, graag qua planning meer rekening houden met de recreanten. Onderzoeken of vergaderen middels "teams" een optie kan zijn.

### **13. Begroting Algemene Kosten 2023, artikel 15 lid 3**

Tezamen met de Tuincommissie is deze passende begroting 2023 gemaakt, deze is u eerder toegezonden. In kas staat nog een reserve/bedrag van 9000,=

Er zijn geen op- of aanmerkingen op de begroting 2023  
De aanwezigen gaan akkoord met deze begroting.

De bijdrage voor het jaar 2023 bedraagt **198,=** per woning

De bijdrage voor de vuilbak bedraagt **68,= per kwartaal**

### **14. Betaling van de Verplicht Bijdragen**

Het Bestuur verzoekt u de verplichte bijdrage 2023 te voldoen binnen **30 dagen** na ontvangst van de factuur, met het dringende verzoek **NIET** al in **2022**, maar gewoon conform Artikel 16 van de Statuten!

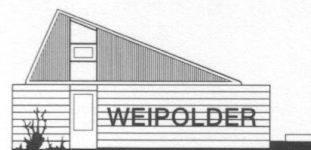
#### **Let op:**

Met ingang van 2023 zal, bij het niet op tijd betalen van de factuur een incassobureau worden ingeschakeld, waarbij de incassokosten voor rekening van de debiteur komen.

De bijdrage van de vuilbak dient telkens in de eerste week van het kwartaal te worden voldaan. Dit omdat op dat moment de factuur van Renewi ook moet worden betaald!

Ten overvloede:

VERENIGING VAN ERFPACHTERS WEIPOLDER OOLTGENSPLAAT



De voorzitter benadrukt nogmaals, betaal **NIET** in december 2022 uw rekeningen voor het jaar 2023. Wacht tot 2023!

### **15 Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 12:17 uur

