

## **NOTULEN**

Van de Algemene Ledenvergadering van de Vereniging van Erfpachters Weipolder Ooltgensplaat, gehouden zaterdag 18 november 2023 in zaal Wood te Ooltgensplaat.

Aanwezig: ... woningen zijn vertegenwoordigd (inclusief volmachten)

Voorzitter: Richard Bénard

### **1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 10:45 uur met een speciaal welkom voor de heer Troost van Patrisan. De aanwezigen hebben geen bezwaar tegen het opnemen van de ALV. Excuses voor de rommelige opstart als gevolg van een miscommunicatie, waardoor de verkeerde zaal geboekt was.

### **2. Verkiezing Bestuur**

De voorzitter wijst erop dat het uitvoeren van de bestuurswerkzaamheden geen hobby is, het is vrijwilligerswerk wat nu eenmaal gedaan moet worden, om uitbesteding aan een extern bureau te voorkomen. Het enige wat het bestuur vraagt, is medewerking van de leden: betaal s.v.p. op tijd, zodat onnodig extra werk voorkomen kan worden, houdt u aan de regels en los problemen zo veel mogelijk onderling op i.p.v. het bestuur te bestoken met mails.

Charles Molders is al 21 jaar onze penningmeester en is aan de beurt om herkozen te worden voor een periode van 4 jaar. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### **3. Commissie van Toezicht**

Clara Boender heeft ons park verlaten, haar wordt décharge verleend voor haar werkzaamheden als Commissie van Toezicht lid. Koos Overbeeke (WP 25/26) is bereid haar functie over te nemen. Er hebben zich geen tegenkandidaten gemeld. De aanwezigen gaan akkoord met zijn aanstelling. Sven Bijvoets (eveneens CvT-lid), zal hem wegwijs maken.

### **4. Tuincommissie**

Ons creatieve brein Jan van Gulik is aan de beurt om af te treden, maar stelt zich herkiesbaar. Ook hier geen tegenkandidaten. Jan van Gulik wordt unaniem herkozen.

### **5. Klusclub**

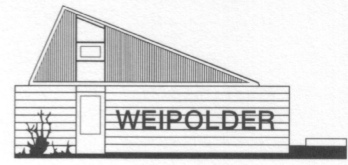
Hartelijk dank voor alle vrijwillige hulp vanuit de klusclub. Een speciaal bedankje voor Els Visser en Daan Breederveld voor hun tomeloze inzet!

### **6. Verslag van de ALV van dit voorjaar**

Het verslag wordt ongewijzigd goedgekeurd.

### **7. Aanpassing reglement art. 18**

Ons reglement is taaltechnisch wat verouderd en behoeft wat aanpassingen. De aanwezigen gaan akkoord met het gedane voorstel.



### **8. Ingekomen vragen**

Er zijn geen vragen binnen gekomen vanuit de leden. Het bestuur heeft wel wat vragen aan de leden: rijd s.v.p. stapvoets, laat pakjes zo veel mogelijk bezorgen bij ophaalpunten en maak de vuilcontainers niet te zwaar (max. 24 kg) zodat forse prijsverhogingen vanuit Renewi voorkomen kunnen worden. Eventueel kan er ook een vuilcontainer gedeeld worden met burens.

### **9. Viering 50-jarig jubileum**

Op 25 maart 2024 bestaat ons park 50 jaar. De vraag is of de leden dit heuglijke feit willen vieren. Hiervoor zal dan een feestcommissie opgericht moeten worden. Kosten: ca. € 40 per woning extra bijdrage. De leden geven de voorkeur aan het niet vieren. Het voorstel wordt gedaan om de eerstvolgende ALV op een avond rond die datum te plannen en dan aansluitend een iets uitgebreider hapje/drankje. Dit voorstel wordt aangenomen; het bestuur zal hier verder invulling aan geven.

### **10. Sparen voor zaken die slijten**

We hebben nu ca. € 9.000 spaargeld. Het voorstel is om in etappes wat extra te sparen i.v.m. te verwachten grotere uitgaven. Dit zal gaan om een bedrag van ca. € 10 per woning per jaar. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### **11. Begroting Algemene Kosten 2024**

Zonder jubileum-feest komt de bijdrage 2024 op € 125 per woning per jaar. De aanwezigen gaan hiermee akkoord.

### **12. Betaling van algemene bijdrage**

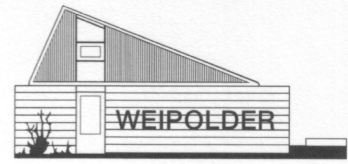
De voorzitter doet het dringende verzoek om zowel de bijdrage (€ 125 per woning per jaar) als de kosten voor de vuilcontainers (€ 300 per container per jaar) in de maand januari te voldoen, om zo onze penningmeester geen onnodig extra werk te bezorgen. Bij uitzondering kan er, als het echt ondoenlijk is om de kosten in 1 maand te voldoen, eventueel een oplossing gezocht worden. Hiervoor kan per mail een verzoek worden ingediend bij de penningmeester, maar houdt u er rekening mee dat alle bestuurs- en CvT-leden deze mails ook kunnen lezen.

### **13. Informatie van de heer Troost**

De heer Troost is hier aanwezig om een korte toelichting te geven op de scenario's na het aflopen van de erfpachtvereenkomst in 2049.

Het bestuur heeft al een voorbespreking gevoerd met de heren Troost Sr. en Jr. en hierna zijn de vragen die het bestuur had alvast geïnventariseerd. Deze worden na de vergadering op de website gezet. De voorzitter stelt voor om alle vragen van de leden ook zo veel mogelijk te verzamelen, zodat in één keer alle vragen kunnen worden voorgelegd aan Patrisan. Vragen graag per mail aan het bestuur sturen, dus niet aan Patrisan. Een belangrijk punt voor de toekomst is het bestemmingsplan. De Gemeente GO staat positief tegenover woonbestemming, de Provincie vooralsnog niet, maar een definitieve stellingname kan nog jaren duren. Financiering kan lastig zijn, maar het is uiteraard aan de leden zelf om de mogelijkheden hieromtrent te onderzoeken.

De heer Troost deelt mee dat er na het aflopen van de erfpachtvereenkomst in 2049 drie opties zijn:



- 1) De woningeigenaar koopt de grond waarop zijn woning staat (ca. 99 m<sup>2</sup>) en eventueel aangrenzende tuingrond. M.a.w. verkaveling, waarbij de oppervlakte door het kadaster opnieuw geregistreerd wordt. Indicatieve prijs grond: € 200 per m<sup>2</sup>.
- 2) Patrisan koopt de woning
- 3) De erfpachtovereenkomst wordt verlengd

Na 2049 zal Patrisan in ieder geval stoppen met het onderhoud van de algemene voorzieningen/ infrastructuur op het park. Dit zal dan moeten worden uitgevoerd door de op te richten Vereniging van Grondeigenaren, waarvan alle 60 woningen verplicht lid zijn en elk lid dus voor 1/60 deel eigenaar is van de algemene grond. Bijvoorbeeld de hoofdriolering loopt over algemene grond (langs de hoofdweg), waarvoor dan een bredere strook vrijgehouden zal moeten worden. Het advies van de heer Troost is om voor dergelijke zaken een Commissie op te richten.

Afgesproken wordt de vragen van de leden voor 1-1-2024 te verzamelen. Vanuit de overheid zal het bestemmingsplan (permanente bewoning of recreatie) afgewacht moeten worden. De verkavelings-tekening zou wel alvast aangevraagd kunnen worden. Voor aankoop van de grond is wel een meerderheid van de leden nodig. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met het punt dat de verkoopbaarheid van de woning moeilijker zal worden gedurende en na afloop van de erfpachtovereenkomst.

#### **14. Sluiting**

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering om 11:17.