

## BEKNOPT VERSLAG:

### ALGEMENE LEDENVERGADERING BEWONERSVERENIGING DE GAARDEN

Datum: 02.04.2025

Locatie: Wijkcentrum Essesteijn, Elzendreef 10 te Voorburg

Aanvang: 20.00 uur

Aanwezig: **Bestuur:**

Voorzitter/secretaris: Edgar van de Brug,

Waarnemend penningmeester: Nico Willemse

Assessor: Margriet Vermij

Activiteitencommissie: Annelies Homminga

Huurderszaken: Nico Willemse

#### **Leden:**

mw. Liesbeth Polman, hr. Frank Cruts, hr. Frank v. Toen, hr. Idsert Joukes, hr. Duncan Hallesleben, mw. Yolanda Beckers, mw. Dicky Doorn, hr. Rob van der Burg, Hr. Frank Glas, hr. Frank Gilmoor, mw. Neeltje Gilmoor.

#### **Niet leden:**

hr. Brian Bolthuis, hr. Jan van de Graaf, mw. Charlotte Lukassen, mw. Romy de Korte, mw. Delphine Buyse.

## WELKOM

### 1. Opening,

#### a. Welkom

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen welkom en stelt het bestuur aan de aanwezigen voor.

#### b. Vaststellen agenda

##### - *Ingekomen stukken*

Er zijn geen ingebrachte stukken

##### - *Ingebrachte agendapunten door leden*

Gevelisolatie, glazenwasser, vernieuwen en/of schoonmaken daken (brief Vesteda?) en een brief over de WOZ-waarde. Deze punten worden behandeld bij ag.pnt. 8 WVTTK.

#### c. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen.

## TERUGBLIK 2024

### 2. Behandeling en vaststelling Jaarstukken 2024

#### a. Notulen Algemene Ledenvergadering 2023

*Het verslag wordt met algemene stemmen goedgekeurd en vastgesteld.*

#### b. Activiteitenagenda Bestuur 2024 = Jaarverslag 2024

Het Jaarverslag is een chronologisch overzicht van alle activiteiten die in het afgelopen jaar zijn uitgevoerd door het bestuur.

Opm. Idsert Joukes: aanpassen datum afstemming taxateur van de gemeente vond plaats op 05.11.24

*Het Jaarverslag wordt met algemene stemmen goedgekeurd en vastgesteld.*

c. Financieel overzicht 2024

De penningmeester licht toe dat er in 2024 twee grote uitgaven zijn geweest. Dit betreft het diner voor de aftredende bestuursleden, de heer Idsert Joukes en de heer Frank Cruts. Tevens is er door de BVDG een mooie partytent aangeschaft voor uitvoerende activiteiten. Deze partytent zal zich snel terugverdienen, doordat we besparen op toekomstige huurkosten. Verder zijn er geen opmerkingen.

*Het Financieel overzicht 2024 wordt met algemene stemmen goedgekeurd en vastgesteld.*

d. Controle kascommissie 2024

Frank Cruts woordvoerder van de Kascommissie heeft samen met Frank van Toen op 14 februari 2025 de financiële verantwoording 2024 van de vereniging beoordeeld en is van mening dat het saldo van de bank per 31 december 2024 de financiële staat van de vereniging juist weergeeft.

1. Decharge Bestuur voor het gevoerde financiële beleid 2024

*De ALV verleent met algemene stemmen decharge van het Bestuur inzake het gevoerde financiële beleid 2024.*

2. Vaststellen Kascommissie 2025

*De heren Cruts en Van Toen stellen zich wederom beschikbaar als Kascommissie voor het jaar 2025*

## **VOORUITBLIK 2025 EN VERDER**

### **3. Behandeling en vaststelling jaarstukken 2025**

a. Jaarplan 2025

De vergaderingen van het Bestuur vinden ongeveer 4x per jaar plaats. De Activiteiten Commissie is van plan om de buurtfeesten in de wijk wat vaker per jaar te doen plaatsvinden. De plannen zijn om in juli het Zomerfeest te doen. Burendag zal gewoon doorgaan in september maar dan wat kleinschaliger. En uiteraard 4 keer per jaar zwerfvuil rapen. Afgelopen zaterdag werden 23 volle vuilzakken opgehaald door de vrijwilligers. Dit jaar werd er in januari voor het eerst een Nieuwjaarsborrel georganiseerd, en dat was erg gezellig.  
*Het Jaarplan 2025 wordt voor kennisgeving aangenomen.*

b. Begroting 2025

*De Begroting 2025 wordt met algemene stemmen goedgekeurd en vastgesteld.*

1. Vaststelling contributie 2026 (15 Euro per jaar)

*De contributie voor 2026 wordt met algemene stemmen goedgekeurd en vastgesteld.*

2. In 2024 hadden we 84 leden die hebben betaald, waarvan er 6 leden al in 2024 voor het jaar 2025 hebben betaald. 90 betalende leden halen we al jaren niet. Dit is een teleurstellend getal op de 256 woningen in de Gaarden.

Het probleem is dat het lastig om meer leden te krijgen. Er zijn ook veel expats in de wijk die geen behoefte hebben om lid te worden.

De communicatie vanuit het Bestuur kan nog steeds beter. Voor dit jaar gaan we flyeren.

#### 4. Samenstelling Bestuur

##### a. Opvolging Penningmeester

Geen kandidaten gemeld.

De voorzitter licht toe dat Nico Willemse nog steeds het penningmeesterschap waarneemt en dit combineert met Huurderszaken.

##### b. Opvolging Secretaris

Geen kandidaten gemeld.

De voorzitter zegt hierover dat ook hij de functie van voorzitter combineert met die van secretaris tot er zich iemand meldt.

#### 5. Vesteda

##### a. Huurverhoging 2025

Nico Willemse, Huurderszaken deelt mee dat Vesteda nog geen officiële brief huurverhoging heeft gestuurd. De midden huur mag met maximaal 7,7% verhoogd worden. Vesteda is binnen de normen van het ministerie gebleven. Voor de gereguleerde woningen als de geliberaliseerde woningen is er een voorgenomen huurverhoging van 4,1 %. Daar zullen we geen bezwaar tegen maken.

##### b. Activiteiten 2025

Vesteda heeft gemeld dat alle vrijgekomen huizen in de Appelgaarde worden verkocht. De zittende huurders in de Appelgaarde kunnen een verzoek tot koop indienen bij makelaar Esther Offringa ([esther@rottgering.nl](mailto:esther@rottgering.nl)), waarna de huurder een koop aanbieding krijgt. Belangrijk is om de huur niet op te zeggen voordat een verzoek voor een aanbieding voor koop van de woning wordt gedaan.

De huizen in de Kersengarde worden niet te koop aangeboden.

##### c. Punten voor het Voorjaarsoverleg

1. Energielabel. Wanneer gaat Vesteda het label aanpassen? Het Energielabel stamt uit 2016, en geldt voor 10 jaar. In 2016 hebben alle woningen energielabel C gekregen. In 2021 zijn de regels voor energielabels gewijzigd.

2. Bodemisolatie.

Een aantal huizen hebben een brief ontvangen en op een aantal plekken is er isolatie aangebracht met polystyreenkorrels. Waarom is er daarvoor gekozen? Bij 1 woning, KG235, is na aanbrenging van de korrels een rioolverstopping ontstaan, doordat er een gat in de rioolpijp zat. Die was ontstaan doordat de rioolpijp was geknakt, door verzakking van de grond. Bij KG 85 bleek dat eerst de kweektaal-isolatie moest plaatsvinden, voordat geïsoleerd kan worden met polystyreenkorrels.

3. Schoonmaken schuine daken.

Twee jaar geleden is er een aanvang gemaakt met het schoonmaken van de schuine daken. De vraag is of het nodig is. Sommigen vinden het een mooie natuurlijk biotoop. Maar wanneer het mos nat wordt zorgt het voor heel veel druk op de daken. Dit kan lekkages veroorzaken. De dakbedekking bestaat uit aluminium platen en die kunnen gaan roesten. Deze platen zijn uit 1996. Hoe lang gaan die mee? In de Appelgaarde heeft de firma Van Alphen de daken deels schoongemaakt.

4. Schuttingen.

Alleen voor de hoekwoningen van de Kersengarde kunnen de lange schuttingen door Vesteda worden vervangen. De tussenschuttingen en de achterschuttingen zijn voor rekening van de huurders.

**6. Activiteiten in de Gaarden 2025**

- a. Zomerfeest wordt gehouden in de eerste of tweede week van juli. Het is nog niet bekend hoe en wat we gaan doen. Info volgt nog.
- b. Burendag zal eind september op kleine schaal plaatsvinden.
- c. Vier keer per jaar zwerfvuil pikken. Iedereen is welkom voor een praatje en drankje. Men hoeft niet perse 'te pikken'.
- d. In 2026 zal de Nieuwjaarsborrel voor de tweede keer plaatsvinden.
- e. De Activiteitencommissie wil voor deze activiteiten een App ontwikkelen. Delphine wil graag meedenken! Toch zijn er meerdere leden die alle informatie via e-mail willen ontvangen. Dat blijven we in elk geval ook doen.

**7. Voortgang Herontwikkeling Appelgaarde 2-4 e.o.**

- a. Van het project Appelgaarde 2-4 hebben we vanuit de gemeente en de projectontwikkelaar de laatste tijd weinig vernomen. Er wordt gewerkt aan een haalbare business case. Zodra die er is, zal er een bijeenkomst met omwonenden georganiseerd worden. Voordat er iets kan gebeuren moet Tennenet de bekabeling ondergronds brengen op 30 meter diepte, dit is op zijn vroegst in 2030 gerealiseerd.

- b. De velostrada vanaf de Populierendreef richting Den Haag gaat dit jaar gebouwd worden (?). Wat gebeurt er dan met de kruising Hofzichtlaan/Populierendreef/Appelgaarde? Er moet een toegangsweg komen onder de velostrada naar onze wijk voor bewoners (?). Het bestuur geeft aan dat de gemeente LV en de projectontwikkelaar hebben laten weten dat de ontwikkeling van de Velostrada niet valt binnen de scope van het project. Er is nog veel onduidelijk.
- c. Wat gaat er met Aegon gebeuren? Dit is onbekend, en valt onder de regio Den Haag.

## **8. WVTTK**

- a. Verduurzaming/van het gas af
  - i. Er was een groep "Buurkracht" samengesteld. Maar miste een voldoende professionele aanpak.
  - ii. Een buurtopslag of warmtenet wordt in de wielen gereden door AG 2-4.
  - iii. Nuttige informatie kunnen we met elkaar delen op de website.
- b. Gevel isolatie Frank AG 3  
De rode grintplaten aan de achterkant van de huizen zijn slecht en/of helemaal niet geïsoleerd. Frank heeft kurkplaten tegen de grintplaten aan geplaatst. Groot succes met betrekking tot de isolatie. Voor dit soort isolatie is subsidie beschikbaar. Dit is veel uitzoekwerk geweest maar Frank wil graag informatie delen met geïnteresseerden.
- c. Glazenwasser  
Zoals te lezen was in de buurtapp. was er commotie ontstaan rondom de glazenwasser. Ramen werden niet gewassen, er werd teveel geld gevraagd, enz. Hier kan de BVDG weinig aan doen. Het is een overeenkomst tussen de glazenwasser en de individuele bewoner. Onduidelijk: mogen er meerdere glazenwassers in een wijk bezig zijn? Hoe werkt dat met concessies?
- d. Parkeerbeleid gemeente.  
The Mall gaat t.z.t betaald parkeren invoeren. Dit zal veel overlast veroorzaken in de omringende wijken. Daartoe is een enquête uitgeschreven voor de omringende wijken. Deze is vooralsnog afgekeurd, en er komt een nieuwe enquête. Het gaat in ieder geval geld kosten: blauwe zones of vergunningen kosten geld, want de kosten voor de handhavers en hun voertuigen moeten worden gedekt. Bij de parkeerplaats KG 1-7 is er op piekdagen al veel overlast.
- e. Idee bewonersapp voor serieuze berichten.  
Zoals bij ag.pnt 6. Activiteitencommissie een App aan de orde kwam willen we voor inhoudelijke/serieuze zaken ook een App ontwikkelen. Alleen zenden berichten door bestuur. Nagekomen

bericht: inmiddels hebben we een serieuze berichten app, waarin iedereen kan zenden, niet alleen het bestuur. Dit werkt tot nu toe prima.

f. WOZ

Idsert deelt mee dat "Eerlijke WOZ" een brief heeft verspreid over gratis service om bij de gemeente de WOZ waarde omlaag te krijgen.

- i. Op last van de Waarderingskamer moest de gemeente werkwijze waardering huizen aanpassen.
- ii. In heel Leidschendam-Voorburg zijn de huisprijzen 13% gestegen.
- iii. Idee van Idsert: door goed af te stemmen over de WOZ, heb je partijen zoals Eerlijke WOZ niet nodig.
- iv. Het eenvoudigste is om de gemeente te bellen en zeggen dat de waardering van je huis omlaag moet. De tijd om bezwaar te maken is voorbij. Maar als je reeds gestart, bent geldt dat niet.

## 9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 22.10 uur en bedankt de aanwezigen voor hun inbreng en nodigt hen uit voor een hapje en een drankje aangeboden door het bestuur.