



# **BEWONERSVERENIGING “DE GAARDEN”**

## Notulen Algemene Ledenvergadering van Bewonersvereniging De Gaarden

Onderwerp	Jaarlijkse algemene ledenvergadering	
Kenmerk		
Status		
Datum	26-03-2009	
Locatie	Dekkershoeve vergaderzaal Essepad 6 2272 JS Voorburg	
Aanwezig namens het bestuur	P.J. de Haas	Voorzitter
	J. Bijl	Penningmeester
	M. Veldkamp	Secretaris
	H. Nelck	Lid bestuur
	O. Schauten	Lid bestuur
	W. Elshove	Webmaster
Aanwezig namens de bewoners	Zie intekenlijst	
Afwezig met kennisgeving	Dhr. en mw. Jutte-Rodenburg	Lid Lid
Notulist	M. Veldkamp	
Volgend overleg	Nog onbekend	

### **1. Opening**

Om 20:07 uur opent de heer De Haas de vergadering. Hij maakt excuses voor de late verspreiding van de stukken, welke het gevolg is de extreme drukte op het secretariaat. We hebben als vereniging een bezwaarschrift ingediend bij de provincie betreffende de mogelijke bodemverontreiniging en we zijn naar de inspraakavond geweest bij de gemeente. Deze laatste avond betrof alle door ons gesignaleerde problemen in de wijk van parkeer- en verkeersoverlast tot mogelijke bodemverontreiniging. We hebben er een uitgebreide presentatie gegeven waardoor het op het secretariaat extreme druk was. Tenslotte hadden we ook nog te maken met ziekte en beperkte capaciteit. De stukken (jaarverslag, agenda, financieel overzicht en notulen algemene ledenvergadering 2008) liggen in de zaal en zijn na afloop van de vergadering op te vragen bij het secretariaat.

Iedereen krijgt de gelegenheid om de stukken te lezen en vragen te stellen.

Er wordt de vraag gesteld of de jaartallen boven het jaarverslag correct zijn. De heer De Haas legt uit dat deze jaartallen (jaarverslag 2007-2008) inderdaad juist zijn. Hij legt uit dat het om december 2008 gaat en niet om januari.

Dhr. Schauten komt de vergadering binnen. Aangegeven wordt door de heer De Haas dat de heer Schauten recentelijk advocaat is geworden en nu een Meester-titel heeft. Met zijn arriveren is het bestuur compleet. De heer Schauten verontschuldigd zich voor zijn verlate entree vanwege het naar bed moeten brengen van zijn kinderen.

Er zijn geen directe vragen naar aanleiding van het jaarverslag.

De heer De Haas geeft aan dat de laatste drie maanden erg hechtsich zijn geweest door allerlei activiteiten, en dat hij naar aanleiding van die activiteiten die middag is gebeld door de gemeente dat wethouder Beimers een onderhoud wil met de bewonersvereniging.

## **2. Ingekomen stukken**

Er zijn geen ingekomen stukken.

## **3. Vaststellen verslag van de Algemene Ledenvergadering d.d. 03 april 2008 (onder voorbehoud)**

Het verslag wordt per pagina doorgenomen.

**Pagina 1:** Naar aanleiding van pagina 1 zijn er geen opmerkingen

**Pagina 2:** Dhr. Smid heeft een vraag naar aanleiding van informatie op pagina 2: Hij vraagt of er gele strepen komen aan het begin van De Gaarden. De heer De Haas legt uit dat er door de gemeente een enquête is gehouden onder zo'n 20 direct omwonenden en dat die volgens de gemeente daarop onvoldoende hebben gereageerd. Daaruit heeft de gemeente de conclusie getrokken dat er onvoldoende draagvlak is voor parkeerremmende maatregelen. Tot onze grote verrassing bleek vervolgens dat de bochten bij de eerste ingang van de Appelgaarde geel waren geschilderd. Dat is een volslagen nutteloze actie, aangezien het wegenverkeersreglement al voorziet in een parkeerverbod in de bochten. We zullen het punt opnieuw voorleggen in het aankomende gesprek met wethouder Beimers. Het onderwerp maakte ook deel uit van onze presentatie voor de gemeenteraad en we hebben de indruk dat men de problemen zo langzamerhand serieus begint te nemen.

Mevr Hulsbergen reageert naar aanleiding van punt 4 van de notulen betreffende het huis/grofvuil dat gedumpt wordt. Het vuil staat er inmiddels weer erg lang. Vorig jaar heeft het bestuur aangegeven het probleem mee te nemen en de vraag om een toelichtingsbord door te geven. De vraag is wat de stand van zaken is. De heer De Haas legt uit dat een bord niet erg doeltreffend is gezien de neiging van mensen om zich er niets van aan te trekken. De heer De Haas adviseert het om het Meldpunt Openbare Ruimte te bellen om het probleem aan door te geven aangezien dat vaak wel werkt. Mevrouw Hulsbergen geeft aan dat zij het geen goede zaak vindt dat bewoners moeten bellen voor problemen veroorzaakt door medebewoners. De heer De Haas geeft aan het met haar eens te zijn, maar dat er helaas op dit moment geen alternatief voor bestaat. Mevrouw Hulsbergen geeft een voorbeeld van het goed werken van het Meldpunt Openbare Ruimte in dit soort zaken.

De heer Van Eijk geeft aan briefjes op te hangen (in plastic hoesjes) tegen het onjuist achterlaten van grofvuil. Hij heeft daar goede ervaringen mee. Het briefje wordt opgehangen op de plek van het gestorte afval. Het bestuur vraagt de heer Van Eijk om de tekst van het briefje om dit mee te kunnen nemen naar het Wijkplatform om daar aan te kunnen geven dat dit blijkbaar een werkzame oplossing is.

Mevrouw Eschauger heeft goede ervaringen met persoonlijk op mensen af te stappen. Ook laat zij anoniem soms een briefje achter achter de ruitenwissers van fout geparkeerde auto's met het verzoek in de toekomst meer aandacht te besteden aan correct parkeergedrag. Haar ervaring is dat dit goed werkt.

**Pagina 3:** Dhr. Smid vraagt naar aanleiding van punt 6 op pagina 3 hoe zit het met de reiniging van de ventilatiesystemen. Het bestuur geeft aan dat de praktijk uitwijst dat de ventilatiekanalen niet te reinigen zijn zonder professionele materialen en apparatuur. De reiniging de ventilatiesystemen moet derhalve worden gedaan door Vesteda.

Ook naar aanleiding van punt 6 op pagina 3 vraagt mevrouw Eschauger of het gezien de hoge huren niet mogelijk is om van Vesteda te eisen dat in alle keukens een afzuigkap wordt gemonteerd. De huidige afzuiging is onvoldoende. De heer De Haas geeft aan dat op het huidige systeem geen afzuigkap kan worden aangesloten. Mevrouw Eschauger geeft aan dat een afvoer naar buiten voor de hoekwoningen wel een optie zou zijn. Het bestuur geeft aan het eens te zijn met de kritiek en geeft aan het probleem mee te zullen nemen naar het overleg met Vesteda. In de nieuwe keukens die op dit moment worden opgeleverd zit wel een afzuigkap, maar dat is een zogenaamde recirculatiekap en deze is niet aangesloten op het afzuigstelsel.

**Pagina 4:** Naar aanleiding van pagina 4 zijn er geen opmerkingen

**Pagina 5:** Naar aanleiding van pagina 5 zijn er geen opmerkingen

**Pagina 6:** Naar aanleiding van pagina 6 zijn er geen opmerkingen  
Hiermee worden de notulen vastgesteld.

#### **4. Jaarverslag**

In de agenda staat nog dat dit verslag zou gaan over de periode maart 2007-maart 2009. Dit hebben we na overleg gewijzigd. Boven het jaarverslag staat abusievelijk januari 2007 – januari 2008. Dat moet zijn periode januari 2008- januari 2009.

- **Verkoop van de woningen aan de Appelgaarde:**

De heer De Haas vermeldt dat er aan de Appelgaarde een leegstand is van zo'n tien huizen en dat nummer 90 opnieuw in de verhuur is gegaan. Op de Kersengarde zijn er ook een aantal leegstaande woningen. Het bestuur heeft de indruk dat de verkoop niet erg hard gaat. Mevrouw Hulsberg geeft aan dat er in ieder geval één verkocht is aan een langdurig zittende huurder.

De heer Schauten geeft aan dat hij van de bouwtechnisch medewerker van Vesteda heeft begrepen dat er twee verkocht zijn aan zittende huurders, maar officieel hebben we daar nog geen bericht van gehad.

De heer Swart zou graag richtprijzen weten voor de verschillende types woningen. Het bestuur geeft aan dat de richtprijzen zijn genoemd in de Nieuwsbrief en dat het gaat om een bedrag van EUR 287.000 voor de lage woningen en EUR 335.000 voor de hoge woningen.

Dat is de verkooprichtprijs voor zowel de zittende huurder die zijn eigen woning wil kopen alswel een koper van buitenaf die een leegstaande woning wil kopen. Vesteda past geen korting toe voor zittende huurders. Soms gaat er marginaal iets van de prijs af. Dan wordt bijvoorbeeld het bedrag EUR 317.000 in plaats van EUR 335.000.

De heer Swart geeft aan dat toen hij in het bestuur zat van de locatie afdeling van de Woonbond dat hij een voorstel heeft gedaan aan de Woonbond afdeling Zuid Holland met als doel te komen tot een wettelijke bepaling over korting op de aankoopprijs van een huurwoning voor zittende huurders. Het idee is dat in de huur een bedrag verdisconteerd zit voor de afschrijving. Het voorstel is om huurders kortingen te geven op de aankoopprijs naar gelang de huurtijd. Dit voorstel is door de Afdeling Zuid Holland van de Woonbond unaniem aangenomen. Deze afdeling zou het voorstel verder brengen naar de landelijke divisie van de Woonbond en die zou op hun beurt de politiek moeten zien te overtuigen. De vraag is of dit is gebeurd. Onze bewonersvereniging zou terugkoppeling hebben moeten ontvangen op dit punt. Het bestuur weet echter van niets in deze en zal nagaan wat er met het voorstel is gebeurd. We zijn als vereniging in ieder geval niet op de hoogte gebracht van enig resultaat in deze, niet in positieve en niet in negatieve zin.

Het bestuur heeft Vesteda bij aanvang van de verkoopplannen gevraagd een korting te geven op de huurprijs voor de zittende huurders, maar dat verzoek hebben ze naast zich neergelegd.

Een bewoner geeft aan dat de makelaar bij hen is langs geweest en dat deze heeft aangegeven geen onderscheid te maken tussen huurders en niet-huurder ten aanzien van de koopprijs en als de huurder niet het gevraagde bedrag wil betalen dan verkoopt Vesteda de woning niet.

- **Bodemverontreiniging:**

We zijn op het Wijkplatform over de problematiek geïnformeerd door een (inmiddels voormalig) tuinder van volkstuinencomplex Tederingshof aan de Schipholboog. Er is daar sprake van ernstige bodemverontreiniging. Eerst heeft de gemeente geprobeerd de boot een beetje af te houden, maar inmiddels mogen de tuinders niet meer het slootwater gebruiken voor bevoeding, wordt er afgeraden het voedsel te eten dat er geproduceerd wordt en mogen tuinders niet dieper graven dan een halve meter. Ook zijn er 2 tuinen uit productie genomen en deze zijn “openbaar groen” geworden. De Schipholboog is wat bodem betreft volledig verbonden met de woonwijk Essesteijn. Alle sloten lopen door. Grondwaterstromen zijn onbekend en het is dus onvoldoende duidelijk of, en zo ja hoe de vervuiling zich verspreid. Een aantal van de oorspronkelijke sloten zijn gedempt en de vraag is waarmee dat is gebeurd. Wij hebben dan ook aan de gemeente aangegeven dat we willen weten waar we aan toe zijn. In het Wijkplatform heeft het bestuur gevraagd om een bodemonderzoek in de wijk. Als suggestie voor een adres om te onderzoeken is Appelgaarde 245 gedaan. Op dit adres woont de secretaris met haargezin en in dit gezin zijn veel onverklaarbare gezondheidsproblemen en is regelmatig sprake van ernstige stankoverlast in huis welke niet afkomstig is van rioolproblemen. De aanhoudende gezondheidsklachten van het gezin lijken locatiegebonden te zijn. Het bodemonderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. In dit onderzoek door de firma Adverbo (“huis”-onderzoeksbureau van de gemeente) zijn een aantal cruciale fouten gemaakt. De belangrijkste is dat er niet bemonsterd is op de vooraf afgesproken plaats, namelijk de plek waar oppervlakkig grondwater stond (en staat), maar zo ver mogelijk daarvandaan, op het hoogstgelegen deel van de kruipruimte. Omdat verwacht kan worden dat de verontreiniging is verspreid via het oorspronkelijke slootpatroon, en de hoge stand van het grondwater in de kruipruimte een waarschijnlijke indicatie is voor de aanwezigheid van zo’n oorspronkelijke (inmiddels gedempte) sloot, is het een onbegrijpelijke zaak dat er voor gekozen is zo ver mogelijk daarvandaan te bemonsteren. Ook het bemonsteren zelf is verkeerd gedaan, zo

hebben de makers van het rapport gewoon schriftelijk toegeven, alleen het mogelijke gevolg daarvan (onrealistische meetgegevens) wordt gebagatelliseerd. De uitkomsten van het rapport hebben eindeloos lang op zich laten wachten, ondanks herhaald aandringen van onze kant zodat de uitkomsten pas beschikbaar kwamen na de belangrijke bijeenkomst van de provincie over deze problematiek. Uit de nu gepubliceerde gegevens blijkt dat de verontreinigingen hoger zijn dan normaal (achtergrondwaarde), maar lager zijn dan het punt waarop de gemeente verplicht is in te grijpen (interventiewaarde). Van een heleboel gegevens is aangegeven dat de meetwaardes weliswaar veel te hoog waren, maar dat de monsters formeel te klein waren om betrouwbaar resultaat te geven. Hierin heeft men geen aanleiding gezien om het onderzoek opnieuw te doen, danwel om het onderzoek uit te breiden. Deze problemen heeft het betsuur op de inspraakavond van de gemeente naar voren gebracht en verschillende raadsleden toonden interesse. Ook volgende week dinsdag is er weer een inspraakmogelijkheid over dit onderwerp in de gemeenteraad en ook daar zullen wij van ons laten horen. We komen dan ook terug op dit onderwerp.

- **Wijkplatform 2008**

Vertegenwoordiging van het bestuur is altijd aanwezig op het Wijkplatform Essesteijn. Daar bespreken we alle problemen van de wijk; het verzakken van de wijk, de ernstige parkeerdruk, verkeersveiligheid, achterstallig groenonderhoud etc.. Er is daar bijvoorbeeld extra aandacht gevraagd voor de hand-over-hand toenemende parkeerdruk. Deze loopt zo erg uit de hand dat mensen soms worden bedreigd om een parkeerplek. Ook zijn er gebruikers van buitenaf die bewoners de suggestie hebben gedaan om maar buiten de wijk te parkeren. Dit gaat echt de verkeerde kant op.

De heer Kreisler vraagt hoe lang geleden ze hebben ontdekt dat er verontreinigingen zitten. Hij geeft aan uit ervaring te weten dat verspreiding van vervuiling via grondwater erg hard kan gaan. De heer De Haas geeft aan dit beeld te delen. Vanwege het grote aantal bouwactiviteiten op en in de wijk is er heel veel gepompt aan het grondwater, wat sterke stroming van dat (mogelijk vervuilde) grondwater door de wijk tot gevolg had. De heer De Haas geeft aan dat het laad en losstation van de NAM de vermoedelijke basis is van de vervuiling. Dit terrein ligt nog steeds braak. Op de plek van het huidige woonwagencamp heeft een jaknikker gedaan. Het woonwagencamp staat (daarom?) volledig op steen. De boorgaten werden gespoeld met barium en dat is een van de verontreinigingsmaterialen die in ruim meer dan de achtergrondwaarde is aangetoond in het bodemwateronderzoek bij Appelgaarde 245.

Dhr. Van Reijn geeft aan dat er jaren geleden al problemen waren op de Klaverweide en de Distelweide. De heer De Haas geeft aan dat de heuvel in de Klaverweide een afgedekte vuilnisbelt is en dat dat ook een bron van ellende is. Deze heuvel is afgedekt met een laag grond, maar op sommige plekken bleek recentelijk deze laag te dun (minder dan een halve meter) te zijn en maatregelen zouden volgen volgens de gemeente.

Dhr. Sorgdrager verlaat met excuses de vergadering.

- **Belangenbehartiging bij Vesteda**

Bij Vesteda doen we ons best om onze belangen te behartigen. Dit gaat soms wat stroef, we hebben soms het gevoel van eenrichtingsverkeer. Vesteda heeft aangegeven dat zij voornemens zijn de huur voor de huurprijswetwoningen met 2,5 % te verhogen. Mocht u volgens het puntentotaal aan de maximale huurgrens zitten geldt dit natuurlijk niet. In de Huurwijzer kunt u de puntentotalen nakijken. Bij Vesteda kunt u de door hen berekende totalen opvragen. Alle oppervlaktematen moeten worden gemeten op 1.50 meter. Dit is anders dan dat een makelaar meet, want die meet gewoon vaak van uithoekje tot uithoekje, ongeacht

de al dan niet beschikbare stahoogte. Voor de liberale sector is nog niets bekend. De huurprijs in de liberale sector wordt in principe vrijgelaten. Er zit daar dus geen maximum aan. Mocht u het niet eens zijn met de voor u berekende huur kunt u dit altijd aanvechten via de huurcommissie.

## **5. Plannen van het bestuur voor 2009**

Het bestuur wil in grote lijnen verder gaan op de ingeslagen weg. We willen af van de parkeerdruk en af van onveilige situaties. Ook aan de druk op de wijk van buitenaf willen we wat doen. Het bestuur heeft gevraagd op de gemeentepresentatie die we hebben gehouden, om preventief onderhoud en om dan alles in een keer aan te pakken. Dit in plaats van het dure ad hoc onderhoud op basis van meldingen bij het Meldpunt Openbare Ruimte. Het gaat ook vaak om grotere problemen en die horen eigenlijk ook niet thuis bij het Meldpunt.

De heer Swart geeft aan dat bij de oplevering van de woningen er vele woningen waren met een parkeerplek voor de deur. Bij berekening van de parkeerplaatsen in de wijk is volgens hem uitgegaan van anderhalve parkeerplek per woning. Parkeerplaatsen direct voor de woningen was het idee. Die oorspronkelijke parkeerplekken zijn in de loop der jaren vrijwel allemaal voortuintjes geworden. Wanneer we besluiten dat die tuintjes tuintjes moeten blijven, moet er ergens anders in het plantsoen plek gemaakt gaan worden voor parkeren. De heer De Haas geeft aan dat het hierbij gaat om huizen zonder carport. Ook is het volgens hem door de verzakking nauwelijks nog mogelijk de nog beschikbare parkeerplaatsen te benutten. De oorspronkelijke plaatsen zijn ook berekend op auto's van 35 jaar geleden en de auto's zijn steeds groter geworden waardoor ook veel auto's niet meer op de oorspronkelijke, kleine parkeerplaatsen passen.

Mevrouw Eschauger vraagt zich af of niet een groot deel van het probleem wordt veroorzaakt door het feit dat steeds meer mensen een tweede en soms zelfs een derde auto hebben. De heer De Haas geeft aan dat dat een landelijke trend is en dat dat probleem niet oplosbaar is voor de bewonersvereniging.

De heer Van Reijn vraagt wat we willen gaan doen aan de parkeerdruk. De heer De Haas legt uit dat de parkeerdruk aan de kant van de Appelgaarde is ontstaan door de aanleg van het Aegonplein. Daarna is er ook parkeerdruk gekomen aan de kant van de Kersengarde vanwege de komst van het Symfoniegebouw. Hierbij is, ondanks protesten van de vereniging, een norm gehanteerd van 1 parkeerplek op 7 werknemers. De situatie is gevaarlijk. Het is zeer onoverzichtelijk. We wachten op de eerste klap. De gemeente wilde deze problemen oorspronkelijk oplossen door van de wijk een blauwe zone te maken, maar dat idee is gelukkig komen te vervallen aangezien het maar een deel van de problemen oplost en er nieuwe problemen door ontstaan welke zeker zo moeilijk oplosbaar zijn. We vragen de gemeente om er voor te zorgen dat we verlost worden van de parkeerders in de inritten van De Gaarden en om zorg te dragen voor extra parkeerplaatsen buiten de wijk. Hierbij kan worden gedacht aan een parkeergarage. De druk op parkeerplekken als gevolg van treinreizigers neemt ook toe en mogelijk kan een parteerterrein bij een anders station extra ruimte creëren bij ons. Het wachten is nu eerst op de door de gemeente toegezegde inventarisatie van de achtergrond van de parkeerders. Wanneer we de achtergrond weten kunnen we gericht werken aan een oplossing. Aegon heeft werknemers in het verleden soms verwezen naar de Appelgaarde om te parkeren maar dat beleid is ten einde. Tegenwoordig is er sprake van dat Aegon zelf op eigen terrein een eigen extra parkeergarage wil bouwen voor haar werknemers, maar wanneer het grootste deel van de problemen worden veroorzaakt door bijvoorbeeld treinreizigers lost dat de problemen maar zeer ten dele op.

Mevrouw Spaans vraagt of de auto's die in de inritten staan niet bekeurd kunnen worden. De heer De Haas legt uit dat dat niet mogelijk is omdat het openbare (informele) parkeerplekken zijn en daar mag in principe iedereen staan. De politie kan alleen bekeuren op de hoeken en op plaatsen waar een formeel parkeerverbod geldt (bijvoorbeeld op de lange stoep langs de Appelgaarde). Hiervoor moet we dan bellen en in principe komen ze dan bekeuren. Hopelijk zijn ze in die gevallen snel genoeg en zijn de foutparkeerders dan niet allelang vertrokken.

## **6. Inbreng van leden. Onderwerpen waarvoor u voor 2009 aandacht wil vragen.**

De heer Van de IJssel wil graag weten of er nog wat aan de bestratingen wordt gedaan. De heer De Haas geeft aan dat we hiervoor nadrukkelijk aandacht hebben gevraagd in de verschillende presentaties die we hebben gehouden voor de gemeente. Ook in de hieropvolgende overleggen zullen we hiervoor aandacht blijven vragen. Belangstellenden kunnen de presentaties inzien na afloop van de vergadering.

## **7. Financieel overzicht**

De heer Bijl geeft aan dat we het jaar hebben afgesloten met een klein negatief resultaat. Het is niet zo zeker dat de toekomstige financiële situatie er gezond uit ziet. Het kleine negatieve resultaat van het afgelopen jaar is eenvoudig verklaarbaar. Het afgelopen jaar is er in verband met de verkoop van de woningen voor 250 Euro aan bouwtekeningen gekocht en is er voor 130 Euro een spamfilter geplaatst op de website. Deze eenmalige uitgaves konden niet worden voorzien en daarmee niet worden begroot.

Voor 2009 staat er een negatief resultaat begroot. Dit is deels omdat de heer Bijl als penningmeester liever te veel uitgaves begroot dan te weinig. Omdat er regelmatig sprake is van onverwachte situaties die op ons pad komen kan niet alles goed begroot worden. De inkomsten bestaan maar uit twee posten, namelijk contributie van leden en de bijdrage van Vesteda. Ook voor 2009 zijn er een aantal eenmalige uitgaves begroot. De website is tweetalig geworden (nederlands en engels). Dit is een uitgave van 400 Euro. Het bestuur vond dit verantwoord omdat de wijk veel anderstaligen telt en er ook onder de leden velen zijn die anderstalig zijn. Ook de presentaties bij de gemeente kosten geld. Er komt veel papierwerk binnen op het secretariaat en er is een eenmalige uitgave begroot om over te kunnen gaan tot verantwoorde digitalisering van het archief. Deze eenmalige uitgaves kunnen ten laste komen van de vereniging. De positie van de vereniging laat dat op dit moment nog toe. Het is niet zeker of dat op de langere termijn ook het geval zal zijn. Mogelijk moeten we dan ook in de toekomst de contributie gaan verhogen. Dit is echter het komende/lopende jaar nog niet aan de orde. Het is bijvoorbeeld de vraag wat Vesteda gaat doen. De vereniging ontvangt van Vesteda een bijdrage per woning. Het is onduidelijk wat ze gaan doen met huizen die verkocht zijn. Het is onduidelijk of ze daar ook voor blijven betalen. De verwachting is dat zittende huurders die lid zijn en hun huis kopen, wel lid zullen blijven van de vereniging. De vraag is nog of nieuwe kopers van buitenaf ook lid willen worden. Op basis van deze gegevens zijn er bij het bestuur toch lichte zorgen over de (financiële) toekomst.

De heer Van de IJssel vermeldt dat een aantal maanden geleden hij het verzoek kreeg van het bestuur een nieuwe inlogcode aan te vragen. Hij heeft dat gedaan, maar hierop heeft hij nooit reactie ontvangen. De heer Elshove legt uit dat met de nieuwe website er een nieuw inlogstelsel actief werd. Hij heeft alle 24 geregistreerde gebruikers aangeschreven en het verzoek gedaan een nieuwe inlogcode aan te vragen. Daar hebben maar 10 mensen uiteindelijk op gereageerd. Mogelijk is er wat misgegaan bij de heer Van de IJssel. De heer Elshove zal naar aanleiding van zijn vraag zorgdragen voor een nieuwe inlogcode.

Een bewoner geeft aan dat hij vindt dat het bestuur meer gebruik moet maken van de mogelijkheden van e-mail en website. De heer Elshove geeft aan dat alle berichten zijn gepubliceerd op de website, maar dat niet iedereen e-mail heeft en dat van iedereen die wel een e-mail adres heeft een heleboel mensen deze niet heeft opgegeven. Ook hebben met name ouderen niet altijd een computer. Een groot deel van het ledenbestand is om deze redenen dus helaas niet digitaal bereikbaar.

Uit de reacties uit de zaal blijkt dat sommige mensen het verzoek om hun e-mailadres te geven hebben gemist, echter in de Nieuwsbrieven staat onderaan al heel lang het verzoek om de vereniging een e-mailadres te geven.

## **8. Verslag kascommissie en verkiezing nieuwe commissie**

Mevrouw Hulsbergen leest het verslag voor van de kascommissie. Zij heeft samen met de heer Sorgdrager (die zo-even onder excuses de vergadering heeft verlaten) bij de penningmeester, de heer Bijl, de kas gecontroleerd. De leden van de kascommissie hebben als lid van de bewonersvereniging De Gaarden, in aanwezigheid van de heer Bijl, de financiële administratie van deze vereniging gecontroleerd. Dit had plaats op woensdag 4 maart 2009 aan de Kersengarde 39 te Voorburg. De leden hebben geconstateerd dat de inkomsten en uitgaven van de vereniging op juiste wijze zijn verantwoord en dat de balans per 30 december 2008 de exacte financiële staat van de vereniging weergeeft. Ze stellen het bestuur van bewonersvereniging De Gaarden dan ook voor de penningmeester over het afgelopen boekjaar 2008 decharge te verlenen.

Hierna volgt applaus

De brief wordt hierna overhandigd aan de heer Bijl. De heer Bijl stelt de secretaris een kopie beschikbaar.

De heer De Haas vraagt mevrouw Hulsbergen of zij nogmaals een jaar wil plaatsnemen in de kascontrolecommissie. Mevrouw Hulsbergen geeft aan dat wel te willen doen en dat ook de heer Sorgdrager wel opnieuw zou willen plaatsnemen in deze commissie. Echter, de heer Sorgdrager heeft al drie keer zitting gehad in deze commissie en is op dit moment niet in persoon aanwezig. Hierop vraagt het bestuur om een reservekandidaat. De heer Kreijsler meldt zich daarvoor aan.

## **9. Wat verder ter tafel komt**

De heer De Haas geeft aan dat de vereniging voornemens is de gemeente te vragen om opnieuw bodemonderzoek te laten doen. De wens is dat de vereniging dan zelf een onderzoeksbureau kan aanwijzen aangezien we geen enkel vertrouwen (meer) hebben in het bureau dat eerder door de gemeente is gevraagd onderzoek te doen (Adverbo). Dergelijke onderzoeken zijn zeer kostbaar en het is voor de vereniging financieel niet te doen om een dergelijk onderzoek zelf te bekostigen. De wens is dat er een breder onderzoek komt en dat daarbij meerdere (voormalige) slootprofielen worden onderzocht. Een indicatie voor een voormalig slootprofiel is open grondwater onder de woning in de kruipruimte. Deze kruipruimte is bereikbaar via de kruipluiken in de schuur en in het huis. In de kleine woningen



zit dat kruipluik tegenover de keuken, vlak naast het “bankje”, in de grote woningen zit dat onder de trap. Een mogelijk indicatie voor bodemverontreiniging is stankoverlast door dit grondwater. Deze stank is er echter niet altijd. Soms stinkt het water, soms gaat het pas stinken als het water zakt of zelfs pas als de kruipruimte (deels) droogvalt. Tegen de hoge grondwaterstand in de kruipruimte is niet zo veel te doen. Wegpompen is een optie, maar dat is op eigen kosten. Bovendien blijft men dan pompen, want doordat het water op de ene plek wordt weggepompt, stroomt het vanaf een andere plek juist toe

De heer De Haas verhaalt dat in 1982 bij hem werd geconstateerd dat de metalen verwarmingsleidingen in de kruipruimte op 4 plaatsen waren doorgeroest als gevolg van de hoge grondwaterstand en het open water in zijn kruipruimte. De reparateur heeft toen 2 dompelpompen ingezet om de zaak droog te malen gezien het feit dat niet alleen het water bij de heer De Haas werd weggepompt op deze manier, maar ook het toegestroomde water uit de rest van het huizenblok. Inmiddels liggen er om deze reden onder de grond koperen leidingen. Deze kunnen niet doorroesten. Dat de heer De Haas bovengenoemde problemen had constateerde hij aan de hand van het feit dat hij heel frequent zijn verwarming moest bijvullen. Volgens de firma Feenstra is twee tot drie keer per jaar bijvullen normaal. Moet men vaker bijvullen is het verstandig het callcentre van Vesteda te bellen. Problemen die het moeten bijvullen van de verwarming noodzakelijk maken kunnen zeer divers van aard zijn. Overigens zijn niet alle monteurs van Feenstra even genegen om onder de grond te kruipen om de eventuele problemen te inventariseren. Het is belangrijk bij dergelijke onderzoeken zelf in de gaten te houden wat er gebeurt en hoe dat gebeurt.

Mevrouw Veldkamp geeft aan dat zij, naar aanleiding van de vochtproblemen onder haar huis, contact heeft gehad met de medewerker grote projecten van Vesteda, de heer Bax en dat hij heeft aangegeven dat er op dit moment een onderzoek loopt in Rotterdam met verschillende manieren van omgaan met deze vochtproblemen. Op het eerstvolgende overleg met Vesteda zal worden gevraagd naar de resultaten van dat onderzoek omdat vele mensen in onze wijk baat kunnen hebben bij de onderzochte oplossingen.

De heer Van Loon heeft nog een aantal opmerkingen over het verwarmingssysteem en over de firma Feenstra. Vesteda heeft voornamelijk onder de grond de oude ijzeren leidingen vervangen, als ze ze al vervangen hebben. In de grote woningen is dat dusdanig slecht gedaan dat de capaciteit van de achterliggende verwarmingen van de hal en de berging ernstig is verminderd en daarmee nu niet altijd meer toereikend is. De vervangende koperen leidingen zijn van een te kleine diameter waardoor er onvoldoende druk en onvoldoende doorstroming overblijft. Ook heeft de heer Van Loon slechte ervaringen met de werkzaamheden van de firma Feenstra. De buizen van te kleine diameter zijn door hen weliswaar, na een lang proces, vervangen door grotere, flexibele leidingen, maar daarbij zijn de isolerende mantelbuizen vergeten en deze liggen er gewoon in de kruipruimte naast, terwijl de hete leidingen nu op de electriciteits- en internetkabels rusten. Ook de aansluiting van de nieuwe leidingen op het bestaande systeem is onzorgvuldig gebeurd waardoor lekkage ontstond aan het systeem en, als gevolg daarvan, een grote schimmelplek in de vloerbedekking ontstond.

De heer Van Loon geeft aan dat ook betonrot een probleem is. De vloeren zijn, voor zover hem bekend, vijf jaar geleden voor het laatst gecontroleerd. Volgens de Vereniging Eigen Huis zou dat elke vijf jaar moeten gebeuren. Hij geeft aan dat er betonrot zit in de vloer van zijn berging. Het is opvallend dat Vesteda probeert de woningen te verkopen, precies voor het verlopen van die vijf-jaar-termijn. Over de betonrot in de vloer van de berging doet Vesteda heel luchtig “ach, daar komt u toch niet zo veel”.

Mevrouw Veldkamp geeft aan dat, voor zo ver bekend, de vloeren van de Appelgaarde structureel slechter zijn dan die van de Kersengarde.

De heer en mevrouw Spaans geven aan een brief te hebben gehad van de firma Feensta dat er niet deskundig gecontroleerd was en dat het om die reden men nogmaals overging tot controle. Die brief hebben meerdere mensen gehad. Mevrouw Veldkamp geeft aan dat er in die brief stond dat het protocol vernieuwd zou zijn en zij vraagt zich af wat er dan zo anders is geworden. Na deze vergadering, wanneer er weer een beetje rust is op het secretariaat, zal zij de firma Feenstra benaderen om uit te zoeken wat er nu precies aan de hand is. Zij zal nadat ze heeft gebeld met Feenstra even binnenlopen bij de familie Spaans om het resultaat van deze actie mee te delen. Daarnaast zullen we deze informatie publiceren in de eerstvolgende Nieuwsbrief

De heer Spaans meldt nog een probleem met de verwarmingsinstallatie. Er liep een flexibele buis van boven naar beneden. Toen er een monteur bij kwam constateerde deze dat die buis helemaal was doorgebrand en dat het geheel helemaal verkeerd was aangelegd. De heer De Haas legt uit dat er een grote condensleiding van de kachel helemaal van boven naar beneden loopt, naast de standleiding. Daarnaast is er nog een kleine condensleiding van zo'n 15 mm dik en die hoort te eindigen in de standleiding die achter tegen de wand bevestigd zit. Bij de buurvrouw van de heer De Haas was dat door Feenstra scheef aangelegd waardoor er een grote lekkage kon ontstaan.

Er zijn meerdere aanwezigen die problemen hebben met het werk van de firma Feenstra. Het bestuur zal deze klachten meenemen naar het overleg met Vesteda.

De heer Kreijsler maakt zich zorgen of mensen die een huis in de wijk willen kopen door Vesteda worden gewaarschuwd over de mogelijke bodemverontreiniging. Volgens de heer De Haas worden de potentiële kopers niet expliciet door Vesteda geïnformeerd. Volgens de heer Kreijsler is het wettelijk verplicht een verklaring van schone grond af te geven bij verkoop van de woning of anders de grond te saneren. Mevrouw Veldkamp vraagt zich af of de gemeente een dergelijke verklaring kan en mag geven gezien de aangetoonde verontreinigingen op haar perceel. De heer De Haas geeft aan dat de provincie al een verklaring van geen bezwaar wilde afgeven aan de gemeente waarna de gemeente niet had hoeven te saneren. Daartegen heeft, onder andere, de bewonersvereniging bezwaar gemaakt. In deze zaak is de bewonersvereniging echter niet-ontvankelijk verklaard omdat men uitgaat van gescheiden gebieden en de immobiliteit van de verontreiniging. De heer Van de Heijden van het Wijkplatform, bewoner van de Dreven heeft naar aanleiding daarvan inmiddels aangegeven juridische stappen te willen ondernemen in deze zaak. Wanneer wij met het door ons gewenste bodemonderzoek kunnen aantonen dat er daadwerkelijk grote problemen zijn zal de gemeente wel moeten saneren. Dat is op meerdere plaatsen in Nederland inmiddels op deze manier gebeurd.

Een bewoner vraagt zich af aan welke gevaren we met deze mogelijke verontreiniging bloot staan. De heer De Haas geeft aan dat een volkstuinder van de Tederinhof als gevolg van de verontreiniging al jaren ernstig last heeft van zijn handen en niet alleen hij, maar ook zijn familie. Deze problemen zijn zo ernstig dat hij arbeidsongeschikt is geworden. De volkstuinders mogen inmiddels geen groenten meer eten uit eigen tuin, ze mogen de tuinen niet meer met het slotwater besproeien uit de omliggende sloten en ze mogen niet dieper graven dan een halve meter.

Een bewoner vraagt of het wel verstandig is om te kopen. De heer De Haas geeft aan dat er een aantal zaken zijn die hem verontrusten.

**a)** Vrijwel alle kozijnen zijn gerepareerd vanwege in meer of mindere mate aanwezige houtrot. Vervanging van de kozijnen is een kostenpost van zo maar 15.000 à 20.000 Euro en volgens een bouwkundige keuring van een woning in de wijk was dat huis er binnen 7 jaar aan toe.

**b)** De bodemverontreiniging is een gegeven. Onduidelijk is echter nog steeds hoe ernstig deze is.

**c)** Daarnaast is betonrot een echt probleem. Krijgt uw woning last van betonrot zit u vast aan specialisten die er wat aan moeten doen en dan kijkt u aan tegen hele hoge kosten, nog los van het eventuele probleem wanneer u de woning te zijner tijd zelf ooit weer wil verkopen.

Iemand vraagt naar de problemen met de daken. Voor zo ver nu bekend bij het bestuur zijn de daken voldoende onderzocht en waar nodig correct gerepareerd. Wel een probleem is de dakbedekking. Aangezien er een laag bitumen op ligt waait alles aan bladafval en andere troep dat door het dak wordt gevangen steevast op het terras.

**d)** Wijkfactoren. Te denken valt aan de verzakking van de wijk en de problemen die dat voor bijvoorbeeld rioolaansluitingen oplevert. Wanneer we de wijkmanager van de gemeente daarop aanspreken komt zij enkel met voorbeelden van waar het nog erger is, maar nooit met een oplossing voor de problemen. Ook het achterstallige groenonderhoud, de nog steeds toenemende parkeer- en verkeersdruk en de toenemende fijnstof- en geluidsoverlast zijn zaken die u zeker moet meewegen bij uw afweging uw huurwoning te kopen. De gemeente is op deze punten maar zeer moeizaam in beweging te krijgen, maar deze zaken zijn zeker medebepalend voor uw woongenot. Als voorbeeld van de trage werking van de gemeente wordt door de heer De Haas de aanpak van de gevaarlijke tramkruisingen besproken. Door wisselingen van ambtenaren ligt het werk al weer weken stil. De wethouder zegt geen invloed te hebben op de ambtenaren, want hun baas is de gemeentesecretaris. Er lijkt echter niemand te zijn die eens een stok achter de deur zet en vaart eist in het project. Er wordt gezegd dat ze de tramkruisingen aan de Mons.Van Steelaan willen aanpakken als lijn2 een tijdelijke Randstadrail-lijn wordt. Dit gaat echter nog twee jaar duren. Het zegt ook niets over de problematische tramkruisingen van lijn 6 aan de Hofzichtlaan. Deze kruisingen maken namelijk geen deel uit van het Randstadrail-traject en zouden dus per omgaande aangepakt kunnen worden, maar ook dit gebeurt niet.

De heer Swart geeft aan dat het hem zorgen baart dat de verkeersdruk op de kruising Kersengarde uitgang – Mons.Van Steelaan het uitrijden van de wijk de laatste tijd regelmatig onmogelijk maakt. Dit is het gevolg van het feit dat er verschillende wegen in de omgeving zijn die om beurten zijn afgesloten. Mevrouw Veldkamp geeft aan dat de bewoners rond de uitgang van de straat tegenover de Kersengarde hier ook over hebben geklaagd in het Wijkplatform en dat de gemeente inmiddels heeft toegezegd kruisen op de weg te plaatsen om de kruisingen zelf vrij te kunnen houden. De heer De Haas voegt nog toe dat de tramtunnel veel verder op de weg omhoog had moeten komen. Dat had de veiligheid en overzichtelijkheid van de kruising zeer ten goede gekomen.

De heer Swart vraagt of er belangstelling is bij het bestuur voor het waterplan Essesteijn. De heer De Haas geeft aan hij vandaag pas de documentatie heeft ontvangen en nog geen gelegenheid heeft gehad zich er in te verdiepen. Mevrouw Veldkamp geeft aan dat het bestuur het uiteindelijke ontwerp nog niet heeft gezien, maar dat in het Wijkplatform het verschillende keren aan de orde is geweest en dat er door betrokken is aangegeven waar de knelpunten zitten. Daar zou, als het goed is, in het ontwerp rekening mee gehouden moeten zijn. Het waterplan staat in principe los van de problematiek van de bodemverontreiniging.

Mevrouw Eschauger vraagt zich af hoe het kan dat van een ledenbestand van 110 leden er slechts 14 naar een vergadering komen. Ze vraagt zich af hoe de andere leden te activeren zijn. De heer De Haas geeft aan dat het bestuur zich dit ook afvraagt. Hij geeft aan dat het een algemene tendens is dat er op een jaarvergadering zo'n 10 % van de leden afkomt en dat percentage halen we nu.

Gevraagd wordt door mevrouw Eschauger waarom de vergaderingen in de Boerderij worden gehouden en niet in het Wijkcentrum Essesteijn. Het is voor veel ouderen moeilijker om hierheen te komen omdat het verder weg is en omdat de weg erheen donkerder is. De heer De Haas geeft aan dat in het Wijkcentrum Essesteijn heel moeilijk bleek om op de donderdagavond een plek te vinden. De donderdag was eigenlijk de enige dag dat het grootste deel van het bestuur zich in ieder geval kon vrijmaken. Daarnaast bleven in het Wijkcentrum de bar en het biljart open tijdens de vergaderingen en dat gaf rumoerige vergaderingen. De heer Schauten geeft aan dat het hier in de Boerderij wat dat betreft goed is bevallen.

De heer Spaans vraagt zich af waarom de notulen van deze vergadering zo lang op zich hebben laten wachten. De heer De Haas geeft aan dat dat het gevolg is van de grote drukte op het secretariaat. Mevrouw Veldkamp geeft aan dat zij op het secretariaat sinds kort ondersteuning krijgt van de heer Elshove en dat de hoop is dat dit voldoende zal zijn om in de toekomst sneller concept-notulen te kunnen verspreiden. Tussentijdse belangrijke zaken zullen zoals gewoonlijk direct gecommuniceerd worden in de diverse Nieuwsbrieven.

## **10. Sluiting**

21:30 uur de heer De Haas sluit de vergadering onder dankzegging voor de inbreng en aanwezigheid van alle betrokkenen. Hij nodigt een ieder uit na afloop nog een drankje te nuttigen aan de bar.