
NOTULEN VAN DE ALGEMENE LEDENVERGADERING VAN BEWONERSVERENIGING DE GAARDEN

Datum : 24 maart 2022
Locatie : Wijkcentrum Essesteijn, Elzendreef 10, 2272 EB VOORBURG
Aanvang : 19.30 uur

Ten geleide

In 2020 werd er voor het laatst een ALV gehouden, en wel op 4 maart. Dit was vlak voor de corona-uitbraak c.q. lockdown. Het bestuur is in de periode 2020-2022 wel een aantal keren bij elkaar gekomen, meestal in de buitenlucht, om de lopende zaken te behandelen. De bijeenkomsten met de externe relaties bleven ook gewoon doorlopen, en wel via online vergaderingen. Gelukkig hebben we zowel in 2020 als in 2021, tussen de lockdowns door, met groot succes de Burendagen kunnen vieren.

Op deze vergadering zijn er wat minder leden aanwezig dan tijdens de ALV van 2020. Dit zal wel te maken hebben met corona. Getuige ook de afwezigheid van de nieuw te verkiezen voorzitter, Edgar van de Brug, die in de thuissituatie te maken heeft met corona-impact. Met een flitsende actie van de aftredende voorzitter Idsert Joukes en de aftredende penningmeester Frank Cruets, werd er stante pede een onlineverbinding gelegd zodat Edgar de vergadering digitaal kon bijwonen en nog een woordje tot de aanwezigen kon richten.

1 Opening, vaststellen agenda

Opening

De voorzitter, Idsert Joukes, opent om 19.30 uur de vergadering en heet de aanwezigen hartelijk welkom.

Vaststellen agenda

i. Ingekomen stukken

Geen.

ii. Mededelingen

De voorzitter geeft aan de vergadering in twee gedeelten te behandelen:

- Terugblik: 2016–2021
- Vooruitblik: 2022 en verder.

iii. Verkiezingen

De voorzitter heeft aangegeven zijn functie ter beschikking te stellen. Het bestuur zal Edgar van de Brug als kandidaat-voorzitter voordragen.

De penningmeester heeft al eerder aangegeven zijn functie ter beschikking te stellen.

Frank Cruets zal vandaag afscheid nemen en het voorstel is dat Idsert Joukes voor één jaar de functie van penningmeester zal aanvaarden.

Ook de secretaris stelt haar functie ter beschikking. Het voorstel is dat Annelies Homminga lid blijft van het bestuur en belast wordt met de portefeuille "Activiteiten". Daardoor is de functie van secretaris per 01-04-2022 vacant.

Als nieuw bestuurslid zal toetreden: Nico Willemse. Met de portefeuille Huurderszaken zal hij het huurderscontingent vertegenwoordigen. Relevante onderwerpen zijn: Vesteda, Huurverhogingen, Vesteda Platform en Woonbond. (Zie ook: Agendapunt 7. Samenstelling bestuur).

De voorzitter stelt voor om de formele punten beknopt te behandelen, zodat er meer tijd overblijft om de thema's die ons raken in meer detail te bespreken.

TERUGBLIK 2016 – 2021

2 Behandeling en vaststelling jaarstukken 2020

a. Notulen Algemene Ledenvergadering 2020 (concept)

De ALV heeft geen opmerkingen. De Notulen van de ALV 2020 worden unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

b. Financieel verslag 2020

De ALV heeft geen opmerkingen. Het Financieel verslag 2020 wordt unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

c. Verslag Kascommissie inzake Financiën 2020, decharge van het bestuur inzake het gevoerde financiële beleid.

De ALV neemt kennis van het verslag van de Kascommissie. Er zijn geen opmerkingen. De ALV stemt in met het verlenen van decharge van het Bestuur inzake het gevoerde financiële beleid in 2020.

d. Financiële Begroting 2021

De ALV heeft geen opmerkingen. De Begroting 2021 wordt unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

3. Behandeling en vaststelling jaarstukken 2021

a. Notulen Algemene Ledenvergadering 2020 (concept)

Er zijn geen notulen ALV 2021 omdat er, vanwege Corona, geen ALV is gehouden in 2021.

b. Financieel overzicht 2021

De ALV heeft geen opmerkingen. Het Financieel overzicht 2021 wordt unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

c. Verslag Kascommissie inzake Financiën 2021, decharge van het bestuur inzake het gevoerde financiële beleid.

De ALV neemt kennis van het verslag van de Kascommissie. Er zijn daarover geen opmerkingen. De ALV stemt in met het verlenen van decharge van het Bestuur inzake het gevoerde financiële beleid in 2021.

d. Financiële Begroting 2022

De ALV heeft geen opmerkingen. De Begroting 2022 wordt unaniem goedgekeurd en vastgesteld.

e. Vaststelling contributie 2022

De ALV stemt unaniem in met het voorstel van het bestuur om de contributie te handhaven op € 12,- per jaar.

4. Kascommissie

a. Aftreden Kascommissie

De heren Rob van der Burg (voorzitter) en Arnold Kreisler (lid) zijn aan de beurt om af te treden. De voorzitter bedankt hen voor hun nauwkeurig uitgevoerde werkzaamheden van de afgelopen jaren. Hen wordt een attentie overhandigd.

b. Uitvraag c.q. benoeming nieuwe Kascommissie

De voorzitter verzoekt de ALV om uit haar midden kandidaat-Kascommissieleden voor te stellen komen. Uit de aanwezigen melden zich Frank van Thoen en Frank Cruts als zijnde beschikbaar. De voorzitter stelt de ALV voor om deze personen te benoemen als Kascommissieleden. De ALV gaat daarmee unaniem akkoord.

5. Huurverhoging 2022

Vesteda heeft aangekondigd om per 1 juli 2022 de onderstaand beschreven huurverhoging door te voeren:

- Voor huurders met gereguleerde huurovereenkomsten is de verhoging maximaal 2,3%.
- Voor huurders met een geliberaliseerd huurcontract is de verhoging maximaal 3,3%.
- Nieuw is dat pensioengerechtigden met een klein inkomen om verlaging van de huurverhoging kunnen vragen.

Hans Nelck Soede zegt over een huurcontract te beschikken dat hem het recht geeft om eens in de 5 jaar bij Vesteda een huurverlaging aan te vragen. Maar... hoe gaat dat in zijn werk dan? De voorzitter reageert daarop door aan te geven dat het bestuur ook hierover het gesprek met Vesteda aan wil gaan. Wordt vervolgd.

6. WOZ

Er worden vragen gesteld over de WOZ-waarde van de huizen als puntenbepalend onderdeel van het WWS (Woningwaarderingstelsel). De voorzitter deelt mee dat stijging van de WOZ-waarde van de eengezinswoningen in de Appel- en de Kersengarde in 2020 ongeveer 14% bedraagt ten opzichte van een jaar eerder. Deze stijging is groter dan het landelijk gemiddelde van 9,5%. Inzake de laatste stand van zaken wordt door Jurry Besuyen gemeld dat eerder vandaag een wet werd aangenomen die stelt dat de WOZ-waarde per 1 mei 2022 voor maximaal 33% mag meetellen in het totaal aantal WWS-punten (dat de maximale gereguleerde huurprijs bepaalt). Wordt vervolgd.

7. Samenstelling bestuur

a. Aftreden Frank Cruts als penningmeester

Al in 2020 heeft Frank aangegeven om terug te treden. Door corona is daar eerder niets van terecht gekomen. Trouw heeft Frank tot 31 december 2021 zijn taken vervuld als penningmeester. De voorzitter bedankt Frank voor zijn inzet in de afgelopen jaren.

b. Aftreden Annelies Homminga als secretaris

Annelies heeft aangegeven haar functie ter beschikking te willen stellen. Zij blijft bestuurslid, maar dan nu met de portefeuille "Activiteiten". De voorzitter is Annelies erkentelijk en bedankt haar voor haar inzet in de afgelopen jaren.

c. Aftreden Idsert Joukes als voorzitter

De voorzitter heeft aangegeven zijn functie ter beschikking te willen stellen. Het voorstel is ook dat hij nog een jaar aanblijft als penningmeester in het kader van een geleidelijke overdracht. De voorzitter informeert de ALV dat hij de afgelopen jaren met veel plezier zijn functie heeft vervuld. Onze wijk heeft de afgelopen jaren veel meegemaakt en het bestuur heeft volgens hem veel bereikt. Denk onder andere aan: het Vesteda bewegen om hang- en sluitwerk te moderniseren, het actief adresseren bij diverse partijen dat De Gaarden schoner en veiliger moeten en kunnen, de herbestrating, het parkeren, de Velostrada en Appelgaarde 2-4, enzovoorts. Er zijn veel goede contacten gelegd met Vesteda, de gemeente en andere externe organisaties. De Gaarden draait mee als een volwaardige partner in dit geheel. Door grote drukte in de door hem ondersteunde bedrijven en minder leuke familie-omstandigheden is hij genoodzaakt om terug te treden. Tot slot spreekt hij een woord van speciale dank uit aan Frank Cruts, Annelies Homminga en Margriet Vermij die al die jaren met hem hebben samengewerkt. Zonder hun steun en energie zouden de mooie resultaten niet zijn geboekt. Hij overhandigt zijn (ex-)medebestuurleden een attentie. De ALV geeft hem, en ook Frank, Annelies en Margriet een warm applaus. Namens de ALV ontvangen de afgetreden bestuursleden bloemen voor de bewezen diensten.

VOORUITBLIK 2022 EN VERDER

8. Overdracht voorzitter

Idsert Joukes vraagt de ALV om in te stemmen met de door het Bestuur voorgedragen kandidaat voor de voorzittersfunctie. De ALV verkiest Edgar van de Brug, unaniem, als nieuwe voorzitter van Bewonersvereniging De Gaarden.

9. Voorstellen Edgar van de Brug en Nico Willemse

a. Edgar van de Brug

Edgar van de Brug (eigenaar) woont sinds 2017 met zijn gezin in de Appelgaarde. De redenen waarom Edgar en zijn vrouw speciaal voor De Gaarden kozen, zijn: de rust, de groene en veilige speelplekken en de goede OV-verbindingen. In Edgars eigen woorden:

"Eind 2020 werd ik mij er van bewust dat er omvangrijke bouwplannen zijn op Appelgaarde 2-4 en ben ik me met een aantal medebewoners vooral gaan bezighouden met bewonersparticipatie om het traject constructief te beïnvloeden. We hebben met een aantal mensen GaardenBelang opgericht. Namens GaardenBelang trad ik de laatste tijd op als woordvoerder.

Het uitgangspunt voor het bestuur is: streven naar het behoud, en wellicht de verbetering, van het collectief woongenot van huurders en eigenaren. Dat betekent dat we als Bestuur niet met individuele zaken bezig zijn. Maar verder is het vrij breed. Wat mij betreft is onder andere verduurzaming en verhogen van het wooncomfort (en het verlagen van de energierekening) van belang en ik hoop dat we daarin als eigenaars en huurders samen in kunnen optrekken. Verder zijn er projecten die ons woongenot beïnvloeden, zoals de herontwikkeling van het stationsgebied en aanpalende infrastructurele projecten.

Maar het Bestuur kan dat alles niet alleen. Wij samen vormen zowel de vereniging als de buurt! Ik hoop dan ook dat ik op jullie allemaal kan rekenen om mee te denken en mee te doen. Ik wil onder andere kijken of er andere manieren zijn waarop we als bewoners en Bestuur effectiever ideeën kunnen uitwisselen. Ook zou het mooi zijn als het aantal leden van de vereniging zou groeien. We zitten nu op zo'n 100 leden terwijl er 256 eengezinswoningen (laagbouw) zijn. Samen staan we echt sterker om onze plezierige wijk te behouden! Ik zie er naar uit met iedereen samen te werken de komende tijd."

b. Nico Willemse

Nico Willemse woont al sinds 1987 in de Kersengarde (als huurder). Hij heeft een functie in het Bestuur aanvaard met de portefeuille "Huurderszaken". Hij hoopt hiermee een bijdrage te kunnen leveren aan het reilen en zeilen van de vereniging en haar huurders. Zijn taken zullen bestaan aan het onderhouden van de contacten met o.a. Vesteda (huurderszaken en onderhoud), Vesteda-Platform (overkoepelend landelijk orgaan van alle Bewonersverenigingen van Vesteda) en de Woonbond (organisatie die staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties).

Nico benadrukt dat zijn werkzaamheden voor de vereniging niet zullen bestaan uit contact te leggen met Vesteda voor lekkende kranen en piepende deuren. Hij focust zich op algemene zaken die alle huurders aangaan.

10. Verzoek aan de leden om te reflecteren op het woongenot

Naar aanleiding van de introductie van Edgar, waarin hij stelt dat het verhogen van het collectief woongenot alleen bereikt kan worden door samenwerking met de leden en de bewoners van de wijk, ontstaat er een levendige discussie.

Diverse punten kwamen ter sprake, waaronder:

- *Gezamenlijk onderhoud m.b.t. Vesteda en huiseigenaren*
 - Schoonmaken daken en dakgoten
 - Vloer-, spouwmuur- en dakisolatie
- *Zorgen om bereikbaarheid van de wijk*
 - De komende jaren wordt gewerkt aan de bereikbaarheid van The Mall. Dit heeft een grote impact op de toegang van onze wijk, want alle aan onze wijk grenzende doorgangswegen worden aangepakt. Het is nog niet bekend wanneer gestart wordt met de werkzaamheden.
 - Er zijn zorgen over de impact van een eventueel toekomstig fietspad over het dak van de N14-tunnel.
- *Faciliteiten in de wijk*
 - Meer vraag naar oplaadpalen in de wijk
 - Het plaatsen van ondergrondse containers voor glas- en kledinginzameling binnen de grenzen van De Gaarden.
 - Het ontbreken van een brievenbus in de wijk.
 - Voor de bovengenoemde faciliteiten moeten de bewoners vrijwel altijd een drukke weg met twee trambanen oversteken.
- *Groen in de wijk*
 - Afgelopen periode is er veel gesnoeid. (Kaalslag). Is er nog wel sprake van een bomenplan?
- *Energietransitie*
 - Het is de bedoeling van de gemeente dat onze wijk (Essesteijn), als een van de eerste wijken in Leidschendam-Voorburg van het gas afgaan. Dat zou tegen 2030 moeten zijn gebeurd.

11. Sluiting & Borrel

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en deelname aan deze vergadering (die anders verliep dan verwacht). Hij sluit om 21.15 uur zijn digitale bijdrage aan de vergadering en nodigt tot slot de aanwezigen uit voor een hapje en drankje aan de bar teneinde nog wat met elkaar na te babbelen 😊