

Notulen vergadering BEL-bestuur 27 oktober 2004

Aanwezig zijn Kees, Martien, Mena, Rudi en Wil. Plus Erica als toegevoegd bestuurslid. Jaap heeft afgezegd.

A. Welkom en vaststellen agenda

B. Mededelingen (uit de hoven)

C. Ingekomen stukken, e-mails en telefoontjes

Twee leden hebben een brief gestuurd. Zie onderwerpen G3 en G6.

D. Uitgaande stukken

Een vijftal leden heeft kwijschelding van contributie gekregen, vanwege hun lage inkomen. Dit doet de BEL al jaren, maar de vraag is of dat ergens zwart op wit staat. Het zou in de statuten of in het nieuw te maken huishoudelijk reglement moeten staan.

E. Actiepunten vorige vergadering

Martien heeft geen bijeenkomst gehad met de gemeente en met Ger de Vries om verder over de biogasininstallatie te praten. Arjen van Timmeren, de architect van het EVA-centrum die er ook bij zou zijn, was ziek. De nieuwe datum is 3 november.

F. Werkgroepen

De leden van de werkgroep Verkeer zouden komen binnenkort na een lange pauze bijeen om te praten over de oversteekplaats bij basisschool 't Praathuis en de herinrichting van de Rijksstraatweg. Hen is gevraagd hierover een stukje in de Nieuwsbrief te schrijven.

De WEI (Werkgroep Energie & Installaties) kan terugzien op een geslaagde voorlichtingsavond over het warmtenet en de bijbehorende installaties. De medewerker van Vitens had zich goed voorbereid en bleek bereid om enkele knelpunten nader te bekijken: de verhouding tussen vastrecht en variabele kosten, plus het extreme verbruik van een van de bewoners. Installateur Van Tintelen gaf uitleg over de werking van de installaties en hoe daar een zuinig verbruik mee valt te halen. Dick Sidler, de externe adviseur voor het energieconcept van de wijk, kwam niet.

Het bestuur heeft de afgelopen maand drie nieuwe bewoners (van bestaande woningen) benaderd om de BEL-overeenkomst alsnog te tekenen en om lid van de BEL te worden.

G1. Wanneer zullen we de najaars-ALV houden?

Niet dit jaar. Er staat alleen de vaststelling van het huishoudelijk reglement op de agenda. En dat is te weinig. Goedkeuring van het jaarplan voor groenbeheer lukt niet, want dat plan is niet voor de Kerst klaar.

Stichting Terra Bella, dus de BEL, heeft een beheerovereenkomst gesloten met de gemeente. Daarin staat dat er jaarlijks een beheerplan voor het openbaar groen moet worden vastgesteld. Dat plan moet door de ALV worden goedgekeurd. Het plan is dit jaar niet klaar.

G2. Hoeveel leden hebben hun contributie niet betaald?

Ruim een derde deel. We hebben in mei de contributiebrieven verstuurd, maar nog geen herinneringsbrieven. Wel heeft er een herinnering in de Nieuwsbrief gestaan. Martien schrijft een herinneringsbrief.

We willen onze rekening bij de bank omzetten naar een internetrekening. Dan heeft de penningmeester direct inzicht in de contributiebetaling. Nu loopt de inning en administratie daarvan via het projectbureau.

G3. Zijn de nadelen van een biogasinstallatie voldoende belicht?

Dat moet de komende tijd blijken. Een bewoner met technische achtergrond heeft met betrokkenen, zoals het Waterschap Rijn en IJssel, gesproken over de opgedane ervaringen met een biogasinstallatie. Die waren niet positief. Ook aan de plannen voor zo'n installatie in onze wijk kleven zijns inziens bezwaren, zoals stankoverlast en geluidsoverlast.

Omdat we nog een bijeenkomst met de gemeente en de initiatiefnemers van de biogasinstallatie te goed hebben, kunnen we ook deze vragen mooi stellen. Verder blijven we zeer nieuwsgierig naar de exploitatieberekening voor de installatie, vooral naar de aannames die daarbij zijn gedaan. Waarvan veronderstelde bewonersbijdrage in het bijzonder. Een nieuw dossier lijkt geopend.

G4. Wat vinden we van de overeenkomst inzake subsidie arbitrage?

Die is goed. We hebben vorige keer besloten om € 5000 te bij te dragen aan een vereniging van huiseigenaren om een claim voor bouwgebreken aan de Raad van Arbitrage voor te leggen. We hebben een overeenkomst opgesteld waarin de voorwaarden en de terugbetaling van dat bedrag vastgelegd zijn.

G5. Wat vinden we van de bestudeerde vakliteratuur?

Een bron voor reflectie. We hebben twee documenten doorgelezen die onze achtergrondkennis van de wijk vergroot: het ontwerpproces van deze wijk (geschreven in 1999) en de uitgangspunten van de stichting EVA (uit 1995).

Bestuursleden is gevraagd om eens op te schrijven hoe actueel die uitgangspunten zijn, en of we die ook terugzien in Lanxmeer anno 2005. Tevens zouden we kunnen inventariseren wat de tastbare resultaten van bewonersparticipatie in het project zijn. Kees verzamelt de meningen en stelt een document samen dat we de volgende vergadering bespreken.

G6. Moet het BEL-bestuur een rol spelen in de ontwikkeling van de stadsboerderij?

Nee. Een bewoner heeft ons een afschrift gegeven van een brief die hij aan de mensen rondom de stadsboerderij heeft gestuurd met bovenstaande vraag. En met de vraag in hoeverre bewoners al geld hebben afgedragen voor de ontwikkeling.

We vinden echter dat de stadsboerderij geen exclusieve Lanxmeerse voorziening is, maar dat het voor de hele stad is bedoeld. Bovendien hebben bewoners al invloed op de ontwikkelingen rondom de stadsboerderij doordat ze sinds jaar en dag in feite het bestuur van de stichting Caetshage vormen. Weliswaar in wisselende samenstelling.

G7. Welke acties ondernemen we bij negeren van het kettingbeding?

Met de betrokkenen praten. Twee dagen voor de vergadering stond er opeens een appartement te koop. Dit appartement was niet eerst aan leden van de BEL aangeboden. De bewoners hebben echter in 2000 de BEL-overeenkomst getekend waarin staat dat een woning eerst twee weken aan BEL-leden moet worden aangeboden, het zogeheten kettingbeding. Wie dat negeert kan een sanctie van €20.000 (vroeger Hfl 50.000,-) worden opgelegd.

We willen nu eerst weten waarom betreffende bewoners hun woning direct publiek te koop aanbieden.

Lopende zaken, slapende zaken en slapende zaken

Controle speeltoestellen. We gaan in op de offerte van het Keuringsinstituut om de acht toestellen eenmalig te laten keuren. En we sluiten dan een aansprakelijkheidsverzekering af bij Univé. Maar eerst gaan we nog eenmaal proberen of de inspectie via de gemeente kan lopen. Daar hebben we nu een ander contactpersoon voor.

Die hebben we een dag later gesproken en we gaan toch eerst een offerte aanvragen bij de gemeente. De gemeente inspecteert de speeltoestellen zelf en heeft dat niet uitbesteed aan derden. Iedereen mag zich trouwens deskundige noemen als het om inspectie van speeltoestellen gaat.

Onderhoud waterspeelplaats. Het onderhoud wordt voor een aantal jaren betaald uit de exploitatie. De afdeling Beheer van de gemeente hoeft het dan niet te betalen. Morgen wordt dit aan de gemeenteraad voorgesteld. Als die het tenminste behandelt, want er is een politieke crisis in Culemborg. Dus er zit schot in de zaak, maar we blijven het proces volgen.

Straatverlichting. Uitgerekend op de avond van vergadering brandt de straatverlichting aan het Antoon Coolenpad. Vier jaar na aanleg van de straat. De lampen krijgen, net als in de rest van de eerste fase, hun stroom uit de meterkast van bewoners. We willen nog met de gemeente regelen dat de BEL in één keer de vergoeding voor die stroom krijgt. Dan verdelen wij dat geld over de betreffende bewoners. Service van de BEL aan de gemeente. En we willen een aanspreekpunt bij de gemeente hebben voor klachten of vragen rondom die verlichting. De meeste lampen aan het Bertus Aafjespad branden niet.

Rondvraag

De publicatie van de plankaart voor het project EVA-Lanxmeer in de vorige Nieuwsbrief doet de vraag opborrelen wanneer we de aanleg van de speelweide kunnen verwachten. Deze vraag moeten via de projectgroepvergadering beantwoord zien te krijgen.

Hierin ligt eigenlijk een veel bredere vraag besloten, namelijk wat de bewonersparticipatie in dit stadium van het project concreet inhoudt. Simpel gesteld, wat kunnen bewoners nu nog sturen, en wie kunnen we nog sturen? Tijdens de bouw van de Marsmanwoningen bleek die vraag actueel, en ook bij de plannenmakerij voor de torentjes is hij actueel. Wij kennen bijvoorbeeld het Programma van Eisen niet, waaraan nieuw te bouwen woningen en bedrijven aan dienen te voldoen.

Voor sommige bestuursleden was de brief van Terra Bella over de toegang tot de boomgaard nieuw. Ze wisten niet dat je alleen op de paden mag lopen en niet daarbuiten. En dat terwijl mensen van buiten de wijk met karrevrachten vol appels de boomgaard en de wijk verlaten. Misschien moeten we samen met Vitens aan elke ingang een informatiebord plaatsen. We zullen dit idee aan Terra Bella melden.

Genomen besluiten en actiepunten

- We laten de speeltoestellen eenmalig inspecteren, maar Rudi probeert dat nog eenmaal via de gemeente te laten doen.
- We sluiten namens de bewoners een aansprakelijkheidsverzekering af.
- We gaan internetbankieren en houden zelf de inning van contributie bij.
- We houden de eerstvolgende ALV in februari 2005. Dit is dan de jaarlijkse ALV met financiële verantwoording en begroting. Plus wat er verder nog te beslissen valt.
- Martien schrijft een herinneringsbrief voor de contributiebetaling.
- Kees stelt een document op waarin we onze visie(s) op de uitgangspunten van de wijk kenbaar maken.
- Rudi vraagt bewoners waarom ze hun woning niet eerst aan BEL-leden te koop hebben aangeboden.
- Rudi rondt het dossier 'Straatverlichting' af door de gemeente aan te bieden een bedrag ineens voor de geleverde stroom te willen ontvangen.

Volgende vergadering

Woensdag 17 november om 20.00 uur, weer bij Rudi.

Nawoord

G7. Een dag na de vergadering blijkt de woning wel aan BEL-leden te koop zijn aangeboden. Daarover wordt komende week een schrijven rondgedeeld. Het blijft vreemd dat er al een bord van makelaar Westbetuwe aan het raam hangt.

Werkgroep Verkeer. Twee dagen na de vergadering blijkt dat de werkgroep afgelopen dinsdag bijeen is geweest. Daarbij is ook gesproken over de twee voetangersoversteekplaatsen aan de Rijksstraatweg. Eentje aan het eind van de Henriëtte Roland Holststraat en eentje in het verlengde van het wandelpad lanx de boomgaard. Dat wandelpad moet nog worden aangelegd. De werkgroep is blij met de snelle aanleg van de Multatulilaan richting De Unie. Hierdoor is er geen verkeersoverlast meer op de Henriëtte Roland Holststraat, want deze is voor doorgaand verkeer afgesloten.

Boomgaard. Twee dagen na de vergadering blijkt dat stichting Terra Bella reeds samen met Vitens aan een informatiebord werkt.

Straatverlichting. Twee dagen na de vergadering blijkt dat voor de defecte lampen aan het Bertus Aafjespad nieuwe zijn besteld. Nieuwe armaturen, nieuwe sensoren en nieuwe lampen. De gemeente denkt aan een eenmalige vergoeding van de stroomkosten voor een periode van tientallen jaren. Een soort afkoopsom.