

## Notulen ALV Bewonersvereniging EVA-Lanxmeer 23 maart 2005

Kees van de Zwaard heeft zich schriftelijk afgemeld. De agenda voor deze vergadering wordt vastgesteld:

- A. Welkom
- B. Verslag kascommissie over financiën 2003 en 2004
- C. Terugblik op 2004 en vooruitblik naar 2005
- D. Lening voor arbitrage bouwgebreken
- E. Huishoudelijk reglement
- F. Begroting 2004
- G. Pauze
- H. Jaarplan Terra Bella
- I. Nieuwe bestuursleden en afgetreden bestuursleden
- J. Rondvraag
- K. Stand van zaken EVA-centrum
- L. Sluiting

Er zijn 38 leden (deels) aanwezig, van wie zeven huidige en toekomstige bestuursleden, en vier leden van 'de Groengroep'. De verdeling over de woonclusters is als volgt:

- |                           |    |
|---------------------------|----|
| • Nesciohof               | 4  |
| • Vasalishof              | 5  |
| • Toon Hermanshof         | 6  |
| • Lodewijk van Deysselhof | 3  |
| • Kwarteel                | 12 |
| • Pijnenborgh-woningen    | 4  |
| • pioniersveld overig     | 2  |
| • opMAAT-woningen         | 0  |
| • buiten de wijk          | 2  |

### A. Welkomstwoord en vaststelling notulen

Dagvoorzitter Jaap van der Ham verwelkomt de aanwezigen en vraagt of er nu al punten voor de rondvraag zijn. André van der Leur heeft er twee. Die mag straks als eerste en is in ieder geval verzekerd van spreektijd.

De notulen van de ALV van 24 april 2004 worden vastgesteld. Wel wordt opgemerkt dat de uitslag van het stoplichtspel ontbreekt, en dat zulks jammer is. Het is ook een beetje typerend voor BEL-initiatieven: ze starten enthousiast, maar er is geen vervolg. De conclusie van het stoplichtspel komt trouwens bij punt C aan de orde.

### B. Goedkeuring financiën 2003 en 2004 plus installatie kascommissie

Het financiële jaarverslag van 2003 en 2004 wordt goedgekeurd. In 2003 was er geen kascommissie ingesteld. Cees Steijlen en Kees Kil zijn vorig jaar gevraagd om zitting te nemen, en ze hebben het werk degelijk en met enthousiasme gedaan. We waren het overzicht soms een beetje kwijt. Hulde voor zoveel vakmanschap en bedankt!

Het financiële jaaroverzicht van 2003 en 2004 is in hernieuwde versie op de website te downloaden. Deze versie is op de dag van de ALV tot stand gekomen. De belangrijkste feiten zijn:

- het secretariaat vraagt geen vergoeding meer
- de Nieuwsbrief kost bijna de helft van wat er jaarlijks aan geld binnenkomt
- Terra Bella heeft minder gekost dan begroot en zegt zelf in 2005 zijn eigen broek op te kunnen houden
- we hebben € 5.000 voorgesloten aan bewoners die hun bouwgebreken via arbitrage vergoed willen krijgen

- en ondanks dat we dat bedrag deels terug zullen ontvangen, maar in de boeken dat bedrag niet hebben opgenomen, daalt het eigen vermogen licht

Cees Steijlen blijft in de kascommissie en Ed Zijlemaker gaat hem vergezellen. Cees krijgt voor zijn werk de afgelopen week nog een cadeautje, en Kees Kil, die nu eens niet meer in de kascommissie zit ook.

### **C. Terugblik op 2004 en vooruitblik naar 2005**

De opdracht van de ALV van 2004 aan het bestuur was om meer aandacht te hebben voor de uitgangspunten van de wijk, en die ook uit te dragen. Dit was ook de uitkomst van het toen gespeelde stoplichtspel: op alle punten scoort de BEL goed, behalve op dat ene punt.

Het jaar er voor diende het bestuur juist meer oog te hebben voor de dagelijkse problemen en gang van zaken in de wijk, en zich minder te richten op de uitgangspunten en de daarop gebaseerde toekomstplannen. We hebben beide in 2004 gecombineerd.

We hebben geprobeerd alsnog huishoudwater geleverd te krijgen. Toen dat niet zou lukken hebben we de redenen daarvoor bij de leverancier en de rijksoverheid achterhaald. We zijn naar Wijnbergen (de nieuw te bouwen ecowijk in Doetinchem) geweest om de bewonersvereniging daar te vertellen over de organisatie en sociale structuur van onze eigen wijk. We hebben meegedacht met de initiatiefnemers en betrokken bedrijven om een haalbare biogasinstallatie te krijgen.

Dat laatste is al een combinatie van uitgangspunten uitdragen en de belangen van bewoners behartigen. Want aan een installatie die ons geld kost, of overlast bezorgt is niemand in de wijk gebaat. Die kritische houding hebben we ook bij de plannen van de gemeente voor het stationsgebied. Op de dag van de ALV stond een ingezonden brief van de BEL in de Culemborgse Courant (dat was te danken aan de goede relatie tussen een opMAAT-bewoner en de plaatselijke journaliste).

En die kritische houding hebben we nu ten aanzien van de projectgroep. Het lijkt er op dat er voor de BEL niet zo veel meer te participeren valt. Maar we willen wel geïnformeerd worden over de nieuwe en bestaande plannen voor ontwikkeling van de wijk Lanxmeer. Er valt voor de BEL niet veel te sturen (als dat in het verleden al mogelijk was), maar bijsturen en op de rem trappen kan wel.

Lambik Swinkels constateert bij bewoners een grote behoefte aan informatie over (bouw)plannen rondom hun eigen woningen in de tweede fase. Hiermee is het eerste punt van André's rondvraag meteen behandeld. De BEL moet belofde initiatieven van de projectgroep niet afwachten en wordt gevraagd samen met de BCW een avond te organiseren.

Marleen Kaptein heeft het slechte functioneren van de projectgroep bij de nieuwe wethouder van ruimtelijke ordening aangekaart.

### **D. Goedkeuring lening voor arbitrage bouwgebreken**

“Het bestuur is geen toverfee die de problemen van bewoners oplost” zo stelt de voorzitter. Ieder is verantwoordelijk voor zijn eigen daden, ook bij het kopen van een huis. En burens kunnen elkaar bij tegenslag ook helpen. Maar de gebreken aan de woningen in een van hoven zijn van dien aard dat bewoners steun verdienen van de hele wijk, vinden wij. Ook omdat de woningbouw experimenteel van aard is, en wij als wijk de financiële middelen hebben.

Daarom willen we naast de € 5.000 ‘solidariteitsbijdrage’ aan alle getroffen bewoners, aan vier van hen een lening van € 1.850 verstrekken om de bouwgebreken via arbitrage vergoed te krijgen. De voorwaarden voor de lening en nadere informatie staan genoemd in de bijbehorende stukken.

Cees Steijlen vraagt het bestuur of er in de toekomst nog meer bewoners op dezelfde wijze een beroep op de BEL kunnen doen. En welke criteria er gelden, want een lening als deze

schept een precedent. Daarop hebben we geen vastomlijnd antwoord: bewoners kunnen altijd een beroep doen op de BEL en dat wordt op het moment zelf bediscussieerd.

Hans Kunstman, van de verenigde huiseigenaren uit die hof, stelt dat de lening direct wordt terugbetaald voor dat deel waarin bewoners in het gelijk worden gesteld. Daarvoor gelden de termijnen van terugbetaling dus niet. De vergadering gaat akkoord met de lening en waardeert de steun die het bestuur aan bewoners geeft.

#### **E. Goedkeuring huishoudelijk reglement**

Gedurende de oprichting van stichting Terra Bella werd ons door de betreffende notaris duidelijk gemaakt, dat de BEL in haar huishoudelijk reglement de relatie tussen BEL en Terra Bella diende vast te leggen. Er was echter nog geen huishoudelijk reglement. Dus we zijn begonnen die zaken op te schrijven die in de loop der jaren gewoonte zijn geworden. Daar hoeft geen notaris aan te pas te komen, ook niet voor adviezen. Die kennis blijkt ook onder bewoners aanwezig.

De relatie BEL – Terra Bella staat nog steeds niet in het huishoudelijk beschreven, dus dat gaat nog gebeuren. En het artikel over rangnummers werd als niet volledig beoordeeld. De vergadering keurt de letterlijke tekst van het huidige reglement goed, onder voorwaarde dat het artikel over de rangnummers wordt geschrapt.

Er ontstaat een discussie over de status van BEL-leden die hun contributie niet betalen. In het huishoudelijk reglement staat dat zij lid blijven, mits ze in de wijk wonen. Tenzij ze zich als lid afmelden. Leden van buiten die niet betalen worden na twee herinneringen als lid geschrapt. Iedereen in de wijk blijft de Nieuwsbrief ontvangen, lid of niet. Een ludiek voorstel om aan niet-betalende leden ('leden met schuld') een zwart-wit versie van de Nieuwsbrief te verstrekken wordt niet in stemming gebracht.

#### **F. Goedkeuring begroting 2005**

De begroting, inclusief de verlaging van de contributie, wordt goedgekeurd. Jan Tempelman stemt tegen. Dat klinkt erg eenzaam, maar er wordt niet hoofdelijk gestemd. Expliciete tegenstemmen worden niet zichtbaar, tenzij de betreffende persoon dat wenst, zoals in het bovenstaande geval.

Een lagere contributie gaat nauwelijks ten koste van de reserve, die ruim is. We hebben voor 2005 geen concrete doelen die geld zouden kosten. De begroting is te raadplegen op de website.

Marleen Kaptein vraagt of de BEL bereid is om de actualisatie van de standaard projectfolder mede te financieren. De voorraad is op, en de teksten dateren nog uit 2000. We nodigen haar daar voor uit op een bestuursvergadering.

#### **G. Benoeming nieuwe en dechagering huidige bestuursleden**

We waren in 2004 met zes benoemde bestuursleden, plus een toegevoegd bestuurslid: iemand die het interessant vond om mee te doen. Deze persoon, Erica Delgorge uit het Kwarteel en kunsthistorica, is nu benoemd als bestuurslid.

Wanneer zich nog een bewoner van zowel de Lodewijk van Deysselhof, de opMAAT-woningen als de Peijnenborgh-woningen aanmeldt, dan gaan we kijken wie er terugtreedt: iemand uit de Nesciohof of uit het Kwarteel. Er mogen niet meer dan negen bestuursleden zijn.

#### **I. Goedkeuring jaarplan groenbeheer 2005**

Terra Bella presenteert de wijze waarop het groenbeheer vorm gaat krijgen. Wat gaat de stichting samen met de gemeente doen, maar vooral, wat gaan wij als bewoners zelf onderhouden en wat doet de gemeente? Zelf onderhouden kan ook betekenen dat wij opdracht geven om iets te laten doen.

Als voorbeeld wordt een te beheren gebied getoond: de Frederik van Eedenlaan. De gemeente maait de wadi's, maar wij beheren de rest. Dat betekent zelf wilgen knotten, zelf zwerfvuil opruimen, zelf maaisel afvoeren, en zelf het maaien van de bermen uitbesteden. Bijvoorbeeld aan de gemeente of aan de stadsboer/proeftuinbeheerder. Dus wanneer de wadi's worden gemaaid, beslissen wij niet. Wanneer de bermen worden gemaaid beslissen wij wel. Zie de website voor de diverse presentaties en documenten.

#### *Financiën*

Over de financiering is weinig discussie. Het is de allereerste begroting, en de stichting zelf heeft ook geen vergelijkingsmateriaal. De verwachting is dat zelf beheren een aardige winst oplevert, want de overhead die de gemeente heeft, heeft Terra Bella niet. We krijgen het bedrag dat de gemeente uitspaart, maar wij hoeven daar zagezegd geen gemeentehuis van te verwarmen, of de receptioniste en afdeling P&O van te betalen.

We zien na een jaar wel hoe het is gelopen, en pas dan kan de stichting een goed onderbouwde begroting indienen. De vergadering keurt de huidige begroting, en het jaarplan met beheeractiviteiten goed. We hebben alle vertrouwen in de stichting.

Lambik Swinkels, secretaris van Terra Bella, stelt voor om de kascommissie die de BEL controleert, ook Terra Bella te controleren. Daar is nu geen besluit over genomen. De omzet van Terra Bella is vijfmaal zoveel als van de BEL. Plus dat de stichting belastingplichtig is.

Joop Verweij vraagt om het overschot niet te groot te laten worden. Dan zou de gemeente kunnen denken dat we met minder geld ook wel uit kunnen. Terra Bella antwoordt dat overschotten weer in het gebied geïnvesteerd worden. Of aan een door Jan Tempelman gewenste professionele appelpers besteed kan worden.

#### *Samenwerkingsverbanden*

Gevraagd wordt of scholengemeenschap Lek en Linge bij het beheer betrokken wordt. "Kunnen ze mooi beginnen met het opruimen van hun eigen zwerfvuil", klinkt het uit de zaal. Terra Bella antwoordt dat deze insteek weinig motiverend zal werken, en dat leukere activiteiten het besef om de omgeving schoon te moeten houden eerder zal vergroten. De waterpeilmeter die we samen met Vitens (die hem betaald heeft) feestelijk in gebruik gaan nemen, wordt door Lek en Linge geadopteerd. Bij die waterpeilmeter horen ook lespakketten.

Marleen Kaptein vraagt hoe de relatie tussen Terra Bella en de stichting Caetsbage is. Lambik antwoordt dat de gemeente het gebied van de stadsboerderij nu nog onderhoudt, omdat er geen stadsboer is. Bernard Overgoor deelt mee dat de stichting (Caetsbage) nu op sterkte is, en dat er een sollicitatieprocedure is gestart om een stadsboer te benoemen.

#### **J. Rondvraag**

André van Leur stelt een heikel onderwerp aan de orde: de parkeeroverlast in het pioniersveld. Bewoners zetten hun auto('s) niet op de centrale parkeerplaats neer, maar op de bouwweg. Daar zijn redenen voor: het gebied is nog lang niet ingericht, sommige huizen liggen relatief ver van de parkeerplaats, er is enkele malen ingebroken in gloednieuwe auto's. Gevraagd wordt of de Werkgroep Verkeer daar niet iets aan wil doen. Maar die werkgroep bestaat uit te weinig personen, is het antwoord. André wil er zelf wel zitting in nemen.

Joop Verweij vraagt of het concept van de Turby al bij het bestuur bekend is. Plaatsing van een of meer van die kleine windmolens zou de wijk weer iets bijzonderder maken. Ed Zijlemaker van de Werkgroep Energie & Installaties antwoordt dat er binnen de werkgroep aandacht voor is, maar dat het te prematuur is om daar mededelingen over te doen.

Niek Hazendonk vraagt of het bestuur aandacht heeft voor de plaatsing van ondergrondse vuilcontainers, en of zij er bij de gemeente en de AVRI voor kan zorgen dat

onze wijk een hoge prioriteit krijgt. We hebben er zeker aandacht voor, maar plaatsing van ondergrondse Gft-containers kan de aanleg van een biogasinstallatie dwarsbomen, omdat die een andere manier van aanlevering van Gft-afval vergt. We gaan de diverse keuzemogelijkheden op papier zetten. Dan kan er beter over gediscussieerd worden.

#### **K. Stand van zaken EVA-centrum**

De ontwikkeling van het EVA-centrum is een kleine tien jaar gaande. De stand van zaken ten opzichte van de laatste mededelingen daaromtrent, voorjaar 2004, zijn:

- het ontwerp van het gebouw is gewijzigd
- naast belangstelling van rijksoverheden en de provincie wordt nu samengewerkt met de Landbouwniversiteit Wageningen (of hoe die nu mag heten)
- het centrum is een van de vijf beschreven voorbeeldprojecten in een boek van de StIR (Stichting Intensief Ruimtegebruik)
- het haalbaarheidsonderzoek van Lagroupe is positief; er blijft plek voor een hotel met circa zestig bedden en voor conferentiezalen
- partijen uit het bedrijfsleven willen investeren
- er is zicht op exploitanten die juist in het weekend voor inkomsten kunnen zorgen

Vlak voor of na de zomervakantie wil de stichting een informatieavond voor wijkbewoners houden.

#### **Samenvatting in één zin**

De vergadering eindigt om 22.30 uur. Vorige keer lukte het om een ALV in één zin samen te vatten, nu niet. Daarom hier een praktisch advies. Kan de voorzitter van de vergadering vijf minuten voor de pauze een geheim teken geven, zodat iemand de knop van het koffiezetapparaat en de waterkoker vast aan kan zetten?

Rudi Oortwijn (secretaris)