



VERENIGING HUISEIGENAREN BOUWFONDSWONINGEN PADDEPOEL

Notulen van de Algemene Ledenvergadering, gehouden op 9 april 2014

NB: DEZE NOTULEN ZIJN OM PRIVACYREDENEN GEANONIMISEERD VOOR OP DE WEBSITE

1. Opening door voorzitter dhr. Simon Boven

2. Lezing: 'De Wijkraad in actie'

Dhr. Derk den Boer, al vier jaar lid van de wijkraad Paddepoel, geeft een lezing over de Wijkraad. Hieronder een samenvatting:

Dhr. Den Boer geeft de vereniging een dubbel compliment: ten eerste voor ons lange bestaan, ten tweede voor het feit dat we als één van de eerste verenigingen actief zijn op het gebied van duurzaamheid.

Wat doet een wijkraad? De Wijkraad bestaat al net zo lang als onze vereniging. Wijkraden werden bemiddelaars tussen burgers en het ambtelijk apparaat. Leden van de wijkraad mopperden vaak over gering effect bij de gemeente van alle inspanningen. Toen is het wijkperspectief opgesteld: hoe willen wij dat Paddepoel er in 2020 uitziet? Uit het wijkperspectief zijn een paar belangrijke speerpunten gehaald.

1. Blijvende goede voorzieningen voor oudere mensen.
2. Blijvende goede groenvoorzieningen in de wijk, ondanks de verstening in de verstedelijking.
3. Verstandig beleid op gebied van jongerenhuisvesting.
4. Verstandig en doordacht verkeersbeleid in de wijk.
5. Duurzaamheid bevorderen.

Vanaf een paar jaar geleden is ingezet op deze punten. Niet alles altijd even succesvol, maar de Wijkraad is er al die tijd heel actief mee geweest.

De jongerenhuisvesting: er waren plannen om op toch zeker vijf plekken in de buurt van Paddepoel hoogbouw te maken voor jongeren, onder andere op de plek van de Trefkoel. Het winkelcentrum had ook ambitieuze plannen. De Wijkraad heeft kritische vragen gesteld over de plannen. Dat hielp nog niet veel, en de wijkraad heeft zich gerealiseerd dat ze al veel eerder in het proces inspraak moeten hebben. Dat is nu gelukt voor wat betreft de nieuwe projecten. De meeste nieuwe projecten zijn inmiddels gestagneerd, onder andere door de crisis. De Wijkraad heeft minder inspraakmogelijkheden als het gaat om particuliere bouwprojecten.

De moskee in Selwerd: Het was lastig om in het debat in te participeren. De Wijkraad heeft gezegd dat de ambities te groot zijn voor die plek in dat ecologisch gebied. Nu de nieuwbouw van de moskee is toegestaan, spant de Wijkraad zich in om overlast zoveel mogelijk te beperken.

3. Vragenronde

Dhr. ***: Op welke blijvende ouderenvoorzieningen doelde u?

Dhr. Derk den Boer: Het gaat over woonvoorzieningen; er waren plannen appartementen te bouwen dicht bij het winkelcentrum. De laatste plannen voorzien niet in die behoefte voor ouderen, omdat er een andere doelgroep is gekozen.

Dhr. ***: U heeft een duidelijk verhaal en een goede visie, maar wordt de Wijkraad wel serieus genomen? Er wordt immers niet veel resultaat geboekt, zo blijkt uit uw verhaal.

Dhr. Derk den Boer: Dat klopt, het is een heel lastig verhaal. De plannen zijn vaak prachtig, maar vaak wordt je niet gehoord. Het ambtelijk apparaat is op regelgeving gericht, maar niet op het faciliteren van verlangens van burgers.

Dhr. ***: Heeft de wijkraad er hinder van dat het geen democratisch gekozen orgaan is? Zowel naar burgers als naar gemeente toe.

Dhr. Derk den Boer: Lastig, want je wilt de wijk echt vertegenwoordigen, zonder dat het een instituut wordt. Maar we horen graag aangedragen thema's door burgers.

Dhr. *** vraagt: Worden in Paddepoel de studenten nog steeds gehuisvest?

Dhr. Derk den Boer: Er is een particulier initiatief voor een jongerengebouw en drie plannen van coöporaties. De Wijkraad juicht op zich wel toe dat er jongeren komen, tegen de vergrijzing. Maar ze moeten wel betrokken zijn in de wijk. Gepleit wordt voor gemeenschappelijke ruimtes in de nieuwe gebouwen, die voorzien in ontmoeting tussen verschillende leeftijdsgroepen.

Waarom geen studentencampus?

Dhr. Derk den Boer: De geschiedenis van Groningen is dat de student geïntegreerd is in de (binnen)stad. Maar doorzonwoningen lenen zich niet goed voor studentenwoningen.

4. Pauze

5. Vaststelling agenda

Met kennisgeving afwezig: ***

6. Verslag ledenvergadering 10 april 2013

- Een punt uit de notulen over de brandganglampen wordt gecorrigeerd: de lampen zijn wél van de Vereniging, niet van de eigenaren.
- Er is een vraag waarom de namen niet in de notulen staan. Secretaris Aline Buit antwoordt dat de notulen op de website geanonimiseerd zijn.

7. Beantwoording vragen n.a.v. vorige vergadering

- Bestuurslid Els Struiving geeft antwoord op een vraag van vorig jaar of mensen uit huurwoningen niet kunnen meebetalen aan brandgangverlichting. Els antwoordt dat het lage lasten zijn, met relatief veel administratieve rompslomp als de huurders daaraan mee moeten betalen. Verder kunnen de huurders geen lid worden van de vereniging. Dus het is de moeite niet waard.

8. Mededelingen bestuur

Met onder andere een evaluatie van het duurzaamheidsproject 2012.

- Henk Jan Falkena blikt terug op het duurzaamheidsproject. Samen met Els Struiving en Simon Boven heeft hij veel energie in het project gestoken en het is goed dit project nu te evalueren. De projectgroep heeft een goed gevoel over het project. Na sluiting van het project waren er 30 mensen in een bouwfondswoning die hebben geïnvesteerd in hun huis, en later nog een paar extra. Mensen in de wijk hebben contact gemaakt; dit was onder andere een doelstelling van het project.

Er is een enquête uitgezet onder de deelnemers met de vraag of de deelnemers ook tevreden zijn, en of er inderdaad besparingen zijn geweest. De helft van de deelnemers heeft gereageerd op de enquête. Enkele opmerkingen n.a.v. de enquête:

- De tevredenheid is behoorlijk hoog. Hier en daar wat kanttekeningen, bijv. over kosten of praktische strubbelingen.
- Resultaten: over de besparing zijn de deelnemers unaniem positief. Er is in totaal een behoorlijke besparing gemaakt, gemiddeld 5000 euro per jaar voor alle geënquêteerden samen.
- De meeste deelnemers zijn door dit project over de streep getrokken om een duurzame investering te doen.

Henk Jan Falkena bedankt de projectgroep, het bestuur en de wijkbewoners voor hun enthousiasme.

9. Financiën

a. Jaarrekening 2013

- Penningmeester Hans de Jong biedt excuses aan omdat er een fout staat in de jaarrekening. Het ledigen van de terreinkolken (putten) had er nog bij moeten. Het verliescijfer wordt €1812,84. De nieuwe jaarrekening komt met de notulen van de ALV mee.
- De jaarrekening verschilt niet veel met die van vorig jaar. Het duurste blijft de brandgangverlichting en het ledigen van terreinkolken. Vorig jaar zijn er ongeveer 5 à 6 lampen vernield. Hiervoor in de plaats zijn nieuwe, vandalismebestendiger, lampen aangeschaft.
- Stand van zaken IBAN: Er is nog steeds geen toestemming om acceptgiro's te draaien; er is een c-contract nodig. Als dit binnenkort nog niet lukt, komen de acceptgiro's mogelijk na de zomervakantie.

b. Kascommissie:

Dhr. *** geeft aan dat de kas gecontroleerd is. De boekhouding is in goede staat. De ALV besluit de penningmeester decharge te verlenen. Dhr. *** (reeds in kascommissie) en dhr. *** worden benoemd tot leden van de kascommissie 2014.

c. Vaststelling contributie 2014:

De ALV besluit de contributie te handhaven op €11,25. Dit jaar kunnen we de contributie nog handhaven, maar in de toekomst zal er mogelijk een verhoging plaatsvinden.

10. Onderhoud in de wijk

a. Riolering en herbestrating brandgangen

Vorig jaar is de riolering in blok 5 hersteld, maar het was erg nat en er waren delen van de nieuwe bestrating verzakt. Afgelopen voorjaar is in een droge periode alles hersteld. De aannemer is betaald en alle gemelde problemen zijn opgelost. Over enige tijd zal nog worden gekeken of alles naar tevredenheid is en wat er nog gedaan moet worden. Een aantal vragen wordt gesteld:

- Vraag dhr. ***: Ons blok achter is ook erg nat en verzakt. Kan hier ook herstel plaatsvinden? De voorzitter antwoordt dat dit punt zal worden meegenomen als er wordt nagedacht over een eventueel nieuw rioolproject.
- Een lid vraagt van hoeveel blokken het riool nu is vervangen. Er zijn nu twee blokken gedaan. Van enkele andere blokken is na peiling gebleken dat er onvoldoende animo was.
- Wie is verantwoordelijk voor de garagepleinen? De eigenaren van de garageboxen.
- Dhr. *** merkt op dat er achter zijn brandgang andere tegels liggen dan die er eerder lagen, en die zien er minder goed uit. Dit vindt hij vervelend. Voorzitter Simon Boven antwoordt dat tegels bij zo'n project altijd in andere volgorde weer worden gelegd.

b. Verlichting

Brandgangverlichting. Er is vorig jaar een aantal lampen kapot gemaakt. Op deze plekken zijn nieuwe, vandalismebestendiger, lampen opgehangen. Een lid geeft aan dat zij met oud en nieuw de stroom in de schuur uitschakelt, waardoor de brandganglamp uitgaat. Misschien helpt dat tegen vandalisme.

c. Schilderfonds

Bestuurslid Ruben Mulenburg, contactpersoon schilderfonds, licht dit agendapunt toe. Nieuwe mensen voor het schilderfonds kunnen zich aanmelden. Reeds deelnemende leden moeten zich ook intekenen om mee te doen aan deze schilderronde. Volgens planning worden dit jaar de liggende delen bijgewerkt. Vooraf moet betaald worden bij penningmeester, uiterlijk 1 juni. Een exacte datum van schilderen is er nog niet: dhr. Gorter heeft de planning om het schilderwerk voor de zomervakantie af te ronden, dus het zal juni of juli worden.

11. Voorstel project dakbedekking fietsenschuren

- Bestuurslid Ruben Muilenburg vertelt over dit nieuwe project. Hij noemt dat het energieproject een mooi voorbeeld is van wat je met collectiviteit bereiken kan. Dit zou ook met dakbedekking fietsenschuren kunnen. Er hebben hem geluiden bereikt dat het dak van de schuur begint te lekken. Daarom is er door Simon Boven een bestek gemaakt dat naar diverse aannemers is gestuurd. De beste offerte is gekozen: per gekoppelde schuur zou het zo'n 1600 euro gaan kosten, dat is ongeveer 800 euro per huishouden. Bij een ruime deelname kan er mogelijk korting worden bedongen. Er ligt een interesselijst, waar leden hun naam op kunnen zetten. Dit is nog niet bindend. Als duidelijk is hoeveel interesse er is bij de leden, dan wordt er weer contact gezocht met de aannemer. Daarna wordt een eindplaatje gepresenteerd en kunnen mensen officieel intekenen.
- De oorspronkelijke dakbedekking is een teerafwerking met grind eroverheen. Tegenwoordig is de dakbedekking voorzien van een uv-filter. Volgens de aannemers wordt het beste resultaat gehaald als de *gekoppelde* schuren in één keer worden bedekt. Leden kunnen ook alleen hun eigen schuur doen, maar dan is er minder garantie van aannemers.
- Over de genoemde prijs van het laten bedekken van je fietsenschuur komt de vraag of het niet goedkoper kan. Dhr. Muilenburg antwoordt dat de offertes gebaseerd zijn op ons eigen bestek, uitgaand van kwaliteit waar wij voor in kunnen staan. Daarom zou het elders best goedkoper kunnen zijn, alleen is de vraag of dat werk dezelfde kwaliteit kent.
- Er is een vraag hoe je een gekoppelde schuur kan laten bedekken, als er studenten naast je wonen; hoe moet dat als je de huisbaas niet kent, of als de huisbaas geen lid is? Het antwoord is dat huisbazen altijd lid kunnen worden, en dat de naam van de huisbaas wel te achterhalen is.
- Een lid vraagt of de boeiplanken ook onder dakbedekking vallen. Dat is niet zo. Alleen de mastiekschroot hoort bij de dakbedekking, maar niet het houtwerk rondom de schuur.
- Van de voormalig studentenwoningen is de dakbedekking al eens hersteld, mogelijk al vijftien jaar geleden.
- Een lid heeft gehoord dat door grind op het dak de zon wordt gereflecteerd, en dat dat beter is voor het mastiek eronder. Simon Boven antwoordt dat moderne dakbedekking beter bestand is tegen zoninstraling, omdat er een uv-filter in zit. Tegenwoordig wordt alles vastgezet, dus de dakbedekking is ook beschermd tegen opwaaien.
- Dhr. *** zegt dat hij geen toestemming geeft om grind met een kar via zijn brandgang af te voeren. Het bestuur neemt dit mee als punt van aandacht.
- Dhr. *** zegt dat zijn burens de dakbedekking in 1994 hebben hersteld, en dat het geen probleem is als je alleen je eigen helft laat doen. Alleen als de burens last hebben van lekkage, kun je er last van krijgen.

12. Bestuur: verkiezing bestuursleden

Bestuurslid Mevr. Annemarie Borkhuis is als bestuurslid afgetreden. De ALV verkiest Dhr. Henk-Jan Falkena als nieuw bestuurslid. Correctie: dhr. Simon Boven is in 2013 als voorzitter benoemd voor de periode van vier jaren, dus hij was niet aftredend.

13. Rondvraag

- Dhr. *** zegt dat hij sinds kort mail krijgt van Burgernet, dat er in de Neptunusstraat en Jupiterstraat inbraken zijn geweest. Mogelijk wordt er gezocht naar getuigen. Dhr. *** vraagt aan het bestuur of we hier als vereniging iets mee kunnen. Het bestuur zal hiernaar informeren.
- Dhr. *** vraagt of er in de Neptunusstraat ook nieuwe bomen komen, want er worden er veel gekapt. En kunnen we hier als vereniging hier iets aan doen? Er wordt geantwoord dat de wijkraad er ook van weet en dat de gemeente nieuwe bomen belooft.
- Dhr. *** vraagt of er mogelijk een veilige oversteek kan komen naar speeltuin aan de Venuslaan, bijvoorbeeld door middel van een stoplicht of zebra. Het bestuur zal hier naar informeren.

14. Sluiting