



Januari 2013

Nieuwsbrief

PRIMAGAZ

Uitgave 100

**Het bestuur en de medewerkers wensen u een voorspoedig 2013 toe.
Bovenal een goede gezondheid maar uiteraard ook veel woonplezier.**

Zuidplas maakt een slechte start

Is het dan echt zover? Wie nog de idee had dat we te maken hebben met de zoveelste golfbeweging in het handhaven lijkt helaas geen gelijk te krijgen. Bij het park De Randstad in Moerkapelle zijn op 2 januari bij een aantal bewoners de brieven met "vooraankondigingen last onder dwangsom" binnengekomen. Na 2 januari heeft men twee weken de tijd om een zienswijze in te dienen. Afhankelijk van de beoordeling daarvan wordt de handhaving opgeheven of een last onder dwangsom van € 20.000 opgelegd. Een kopie van de brief van 2 januari en ook van het concept van de vervolgbrief is in ons bezit.

Van enkele bewoners die de brief hebben gekregen weet de parkbeheerder van De Randstad dat deze mensen bij de gemeente Zuidplas in het GBA staan ingeschreven. Soms al jaren. Of er ook aangeschreven bewoners zijn die niet in Zuidplas staan ingeschreven kon hij niet zeggen.

En zie hoe de gemeente met zijn nieuwe beleidsnota met twee maten meet. Op hetzelfde park gedooft de gemeente dat 20 chalets aan buitenlandse arbeidskrachten worden verhuurd.

Persoonsgebonden gedoogbeschikking

De gemeente Zuidplas heeft een beleidsnota opgesteld voor niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen. Deze nota is op 18 december 2012 door het college van B&W vastgesteld. Zie voor details verder in deze nieuwsbrief. Eén punt uit deze nota willen we afzonderlijk onder uw aandacht brengen. De nota biedt namelijk ruimte aan degenen die vóór 1 januari 1994 al permanent op de parken woonden maar nooit een persoonsgebonden gedoogbeschikking (pgb) hebben aangevraagd. Zij hebben een, volgens de gemeente, laatste mogelijkheid om vóór 1 juli 2013 een pgb aan te vragen. In de nota staat beschreven hoe u dit kunt doen en aan welke voorwaarden u daarbij moet voldoen. De volgende link brengt u op de website van de gemeente en naar de betrokken beleidsnota. De voorwaarden staan in paragraaf 4.5. De bewijsstukken die u kunt overleggen staan beschreven in paragraaf 4.3.

http://www.zuidplas.nl/gemeente/bekendmaking_en_43957/item/beleidsnota-niet-recreatief-gebruik-recreatieverblijven_27181.html

Inlooppreekuur: maandag 21 januari en 4 februari om 19.30 uur

Nieuw beleid blijkt oude koek

De gemeente heeft een nieuw beleidsdocument vastgesteld, “niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen”. Maar veel nieuws is er niet onder de zon. Het document dat van de site van de gemeente is te downloaden (zie hiervoor de link op pagina 1) is in feite een samenraapsel van hetgeen eerder in de voormalige kernen is vastgesteld. De gemeente heeft niet de moeite genomen het oude beleid, voor Moordrecht zelfs uit 1993, te moderniseren aan de hand van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening en heeft evenmin rekening gehouden met de veranderde markt voor recreatiewoningen. Een beetje treurig is het ook dat terwijl de gemeente zegt bij andere gemeenten dubbelbestemming te onderzoeken, niet alleen het handhaven wordt voortgezet maar dat er ook een beleidsnota wordt geproduceerd waaruit alleen maar spreekt: wij zijn recht in de leer. Of dat op zich al een verdienste is.

Hoofdstuk 1 van de nota geeft een opsomming van de negatieve effecten van niet-recreatief gebruik van recreatiewoningen. Maar als je die argumenten analyseert dan valt niet anders te constateren dat ze óf vergezocht zijn, in ieder geval niet aansluiten bij de hedendaagse werkelijkheid of simpelweg onjuist en soms ronduit insinuerend zijn.

Interessant is hoofdstuk 2, waarin de gemeente aangeeft dat er op onze twee parken nu in totaal nog 20 gedoogden wonen. Wij zijn in het bezit van een plattegrond uit 1994 waarin de gedoogden staan aangegeven. Dat zijn er een kleine 60, maar het blijkt dat niet alle gedoogden zijn ingetekend. Gaan we voor het gemak uit van 60, dan is daar nu dus nog maar 1/3 van over. We zouden eens moeten onderzoeken hoeveel van de recreanten uit 1994 (100 dus) er nu nog over zijn, of ze nu recreëren of niet. De gemeente geeft als argument voor handhaven namelijk dat men bang is voor claims van de bewoners die onder druk van handhaven zijn vertrokken. Maar als er ook daarvan nog 1/3 over is, is er dan gewoon niet sprake van natuurlijk verloop?

Een lichtpuntje geeft de gemeente aan bewoners die al vóór 1994 op de parken woonden. Zie

daarvoor wat wordt weergegeven onder het kopje “**Persoonsgebonden gedoogbeschikking**”.

Voor het overige laat de gemeente met deze nota nog eens overduidelijk weten te blijven handhaven en geeft in hoofdstuk 6 alvast drie, overigens niet limitatieve, argumenten waar je bij de gemeente niet mee aan hoeft te komen om onder het handhaven uit te komen of een persoonsgebonden gedoogbeschikking te krijgen. Ook deze argumenten geven aan dat de gemeente niet bepaald behept is met een overdaad aan empathisch vermogen en weinig gevoel heeft voor wat er op financieel economisch gebied gebeurt.

In de commissie Permanent Wonen zullen we bespreken of we nog actie moeten nemen op deze beleidsnota.

AED en reanimatie

Op de ALV is besloten om over te gaan tot de aanschaf van twee AED's: één voor De Poldertuin en één voor 't Vissertje. Ze zijn inmiddels afgeleverd, inclusief buitenkast met verwarming, alarm (als onverlaten de kast proberen te forceren) en codeslot. Een aantal bewoners heeft al aangegeven de AED's te kunnen bedienen. Daarnaast hebben enkele bewoners zich gemeld voor een korte cursus omtrent de AED's / reanimatie. Mocht u zich bij een van deze groepen willen aansluiten, dan kunt u dit melden bij Mirjam op kantoor, telefonisch of per e-mail.



Ophogen dijk Ringvaart en bootjes

De dijk langs de Ringvaart wordt opgehoogd en verbreed. Dat is u allen bekend. Op de dijk liggen bij 't Vissertje vier bootjes en bij De Poldertuin één. Omdat deze in de weg liggen en ons niet bekend is van wie deze bootjes zijn, hebben we de bootjes bij 't Vissertje inmiddels in de sloot tussen de dijk en het park gelegd. Maandag 14 januari wordt ook de boot bij De Poldertuin in de sloot geplaatst.



Algemene Ledenvergadering 7 december 2012, verslag

Aanwezige bestuursleden:

Frans van Wittmarschen (voorzitter)

Hans van de Lagemaat (penningmeester)

Inge van der Veen (secretaris)

Theo van der Zalm (algemeen bestuurslid)

Huib Spierenburg (algemeen bestuurslid)

Wim van der Ende (algemeen bestuurslid) is wegens ziekte verhinderd.

1~Opening door de voorzitter

Voorzitter Frans van Wittmarschen opent de vergadering en heet iedereen welkom.

Er zijn 45 stemgerechtigde leden aanwezig en 13 bij volmacht.

Afwezig met kennisgeving: mevr. Bakker, mevr. Capellen, mevr. Uland, fam. Post, fam. Van Leeuwen en mevr. Hoppenbrouwer.

Wil en Cocky zijn bereid tijdens de vergadering het aantal stemmen te tellen.

2~Mededelingen

Frans bedankt de vorige voorzitter, Pieter Jan Licht, voor al het werk dat hij heeft verzet.

Ook de vrijwilligers Dave, Huib, Els, Alex en Samantha worden bedankt voor al hun inzet.

Mevrouw Bakker heeft een mail gestuurd met punten die zij graag behandeld zou zien tijdens de ALV. Helaas is zij verhinderd. Bij uitzondering is de mail van mevrouw Bakker voor alle leden gekopieerd en uitgedeeld. De voorzitter roept de leden op indien zij punten uit de mail behandeld willen zien, dit tijdens de vergadering naar voren te brengen. Het bestuur zelf neemt geen initiatief punten uit de mail van mw Bakker aan de orde te stellen. Daar zou een ongewenste precedentwerking vanuit gaan.

3~Goedkeuring notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 23 mei 2012

De notulen worden goedgekeurd, met dank aan de secretaris.

4~Meerjaren investerings- en onderhoudsplan

Bestuurslid Theo van der Zalm licht toe dat er een commissie Meerjaren investerings- en onderhoudsplan is gevormd bestaande uit: Theo van der Zalm, Wim van der Ende, Hans Kors en Lammert Santegoeds. De commissie is bij elkaar geweest om een eerste opstart te maken. Volgende week komt de commissie nogmaals bijeen. De verwachting is dat er rond april een plan klaar ligt. De begroting voor 2014 wordt hierop gebaseerd.

5~Financiële aangelegenheden

Penningmeester Hans van de Lagemaat licht onderstaande punten toe.

- a. **Doorberekening kosten elektra en water:** Dit punt is tijdens de vorige vergadering uitvoerig besproken. Naar aanleiding van het verzoek van Mark Maree tijdens die vergadering

om het doorberekenen van de opcenten onder de loep te nemen is er een commissie gevormd. De vereniging handelt met het doorberekenen van opcenten niet conform de statuten. Als we dit toch willen handhaven, dienen we dus de statuten te wijzigen. Anders zullen we het doorberekenen van opcenten loslaten en de servicekosten worden verhoogd. Dat zal voor een deel van de bewoners inhouden dat zij meer gaan betalen. Een ander deel gaat er financieel op vooruit.

Dhr. Van Roden merkt op dat het niet gunstig is voor de verkoop als de servicekosten omhoog gaan. Hij zou graag zien dat deze doorvoering wordt opgeschort in afwachting van de acties van de gemeente. Iemand merkt op dat hierover gestemd zou worden. Het bestuur is van mening dat er niet gestemd hoeft te worden, omdat we iets rechtzetten dat niet klopt. Maar omdat er tijdens de vorige vergadering is genoteerd dat hierover gestemd zou worden, wordt er toch een stemronde gehouden. De meerderheid is voor het afschaffen van de opcenten.

b. Automatische incasso: Hans licht desgevraagd toe: Er wordt een vast bedrag per maand doorberekend voor het ledigen van de container. Met de eindafrekening wordt het eventuele verschil verrekend. Leden ontvangen vanaf volgend jaar geen factuur meer. Dit scheelt de vereniging veel gedoe en kosten.

Er wordt unaniem voor dit voorstel gestemd.

c. Begroting 2013: Hans licht desgevraagd aan dhr. Van Roden toe wat consignatievergoeding is: het gaat om het continu stand-by staan van de onderhoudsman voor calamiteiten. Ook legt hij desgevraagd uit dat er veranderingen zijn in het werkgeversdeel van de pensioenvoorziening van de onderhoudsman. Dhr. Van de Laar geeft aan dat afschrijving inventaris/elektranet niet onder uitgaven hoort te staan. Hans zal uitzoeken of dat zo is. Dat wordt teruggekoppeld.

De begroting wordt unaniem goedgekeurd, met het voorbehoud van de uitkomst hoe met de afschrijving in de begroting om te gaan.

6~Wonen en bestemmingsplan

a) Handhaven en permanent wonen:

Frans geeft aan wat het bestuur tot nu toe heeft gedaan richting de gemeente. Desgevraagd geeft de ALV aan dat zij vindt dat het bestuur goed bezig is. Frans geeft verder aan dat het bestuur de mogelijkheden voor dubbelbestemming wil onderzoeken door o.a. bij andere gemeenten en parken te vragen wat hun ervaringen zijn. Het verzoek aan de leden is of wij daarvoor kosten mogen maken. De meerderheid stemt voor.

Mevr. Dotulong-Wagenaar geeft aan dat zij naast haar recreatiewoning een huis huurt. Zij heeft er moeite mee dat zij dan toch meebetaald aan de kosten voor onderzoek / lobby.

Frans geeft aan dat iedere bewoner erbij gebaat is dat er een goede uitslag komt.

Pieter Jan Licht biedt zich aan als spreekbuis mochten we de media opzoeken.

Het bestuur is reeds benaderd door het AD. Daarnaast wil het bestuur t.z.t. zelf ook de publiciteit opzoeken. Ook hieraan zijn kosten verbonden.

Rob Uittenbogaard uit zijn zorgen over het feit dat het bestuur contact heeft gezocht met hypotheekverstrekker Rabobank.

Het bestuur geeft aan dat de Rabobank de grootste hypotheekverstrekker is en dat ook de bank belangen heeft. Het bestuur is tijdens het gesprek uiteraard discreet gebleven. Er zijn geen persoonlijke gegevens verstrekt. De Rabobank vindt de situatie ook zorgelijk. Het bestuur hoopt dat de Rabobank ook in gesprek zal gaan met de gemeente.

Dhr. Verbeek: Het is belangrijk om de politiek te benaderen. Het lijkt me een goed idee om een lobbyist in te schakelen.

Het bestuur vindt het een goed idee, maar ook hieraan zijn hoge kosten verbonden.

Rob Uittenbogaard benadrukt nogmaals dat het belangrijk is dat er zoveel mogelijk mensen lid worden van de Belangenvereniging Vrij Wonen. Hoe meer leden, hoe groter hun stem.

Het bestuur vraagt de leden of wij nú al de publiciteit moeten zoeken of later, als de brieven met de last onder dwangsom komen.

De meerderheid kiest ervoor om later de publiciteit te zoeken. Het interview met het AD kan wel nu doorgang vinden. Het bestuur geeft nog aan dat het AD graag iemand interviewt die met naam en foto in het artikel komt. Er meldt zich niemand.

b) Dubbelbestemming / bestemmingsplannen, externe expertise

Het bestuur heeft extern bureau Oranjewoud ingeschakeld. Oranjewoud heeft ons geholpen bij de structuurvisie en de presentatie voor de politieke partijen. Oranjewoud heeft een onderzoek gedaan naar de parken binnen de gemeente om te bekijken waarin onze parken zich onderscheiden. Vergeleken met de parken buiten Moordrecht zijn we uniek, maar de parken binnen Moordrecht zijn vergelijkbaar. Wat voor onze parken geldt, zal voor de andere twee parken ook gelden.

De meerderheid van de leden vindt het goed dat het bestuur Oranjewoud heeft ingezet en dat daar dus kosten voor zijn gemaakt. Voor eventuele verdere opdrachten, die vermoedelijk in de tienduizenden Euro's lopen, zal vooraf de leden om akkoord worden gevraagd.

7~AED

Er zijn verzoeken binnen gekomen van bewoners die graag een AED op het park zouden zien. Het bestuur heeft informatie hierover ingewonnen en een offerte opgevraagd. De informatie zit bij de vergaderstukken.

Pieter Jan Licht vraagt zich af waar we ze veilig kunnen ophangen.

Antwoord bestuur: ze komen in een kastje met een slot.

De bedoeling is dat een aantal bewoners een training krijgt voor het bedienen van de AED's. Leden die zich daarvoor willen opgeven, kunnen zich melden bij het bestuur.

Er zijn nog wat bezwaren bij de leden: wat doen we als er niemand aanwezig is om te bedienen, is het niet beter om direct 1-1-2 te bellen. Eén van de leden is een ambulancebroeder. Hij geeft aan dat het de ambulance niet altijd lukt om snel ter plaatse te zijn. Een AED is dus een goed idee.

De meerderheid van de ALV is voor het aanschaffen van twee AED's, voor elk park één.

8~Afbreken caravan kavel 28 ('t Vissertje)

Dit verzoek is afkomstig van dhr. Van Kampen. Aangezien hij zelf niet aanwezig is, zal het bestuur dit verzoek verplaatsen naar de ALV van mei 2013.

Overigens staat er in de Statuten dat de servicekosten alleen betaald hoeven te worden voor bebouwde kavels. Het voorstel is om dit te wijzigen. Dat komt ook op de volgende ALV aan de orde.

9~Sloten maaien

Theo van der Zalm licht toe dat het niet gaat om het op diepte brengen van de sloten, maar om het schoonmaken. De andere parken betalen voor hun deel van de sloten mee.

Bij de bruggen wordt er gewerkt met een bootje en als het niet anders kan, wordt het handmatig gedaan.

Vraag namens dhr. Korst (niet aanwezig): het is een hoog bedrag, € 12.000,-. Ik dacht dat het om een bedrag van € 7000,- ging.

Bestuur: het is € 12.000,- excl.BTW voor beide parken.

We zullen een goed contract opstellen met de aannemer waarin we hem verantwoordelijk stellen voor eventuele schade aan zaken die van tevoren bekend waren (o.a. leidingen).

De meerderheid van de ALV is voor het maaien van de sloten.

10~Huishoudelijk reglement, voorstellen voor aanpassing

De voorstellen voor aanpassing worden punt voor punt behandeld.

Artikel 10: dhr. Van de Laar: geldt deze aanpassing ook voor nieuwe contracten?

Bestuur: we voegen toe 'bestaande dan wel vervangende...'

Artikel 16, lid 2: dhr. Kees Plankier: het bestuur krijgt zo wel veel macht. Bewoners worden in hun vrijheid beperkt.

Dhr. Van de Laar: het bestemmingsplan geeft aan wat wel/niet mag. Het bestuur kan daar niets aan veranderen.

Bestuur: het artikel is bedoeld om wat meer grip te houden op hoe het park er uitziet.

De leden nemen alle voorstellen tot aanpassing aan.

11~Voorstellen van leden welke schriftelijk zijn ingediend

Nanda Ellinckhuijzen en Ton Pepermans hebben een voorstel ingediend om een parkplaats op te

starten. Helaas zijn ze zelf wegens ziekte verhinderd. De leden vinden het een goed idee.

Bestuur: wie wil meewerken aan het vormgeven van dit deel van de website? Kim Wittop Koning meldt zich aan.

12~Rondvraag

Dhr. Krijgsman: Er worden soms grote bedragen uitgegeven door het bestuur. De leden hebben er recht op om beter geïnformeerd te worden, bijvoorbeeld middels de nieuwsbrief.

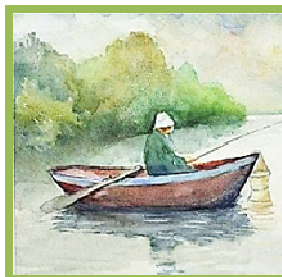
Bestuur: juist daarom willen we gaan werken met een meerjaren investerings- en onderhoudsplan. De leden kunnen dan zien wat de plannen zijn en deze goedkeuren. Bij grote uitgaven wordt er eerst toestemming gevraagd aan de ALV. Pieter Jan Licht (in reactie op een opmerking van dhr. Krijgsman dat er veel geld is gestoken in het plaatsen van stenen bij de ingang van de Voornlaan): ik ben van mening dat er qua onderhoud aan de Voornlaan het minst wordt gedaan, terwijl daar wel een groot aantal leden woont.

Mevr. Verhoeven: Is het idee van zonnepanelen van de baan?

Antwoord bestuur: we houden even de hand op de knip. Primagaz zou hierover een presentatie komen geven. We hebben echter niets meer gehoord. We zullen Primagaz voor de volgende ALV uitnodigen.

13~Sluiting

Frans van Wittmarschen dankt ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering.



Website :

www.poldertuin-vissertje.nl

Email :

info@poldertuin-vissertje.nl