



Coöperatief Recreatiepark
West-Friesland Opmeer U.A.

Notulen van de Algemene Ledenvergadering van het Coöperatief Recreatiepark 'West-Friesland' te Opmeer U.A. 16 januari 2011 in de Pyramide, Dreef 1 te Opmeer.

Aanwezig van het bestuur:

De heer	Leen Wisker	(voorzitter)
De heer	Joop Koops	(technisch bestuurslid)
Mevrouw	Louise Hoep	(technisch bestuurslid)
De heer	Jack Kooij	(secretaris)
Mevrouw	Els Metselaar	(vice voorzitter)
De Heer	Bouk Hendriks	(algemeen bestuurslid)
Mevrouw	Ella Kooij	(notulist)

Afwezig met kennisgeving:

De heer	Rinus Hooft	(penningmeester)
---------	-------------	------------------

Leden:

Volgens de presentielijst zijn 13 bungaloweigenaren en 28 caravaneigenaren aanwezig.

Afwezig met kennisgeving:

Familie Koning-Padberg caravan 60, De heer en mevrouw Anjema caravan 30 en 31, De heer en mevrouw Schenk bungalow 45, De heer en mevrouw de Waard bungalow 72, De heer Robert Endtner bungalow 89, Familie K.Glas bungalow 7, Fam R. Hoots caravan 123, Fam C.F.M. Blokker, Familie H.Melkert.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet alle aanwezigen van harte welkom, hij wenst een ieder een gelukkig Nieuwjaar en een mooie tijd op het park. Hij vertelt dat de penningmeester de heer Hooft niet aanwezig is wegens gezondheidsredenen. Voorts wordt besloten om agendapunt 4 en 5 om te wisselen.

Daarna wordt een ogenblik stilte gehouden ter nagedachtenis aan de leden die niet meer onder ons zijn:

Mevrouw Rood kavel 59, de heer Sip Klaver kavel 107, de heer Hoitinga kavel 149 en 150, Wil van Akkeren, kavel 28 en Henk Hayema, kavel 70.

2. Ingekomen stukken

Schrijven van Ruud Stegers
Schrijven van Maarten Cornelissen

Deze zullen later worden besproken.

Verder vertelt de Heer Jack Kooy over het succes van het AED apparaat. Het heeft veel tijd en moeite gekost om dit bij de gemeente te krijgen, maar er zijn 20 mensen op het park bereid gevonden om eind Januari en begin februari de cursus op kosten van de gemeente te volgen en het apparaat zal

door de gemeente kosteloos worden opgehangen bij de Pyramide, dit scheelt onze vereniging de som van € 3.500,00. Wel moeten hiervoor alle mensen die zich hebben opgegeven komen zoals afgesproken.

3. Notulen 27 juni 2010

Er zijn geen op- en/of aanmerkingen, de notulen worden ongewijzigd goedgekeurd.

5. Technische zaken

De voorzitter geeft het woord aan mevrouw Hoep:

Mevrouw Hoep geeft een korte opsomming van zaken die in 2010 zijn gedaan:

- De perscontainer met alle kabels en leidingen is plaats en werkt naar behoren
- Alle voorkomende normale zaken zijn uitgevoerd
- Alle calamiteiten zijn samen met Gerrit en Dirk opgelost

Voorts geeft mevrouw Hoep een opsomming van zaken die op de planning staan voor 2011:

- Vervangen van de uitleespaal slagboom
- Sloot aan de kant van de Opmeerderweg wordt uitgebaggerd
- Ondiepe gedeelte van het zwembad wordt geschilderd
- Dienstgebouw zal worden opgeknapt
- T.b.v. het archief zal een deel worden aangebouwd aan het dienstgebouw
- Er komt een overkapping voor de entree toiletruimte van het recreatiegebouw
- Er komen daar waar nodig nieuwe armaturen voor de verlichting
- Vervangen dode coniferen op hoofdpad

De voorzitter neemt het woord weer en waarschuwt de aanwezigen nogmaals voor het zomaar in de container gooien van de asbest dakbedekking zoals onlangs is gebeurd. Dit is absoluut onacceptabel. De container werd afgekeurd en kregen we weer terug. Hier zijn extra kosten mee gemoeid en die zijn niet gering. Asbest moet men afvoeren naar het depot Medemblik of Obdam.

De voorzitter verwijst nog even naar de reglementen wat betreft het harde rijden. Door het plaatsten van nog meer 5 km borden en paaltjes hopen we dat er minder hard gereden gaat worden. Tuinen moeten netjes blijven, afval dient in afgesloten zakken zonder glas in een bak te worden aangeboden op maandag en donderdag (in het winterseizoen alleen op maandag. Bij niet nakomen van de regels volgen sancties.

Dit geldt ook voor hen die illegaal water en stroom aftappen, dit is diefstal en zal als zodanig worden vervolgd. Aangifte bij politie zal worden gedaan en kosten worden doorberekend aan desbetreffende leden.

De voorzitter loopt al wat vooruit op de agenda. Hij geeft aan dat we de rechtsvorm misschien zullen moeten wijzigen. Belasting technisch gezien biedt dit vele voordelen en voorkomt problemen met de fiscus in de toekomst, die de penningmeester nu nog heeft weten te omzeilen. Waarvoor applaus.

Ook komt het feit al aan bod dat het bestuur bezig is om het traject dat volgt op het niet betalen van de rekeningen uit handen te gaan geven. Door het steeds slechter wordende betaalgedrag van een steeds groter aantal van onze leden zijn wij als bestuur genoodzaakt om onze statuten en reglementen te handhaven. We gaan het innen van te laat betaalde rekeningen uit handen geven waarbij uiteraard de kosten van de advocaat zullen worden verhaald op de wanbetalers. Uiteraard zullen de kosten in eerste instantie moeten worden gedragen door de vereniging, waarvoor we in stemming brengen om het besteedbare bedrag dat wij als bestuur mogen uitgeven hiervoor wordt verhoogd van € 15.000 naar € 25.000 euro per jaar. Alle aanwezige leden gaan akkoord.

Naar aanleiding van verhaal van de heer Wisker komen er wat vragen van aanwezige leden:

Mevrouw Buis vraagt hoe het zit met mensen in de schuldsanering. Ook het bestuur was verbaasd

over het feit dat deze mensen überhaupt nog bezittingen kunnen hebben op ons park als ze in de schuldsanering zitten. Hiernaar is navraag gedaan en het blijkt dat er dan vaak een hoge schuld op rust of dat de advocaat van deze mensen niet goed heeft gerechercheerd.

Mevr. Bakker vraagt hoe het dan zit na 3 jaar schuldsanering. Dan ben je te laat, dan is de schuld gesaneerd en hebben we het nakijken.

Ook vertelt ze over haar ontvangst op het gemeentehuis in Opmeer nadat zij een bungalow had gekocht. Er werd haar meteen verteld dat ze er niet mocht wonen en voelde het bijna als een bedreiging.

Mevr. V.d. Wijngaard merkt op dat een notaris toch een eventuele schuld moet verrekenen. Leen zegt dat een notaris dat ook hoort te doen maar dat hun werk vaak niet goed wordt gedaan en het bestuur vaak niet op de hoogte is van een verkoop en/of niet weet wie de notaris is. Ook hier gaat het bestuur extra aandacht aan besteden in samenwerking met advocaten die we inschakelen voor het debiteurenbeheer.

Mevr. Stromer vraagt hoe het zit met het onteigenen van de grond. Het bestuur legt uit hoe e.e.a. in zijn werk gaat en de fouten die hierin soms worden gemaakt.

De voorzitter vertelt dat de statuten en de reglementen geen wijzigingen behoeven in zake debiteurenbeheer.

Dan komt de automatische incasso aan bod. Er wordt nogmaals uitgelegd dat we in negen termijnen de parklasten en de energiekosten willen ontvangen (voor de bungaloweigenaren betreft dit alleen water). Dit is voor zowel de leden als de vereniging beter en makkelijker.

De heer Meijer vraagt per wanneer er geïncasseerd gaat worden. We leggen uit dat dit van januari tot en met september gaat lopen, alleen voor dit jaar zal het waarschijnlijk wat opschuiven. Waarschijnlijk start de incasso per februari. (Inmiddels hebben we navraag gedaan bij boekhoudkantoor Vrouwe, alle incasso opdrachten die voor 20 Januari binnen zijn worden op de 28^e afgeschreven en dan steeds op de 28^e van de volgende maanden).

PAUZE

4. Financiële zaken

De voorzitter geeft een toelichting op de begroting 2010-2011. Hij geeft aan dat het is gelukt om de begroting zo te maken dat een verhoging van de parklasten niet nodig is.

Er zijn nog een aantal vragen over de begroting en de reserveringen.

Mevrouw Buis vraagt of de reservering van 5000,= euro voor dubieuze debiteuren voldoende is.

Het bestuur legt uit dat je niet te veel kan reserveren omdat je anders problemen krijgt met de belasting, Richard Hooft legt uit dat dit een toevoeging is aan de post op de balans die naar inzicht van het bestuur voldoende is.

De heer Groenbos vraagt om uitleg over de "rare"bedragen. Louise Hoep legt uit dat dit komt doordat de bedragen voor reserveringen worden geïndexeerd met 4% per jaar.

De financiële begroting wordt goedgekeurd zonder verslag van kascommissie.

Dan wordt verteld dat Gerrit een nieuwe baan heeft en ons park heeft verlaten wegens zijn gezondheid. We vertellen dat Dirk voorlopig de boel alleen afkan en dat we gaan overwegen of we misschien bepaalde taken moeten uitbesteden aan een extern bedrijf.

Rondvraag:

Anneke van Veen heeft een vraag over het vele zwerfvuil op ons park. De voorzitter belooft dat we

hieraan wat gaan doen. Hetzelfde geldt voor de vuilnisplaats.

Ook vraagt zij of er groen doek bij de slagboom tegen het hek van de wijnhandelaar opgehangen kan worden. Het rommelige blauw doek is niet echt een visitekaartje voor het park.

Mevrouw Mangelmans vraagt of het niet mogelijk is om een papierbak te plaatsen. De voorzitter legt uit dat dit diverse malen is geprobeerd zonder succes. Brandstichting was het gevolg.

De ingekomen brief van de heer Cornelissen wordt behandeld. De heer Cornelissen heeft moeite met de verhuur van vele huisjes en caravans. Het vuil wat daaruit voorkomt wordt door Gerrit en Dirk opgehaald. Hij vindt dat de leden die er in de winter niet zijn daarvoor betalen. De voorzitter legt uit dat we allemaal betalen voor een jaarplaats en in de weekenden aanwezig kunnen zijn.

Vervolgens legt Louise Hoep uit wat het probleem met de camera is. Het is een groot probleem om door de KPN een aansluiting/modem te laten plaatsen zodat we sneller en makkelijker de camerabeelden vanuit huis kunnen bekijken en degene die illegaal vuil storten of de slagboom beschadigen aan kunnen schrijven.

Mevrouw van den Wijngaard vraagt of er een wasbak bij het zwembad kan komen. Zij heeft mensen, na het verwisselen van een autoband, hun handen zien wassen in het zwembad. Er wordt uitgelegd dat er in de toiletgroep van het recreatiegebouw een wasbak is.

De heer Tielemans heeft een vraag over de bagger die uit de sloten komt. Het wordt bij bungalow nr. 8 op de grond daar neergelegd en niet afgevoerd. De voorzitter belooft dat dit komend seizoen zal worden afgevoerd. Ook meldt de heer Tielemans dat de eigenaar aan de overkant aan de Opmeerderweg niets op zijn grond wil hebben. Dit wordt met die eigenaar opgenomen.

De heer Tielemans meldt dat er op verschillende plekken op het park de heggen wel 1,5 breed zijn. Die zijn te breed en moeten worden teruggesnoeid. Hier wordt voor gezorgd.

De heer Tielemans vraagt of er tourcaravans op een perceel mogen staan. Dat mag niet. Het bestuur zal hierover een brief maken en die aan betreffende eigenaar sturen.

Mevrouw Buis vraagt hoeveel kavels iemand mag hebben. Mag je als vereniging instellen dat daar een maximum aan gesteld kan worden. Leen zegt dat dit niet kan. Je kunt iemand niet verbieden om zijn bezit te verkopen aan iemand die al meerdere percelen op ons park heeft.

De heer C. Bakker vraagt hoe het kan dat er in de winter verhuurd wordt terwijl de gemeente zegt dat je er dan niet mag zijn. De Polen worden als seizoensarbeider gezien en mogen hier dan zijn.

Sluiting :

De voorzitter sluit de vergadering met de wens dat Rinus Hooft er snel weer is en staat stil bij alle andere zieken op ons park met name Elly Klaver die nog steeds in het Medisch Centrum Alkmaar ligt. Ze mag nog geen bezoek ontvangen maar een kaart of bloemetje mag men altijd sturen.