

Notulen Bewonersraad vergadering dinsdag 9 april 2024: SWB, LSW en SWW.

Aanwezig: Faruk Kinran (**FK**), Roel Teunissen (**RT**), Rianne Ijpelaar (**RIJ**), Ruud Rademaker (**RR**), Marjan Katuin (**MK**), Ad Simonse (**AS**), Moniek Hagemeier (**MH**)

1. Opening vergadering

2. Notulen van de vergadering Bewonersraad (SWB en SWW), 18-03-2024, worden ondertekend door **RR** en **RIJ**

RR: via de notulen zijn de actiepunten moeilijk te checken daarom overzicht maken met actiepunten met daarbij aangegeven wie daarvoor verantwoordelijk is.

3. Ingekomen stukken

Het gebruik van de eigen straatnamen en nummers op het park zorgen voor verwarring bij bijvoorbeeld hulpdiensten. Een eenduidig gebruik van de SW-nummers is het duidelijkst incl. het verwijderen van de straatnaamborden. SWW zal dit idee introduceren op de aankomende Algemene Ledenvergadering (ALV) en aangeven dat het bijdraagt aan veiligheid en duidelijkheid. In de ALV zal ook het idee gelanceerd worden voor het project om borden te plaatsen die de richting aangeven naar clusters van nummers (analoog aan hoe dat op recreatieparken en industrieterreinen wordt aangegeven), incl. uniforme nummerpaaltjes met duidelijke zichtbaarheid en verlichting van de SW-nummers bij de woningen.

N.a.v. al enige tijd lopende irritaties tussen enkele bewoners op het park heeft de dorpsondersteuner buurtbemiddeling ingeschakeld. De betreffende bewoners hebben hiermee ingestemd.

De glasbak geeft overlast voor een van de bewoners. Er zal worden bekeken of deze op termijn op een andere plek op het park geplaatst kan worden en/of meegenomen kan worden in het onderzoek van Gijs Klijmij naar de afvalstromen op de Stille Wille.

Mail met uiteenlopende grieven over het kappen van de bomen bij de tennisbaan, het kapbeleid in zijn algemeenheid, de groei van het aantal villa's, de kosten van de nieuwe straatverlichting en andere veranderingen op het park wordt beantwoord.

Mail waarin gemeld wordt dat er bij de woning een lantaarnpaal staat die niet is meegenomen in het project straatverlichting. De conclusie is dat het om een eigen lantaarnpaal van de bewoner moet gaan. De mail wordt aldus beantwoord.

4. Overlast van water

4a Noodmaatregelen deze winter

De offerte van Reijrink zal door **RR** en **RIJ** worden besproken. Betaling via investeringsfonds. **RR** vraagt aan LSW of een bijdrage aan deze onvoorziene noodmaatregelen mogelijk is.

5. Visie lopende trajecten

5a. Straatverlichting

AS: de kosten zijn geactualiseerd. In tegenstelling tot het idee dat bij sommige bewoners rondgaat is het geen kwestie van de gaslampen vervangen door ledlampen. De nieuwe armaturen zorgen dat het licht naar beneden wordt gericht en niet 360 graden rondom schijnt, wat zorgt voor verblinding en

lichtoverlast voor mens en dier. Daarnaast worden alle palen opnieuw geschilderd, 6 nieuwe palen geplaatst aan de Buizerdlaan (i.p.v. plastic palen die daar nu staan) en bij de parkeerplaatsen, en 3 klokken geïnstalleerd om het licht 's nachts te kunnen dimmen. Indertijd is de keuze van de armaturen besproken met de toenmalige werkgroep Groen moet je doen en de keuze voor de lichtsterkte en lichtkleur samen met hen bepaald. **RIJ** zal nog checken of er garantie zit op het schilderwerk. Het proefexemplaar op de hoek van de Berkenlaan en de Bosuillaan is drie jaar geleden geschilderd en zit nog strak in de verf. **RR** geeft aan dat deze investering bijdraagt aan de verhoging van de kwaliteit en de waarde van het park en dus misschien een extra bijdrage van LSW op zijn plaats is. **RT** antwoordt dat LSW naar zijn mening voldoende bijdraagt, sinds zij afzien van het innen van de zgn. "huuropstallen", en het instellen van het investeringsfonds. LSW gaat akkoord met een volledige financiering van de renovatie van de straatverlichting uit het investeringsfonds.

5b. Tennisbaan

RR geeft aan dat de kosten van de renovatie van de tennisbaan hoger uitvallen dan oorspronkelijk begroot en herinnert aan de toezegging dat LSW de extra kosten voor hun rekening zouden nemen. **FK** en **RT** beamen deze afspraak, maar het huidige plan omvat meer dan alleen de renovatie van de tennisbaan. Zij zullen het huidige plan en de kosten bestuderen en met **RIJ** overleggen, en daarop de aanvullende bijdrage aan de renovatie zullen bepalen.

5c. Bos en Vijver

De uitvoering ligt nu stil i.v.m. vochtigheid en het broedseizoen. De 1^e grote nota met betrekking tot de grondwerken is voldaan vanuit de subsidies voor het project.

6. Financiën

6a. Administratie SWB

Nieuwe administratie via Exact online, **RIJ** en **MH** hebben online cursus gehad. Nieuwe pakket werkt een stuk makkelijker.

6b. MJOP

Kan MJOP ook in Exact worden opgenomen? **RIJ** gaat dit met dhr. G. Huitink bespreken. **RT** vraagt nog een keer goed te kijken naar de reserveringen voor de riolering in MJOP. **RR** en **RIJ** nemen contact op met van de Zande die de riolering in 1996 heeft aangelegd. **FK** merkt op dat LSW bereid is om een extern bureau nog eens naar het MJOP te laten kijken voor de fine-tuning. Zij hebben goede ervaringen met dit bureau. **FK** zal informeren wat de kosten zijn. **RT** deelt mee dat zij het advies van hun accountant (Deloitte) zullen volgen om over het investeringsfonds vennootschapsbelasting te betalen. Zij zijn niet overtuigd van de beoordeling van het administratiekantoor dat SWW heeft ingeschakeld. Na enige discussie wordt afgesproken dat **RR** op korte termijn met een voorstel komt om de kwestie ter beoordeling door de Belastingdienst voor te leggen voor de jaarrekening 2023 gedeponneerd wordt.

6c. Rechtszaak met bewoner

De rechtszaak met een bewoner die weigert om de exploitatiebijdrage te betalen is via een schikking afgerond, procederen heeft geen zin. Kosten lopen te hoog op. In de toekomst worden eventuele niet-betaalde facturen van deze bewoner op een langlopend schuldenoverzicht, incl. rentes, opgenomen.

7. Afstemmen visie/ status inzake park/ exploitatie

7a. Enexis

Enexis is per 8-4-2024 begonnen met de werkzaamheden. Bewoners zijn uitgebreid geïnformeerd via een nieuwsbrief over de werkzaamheden en de wijzigingen door Enexis.

7b. SWB-personeel: continuïteit en pensionering

RIJ heeft een 4-tal reacties ontvangen op de advertentie die is gezet voor onderhoudsman. **RIJ** en **AS** vormen samen met Ad van der Velden de selectiecommissie, die de gesprekken met sollicitanten gaat voeren. De hoop is uiterlijk in juni de nieuwe onderhoudsman in dienst te kunnen nemen (met een jaarcontract vooralsnog), zodat Ad van der Velden hem nog kan inwerken en zoveel mogelijk van zijn kennis kan overdragen. Ad gaat met pensioen per 1-8-2024. **RIJ** organiseert de sollicitatiegesprekken op korte termijn.

Naar aanleiding van de notitie van **AS** wordt er gebrainstormd over het profiel voor de nieuwe directeur. Hieruit komen de volgende uitgangspunten voor de organisatie van de SWB en de rol van de nieuwe manager:

1. De openingstijden en 24-uursbereikbaarheid van de receptie worden beperkt. Voor de komende 2 jaar kan de (financiële) administratie en de receptie (met beperkte openingstijden) uitgevoerd worden door **RIJ** en **MH**. Daarna uitbesteding?
2. Een nieuwe regeling voor bereikbaarheid bij calamiteiten.
3. De nieuwe directeur (met misschien een andere benaming, rentmeester, beheerder of bedrijfsleider) krijgt vooral een rol als (project)manager, in de contacten naar de bewoners en vertegenwoordiging naar buiten (omliggende gemeenten, leveranciers, hulpdiensten enz.), de eindverantwoordelijkheid voor de kwaliteit en het functioneren van de exploitatiemaatschappij en de visie en aanpak voor de lange termijn (als SWB mogelijk te maken krijgt met een VVE bijv.). De aanstelling van de nieuwe manager kan met deze opzet waarschijnlijk tot 32 uur beperkt worden.

AS gaat dit proberen uit te werken. Op de ALV zal er met de bewoners gesproken worden over een beperking op korte termijn van de openingstijden van de receptie.

7c. Brandblussers: handhaving controle.

Een aantal bewoners voldoet niet aan de jaarlijkse controle van de brandblussers. **RR** neemt hierover contact op met de Gemeente hoe hierin te handhaven. **RIJ** zoekt op wat wij hierover hebben gekregen van de Gemeente destijds.

7d. Onderhoud infrastructuur

RIJ en **RR** gaan met vertegenwoordiging van de werkgroep Infra de verbetering van de wegen en het meerjarig onderhoud bespreken.

8a. Vernieuwing receptiegebouw

Ligt stil in afwachting van uitslag ecologisch onderzoek. Op de ALV zal de voortgang van de vernieuwing van de receptie en de mogelijkheden m.b.t. verplaatsing van de Boskiosk (SW 2) besproken worden.

9. W.v.t.t.k. / Rondvraag

RR en **RIJ** bespreken met Gijs Klijmij de nieuwe offerte van Remondis voor de verwerking van de afvalstromen en zijn onderzoek naar de afvalstromen en eventuele alternatieven, waarin ook de mogelijkheden tot verplaatsing van de glasbak meegenomen kunnen worden.

10. Sluiting