

**VERENIGING VAN EIGENAARS ARENA III**

Ingeschreven bij K.v.K. no: V-446948

Bankrelatie ABN AMRO Bank, Alphen aan den Rijn

Rekeningnummer: 41.68.63.353

Correspondentieadres: D. Sijmonsma  
Sterkenburg 34  
2402 RB Alphen aan den Rijn  
0172-443134

Alphen aan den Rijn, 22 maart 2002

Betreft: Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Arena III

Geachte bewoners,

Bij deze nodigen wij u uit tot het bijwonen van de jaarlijkse Algemene Ledenvergadering Vereniging van Eigenaars Arena III. Deze zal plaatsvinden in de grote zaal van zwembad "De Thermen" en wel op

**DINSDAG 23 APRIL 2002, AANVANG 20.00 UUR**

Het Bestuur nodigt, wegens het aftreden van de heer Hulskamp als lid van de technische commissie, uit kandidaten hiervoor zich zo spoedig mogelijk te melden bij een van de bestuursleden. In verband met de aanstaande verhuizing van de heer den Rooijen wordt het voorzitterschap solo voortgezet door de heer de Boer. Derhalve is de functie van de heer den Rooijen door het Bestuur niet vacant gesteld. Het Bestuur zou bovendien graag haar daadkracht verder willen vergroten en wil dan ook een extra algemeen lid aan het Bestuur toevoegen. Ook voor deze functie mogen kandidaten zich aanmelden bij een van de bestuursleden.

Voorzitter	M. den Rooijen	Sterkenburg 53	tel: - 440710
Voorzitter	R. de Boer	Sterkenburg 43	tel: - 432448
Administrateur	D. Sijmonsma	Sterkenburg 34	tel: - 443134
Techn. Comm.	A. Ditmer	Sterkenburg 36	tel: - 413369
Techn. Comm.	R. Hulskamp	Sterkenburg 51	tel: - 437572
Bestuurslid/notuliste	M. Griepsma	Sterkenburg 12	tel: - 243246

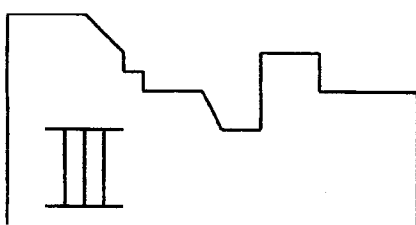
Indien u niet in de gelegenheid bent om de vergadering bij te wonen, verzoeken wij u vriendelijk dit vooraf te melden bij een van de bestuursleden. Wij wijzen u ook op de mogelijkheid om bij afwezigheid gebruik te maken van het machtigingsformulier om zo toch uw stemrecht uit te oefenen. Wij hopen uiteraard u allen te mogen begroeten.

De agenda treft u bijgaand aan. De financiële stukken en concept-notulen van de twee vergaderingen in 2001 ontvangt u zo spoedig mogelijk, echter uiterlijk twee weken voorafgaand aan de vergadering. Denkt u aan het tijdig inleveren van eventuele agendapunten.

Met vriendelijke groet,

namens de Vereniging van Eigenaars Arena III,

M. den Rooijen (voorzitter)  
R. de Boer (voorzitter)



Correspondentieadres: D. Sijmonsma  
Sterkenburg 34  
2402 RB Alphen aan den Rijn  
0172-443134

Alphen aan den Rijn, 22 maart 2002

Betreft: Algemene Ledenvergadering VvE Arena III  
23 april 2002  
20.00 uur, grote zaal zwembad "de Thermen"

**AGENDA**

- ✓ 1. Opening en vaststelling agenda
- ✓ 2. Vaststelling notulen ALV 2001 en extra ingelaste ALV
- ✓ 3. Ingekomen stukken:
  - ✓ • Zonnecollectoren *toegevoegd aan.*
  - ✓ • Beveiligingscamera's *n.v.t.*
  - ✓ • Nog in te dienen stukken
- ✓ 4. Mededelingen van het Bestuur
  - ✓ • Herziening Bestemmingsplan Ridderveld II
  - ✓ • Afronding voegwerk
  - ✓ • Verdere mededelingen
- ✓ 5. Financieel verslag 2001
- ✓ 6. Verslag Kascommissie
- ✓ 7. Verkiezing Kascommissie + nr. 19

PAUZE

- ✓ 8. Voortgang onderhoud
  - ✓ • Bijstelling Meerjarenplan
  - ✓ • Algemeen
- ✓ 9. Begroting en vaststelling contributie 2002
- ✓ 10. Schoonmaak-, verf- en klusactie 2002 & BBQ
- ✓ 11. Bestuursverkiezing
- 12. Rondvraag
- 13. Sluiting 21.30 uur

**NOTULEN ALGEMENE VERGADERING**  
**Vereniging van Eigenaren Arena III**  
**23 april 2002**

---

**1. Opening en vaststelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom, met name de nieuwe bewoners..

Wijziging in de agenda:

- punt 8 en 9 worden omgedraaid

In totaal zijn 40 woningen vertegenwoordigd, waarvan 5 woningen per machtiging. Dit is 64% en dus is er sprake van rechtsgeldigheid van stemmen.

**2. Vaststelling notulen AV 2001 en extra ingelaste AV**

- AV 2001 : tekstueel en inhoudelijk geen opmerkingen
- extra ingelaste AV: tekstueel en inhoudelijk geen opmerkingen

Hiermee worden de notulen door de Vergadering aanvaard.

**3. Ingekomen stukken**

❖ **Zonnecollectoren**

Nr. 67: Volgens het bestemmingsplan is het plaatsen van zonnecollectoren volledig vergunningsvrij. Wel zijn de kosten voor het verwijderen van de zonnepanelen bij onderhoud en reparatie van de daken voor rekening van de bewoner.

Bij de splitlevelwoningen moeten de panelen op het tweede platte dak worden geplaatst en wel plat in verband met het uitzicht van de tuinterraswoningen.

❖ **Beveiligingscamera's**

Door het bestuur is navraag gedaan voor wat betreft het gebruik van beveiligingscamera's en is een tweetal offertes opgevraagd.

V.w.b. het gebruik is gebleken dat het plaatsen officieel niet is toegestaan, maar wel wordt gedoogd. Echter is er in het geval van calamiteiten geen sprake van geleverde bewijslast.

N.a.v. de offertes: aanschaf van een dergelijk systeem kost tussen de € 14.000,- en € 15.000,-. Dit betreft slechts de aanschaf van de apparatuur. Plaatsing van bedrading en bekabeling en de apparatuur is dan nog voor eigen rekening. Voorts komt dan de vraag waar een en ander geplaatst moet gaan worden. De opname-apparatuur moet binnenshuis geplaatst worden en wie onderhoudt het systeem bij afwezigheid van de betreffende bewoners. Hiervoor moet dus wel akkoord komen van betreffende bewoners.

Het bestuur onderschrijft de preventieve werking, maar wijst op het feit dat een en ander door alle bewoners gedragen moet worden. Het plaatsen van camera's kan ook verder vandalisme met zich meebrengen. Ook gezien het feit dat men via bordjes de aanwezigheid van de camera's moet laten weten. De vraag is of de vanden hier gevoelig voor zijn.

Hierbij komt het feit dat een eventuele aanschaf niet in de begroting wordt opgenomen en derhalve kan het bestuur niet akkoord gaan.

Het eventueel plaatsen van bordjes "buurtpreventie" is een optie, waarvoor echter weinig animo is.

Informatie over de systemen is aanwezig bij het bestuur, indien bewoners dit alsnog willen inzien, is dit uiteraard mogelijk.

❖ **Nog in te dienen stukken**

Nr. 17: is niet tevreden over het voegwerk van het balkon van de hoekwoning; de oplevering van het voegwerk moet nog plaatsvinden, de klacht zal worden meegenomen in de eindinspectie. Zie verder agendapunt 4.

#### 4. Mededelingen van het Bestuur

##### ❖ Herziening Bestemmingsplan Ridderveld II

De gemeente heeft afgezien van deze herziening. Hierdoor is het de bewoners van de Sandenburg niet toegestaan een derde etage te plaatsen op de woning. Een overgrote meerderheid van de betrokkenen heeft, al dan niet gezamenlijk, protest ingediend. Slechts 16 woningen hadden een verzoek tot plaatsing van een derde etage ingediend. Volhouders kunnen in beroep gaan tegen de beslissing, de kans op toekennen van dit bezwaar is erg gering. Wanneer er echter sprake is van een meerderheid vóór herziening dan staat het de bewoners vrij een tweede poging te wagen.

##### ❖ Afronding voegwerk

Het voegwerk en de impregnatie is inmiddels effectief gebleken. Er zijn een aantal klachten binnengekomen over een sluierlaag van cement op de ruiten. Als een en ander niet te verwijderen blijkt te zijn, komen de ruiten in aanmerking voor vervanging. Bewoners kunnen deze schade aanmelden bij het bestuur.

Nr. 75: overkappende gedeelte, behorende bij zijn woning, is niet gedaan. Dat klopt, dit werk is i.v.m. gebrek aan financiële middelen niet in de offerte meegenomen. Het bestuur is zich bewust van mogelijke gevaren en zal trachten dit werk zo spoedig mogelijk uit te laten voeren, indien mogelijk deze zomer.

##### ❖ Groenwerk plantsoen tussen nr. 28 en 30

Het speeltuintje/plantsoen is aan een dringende renovatie toe. Twee bestuursleden hebben een kleine opzet gemaakt, voorzien van een eenvoudige schets. Met medewerking van medewerkers groenvoorziening gemeente Alphen aan de Rijn wordt tijdens het verf- en schoonmaak weekend voor zover mogelijk een en ander gerealiseerd. Uiteraard wordt hulp van bewoners ook op prijs gesteld. Liefhebbers van tuinieren mogen zich in de pauze aanmelden.

Tevens wordt z.s.m. een buigzame parkeerpaal geplaatst bij de toegang van de speeltuin. Op deze wijze wordt voorkomen dat bewoners in de speeltuin parkeren en blijft de brandput voor de brandweer bereikbaar.

#### 5. Financieel verslag 2001

Balans 2001 : de administrateur geeft een korte toelichting, hierop zijn geen verdere vragen.

Resultatenrekening 2001 : Er is flink ingeteerd op de reserves, hetgeen vorig jaar is toegestaan door de leden i.v.m. de hoge onderhoudskosten. Verder geen opmerkingen.

Over de overige financiële stukke zijn geen vragen en/of opmerkingen

Het Bestuur dankt de administrateur voor zijn werk.

#### 6. Verslag Kascommissie

Op 16 april 2002 heeft controle over het boekjaar 2001 plaatsgevonden door de kascommissie. Het voorstel om het verslag te aanvaarden en décharge te verlenen aan het bestuur t.a.v. het gevoerde financiële beleid in het boekjaar 2001 wordt met algemene stemmen aanvaard. Het Bestuur dankt de leden van de kascommissie voor haar werk.

#### 7. Verkiezing Kascommissie

Zittend lid van de kascommissie, dhr. Postmus zal samen met het reserve lid, de heer ten Have, de kascommissie voor 2002 vormen. Als reservelid stelt de heer Borkus (nr. 19) zich beschikbaar.

#### 8. Begroting en vaststelling contributie 2002

- ❖ **Begroting** : Fl. 20.000,- is opgenomen voor schoonmaakkosten, verf en enkelvoudig onderhoud.  
Verder geen vragen en of opmerkingen. Begroting wordt met algemene stemmen goedgekeurd.

- ❖ **Contributie 2002:** Conform begroting zal de contributie 2002 voor de splitlevelwoningen fl. 800,- (€ 363,02)  
Bedragen en voor de tuinterraswoningen fl. 1.000,- (€ 453,78)

### 9. Voortgang onderhoud

- inspectie betonwerk parkeerplaats, waarvan de ergste betonschade nog dit jaar gerepareerd zal worden.
- dakinspectie voor eventueel noodzakelijk onderhoud, dit wordt een punt op de agenda AV 2003-02-09

De actualisering van het Meerjarenplan voor onderhoud zal eveneens agendapunt zijn voor de AV 2003-02-09

### 10. Schoonmaak-, verf- en klusactie 2002 en BBQ

De grote schoonmaakactie op 25 mei 2002 zal dit jaar met ondersteuning van de gemeente Alphen aan den Rijn plaatsvinden, met dank aan de heer Klarenbeek, nr. 47.

Op 8 juni 2002 is het klusdag. Op deze dag wordt het beton geschilderd, renovatie groen in het speeltuintje en wordt begonnen met het aanbrengen van een goot onder het looppniveau, dit i.v.m. wateroverlast onder het looppniveau.

Op 25 mei zal de tweejaarlijkse BBQ georganiseerd worden.

Indien op de tweejaarlijkse schoonmaakdag door een bewoner geen arbeidskracht wordt aangeleverd, zal een boet ad. € 100,- in rekening worden gebracht.

Vanuit de aanwezigen komt het verzoek om deze data eerder kenbaar te maken, bijvoorbeeld op de jaarvergadering voorafgaand aan het betreffende jaar.

Tevens wordt verzocht de verf eerder uit te reiken, zodat men vooraf alvast kan beginnen.

### 11. Bestuursverkiezing

Voor versterking van de technische commissie melden zich aan de heer van der Bijl (nr. 67) en de heer Borkus (nr. 19).

Als algemeen bestuurslid neemt mevrouw K. Melk plaats in het bestuur.

Allen worden van harte welkom geheten binnen het Bestuur.

De heer Sijmonsma (administrateur) geeft te kennen zich te beraden over zijn functie als administrateur en plaatst zichzelf als ad interim en dus in de nabije periode verkiesbaar, maar zal bij afwezigheid van een opvolger zijn werk blijven doen.

De functie van mevrouw Hopman als algemeen bestuurslid, zal worden gewijzigd in de functie van vice-voorzitter. Dit i.v.m. de werkzaamheden van de heer de Boer. Op deze wijze kunnen de taken verdeeld worden zonder dat het gevolgen heeft voor de continuïteit.

### 12. Rondvraag

*Nr. 7 dhr. Ruck:*

Parkeerplaats t.h.v. nr. 1, er is een verkeersbord geplaatst op een dusdanige wijze dat menigeen daar nu al tegenaan heeft gezeten. Het bord is nl. in het parkeervak geplaatst. Kan het Bestuur de gemeente verzoeken dit bord elders te plaatsen, zodat het parkeervak weer ten volle benut kan worden zonder schade.

*Nr. 31 dhr. Van den Broek:*

Kan er een e-mail bestand komen waar bewoners aan elkaar om advies kunnen vragen, een soort technisch platform eigenlijk.

In de eerstvolgende nieuwsbrief zal het Bestuur een oproep plaatsen om zo de belangstelling en de inbreng te peilen.

*Nr. 75 dhr. Schroer:*

Dhr. Schroer wil graag een compliment aan het bestuur geven voor het gevoerde beleid na alle negatieve tonen van vorig jaar. Het Bestuur waardeert dit gebaar bijzonder.

*Nr. 47 dhr. Klarenbeek:*

Geeft aan graag te willen klussen i.p.v. schilderen. Dit wordt genoteerd.

*Nr. 15 dhr. v/d Boogaard:*

Is er binnen het Arenaplan nog sprake van een architectonisch monument?

Nee, maar er is wel sprake van een strak bestemmingsplan. Hierdoor moeten bijvoorbeeld wijzigingen aan de buitenzijde van de woning vooraf kenbaar worden gemaakt aan het Bestuur. Het Bestuur zal de wijzigingen toetsen aan de geldende regels en afhankelijk hiervan al dan niet toestemming verlenen.

*Nr. 44 dhr. Scholten:*

Zou graag een afzuigstelsel naar buiten toe plaatsen. Dit is helaas niet toegestaan, tenzij er gebruik wordt gemaakt van terugslagklepjes.

### 13. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering en dankt een ieder voor de aanwezigheid en wenst allen een wel thuis.