

## Verlag van de Algemene Ledenvergadering van de VVE Liuwe Daem op 31 maart 2018 te Gaastmeer

Aanwezig:

Bestuur: de dames: Dies Donker (voorzitter) en Karin Meppelink (secretaris)  
de heren Fedde Sonnema (penningmeester), Frans van Spengler (bestuurslid) en Rob Braaksma (bestuurslid)

Leden: Taken (nr 1), Sonnema (nr 2), Velders (nr 4), Brand (nr 8), Mulder ten Kate (nr 9), van Zelm van Eldik (nr 12), Schuttler (nr 15), van Waateringe (nr 16), Vinkhuyzen (nr 18), Dalenoord (nr 19), ten Thije (nr 22), Snoeker (nr 23), Huisman (nr 24), van den Bos (nr 25), Bottinga (nr 26), van Muiswinkel (nr 28), van Spengler (nr 29), Weijland (nr 31), van der Schans (nr 32), Hoogeveen (nr 34), van der Boom (nr 35), Dijkhoorn (nr 36), Pijnacker Hordijk (nr 37), Braaksma (nr 39), Donker (nr 40), Zijlstra-van Mierlo (nr 41), Mandersloot (nr 42), Beyert (nr 44), Kijne (nr 46), Diettrich (nr 47), Ravelli (nr 50), Wapstra (nr 51), Kruitwagen (nr 53), Vriesendorp (nr 54), Kremer (nr 55), Kämper (nr 56), en geassocieerd lid Schut (nr 57).

Afgemeld met bericht: Tiemens (nr 3), Stapel (nr 7), van der Kolk (nr 10), Overgoor (nr 13), van Vliet (nr 20), Wits (nr 27), Wurfbain (nr 30), Bakker (nr 38), Eijkelkamp (nr 43), de Walle (nr 45), Pels Rijcken (nr 52).

### **1. Opening en vast stelling agenda**

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. De agenda wordt aangehouden zoals deze is rondgestuurd.

### **2. Notulen ALV 2017**

Een aanvulling op pagina 4: Pauline van der Kolk heeft 15 jaar in het bestuur gezeten. Actiepunten zijn doorgelopen: een nieuwe rolstoel is er inmiddels, deze staat bij Folkert. De golfkar is er nog niet, we zijn nog op zoek naar een kar voor een gunstige prijs. De buitenboordmotor voor Folkert is er niet gekomen. De voorschriften met betrekking tot de huisjes zijn rondgestuurd.

### **3. Ingekomen stukken en mededelingen van het bestuur**

In het afgelopen jaar zijn André van der Kolk (nr 10), Mevrouw Hoogeveen (nr 34), Mevrouw Schuttler-Berghege (nr 15), en de heer ten Thije (nr 22) overleden. Nieuw zijn de eigenaren van huisje nummer 1 overgedragen aan zoon Eric en Marijke Taken, huisje nummer 9 gekocht door Bram Mulder ten Kate en Vanessa Jansen, huisje nummer 42 overgedragen aan dochter Aafke Mandersloot en huisje nummer 47 gekocht door Bob en Astrid Dietrich.

#### **4. Mondeling jaarverslag van het bestuur**

Verslag van het gesprek met Dorpsbelangen. Het schoolgebouw staat leeg, er is een nieuwe bestemming gevonden in de vorm van een ondernemer die er een studio annex flexwerkplek van wil maken met ook een deel gebruik voor de gemeenschap. Eenieder is enthousiast, het ligt nu bij de gemeente ter goedkeuring.

De kade in het dorp is niet zo sterk, steeds weer brokkelt er een stuk af. De keuze is of nu de kade verzwaren of een weg buiten het dorp om leggen voor het zware landbouw verkeer, het lijkt het laatste te gaan worden. Ook dit ligt ter goedkeuring bij de gemeente.

De Stichting was verheugd dat een aantal mensen van de Liuwe Daem hebben geholpen bij de Himmeldeï (opruimdag), er is die dag veel plastic afval verzameld. Er zijn nog een aantal data die ze graag met ons delen:

14 april -> de klusdag, ook daar bent u van harte welkom

28 april -> opening van het watersportseizoen, dit vieren ze samen met Heeg en Woudsend, er rijdt een bus tussen Heeg en Gaastmeer en er vaart een pondje tussen Heeg en Woudsend.

30 juni -> open dag in het dorp, alles staat in het teken van het verleden.

Mevrouw Tineke Cnossen (voorzitter Dorpsbelangen) wil de leden graag attent maken op de facebook pagina van Dorpsbelang Gaastmeer, waar zij geregeld leuke nieuwsberichten over het dorp plaatst.

#### **5. Financiën (verslag 2017 en begroting 2018)**

Fedde Sonnema licht de financiële stukken toe.

##### **a. Financieel verslag 2017 exploitatie en groot onderhoud**

De exploitatie is het afgelopen jaar met een positief saldo van ongeveer 2.500 euro afgesloten, en het Fonds Groot Onderhoud met een negatief saldo van ongeveer 8.500 euro. Dit laatste ten gevolge van de investering in de nieuwe afsputplaats en het vernieuwen van het asfalt. Beide werkzaamheden zijn echter lager dan begroot uitgevoerd met name de afsputplaats gaf een groot verschil; 20.000 euro minder dan begroot. Waarvoor onze grote dank aan Rob Braaksma. In totaal hebben we het jaar met ongeveer 6.000 euro negatief afgesloten.

##### **b. Begroting 2018**

In de exploitatie zijn nauwelijks wijzigingen.

Voor het Fonds Groot Onderhoud staat voor 2018 de vervanging van de lantaarnpalen op het schema, voor de begrootte 30.000 euro zal dit naar verwachting gaan lukken. Aangezien we de uitgaven met betrekking tot de toekomstbestendigheid van het park nog een jaar voor ons uitschuiven behouden we een positief saldo in 2018. Er wordt nu nog geen nieuwe 5 jaren begroting opgesteld, als we meer richting kunnen geven aan de toekomstige ontwikkelingen dan wordt een nieuwe 5 jaren begroting aan de ALV voorgelegd.

### **c. en d. Ledenbijdrage voor exploitatie en groot onderhoud 2018**

Het voorstel is om deze wederom gelijk te houden te weten 925 euro voor de exploitatie en 1.000 euro voor het Fonds Groot Onderhoud, dit voorstel wordt goedgekeurd. De heer Sonnema wijst de vergadering erop dat hij nu vast aankondigt dat er een mail verstuurd wordt met de nota, dat er geen herinnering zal volgen, maar bij te laat betalen een rente en een kleine boete in rekening gebracht zullen worden. Gaarne op tijd betalen dus.

### **e. en f. Verslag van de kascommissie**

De kascommissie (de heren van der Schans en Haverkorn van Rijsewijk) heeft geconcludeerd dat de boeken er weer perfect verzorgd uitzien. De kascommissie stelt de vergadering voor de cijfers goed te keuren en het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde beleid. De vergadering keurt de cijfers over 2017 met applaus goed en verleent het bestuur décharge over 2017. De heer van der Schans stelt zich weer beschikbaar voor 2018 en de heer Bottinga geeft aan hem graag assistentie te verlenen en treedt daarmee toe in de kascommissie.

De heer Sonnema geeft aan dat dit zijn laatste jaar als penningmeester zal zijn. Na 8 jaar in het bestuur deze taak uitgevoerd te hebben vindt hij het tijd voor iemand anders. Het bestuur vraagt de leden wie zijn taak wil overnemen. U kan zich melden bij de voorzitter of wenden tot de heer Sonnema voor aanvullende informatie.

## **6. Toekomstbestendigheid Liuwe Daem**

In de afgelopen jaren is veel gesproken over de toekomstbestendigheid van ons park, over de huisjes en de omgeving. Uitgangspunt is altijd geweest om het unieke karakter van de Liuwe Daem te behouden. Er zijn vorig jaar een aantal besluiten genomen en dit bestuur wil dat de discussie blijft leven, om te zorgen dat onze huisjes en ons park aantrekkelijk blijven, ook voor de komende generaties.

Er zijn 2 dingen die wij als bestuur van belang vinden .

Ten eerste dat het park aantrekkelijk blijft voor ons, voor de volgende generaties en voor eventuele toekomstige bewoners.

Ten tweede willen we de onderlinge verbondenheid en geborgenheid versterken.

Wat betreft het eerste, de aantrekkelijkheid van het park; naar aanleiding van de vorige Algemene Ledenvergadering en het beeld dat leeft dat de huisjes op ons park slecht verkocht worden hebben Frans van Spengler en Rob Braaksma een gesprek gehad met de makelaar van Sneek Makelaardij. Dit om te onderzoeken wat de reden is dat men niet voor een huisje op het Liuwe Daem park kiest.

De makelaar gaf de volgende punten aan: asbest in de huisjes, in Gaastmeer is voor de jeugd weinig te doen, voor kleine kinderen is er een gebrek aan speelmogelijkheden op het park, de huisjes hebben te weinig bergruimte, de entree oogt onaantrekkelijk en de vraagprijs is te hoog.

Ons voorstel is om als vereniging samen te bepalen wat de punten zijn waar wij graag aan zouden willen werken, daarvoor hebben we uw input nodig. In dat kader willen we op korte termijn een enquête rondsturen om te achterhalen wat voor u belangrijk is. We willen ons daarbij richten op 3 punten: het huisje, het groen en de centrale voorzieningen.

Wij zullen deze enquête verwerken en willen deze op een extra ALV eind september met u bespreken om dan te besluiten welke punten we uit gaan werken tot een plan met begroting waarover voor het eerst op de ALV 2019 met Pasen gestemd kan worden. We zullen daarbij zeker ook de input gebruiken van de vorige werkgroep. We vragen u de komende maanden te gebruiken ook samen over dit onderwerp na te denken en te discussiëren.

Om het tweede punt - de onderlinge verbondenheid en geborgenheid versterken - te realiseren wil het bestuur graag

1. een website, om elkaar te kunnen informeren en betrekken bij gebeurtenissen m.b.t. het park en de omgeving van Gaastmeer. Deze pagina moet nog ontwikkeld worden. Indien er iemand binnen de vereniging is die hier ervaring of affiniteit mee heeft dan vragen we diegene zich te melden bij de secretaris. We maken budget vrij om deze website te maken/laten maken.
2. de jaarlijkse zeildag in ere herstellen en wel op de laatste zaterdag in juni. Helaas komt dat net dit jaar niet handig uit en stelt het bestuur voor dit eenmalig op 7 juli te doen. De zeildag wordt dan 's avonds afgesloten met een American BBQ. Ook hiervoor vragen we vrijwilligers zich te melden de zeilwedstrijd te organiseren.

Op verzoek uit de zaal wordt d.m.v. handopsteken gepeild of het voorstel voor een website door de leden wordt gesteund. Een overgrote meerderheid van de aanwezigen steunt het voorstel.

Andere reacties van de leden:

- denk aan de doelgroep; overal in Friesland staan veel huisjes te koop, de vraagprijs is ook erg hoog en de tijd van de wachtlijsten is voorbij; aub behoudt het unieke karakter; neem ook centrale berging mee; denk ook aan duurzaamheid.

## **7. Beheerder Folkert de Hoop**

We zijn allemaal nog steeds zeer tevreden over Folkert, applaus uit de zaal. En gelukkig zijn Folkert en Catharina ook nog steeds tevreden over hun positie.

Het park heeft de winter goed doorstaan. Bij twee huisjes echter is de rode lamp niet opgehangen en daar is deze winter dan ook aanzienlijke schade opgetreden aan de leidingen. Denk eraan, hang uw lamp op!

De kraan heeft een winterstand nodig, dat is beter voor het mechaniek en dus voor de duurzaamheid van de kraan. We hebben daarom een periode ingesteld dat de kraan

gesloten is. Dat is van 15 november tot 15 maart. Wilt u uw boot in of uit het water hebben doe dat dan dus voor 15 november of na 15 maart. In de tussenliggende periode kan u terecht bij kranen in het dorp Gaastmeer.

Boten op de wal -> helaas zijn er elk jaar weer een paar boten die op de kant blijven staan. Deze staan erg in de weg voor Folkert bij zijn maaiwerkzaamheden. Ook hiervoor hebben we een datum afgesproken. De boten dienen ten laatste op 1 juni in het water te liggen en anders vragen we u uw boot elders te stallen, bij 1 van de boeren in de buurt is voldoende stalruimte.

Ook dit jaar wil Folkert weer huisjes inspuiten om de spinnen te ontmoedigen binnen te komen. Hij coördineert dat dit jaar zelf. Wilt u uw huisje door hem laten inspuiten dan dient u dit voor 1 juni bij hem te melden en hem vooraf 50 euro te betalen.

### **8. Mogelijke verkoop aan een niet Nederlander (wel of geen ontheffing van artikel 6 van de Algemene Voorwaarden bij aan- en verkoop).**

Frans van Spengler geeft een juridische inleiding op dit punt:

Bij de aanschaf van een huisje heeft iedere eigenaar de Algemene Voorwaarden (AV) geaccepteerd. Daarin staat in artikel 6 als één van de kettingsbedingen dat de koper/eigenaar de Nederlandse nationaliteit dient te hebben. De Algemene Voorwaarden staan gelijk aan een contract en de kettingsbedingen daarin gelden ten behoeve van de Vereniging en de Welzijnsstichting Gaastmeer.

De vraag is: kunnen we hiervan afwijken, kan ontheffing verleend worden van de nationaliteitsvoorwaarde? Aanleiding voor deze vraag is het bod dat de familie ten Thije (huisje 22) heeft ontvangen op hun huisje van een familie met de Duitse nationaliteit. Het bestuur mag hierop antwoord geven. Echter het bestuur wil dit eerst neutraal aan de ledenvergadering voorleggen. Wat vindt u ervan? We vragen u dus NIET of we de Algemene Voorwaarden mogen aanpassen en we vragen u ook NIET om specifieke goedkeuring te geven voor de verkoop van dit huisje. We vragen u: mogen we in dit geval afwijken van (ontheffing geven voor) de nationaliteitsvoorwaarde in de Algemene Voorwaarden?

De heer Cees ten Thije licht namens zijn moeder toe waarom en aan wie zij het huisje willen verkopen.

Reacties leden:

- niet de eerste keer, in het verleden is de vraag ook gesteld. De vraag is willen we het?
- De vraag is of het onwettig is wat er in de AV staat? Is het artikel niet discriminerend? Antwoord Frans -> je mag discrimineren als vereniging als het het redelijke doel van de vereniging dient. Het doel van de vereniging is: het behartigen van de belangen van de leden. Of - objectief gezien - dat doel wordt gediend door het toepassen van een nationaliteitsvoorwaarde is geen uitgemaakte zaak.
- Er is begrip voor de AV maar aan de andere kant wonen we nu in een verenigd Europa, wat is de angst ?

- Een lid die notaris is geeft aan dat hij de verkoop niet zou laten passeren OOK niet als we als vereniging ontheffing geven. Frans geeft aan een notaris gesproken te hebben die dat wel zou doen. Omdat het gaat om een beding ten behoeve van de vereniging (en niet ten behoeve van alle individuele leden, dat volgt uit artikel 8 van de AV), kan de vereniging daar afstand van doen. Het bestuur is bevoegd daarover te besluiten.

Uiteindelijk stemmen de leden door middel van handopsteking met ruime meerderheid in dit specifieke geval voor het verlenen van ontheffing van de nationaliteitsvoorwaarde in de AV en voorzien zij daarmee het bestuur van hun mening. Het bestuur zal deze mening overnemen.

De volgende vraag van het bestuur is of het bestuur tot aan de volgende jaarvergadering (in 2019) ook in eventueel toekomstige gevallen ontheffing mag geven van de nationaliteitsvoorwaarde in de AV? Met 6 tegenstemmen is ook dit voorstel met ruime meerderheid aangenomen.

Het bestuur belooft verstandig met de gekregen ruimte om te gaan.

## **9. Rondvraag**

- OZB: WOZ waarde van de huisjes -> is deze niet veel te hoog? Kunnen we een inventarisatie maken en collectief niet met zijn allen bezwaar maken? In geval van een aantal huisjes is de WOZ waarde dit jaar met 20.000 euro verlaagd. Iedereen kan individueel bezwaar maken. Er is besloten niet gezamenlijk bezwaar te maken.

Is er nog behoefte aan de Golf app groep? Weinig reactie uit de zaal, golfers samen oppakken.

Op 30 juni is er een hele leuke dag in Heeg, avond op het water, muziekspektakel.

## **10. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn komst.

### **Samenvatting besluiten:**

De jaarcijfers over 2017 zijn goed gekeurd en de vergadering verleent het bestuur décharge over 2017.

De begrotingen voor de exploitatie (ledenbijdrage blijft 925 euro) en het Fonds Groot Onderhoud (ledenbijdrage blijft 1.000 euro) voor 2018 worden ook goedgekeurd. Graag betalen binnen de gestelde termijn.

De heer van der Schans stelt zich nog een jaar beschikbaar voor de kascommissie. De heer Bottinga is ook beschikbaar.

De botenkraan gaat van 15 november tot 15 maart in de winterstand. In de tussenliggende periode kunt u terecht bij kranen in het dorp Gaastmeer.

De boten dienen ten laatste op 1 juni in het water te liggen. Zo niet, dan vragen we u uw boot elders te stallen.

De leden hebben in een specifieke geval (verkoop van huisje 22 aan niet-Nederlanders) ontheffing van de nationaliteitsvoorwaarde in de Algemene Voorwaarden verleend en voorzien zij daarmee het bestuur van hun mening. Het bestuur zal deze mening overnemen.

De ledenvergadering verleent het bestuur tot aan de volgende jaarvergadering ook in eventueel toekomstige gevallen te beslissen over ontheffing van de nationaliteitsvoorwaarde in de AV.

### **Samenvatting acties:**

Dit is het laatste jaar van de heer Sonnema als penningmeester. Kandidaten kunnen zich melden bij de voorzitter of wenden tot de heer Sonnema voor aanvullende informatie.

In dat kader van de toekomstbestendigheid wordt op korte termijn een enquête rond gestuurd om te achterhalen wat voor u belangrijk is. Hierbij staan 3 punten centraal: het huisje, het groen en de centrale voorzieningen.

Voor het maken van een website, alsmede voor de organisatie van de jaarlijkse zeilwedstrijd worden vrijwilligers gevraagd zich te melden.

Folkert zal binnenkort weer een 'spinnenbehandeling' aanbieden (kosten 50 euro, contant te betalen aan Folkert). Graag opgeven bij Folkert (voor 1 juni).

### **Data voor uw agenda**

30 juni -> open dag in het dorp, alles staat in het teken van het verleden. En groot water en muziekspektakel in Heeg.

6 juli -> jaarlijkse zeildag met American BBQ