

## **Notulen ALV Vereniging Tiny House Farm dinsdag 9 november 2021 (online)**

Vertegenwoordigde kavels: 2,3,7,8,9,10,11,12,13,15,16,17,18,19,20,22, 23,24,25,27,30.

Via machtiging vertegenwoordigd: 14,26

Afwezig met bericht maar zonder machtiging: 28, 29, 31

Afwezig zonder bericht: 1,4,5,6,21

**1 Opening** door Eva. Toot biedt zich aan als notulist.

**2 Agenda wordt gevolgd zoals het voorstel**

**3 Ingekomen stukken en mededelingen**

De Jaarrekening 2019 (opgesteld door VIX) en de jaarrekening 2020 plus de begroting 2021 en 2022 zijn opgesteld door Delair. Bjorn Brandhorst van Delair is aanwezig om de financiën toe te lichten.

**Ada en Toot:** melden zich aan voor de commissie lief en leed.

**Louis:** gaat vanaf 1 december 3 maanden weg. Inge en Willem vervangen hem voor de beheerstaken van de Vuurplaats.

**4 Vaststellen verslag ALV 26 juni 2021**

**Correctie:**

**Eva:** in het verslag staat dat Delair ook de jaarrekening van 2019 zou opstellen maar Delair heeft alleen de jaarrekening van 2020 opgesteld.

➔ **Verslag met deze correctie vastgesteld**

**Naar aanleiding van:**

- **reserveren Vuurplaats:** Commissie Vuurplaatsers gaat bekijken of regels ten aanzien van reservering wel/niet exclusief gebruik aangepast moeten worden.

- **toegankelijkheid documenten** De officiële documenten van de vereniging staan op de website Vuursteen.nl maar nog niet iedereen weet hoe je daarbij kan. Arta gaat hierover overleggen met Huub en Christian.

- **doorwaadbare zone:** Voor bouwsels in de berm moet de vereniging toezien op het handhaven van de afspraken. Hoe zit het met bouwsels in de doorwaadbare zone?

Bestuur gaat bespreken in hoeverre het bestuur actie moet ondernemen als leden bouwsels in de doorwaadbare zone plaatsen. Ook al is handhaving een zaak voor de gemeente, het kan ook gaan om het belang van de vereniging dat de doorwaadbare zone op bepaalde plaatsen goed toegankelijk blijft.

**5 FINANCIËN**

**Financieel jaarverslag 2019.**

Kascommissie 2019 (Louis en Corrie) hebben het financieel jaarverslag goedgekeurd met de volgende opmerkingen:

1. Door Vixx is het bezit van de gemeenschappelijke grond aan de bewoners toebedeeld en zou dan in box 3 van de belastingen moeten worden opgegeven. Dat geldt ook voor 2020. Wat is het advies van Delair hierover voor de komende jaarverslagen?
2. De resultaten zijn te florissant omdat er nog geen reservering is voor onderhoud.
3. Bij de passiva 2020 staat een schuld van 501€, dit was bestemd voor administratieve diensten van Vixx. Deze werkzaamheden zijn uitgevoerd door Corrie en niet meer aan Vixx betaald.

➔ **Besluit:** met het goedgekeurde jaarverslag 2019 is het bestuur decharge verleend.

**Financieel jaarverslag 2020.**

**Toelichting bestuur:**

Willem heeft veel werk verricht bij het oplossen van de losse eindjes.

Ook voor Delair had het meer voeten in de aarde dan verwacht, maar we zijn blij met het resultaat, het is niet perfect maar goed genoeg.

Delair vraagt 450€ extra voor het extra werk, dit komt op de begroting van 2021. Daarna blijft het bij de afgesproken prijs.

Kascommissie 2020 (Ada J en Christian) hebben het jaarverslag 2020 goedgekeurd.

➔ **Besluit:** het jaarverslag is hierbij goedgekeurd. Aan het bestuur is decharge verleend over 2020.

### **Balans 2020**

Er zijn vragen over de bedragen op de balans onder 'Aanschaf Vuursteen' in 2019 en 2020. Omdat we op basis van onze statuten niet een echte Vereniging van Eigenaren zijn maar meer vergelijkbaar met een voetbalvereniging met een gemeenschappelijk clubhuis, hoeft ons gemeenschappelijk bezit niet in de balans op te worden genomen. Dan hoeven we ook geen rekening te houden met eventueel verandering in de waarde van het bezit.

Bij volgende jaarverslagen zullen allen de reserves op de balans komen.

**Louis sr** mist het geormerkte geld van 7000 euro voor de tweede fase van de weg. ➔ Hier gaat het bestuur met Bjorn nogmaals naar kijken. Dit moet bij volgende verslag goed komen.

### **Gemeentelijk nota's**

Er is onduidelijkheid over gemeentelijke nota's over o.a. Onroerend Goed Belasting

➔ Bestuur zoekt uit hoe toegang te krijgen tot gemeentelijke digitale nota's.

### **Begroting 2021, jaarverslag 2021, begroting 2022**

Door een misverstand in de eerder door de ledenvergadering vastgestelde begroting voor 2021 niet in dit financiële verslag terecht gekomen. Bij de volgende ALV vergadering presenteren we de juiste begroting 2021 samen met het jaarverslag 2021 en de over begroting 2022 waarin ook een meerjarenonderhoudsbegroting zal zijn opgenomen.

Dat is het moment om te bepalen of de maandelijkse bijdrage van 50 euro nog steeds toereikend is.

Bjorn verlaat de vergadering.

## **6 Bestuursverkiezingen**

Corrie treedt uit het bestuur.

**Eva:** we zijn erg blij met het fantastische werk dat Corrie heeft verricht m.b.t. de financiën, gesteggel rondom de verzekeringen en het succesvol bezwaar maken tegen de WOZ-waarde van de Vuurplaats. Ze krijgt namens de vereniging een presentje (een plant of struik naar keuze)

Louis is herkiesbaar als gewoon bestuurslid. Er zijn geen bezwaren. Louis is hiermee verkozen tot bestuurslid.

Niemand heeft zich aangemeld als secretaris, de secretaristaken moeten de bestuursleden nu onderling verdelen maar krijgen hierdoor mogelijk niet voldoende aandacht.

Het bestuur hoort het graag als het iets kan doen om lidmaatschap van het bestuur aantrekkelijker te maken.

## **7 Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) Vuurplaats.**

➔ Vergadering gaat akkoord met het verlenen van de opdracht voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan aan Mark in 't Veld van Het Bouw Collectief.

## **8 INFRA**

### **a. Stand van zaken onderhoudsplannen**

#### **Wilgenfilter**

We hebben al een indicatie van de onderhoudskosten van het wilgenfilter op de korte en langere termijn. We gaan binnenkort weer bij Wetlantec navragen of deze kosten nog steeds kloppen.

#### **Slotgracht**

Er zijn door Infra al heel veel opties bekeken om de slotgracht te onderhouden (schoonhouden en baggeren): met graafmachines, zuigers, schuifboten, enz. Ook opties om het handmatig te doen door bv. leeg te pompen, en tegelijk rekening te houden met het leven in en om het water.

➔ **Infra** komt bij elkaar om hierover knopen door te hakken. Omdat Willem al het deel bij het eigen kavel handmatig heeft aangepakt, wordt Willem uitgenodigd bij dit overleg. racht.

#### **Vuursteenweg**

Bij de voorbereiding voor de tweede asfaltlaag zal worden geïnformeerd met welke onderhoudskosten we rekening moeten houden.

### **b. Afwatering weg**

Als er water langs de weg blijft staan is dat een aanwijzing dat de afwatering mogelijk niet afdoende is. Bij hevige regenval kan dit betekenen dat dit wateroverlast geeft bij jouzelf of bij je burens. Als je dit wilt kun je bij Infra tips krijgen hoe je de afwatering langs je kavel kunt verbeteren.

### **c. nulmeting wilgenfilter**

Bij een zogenaamde 'nulmeting' is gebleken dat enkele waarden bij ons wilgenfilter boven de norm lagen. We krijgen twee jaar de tijd om te zorgen dat de resultaten in orde komen. We hebben contact opgenomen met daarvoor in Oosterwold aangestelde IBA Coach. Het advies was om de resultaten met Wetlantec te bespreken. Dit gaan we doen.

Tegelijkertijd hebben we bij het waterschap aangemeld dat we bezig zijn met het verbetertraject. Dit betekent dat er in die tijd bij ons niet gehandhaafd zal worden.

## **9. Woonerf**

**Denise** vertelt dat er een aantal bijeenkomsten zijn geweest. Binnenkort volgt de mogelijkheid om een presentatie te bekijken en hierover in gesprek te gaan met alle geïnteresseerde leden.

## **10. Afvalwaterzuivering (mogelijke aansluiting riool)**

**Phuong** vertelt dat de groep een paar keer bij elkaar is geweest. In een volgende vergadering zullen de bevindingen worden gepresenteerd

## **11: Vuurplaatsers**

### **Discussiestuk gebruik Vuurplaats**

Er komt een discussiestuk over beheer, huisregels, overlast, parkeerregels, vergoeding. Moet leiden tot een voorstel op de ALV in februari.

Er volgt discussie over of nu al geëxperimenteerd kan worden met onkostenvergoedingen voor bepaalde groepen. De uitkomst is dat de situatie blijft zoals hij was tot er een nieuw voorstel in de ALV komt. De huidige afspraken voor externe gebruikers zijn dat de Vuurplaats alleen beschikbaar als het gaat direct Oosterwold-gerelateerde groepen en/of als een van de leden deelnemer is aan de bijeenkomst. Bij externe gebruikers wordt een vrijwillige bijdrage voor koffie en thee gevraagd.

Bij intern gebruik (door bewoners zelf) wordt geen bijdrage gevraagd.

### **Feestdagen**

Ook voor Feestdagen geldt voor de reservering: wie het eerst komt, het eerst maalt, zolang je geen jaren van tevoren gaat reserveren

## **12. Rondvraag**

**Huub en Heidi:** wat is de status van de kavel van Raimond?

**Eva:** een gewijzigde woonvergunningsaanvraag is net ingediend. De planning is start bouw in 2<sup>e</sup> kwartaal 2022

**Phuong:** het was zo leuk dat er velen kwamen helpen met het dragen van het marmeren tafelblad, echt bijzonder.

**Louis:** we zijn lid van VTN 1 (Kavelwegvereniging Tureluur Noord waar Vogelakker deel van uitmaakt) maar we horen weinig.

**Robert** (namens VTHF in VTN1): er gebeurt ook weinig. Alle stukken en info zijn altijd doorgestuurd.

**Catrinus:** op de parkeerplaats van de Vuurplaats staan vaak auto's van bewoners. De parkeerplaats is voor de overloop maar het is niet de bedoeling om er permanent je auto te laten staan. Dit leidt ertoe dat bezoekers aan de Vuurplaats soms op de weg gaan parkeren.

**Huub:** het is gevaarlijk als er auto's op de weg staan.

## **13. Volgende ALV vergadering is op 17 februari 2022.**

## **Besluitenlijst ALV 9 november 2021**

1. Zorgen dat iedereen bij de stukken van de Vuursteenhouf kan (Aktie: **Arta**).
2. Overwegen of vereniging actie wil ondernemen bij bouwen in de doorwaardbare zone (Aktie: **bestuur**).
3. De financiële jaarverslagen 2019 en 2020 zijn goedgekeurd. Aan het bestuur is decharge verleend.
4. De in deze ALV genoemde veranderingen in de balans 2021 en financiële begroting voor 2021 en 2022 doorvoeren (Aktie: **bestuur/Delair**).

5. Geormerkte voorschot voor de aanleg van de 2<sup>e</sup> fase van de weg zichtbaar maken in jaarverslag (Akte: **Arta en Willem**).
6. Uitzoeken hoe we digitale toegang tot de gemeentelijke facturen kunnen krijgen (Akte: **bestuur**).
7. Uitzoeken hoe ingewikkeld het is om de huidige VVE te veranderen in een algemene vereniging (Akte: **bestuur**).
8. Het aantreden van Louis sr als algemeen bestuurslid is goedgekeurd.
9. De ALV gaat akkoord met het verstrekken van de opdracht om een MJOP voor de Vuursteenhouf te maken (Akte: **bestuur**).
10. Infra werkt verder aan een overzicht van onderhoudskosten van wilgenfilter (Wetlantec), weg, slotgracht en bruggen) (Akte: **Infra met Willem**).
11. De groep Woonerf presenteert de resultaten van hun bijeenkomsten aan geïnteresseerden (actie: **Woonerfcommissie**)
12. Bevindingen mogelijke aansluiting riool komen in een volgende ALV (Akte: **afvalwatercommissie**)
13. De commissie Vuurplaatsers komt vóór februari met een discussiestuk over het gebruik van de Vuurplaats. (Akte: **Vuurplaatsers**),