

Notulen Vergadering van Deelgenoten Stadstuin

Datum: 22-05-2024

Plaats: Boogkerk

Aanwezigen:

- VvD Bestuur
- Gevaardigden Gemeente Amersfoort
- 125 Eigenaren
- 30 Volmachten
- Totaal 155 (+123 Portaal) 278

Vergadering geopend door Heiko, benadrukt de hoeveelheid aanwezigen als recordaantal van 155. Korte introductie van het aanwezige bestuur, bestuursleden van de stadstuin, vertegenwoordiging van de gemeente.

Unaniem besloten dat Heiko de vergadering mag leiden

85% van het groen is van ons en 15% is van de gemeente, samen geven wij de opdracht aan de stichting stadstuin om onze vragen uit te voeren.

Agendapunten:

Opening en vaststellen quorum

Ongeveer 25% nieuwe aanwezigen bij de vergadering

Wie is hier bewust in de stadstuin komen wonen 10% met het weten dat groen van ons allen is.

Heiko ligt toe wat de stichting doet en wat de taak van ons is en wat wij als eigenaren als taak hebben.

25 juni 2^{de} vergadering van deelgenoten. Quorum eis wordt toegelicht.

Besluiten omtrent notulen

Geen op of aanmerking of vragen voor de vorige notulen.

Voor: 271

Tegen: 0

Blanko: 4

Besluiten omtrent Jaarverslag 2023

Financiële toelichting door Bart

Opbrengsten bestaan uit renteopbrengsten en gemeentegelden.

Kosten worden toegelicht, geen vragen om de uitgaven.

Kascommissie is geraadpleegd met betrekking tot Jaarverslag 2023

Vraag van het publiek, 28 vs 45 voor de parkmanager waar komt dit verschil vandaan van 60%. Bart licht dit toe als dat de werkzaamheden samen horen bij de stichting en het VvD. Wordt verduidelijkt door verder in de tabel door te scrollen.

Vraag 2 over de begroting: oude begroting staat geen melding over de gemeente, in het huidige verslag 2024 wordt dit wel gemeld. Rente opbrengsten wordt ter vraag gesteld. Wordt toegelicht door Bart en vraag is beantwoord.

Vraag 3 over de begroting: hoe wordt het bijdrage van de gemeente berekent. Berekening kan in een nieuwsbrief geplaatst worden

Vraag 4 over de begroting: kan er aan de bijdrage van de gemeente aangepast worden ? en zo niet hoe druk moeten wij ons erover maken en is het niet beter om ons op andere zaken te focussen.

Vraag 5 over de begroting: Vraag de gemeente om een hogere begroting.

Vraag 6 over de begroting: is er enkel 1 bekijker van de begroting? Nee zijn er 2 echter is de handtekening van #2 later gezet dan dat het document gepubliceerd is

Vraag 7: Zijn speeltoestellen op kosten van de gemeente geplaatst? Nee

Vraag 8: wat is de dotatie: Verharding van alle paden en asfalt

Goedkeuren jaarrekening en decharge bestuur

V 257

T 0

B 21

Besluit 3B ten laste brengen van reserves

V 264

T 1

B 13

Besluiten omtrent begroting

vraag 1 over de begroting: waarom is de begroting van 2022 niet bijgevoegd. Wij hebben de stappen gevolgd van voorgaande jaren. Advies is volgend maal wel meenemen ter transparantie.

Vraag 2: kan de begroting niet op 2 ton gehouden worden onder contract onderhoud. Redenen zijn toegelicht omwille van het vastleggen. Er ontbreekt specificatie omtrent de begroting. Onderverdeling stijlposten onder de grootste post

Vraag 3: Waar komt de extra 5k van de parkmanager vandaan. Hoe ziet zijn contract eruit, is er extra uitbesteed aan de parkmanager. Wij hebben taken van de parkmanager overgenomen als bestuur

Vraag 4: Waarom wordt er niet geprobeerd om een sluitende begroting te maken.

Opmerking bestuur hoort geen ruimte tot verbreding te krijgen omdat er geen verklaring nodig is op die manier. Dat is niet correct. Bart weerlegt dit door aan te geven omdat er anders voor elke extra noodzaak een vergadering nodig is

Vraag 5: waarom wordt er niet belegd? Wij mogen niet beleggen, te groot risico.

Vraag 6: wat is dagelijks onderhoud, wat nodig is voor het bestuur, notaris, eventueel externe partijen kunnen raadplegen. In dit geval een vijverpomp

Vraag 7: dotatie komt niet terug op de balans. Kascommissie wordt gevraagd, en laat weten waar dit staat.

Vraag 8: wat gebeurt er met de 700k, die is nu bij een deposito.

Vraag 9: onttrekking uit de reserves waarom vragen wij niet de gemeente om de 155 duizend. Heiko legt uit dat dit contractueel is vastgelegd dat wij dit niet kunnen.

Vraag 10: Hovenier en parkmanager zijn de grootste postenkosten, is er meer info mogelijk over beiden, en hoe zien die contracten eruit. Heiko beantwoord Contract hovenier 2026 3-jarig contract. Contract parkmanager loopt tot dit jaar met mogelijke verlenging tot volgend jaar. Parkmanager is nodig i.v.m. expertise.

Vraag 11: bijdrage gemeente betaald een deel van de onkosten, hoe wordt het berekend, WOZ, straten. Gaat de opbrengst van de parkeervergunningen tot de budgetten van de stadstuin. Antwoord Heiko, splitsing ligt over grijs en groen. Grijs is van de gemeente en groen is bij ons, daarvoor is de bijdrage van de gemeente

Besluit 4a Begroting 2024

V 254

T 2

B 22

Huidige financiële positie en toekomst

Vraag 1: uit het publiek, wat houdt de participatie van 2% in. Antwoord 6 actieve bestuursleden op de 761 eigenaren.

Vraag 2: Wat was het bedrag op 1 januari 2001, rond de 4,8 miljoen

Opmerking vanuit het publiek, wanneer pot leeg is moet je betalen en als je dat niet doet komt er een boete.

Alternatieven worden gepresenteerd

Vraag 3: wordt de eigen bijdrage verhoogd met 372 of gezet op 372. Verhoogd met 372.

Vraag 4: blok met waterschade, wordt dit ook gezien als weersinvloeden. Hoe breed wordt dit getrokken, worden VvE die hier de dupe van zijn hier ook mee geholpen.

Gevolgen voor verkoop wordt besproken.

Huwelijk in gemeenschap van goederen met 761 partners.

We moeten een kant op, bijdragen of overdragen.

Opmerking onzekerheid wat gaat de gemeente doen met de stadstuin. Enkel groen en grijs beheer.

Peiling duidt dat veel mensen het liever af willen staan dan bijdragen.

Rondvraag

Vraag 1: wat is de mening van portaal op de splitsing. Portaal stemt mee

Vraag 2: is het een idee om elk VvE te vragen om een goede richting te krijgen van wat zij willen.

Vraag 3: wie is er nog bij 2052. Ludiek gelach

Vraag 4: hoe krijgen wij alle 761 eigenaren laten stemmen. Bijdrage is met 50% te halen, overdracht moet iedereen.

Vraag 5: wat gebeurt er met de waarde van de woning als de grond wordt overgedragen. Af te wegen met de financiële verantwoordelijkheden voor de toekomst.

Vraag 6: hoe is deze situatie tot stand gekomen, waarom is dit project mandelig opgezet. Project van de gemeente, het is ontstaan en bedacht maar heeft niet gebracht wat er verwacht werd. Participatie, waarom zijn die keuzes toen gemaakt. In overleg met de gemeente wordt er actief naar een oplossing gezocht op financieel gezond gebied.

Vraag 7: hoe kan er kosten bespaart worden

Vraag 8: wat zijn de condities voor het overdragen van de mandelige grond. Het stichtingsgeld blijft voor het onderhoud van de stadstuin. De gemeente neemt de stichting over en mag enkel hiervoor dit geld gebruiken.

Vraag 9: kort bedankje, en loving naar alle ideeën van de eigenaren. Op welke manier zijn er bewoners gevraagd om mee te denken om een oplossing?

Vraag 10: Als de gemeente de bijdrage stopt en al het onderhoud doet, hoe zit dit er uit.

Vraag 11: Wees bedachtzaam om de eigen bijdrage wanneer er onderhoud of vernieuwing van speeltoestellen nodig is. Dit gaat nu uit onze eigen pot.

Vraag 12: vervangingsinvesteringen wat zijn dit. Ter vervanging van bomen, speeltoestellen.

MJOP van groen toevoegen aan de website.

Vraag 13: is het mogelijk de gemeente de opdracht te geven om het onderhoud te doen, gemeente wil niet onderhoud doen aan iets wat niet van hun is.

Vraag 14: hoe concreet is de gemeente in hun aanbod. Ja is concreet.

Vraag 15: hoeveel individuele eigenaren blijven over wanneer alle VvEs en portaal zijn benaderd?

Vraag 16: wordt er nagedacht om de structuur van de VvE over te nemen voor de stadstuin. Dit is niet mogelijk ivm losse woningen.

Vraag 17: wat is de mening van de gemeente, heeft de gemeente ons gevraagd of wij onze grond willen overdragen. Nee wij als bestuur hebben de gemeente gevraagd om ons te helpen naar het zoeken naar een oplossing omdat wij een financieel probleem aan zagen komen.

Vraag 18: Of er een raadbesluit nodig is, dit ligt bij de gemeente hier komt reactie op van de gemeente.

Vraag 19: advies om voor EN nadelen te delen bij het najaar gesprek. Communicatieplan opstellen. Wij hebben hierin de gemeente gevraagd ons te ondersteunen, en de gemeente leent ons haar communicatieexpert.

Vraag 20: wat gebeurt er met de onderhoudskosten na 2052? En verandert iets met de overdracht waardoor de woning minder waard wordt.

Vraag 21: zit er een tijdslimiet aan het voorstel van de gemeente. Zijn er andere belangen bij de overdracht. Belangen zijn voornamelijk financieel, deels is ook karakter van de stadstuin behouden maar voornamelijk financieel. Wat maakt het de gemeente aantrekkelijk om over te nemen, niet aantrekkelijk. Waarom doen ze het dan, om recht te zetten dat hun project gefaald heeft, verantwoordelijkheid nemen. Er is geen deadline gesteld voor wanneer wij moeten reageren.

Vraag 22: innen service bedrag, kan dat innen via de WoZ belastingen. Valt onder andere belastingen.

Vraag 23: kan er op de website een FAQ geopend kunnen worden.

Vraag 24: zit er nog een risico met de verkiezing i.v.m. het overnemen. Kan, zoiets speelt altijd.

Opmerking: niet enkel financieel maar absoluut ook een organisatorisch belang.

Afsluiting vergadering met een dankwoord naar de bewoners die aanwezig waren.