

Vergadering van deelgenoten Stadstuin

Datum : 17 juni 2025

Aanvang: 19:30 uur (inloop vanaf 19:00 uur)

Locatie: Boogkerk, Watersteeg 2, 3824 EM te Amersfoort

Aanwezig: - VvD Bestuur

- 74 eigenaren (+ 58 volmachten = totaal 132 stemmen)

Portaal 123 stemmen

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom.

De voorzitter spreekt een woord van dank uit aan de organisatie van de Boogkerk voor de gastvrijheid en de ruimte waarvan gebruik gemaakt mag worden.

Voorgaande jaren is het maken van de notulen geen prioriteit geweest, daardoor is dit niet altijd goed verlopen en zijn er geen goede (lees volledige) verslagen gemaakt. Dit gaan voortaan wel het geval zijn. Hier wordt door een aanwezige op gereageerd dat dit niet akkoord is. Een andere aanwezige reageert met de opmerking dat bestuur beterschap belooft. Nb. De notulen van de 1^e vergadering op 20 mei jl. zijn een week na de vergadering gepubliceerd.

De voorzitter vraagt wie hier voor het eerst is en wie er bewust gekozen heeft voor deze woning vanwege het groen. Dit zijn best een aantal bewoners.

Voor deze vergadering geldt geen Quorum-eis en kan dus met het aantal aanwezigen en volmachten geldige besluiten worden genomen.

De voorzitter, de heer Heiko Breilmann stelt zich voor.

Besluit 1a: Benoeming Heiko Breilmann als voorzitter van de vergadering

Er is een blanco stem, de rest van de aanwezigen is akkoord met de benoeming van Heiko als voorzitter van deze vergadering. [Besluit]

Ingekomen stukken en mededeling

- Beplanting groenstroken tussen weg en voetpad.

Hier is een voorstel uitgekomen; er komt bollenbeplanting in de groenstroken tussen de weg en het voetpad. De bloemen bloeien vanaf begin voorjaar tot en met de zomer. Dit plan wordt in de begroting opgenomen.

- Handhaving 'toe-eigening' – mandelig gebied.

Het groen is van iedereen, maar er wordt toch gezien dat bepaalde stukken worden 'toegeëigend'. Ondanks dat dit meestal met de beste intenties wordt gedaan, is het uiteraard niet de bedoeling. Het bestuur handhaaft hierop door mensen erop aan te spreken.

Verslag vergadering VvD 'Onze Stadstuin'2. Belangrijke update van de gesprekken met de gemeente Amersfoort m.b.t. overdracht mandelig terrein Stadstuin.

De voorzitter geeft aan dat, zoals ook in de vergadering in november is besproken, er sinds 2020 bekend is dat de oorspronkelijke einddatum van 2052 niet gaat worden gehaald met de huidige stand van zaken. Er is toen nagedacht over scenario's.

Eén van de scenario's is om extra te gaan betalen vanaf 2027 een ander scenario is het groen over te dragen aan de gemeente. Ondanks dat 92% van de stemmen op de vergadering van 4 november 2024 (waar 68% van de stemgerechtigden vertegenwoordigd was) aangaf voor overdracht aan de gemeente te zijn, blijkt dit toch niet het gunstigste scenario te zijn. Als voor dit scenario zou worden gekozen, moeten alle aktes bekeken en uitgezocht worden door een notaris.

Dit gaat heel veel uren en daarmee heel veel geld kosten.

Ook moeten alle aktes van mandeligheid worden uitgeschreven, ook dit gaat veel tijd en geld kosten. Om deze reden en om het feit dat niet 100% van de stemmen voor waren, gaat deze overdracht naar de gemeente niet door.

Daarmee is wel de vraag gerezen hoe het nu verder moet.

Er is in principe groen licht voor een alternatief scenario; de gemeente neemt het onderhoud voor onbepaalde termijn over. Hierdoor hoeft er aan de gegevens van het kadaster en aan de akten niet gesleuteld te worden.

De voorzitter geeft aan dat deze oplossing uiteraard geen garanties biedt voor de (verre) toekomst, maar dat het op dit moment een goed alternatief lijkt te zijn.

De gemeente kan het onderhoud voor een goed tarief aanbieden en in het meerjarenplan zijn voor de komende jaren grote investeringen gepland, die dan door de gemeente worden gedaan.

Met dit scenario is de verwachting dat de 'pot' weer zal toereikend zijn tot 2052.

Er zijn op dit moment geen stemmen (geen officiële stemming gehouden, meer een peiling) tegen dit scenario. Er wordt gevraagd wat de nadelen hiervan zouden kunnen zijn. De voorzitter geeft aan dat de beeldkwaliteit van de gemeente ook de beeldkwaliteit van de Stadstuin wordt.

Met andere woorden; als de gemeente het beeld van het groen / het groenbeleid wil aanpassen, dan geldt dit ook voor de Stadstuin.

Ook zal er dan een ander aanspreekpunt zijn voor vragen, deze kunnen dan naar de gemeente gemaïld worden. Er wordt gevraagd wat het voordeel voor de gemeente zelf is om dit te doen. De gemeente hoorde en zag dat het bestuur er niet uit zou komen, zij wilden de Stadstuin niet laten vallen en daarom willen zij dit op zich nemen. De gemeente kan het onderhoud voor veel minder geld uitvoeren.

Bovenstaand scenario wordt verder uitgewerkt en de verwachting is dat dit ter stemming kan worden gebracht bij een volgende jaarvergadering.

Verslag vergadering VvD 'Onze Stadstuin' 3.4. Besluit omtrent starten vrijwillige bijdrage onderhoud Stadstuin

Besluit 2a: Starten vrijwillige bijdrage vanaf 2026

De voorzitter licht de vraag om dit besluit te nemen toe. Op een bepaald moment raakt de 'pot' toch leeg. Dan zou een bijdrage nodig zijn. Het voorstel is om vanaf 2026 een vrijwillige bijdrage van € 50,- te vragen. Mogelijk wordt dit later wel omgezet in een verplichte bijdrage. In eerste instantie is het vrijwillig is om te 'wennen' aan het betalen van een jaarlijkse bijdrage.

Er wordt opgemerkt dat het betalen van 50 euro per jaar op vrijwillige basis geen goed idee is. Deze bijdrage zou voor iedereen verplicht moeten zijn, omdat het 'groen' ook van iedereen is. De voorzitter geeft aan dat er geëvalueerd kan worden hoeveel mensen betaald hebben. Het nadeel van het verplicht stellen van de bijdrage is, dat er ook op gehandhaafd moet

worden. Als mensen weigeren te betalen, moet er mogelijk zelfs een incassobureau ingeschakeld worden, dit brengt veel kosten met zich mee.

Er wordt geantwoord dat de kosten voor een incassobureau ook op de niet-betalende deelgenoot verhaald zouden kunnen worden.

De voorzitter benadrukt dat er vandaag het verzoek is om een besluit omtrent de vrijwillige bijdrage. Eventueel kan later besloten worden deze bijdrage verplicht te stellen. Er wordt opgemerkt dat ook in de akte staat dat als de 'pot' leeg is, deelgenoten verplicht zijn te gaan bijdragen, dan kan het bedrag nog veel hoger zijn dan 50,- euro per jaar. Dit is inderdaad het geval, maar op deze manier kan er gemakkelijk 'ingerold' worden. Er wordt gevraagd hoe de woningbouwvereniging erin staat. De woningbouwvereniging heeft aangegeven mee te willen doen.

Besluit 2A: vrijwilligers bijdrage

Voor aanwezigen 51 + 34 volmachten

Tegen aanwezigen: 12 + 16 volmachten

Aanwezigen blanco 4

Conclusie: besluit is aangenomen.

Besluiten omtrent notulen (Zie vergaderstuk)

Besluit 3a: Vaststellen notulen 22 mei 2024 – 27 juni 2024

De notulen van 22 mei en 27 juni 2024 worden doorgenomen.

Er wordt opgemerkt dat het verslag veel te summier is en dat de deelgenoten hier eigenlijk niets aan hebben. De voorzitter beaamt dit en geeft aan dat daarom besloten is om het anders te doen voortaan (officiële notulist aanstellen)

Besluit 3A Notulen akkoord:

Voor aanwezigen: 60 + 56 volmachten

Tegen aanwezigen 1 + 0 volmachten

Blanco aanwezigen: 2 + 3 volmachten

Conclusie: besluit is aangenomen.

Verslag vergadering VvD 'Onze Stadstuin'5. Besluiten omtrent Jaarverslagen 2024 (Zie vergaderstuk)

Toelichting op jaarverslag 2024 en accountantsverklaring

Besluit 4a: Vaststellen jaarverslag 2024 incl. decharge bestuur

De balans wordt getoond; er was in 2024 een negatief resultaat van ruim 108.000 euro. Zoals te zien is in de presentatie zijn de kosten hoger dan de inkomsten, met als gevolg een negatief resultaat. Er zijn afgelopen jaar wel hogere renteopbrengsten geweest dan de jaren ervoor.

Er wordt gevraagd voor hoeveel uur het parkbeheer nu op de lijst staat. Dit was negen uur, maar dit is teruggebracht naar zes uur per week. Er wordt nu bekeken hoeveel uur er daadwerkelijk per week aan besteed wordt. Het aantal uren per week is altijd contractueel vastgelegd geweest.

De kascommissie heeft de financiën gecontroleerd en geeft hiermee het verzoek tot het vaststellen van het jaarverslag en het verlenen van décharge aan het bestuur.

Vraag: waar staat de afkorting VVD voor?

Antwoord: Vergadering van deelgenoten

Vraag: waarom kascommissie en geen accountant.

Antwoord: vanwege kostenbesparing en vorige vergadering al zodanig besloten

Besluit 4a.

Stemming goedkeuring jaarverslag 2024

Voor aanwezigen: 65 + 56 volmachten

Tegen aanwezigen: 2 + 0 volmachten

Blanco: 1 + 0 volmachten.

Hiermee wordt het jaarverslag 2024 goedgekeurd en wordt décharge verleend aan het bestuur over het gevoerde financiële beleid in 2024.

Besluit 4b: Bestemming exploitatieresultaat ten laste brengen van de reserves
Het voorstel is om het negatieve resultaat ten laste te brengen aan de reserves.

Besluit 4b. Negatieve resultaat ten laste de reserves

Voor aanwezigen: 74 + 57 volmachten

Voor tegen: 1 + 0 volmachten

Blanco: 0

Besluit is aangenomen.

Vraag: moeten de lasten die in betreffend jaar zijn gemaakt ten laste van de bewoners en dus niet ten laste van de reserves.

Extra opmerking: feitelijk correct want de pot is door alle bewoners opgebouwd.

Antwoord: U kunt uw keuze kenbaar maken dmv uw stem.

Vraag: als de gemeente het onderhoud doet, hebben we dan nog invloed:

Antwoord: dat is voor de begroting 2025 nog niet aan de orde

6. Besluiten omtrent begroting 2025

Besluit 5a: Vaststellen begroting 2025

De rentetarieven zijn wat aan het dalen, daardoor worden er op dat gebied wat minder inkomsten verwacht.

Op de kosten contract onderhoud wordt dus bespaard, door een lager aantal uren onderhoud per week. Op basis van deze begroting wordt een tekort van ruim

131.000 euro verwacht, wat eventueel weer ten laste kan gaan van de reserves.

Er wordt gevraagd waarom het onderhoud niet al in 2025 door de gemeente wordt gedaan. Dit is omdat de concrete afspraken met de gemeente nog niet gemaakt zijn, dit onderhoud kan pas gaan lopen vanaf 2026. Het contract met de hovenier loopt ook nog tot 2026.

Besluit 5A stemming begroting 2025

Aanwezigen voor 74 + 57 volmachten

Aanwezigen tegen 2 + 1 volmachten

Blanco 0

Begroting 2025 is aangenomen.

7. Besluit aanpassing statuten

Besluit 6a: Starten onderzoek notariële aanpassing van toepassing op de Akte van mandeligheid om vanaf 2026 niet meer 2 vergaderingen te moeten houden om tot geldige besluiten te komen (efficiency-slag). Het is nog nooit gelukt om in een eerste fysieke meeting rechtsgeldige besluit te mogen nemen. Er wordt voorgesteld een onderzoek te starten om te bekijken of er een notariële aanpassing gedaan kan worden, zodat er twee vergaderingen direct achter elkaar gehouden mogen worden om aan het quorum van stemmen te komen en hiermee de termijn van minimaal twee weken tussen twee vergaderingen op te heffen.

Er moet uiteraard wel een minimaal aantal stemmen vastgesteld worden.

Er wordt opgemerkt dat dit vast een grote efficiency slag is, maar dat er wel voor gezorgd moet worden dat besluiten die door een (zeer) kleine minderheid genomen worden, geen gevolgen hebben voor de grote meerderheid.

De voorzitter geeft aan dat hij dit een goede opmerking vindt, hij neemt dit mee.

Er wordt opgemerkt dat er bepaald zou moeten voor welke besluiten dit dan geldt.

Dit vindt de voorzitter ook een goede opmerking en neemt hij ook mee.

Besluit 6A Onderzoek efficiency vergaderstructuur van de VVD

Aanwezigen voor 61 + 53 volmachten

Aanwezigen tegen 1 + 0 volmachten

Blanco 3 + 4 volmachten

Suggestie: Als jullie 1 vergadering gaan houden dan is het wenselijk om meer informatie vooraf te ontvangen tav de besluiten

Suggestie: liever meer tav besluitvorming dan minder

Vraag: als ik de datum van de vergadering niet kan

Antwoord: volmacht is daarvoor.

8. Rondvraag en vragen tijdens de vergadering:

Suggestie: als straks de bollen geplaatst worden dan is het wellicht een goed idee om paaltjes te plaatsen tegen de bezorgbusjes ed.

Suggestie: op dit moment weten heel veel mensen niet hoeveel aktes er nodig zijn als eigenaar van een woning, dat kunnen er zomaar 9 zijn.

Antwoord: wellicht een goed idee om een dergelijke structuur als document op de website te vermelden, uiteraard zonder inhoud.

Vraag: wie gaat het onderhoud doen, als de gemeente het over neemt:

Antwoord: op dit moment heeft de gemeente een contract met Sight.

Vragen tijdens de vergadering:

Vragen tijdens de vergadering:

Vraag: gemeente wel/niet nodig voor stemming in vergadering?

Antwoord: de stichting zelf niet stemt over de besluiten tijdens de VVD vergadering

Vraag: moeten de besluiten aantoonbaar zijn tijdens de verkoopakte

Antwoord: besluiten die tijdens de vergadering zijn genomen, zijn ten alle tijden opgenomen in de notulen

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20.58 uur en bedankt een ieder hartelijk voor zijn / haar inbreng.