

Recreatiecentrum Aquaronde Lemmer

„Vereniging van Eigenaren Aquaronde“ 1993



2 november 2024

Notulen van de jaarlijkse algemene vergadering
Zaterdag 26 oktober 2024, 15-17.00 uur
Restaurant De Brekken, Brekkenweg 10, 8531 PM Lemmer

Deelnemers: De eigenaren van 41 huizen zijn aanwezig of vertegenwoordigd.

1e Voorzitter Michael Dröscher

2e Voorzitter Reiner Hansen

Penningmeester Herman Bos (tot Punt 5)

Groenvoorzieningen Dirk van de Venne

Punt 1 Welkom van de 1e voorzitter en goedkeuring van de agenda

De voorzitter heet de deelnemers welkom. De agenda, zoals rondgedeeld bij de uitnodiging, wordt aangenomen nadat een amendement bij meerderheid is verworpen.

Punt 2 Jaarverslag van het bestuur en discussie

Zoals besproken op de Jaarvergadering van 2022, is het contract met WSC “de Brekken” als dienstverlener niet door ons of door WSC “de Brekken” opgezegd en zal daarom conform het contract nog 5 jaar doorlopen tot medio 2028. Dit zorgt voor continuïteit met een betrouwbare partner. Er zijn een aantal voordelen, zoals de toegangscontrole van en kentekenregistratie voor het terrein van WSC “de Brekken”, goedkoop afvalbeheer en de kantoorbezetting op alle weekdays, die allemaal belangrijk voor ons zijn en zouden vervallen als het contract zou worden beëindigd.

Het tweede punt is de website. Hier kunnen eigenaren alle uitnodigingen, notulen van en informatie over de vereniging vinden, bijvoorbeeld het servicecontract. De website heeft drie niveaus: een openbaar gedeelte, een gedeelte alleen voor leden en toegang voor het bestuur.

Het derde punt is een steeds weer terugkerend onderwerp. Het gaat over de havens. De kadastrale plannen zijn te vinden in het openbare gedeelte van de website. Hieruit blijkt dat het eigendom van de eigenaren van de ligplaatsen beperkt is tot het betreffende wateroppervlak. Het land, en daarmee zowel de damwand als de steiger, is eigendom van de VVE, d.w.z. elk lid is eigenaar van één 138e. Als er iets kapot is, moet het worden vervangen. Dit moet worden gefinancierd door de gebruikers voor het gedeelte van hun ligplaats. Hiertoe betalen de eigenaren van ligplaatsen de bijdragen, die zijn vastgesteld door de vergadering van eigenaren van de VVE, aan het instandhoudingsfonds van de VVE (zie de notulen van de vergaderingen van eigenaren van 21 oktober 2006 en 31 september 2009).



Toen de renovatie nodig was, waren de gelden die opzij waren gezet voor het aandeel van de ligplaatseigenaren ontoereikend. Het ontbrekende bedrag werd uit het algemene instandhoudingsfonds betaald. Dit moet worden gecompenseerd. Het bestuur is van mening dat een contributieverhoging van 50% voor Haven Noord het juiste is, wat neerkomt op een totaal van 2070 euro per jaar. Dit betekent dat de openstaande 5005 euro in 3 jaar betaald wordt. Vanaf dat moment gaan de ligplaatshouders in Haven Noord weer sparen voor de volgende renovatie. Het voorschot voor Haven Zuid is nog 40 duizend euro, dat in 9 jaar wordt afbetaald met oplopende bijdragen van in totaal 4212 naar 5000 euro (voor besluiten hierover, zie agendapunt 6).

Punt 4: WSC “de Brekken” heeft drie locaties ingericht met 32 oplaadstations die door iedereen kan worden gebruikt.

Punt 5: Energie en glasvezel

- a) Liander moet de capaciteit van de transformatorstations voor ons terrein vergroten. Dit wordt gedaan door een nieuw station te bouwen tegenover huis 26. Het nieuwe station wordt gebouwd achter het huidige station, dat vervolgens wordt afgebroken. Het station wordt door beplanting aan het zicht onttrokken. Liander zal de benodigde grond kopen en de grond van het oude transformatorhuisje weer terug overdragen.

Besluit unaniem: Het bestuur wordt gemachtigd om de benodigde grondtransacties met Liander uit te voeren.

- b) Nina Goudberg heeft voorgesteld om een energiewerkgroep op te richten. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen.
- c) KPN heeft aangekondigd glasvezelkabel aan te leggen in de Aquaronde en de eigenaren aansluitingen aan te bieden.

Punt 6: Rondellen

- a) Er zijn terechte klachten dat boten vaak in de toegangswegen liggen, buiten de private aanlegplaatsen. Als je wilt weten waar je mag aanmeren, kun je het kadastrale plan raadplegen.
- b) De hele zomer waren er klachten over waterplanten. De plant in kwestie is het Braziliaanse duizendblad, een ongewenste invasieve soort. Het bestuur was terughoudend om een dure maaicampagne te starten. Als je één keer maait, zul je waarschijnlijk meerdere keren per jaar moeten maaien. (Besluit zie agendapunt 9)

Punt 7: Groenvoorzieningen en instandhoudingen

- a) Dirk v.d. Venne heeft de afgelopen 10 jaar hard gewerkt om de groenvoorzieningen te renoveren. Hij krijgt een groot applaus van de eigenaren en een wijncadeau van het bestuur. Er is een opvolger gevonden (zie agendapunt 7).
- b) Kleine reparaties: Als het bestuur, of rechtstreeks WSC “de Brekken”, op de hoogte wordt gesteld, is het meestal mogelijk om kleine reparaties snel door de WSC “de Brekken” te laten uitvoeren. Hiervoor is een budget beschikbaar als onderdeel van het servicecontract.



c) De grote instandhoudingen:

Wolf Dieter Mell berekende in 2014 het bedrag voor het instandhoudingsfonds. Sindsdien is de prijsindex met 30% gestegen. Een paar jaar geleden hebben we 25% hiervan goedge maakt met de verhoging van 80 euro naar 100 euro. (Besluit hierover in agendapunt 6).

Een debat is op dit moment niet nodig.

Punt 3 Kasverslag

Het conceptkasverslag is per e-mail naar alle eigenaren gestuurd.

Op de activazijde van de balans per 30 juni 2024 staat een bedrag van 265.000 EUR aan geldmiddelen en kasequivalenten. Het balansvolume en dus ook de activa zijn dus met 12.000 EUR toegenomen. De kassaldi zijn verdeeld over 6 bankrekeningen bij 3 banken, zodanig dat de zekerheid van telkens 100 duizend euro gegeven wordt.

De gelden voor de instandhouding worden opgenomen aan de passivazijde. De sub rekeningen voor de havens worden hier uitgesplitst. Ze laten het bedrag zien dat moet worden opgehaald voordat nieuwe instandhoudingsgelden voor de havens kunnen worden opgebouwd.

De posten in de winst-en-verliesrekening zijn als volgt gewijzigd sinds vorig jaar: Servicekosten zijn gestegen van 74,8 naar 78,6 duizend euro, gedreven door de index, en afvalkosten van 33 naar 33,5 duizend euro. Bijzonder is de stijging van de verlichtingskosten van 986 naar 1.522 euro. De nieuwe website kostte 4.670 euro. Terwijl het resultaat voor 2022/2023 op 7 euro na in evenwicht was, zorgden de eenmalige investeringskosten voor de website ervoor dat de kostenberekening een verlies van 3.500 euro toonde.

Het Bestuur stelt voor om dit verlies te compenseren uit het instandhoudingsfonds.

Resolutie met één onthouding: Het verliesbedrag wordt verrekend met het instandhoudingsfonds.

Punt 4 en 5 Verslag van de kascommissie en decharge van het Bestuur

De voorzitter informeert de eigenaren dat de kascontroleur Paul ten Feld (Aquaronde 90) de VVE per e-mail van 17 oktober 2024 heeft laten weten dat hij op deze datum terugtreedt uit de kascommissie en niet meer beschikbaar is voor herverkiezing.

De kascontroleurs Frank Wittchen en Thomas Franken bekritiseerden het feit dat "alleen alle boekingen, maar niet alle ontvangsten" konden worden bekeken in de documentenmap die vanaf 20 september 2024 door WSC "de Brekken" werd verstrekt.

Tijdens de discussie wordt erop gewezen dat de belastingadviseur de boekhouding van WSC "de Brekken" had gecontroleerd bij het opstellen van het financieel verslag. Deze informatie wordt ook door de kascontroleurs als onvoldoende beschouwd.



Na een lange discussie over deze kwestie wordt het volgende **besluit** aangenomen:

De kascontroleurs Frank Wittchen en Thomas Franken worden voor de functie bevestigd en krijgen de gelegenheid om de documenten in te zien bij WSC “de Brekken”. Peter Morath (Aquaronde 99) zal optreden als moderator voor de vergadering met WSC “de Brekken” om de documenten in te zien. De voorzitter zal voor 31 januari 2025 een afspraak organiseren. Deze zal worden gevolgd door een buitengewone vergadering van eigenaren in april, waarop het punt van de kascontrole zal worden voortgezet.

Toevoeging: De bijeenkomst met Carlo Ortelee vond plaats bij WSC “de Brekken” op 1 november en alle documenten waren beschikbaar voor inzage. De deelnemers waren Peter Morath (AR 99), Thomas Franken (AR 55) en Andreas Möllmeier (AR 138).

Punt 6 Bepalen van de jaarlijkse bijdragen voor 2025

Besluiten

- a) De eigenaren volgen het voorstel van het Bestuur om de bijdragen van Haven Noord met 50% te verhogen. De bijdragen van Haven Zuid worden bevestigd, maar zullen vanaf 2026 met 5% per jaar stijgen in plaats van met 2%.
- b) De contributie voor de RAL-bijdrage blijft 35 euro en moet alleen door de leden worden betaald.
- c) De leden stemmen over het bedrag voor het instandhoudingsfonds tussen de voorstellen van 200 euro en 100 euro: Met een duidelijke meerderheid wordt besloten dat het bedrag van 100 euro in 2025 gehandhaafd blijft.

Punt 7 Verkiezingen voor het bestuur van Aquaronde

- a) De voorzitter stelt Andreas Möllmeier (AR 138) voor als opvolger van Dirk v.d. Venne voor het toezicht op de groenvoorzieningen. Er worden verder geen voorstellen gedaan. De kandidaat stelt zich kort voor en wordt unaniem gekozen.
- b) Er zijn geen kandidaten voor de verkiezing van de secretaris. Deze bestuursfunctie blijft vacant.

Punt 8 Verkiezing van de kascommissie

De kascontroleurs Frank Wittchen (AR 116) en Thomas Franken (AR 55) zijn al bevestigd onder agendapunt 5.

Punt 9 Moties

- a) Waterplanten (Braziliaanse duizendblad)
De plantdichtheid varieert van ronde tot ronde. In sommige ronden kon de aanwas met de hand worden verminderd, terwijl andere ronden zwaar dichtgegroeid zijn. Onderzoek heeft aangetoond dat eenmaal maaien kan leiden tot een hogere aangroei en dat herhaaldelijk maaien nodig kan zijn. Er wordt geen beslissing genomen voor of tegen maaien. Beheerder van de groene ruimte Andreas Möllmeier zal informatie inwinnen over de kosten en de beschikbaarheid van maaimachines en suggesties doen over hoe verder te gaan.



- b) Geen ligplaatsen in de toegangswegen naar de ronden
De voorzitter vestigde de aandacht op de kadastrale plannen, waarop elke eigenaar kan zien waar hij zijn boot mag aanleggen.
- c) Onderhoud van groene planten na voltooiing van fase 1 tot en met 7
Het is duidelijk dat hier herbeplanting en aanvullingen nodig zijn. De nieuwgekozen groenbeheerder Andreas Möllmeier zal samen met de andere bestuursleden een voorstel uitwerken over hoe dit moet worden gedaan en gefinancierd.
- d) Voorstellen Paul ten Feld (1e verzending)
"De RAL-contributie van € 35 moet ook door de eigenaren van de ligplaatsen worden betaald en voor iedereen worden verhoogd."
"De eigenaren van de ligplaatsen moeten delen in de kosten van het servicecontract."
"De bijdrage aan het instandhoudingsfonds (algemeen en havens) moet worden verhoogd."
Deze voorstellen zijn behandeld voor 2025 door de gedetailleerde discussie en besluiten in agendapunt 6.
- e) Er is geen discussietijd meer beschikbaar voor de voorstellen van Paul ten Feld, Thomas Franken en Frank Wittchen (2e aanvulling). Het bestuur stelt voor om de onderwerpen te bespreken op de volgende vergadering van eigenaren en zal vooraf commentaar geven op de afzonderlijke punten.

Punt 10 Diversen

De volgende vergadering van eigenaren begint om 14.00 uur, zodat er meer tijd is voor discussie. Er zal geen extra vergadering voor de ligplaatseigenaren zijn.

De voorzitter sluit de vergadering om 17.00 uur.

Notulen van de vergadering van de gezamenlijke werkgroep voor zuidelijke en noordelijke havens Zaterdag 26 oktober 2023, 14.30 tot 14.40 uur

Deelnemers: de heer Böhning (AR 139)

Punt 3 Bijdragen

De bijdragen voor Haven Noord worden met 50% verhoogd. De bijdragen voor Haven Zuid blijven gelijk met uitzondering van de jaarlijkse verhoging van twee procent voor Haven Zuid.



Besloten jaarlijkse bijdragen 2025

Lidmaatschapskosten: EUR 35

Instandhoudingsfonds per huis in Aquaronde: EUR 100

Instandhoudingsfonds per ligplaats voor Haven Noord: EUR 345

Instandhoudingsfonds per ligplaats Haven Zuid per oppervlakte ligplaats:

Ligplaats nr.	Gebied m ²	Jaarlijkse bijdrage €/jaar
1 ARLP01	69,3	597
2 ARLP02	70,2	604
3 ARLP03	22,5	195
4 ARLP04	22,5	195
5 ARLP05	22,5	195
6 ARLP06	22,5	195
7 ARLP07	24,0	207
8 ARLP08	24,0	207
9 ARLP09	24,0	207
10 ARLP10	24,0	207
11 ARLP11	24,0	207
12 ARLP12	24,0	207
13 ARLP13	24,0	207
14 ARLP14	24,0	207
15 ARLP15	24,0	207
16 ARLP16	24,0	207
18 ARLP18	63,9	551