

Forumdiscussie

BALV-Bouw 2022-11-11 - Stempunt 6

<https://app.vve-egelshoek.org/forum/23848>

Aan de BALV Bouw van 11-11-2022 is een nieuw stempunt toegevoegd (stempunt 6, het laatste) dat gerelateerd is aan de overige stempunten. Het betreft het verwijderen van de grote betonplaat die sinds de vervanging van het peuterbad door de huidige speelvijver nog steeds naast de speelvijver ligt. Er is een mogelijkheid ontstaan om deze plaat voor een gunstige prijs te laten opbreken en af te laten voeren door hetzelfde bedrijf dat de sloop van bungalows 33, 75 en 109 zal verzorgen. Op de plaats van de betonplaat zal dan een grasmat worden aangelegd. Zie voor een verdere toelichting <https://app.vve-egelshoek.org/documenten/document/202142>. De vergadering wordt gevraagd om het verwijderen van de betonplaat en de aanleg van een grasmat op die plaats toe te staan.

Plaats hieronder uw vragen en opmerkingen over dit nieuwe stempunt.

AANGEMAAKT OP

2 nov. 2022

AANGEMAAKT DOOR

Maria Schilstra

Ad Wennekes

Ik zie geen reden om deze af te breken en te voorzien van gras. Zonde van het geld.

2 nov. 2022 17:36

M.C. Schomaker

Heb de speelvijver, zandbak, pingpong tafel en speeltoestellen nooit gebruikt. Wél regelmatig met veel plezier naar de activiteit rond de speelwaterpomp in de zandbak gekeken (wat vlak bij die betonplaat moet zijn dan)? Ook loop ik best vaak over het park, maar de betonplaat is me nooit opgevallen. Heb geprobeerd via Google Earth om een beeld te krijgen. Niet genoeg detail.

Misschién zijn er mensen die zich er enorm aan storen? Maar zó erg dat €3000 voor sloop en afvoer, plús de ongetwijfeld fikse kosten voor aanleg van 'n echt nieuw grasveld gerechtvaardigd zou zijn? Voor iets wat er als ik het goed begrijp al bijna 25 jaar zo bij ligt?

Het lijkt mij in de huidige dure tijd 'n onderwerp wat voorlopig maar « vooruit geschoven » moet worden?

Meteen even gebruik maken van de geldigheid om aan te geven dat ik blij ben te lezen dat 'n NIET-video vergadering voorlopig een test is, die zichzelf nog wel zal moeten bewijzen. Het zóú efficiënt kunnen zijn

2 nov. 2022 22:52

H.J. van Breugel

Ouders van spelende kinderen parkeren daar vaak hun fiets, in het gras valt die vaak om. Vanaf 1996 kom ik op dit park, die betonplaat heeft me nooit gestoord.

Laat maar keurig liggen.

2 nov. 2022 23:50

Jacqueline Bredius

Ik begrijp niet dat dit weg moet en al helemaal niet dat dit blijkbaar 3000 euro minimaal moet gaan kosten? Inderdaad spelen hier vaak kinderen op kleine fietsen en parkeren recreanten hun fiets op dit stuk beton. Het ligt niet in de weg, ligt er al jaren en staat niet onaardig.

3 nov. 2022 18:43

Bob Pengel

Eerlijk gezegd snap ik niet echt dat we nu een significant bedrag gaan uitgeven om een betonplaat te verwijderen die er al zo ligt sinds wij in 1996 het huisje kochten. Wie heeft dit punt ingebracht, en kan er een onderbouwing voor worden gegeven, behalve dat het nu voor Euro 3000 meegenomen kan worden bij bouwplannen van de BV? Ik heb nog nooit enige klacht gehoord over de betonplaat. We kunnen VvE geld veel beter uitgeven - bijvoorbeeld voor het onafhankelijk uitzoeken van de erfdienstbaarheden met betrekking tot het recht van overpad, door de juridische afdeling van VvE Belang, waar de VvE lid van is. Hier wordt al veel langer door meerdere mensen om gevraagd, en het 'slagboombeleid' en gebrek aan een duidelijk protocol zorgt voor heel veel onrust op het park. En dat kan makkelijk voor dit bedrag, er ligt een offerte voor een fractie van deze Euro 3000.

4 nov. 2022 11:33

F.M.A. Janssen

Laat maar keurig liggen

4 nov. 2022 22:11

M.C. Schomaker

Misschien ligt het aan mijn computerscherm, maar bij de drie opties voor **het stemmen over de betonplaat** loopt bij mij bij twee van de opties de tekst van het scherm af. Ze eindigen op" en de". Kan dat misschien aangepast worden? Door 'n return of zoiets?

5 nov. 2022 21:05

Jos Cirkel

Dit stuk asfalt/beton kan wellicht een uitbreiding van speelmogelijkheden zijn? Ik denk aan bv een geschilderde hinkelbaan... of ander leuk parcours. Er is al gras genoeg, en gras is tamelijk kansloos ivm de berkenboom: droog en veel schaduw.

6 nov. 2022 21:48

F.M.A. Janssen

"Aan de westzijde van de speelvijver ligt nog altijd een dikke betonnen plaat van ongeveer 85m² die is blijven liggen na de vervanging in 1989 van het oude peuterbad door de huidige speelvijver. (ALV 2017)"

Met de aanleg van het riool in 1979 (of iets eerder), de vuilwater verzamelruimte van de 3 parken en de aanleg van het persriool naar de Graaf Floris V weg lijkt me dat de meeste bebouwing aldaar eigendom is van de gemeente de Bilt, voorheen Maartensdijk. Dat houdt in dat de sloop tenminste meldingsplichtig is. Wij hebben geen tekeningen van de situatie.

Het zal ons toch niet gebeuren dat er onder genoemde plaat bouwkundige constructies liggen.

Er zullen in Maartensdijk (ongetwijfeld) tekeningen van het riool en de vijver aanwezig zijn. Ik heb eigenaren vorig jaar nog e.e.a. gezonden over hun riolaansluiting t.o.v. hun huisje/woning.

Neem geen risico en pleeg eerst onderzoek, of laat de plaat liggen!

7 nov. 2022 11:04

Maria Schilstra

@ M.C. Schomaker - Helaas kan ik niets meer aan de tekst van de stempunten veranderen zonder alle al uitgebrachte stemmen ongeldig te maken. Op mijn eigen laptop (in Chrome) en mijn mobiel (in de app) zijn de zinnen wel in zijn geheel te zien, dus ik had dit niet geanticipeerd. De tekst luidt "... en de aanleg van een grasmat."

Excuses.

7 nov. 2022 16:12

Maria Schilstra

@ Jos Cirkel - dankjewel voor de enige positieve contributie aan deze discussie!

De grasmat hoeft natuurlijk niet, vooral niet als dat moeilijk wordt vanwege schaduw en wortelgroei. Is ook niet opgenomen in de offerte. Die is voor het opbreken van de betonplaats (door een sloopbedrijf die weten wat ze doen) en vooral ook voor de afvoer van het puin. De kosten van de afvoer van bouwafval zijn de laatste paar jaar enorm gestegen en ik denk dat we blij mogen zijn dat nu de mogelijkheid bestaat om mee te kunnen liften op de bouwprojecten van de BV.

Zoals jij en Chong Koenders terecht opmerkten in jullie notitie aan de ALV in 2017, heeft het braakliggende stuk beton geen recreatieve functie, oogt niet mooi en wordt soms als parkeerplaats gebruikt, wat niet de bedoeling is - zie [ALV2017-Notitie ZWEMVIJVER EN ZANDBAK EGELSHOEK 1.pdf](#). Tegenwoordig wordt de plaat naar ik hoor ook regelmatig gebruikt als autowasplaats, wat natuurlijk al helemaal niet mag. Ik denk dat dat zal blijven gebeuren, ook als er een hinkelbaan op het beton wordt geschilderd. Gelukkig heb ik zelf geen uitzicht op de betonplaat - jammer genoeg daarom ook niet op al het leuke, groene en karakteristieke eromheen - maar ik denk dat de plaat mij een doorn in het oog zou zijn als ik er het zicht op had en door het misbruik ervan een bron van ergernis.

Mijn plan zou zijn om samen met de groen- en beheercommissie een voorstel voor de ALV op te stellen voor de invulling van het achtergebleven ondiepe gat, met een grasmat als tijdelijke oplossing - of niet. De kuip van de speelvijver wordt op dit moment gerenoveerd, maar wat eromheen ligt, de rubberen tegels die op veel plaatsten los liggen, gevaarlijke betonnen treden, half verrotte vlonderdelen, is ook aan revisie toe. Daar is best geld voor in de reserve (uiteraard op voorwaarde dat de ALV erin meegaat). Gedacht kan worden aan een combinatie van gras, struiken en andere beplanting die daar kan gedijen.

Ik denk dat we er samen iets goeds van moeten maken. Dat komt ten goede aan het hele park.

Over wie wat bijdraagt (want ik voel dat er direct reacties zullen komen als "als de BV dat zo nodig wil op *ons* speelterrein, dan moeten zij eerst maar eens flink over de brug komen") kan ongetwijfeld gesproken worden.

7 nov. 2022 17:13

Maria Schilstra

@ F.M.A. Janssen - tekeningen, onder andere van de riolering op het park, zijn te vinden in de voor elk lid toegankelijke map Documenten > Archief > Tekeningen (<https://app.vve-egelshoek.org/documenten/34542>).

Uiteraard zullen de benodigde onderzoeken en meldingen worden gedaan.

7 nov. 2022 17:33

K. van den Born

Voor mij als bewoner van huisje aan andere eind park en zonder (klein)kinderen gaat er al relatief heel veel geld zitten in de speelplaats/zwembad etc. Dat is op zich niet erg, tenslotte zijn de VVE-bijdrages (net als de belastingen) voor het algemeen nut. Maar als ik de reacties zo zie, zijn er niet veel mensen die zich storen aan de betonplaat en ook niet aan auto's die er gewassen zouden worden :) Dus waarom weghalen?

10 nov. 2022 19:34

Ad Wennekes

@Maria: blijkbaar vallen meningen en opmerkingen over te duur zijn, of de vraag hoe zinvol iets is bij jou in de categorie "negatief" Volgens mij is dit forum juist bedoeld om,

rekening houdend met de algemene fatsoensregels, met elkaar ideeën te delen. Een gevolg is het idee van Jos, wat in mijn beleving een goed idee is. Op zo'n manier maak je gebruik van dit forum op een juiste manier. Laat in het vervolg de gekleurde opmerkingen achterwege alsjeblieft. Je bent bestuurder van de VVE en bestuur in het belang van de hele VVE.

11 nov. 2022 10:04

Bob Pengel

Even een heel andere opmerking, waarschijnlijk ook 'negatief': Het is normale praktijk dat bij een dergelijk relatief dure ingreep minimaal een gedetailleerde offerte wordt overlegd, en zelfs een drietal offertes wordt gevraagd. De gang van zaken, waarbij blijkbaar iemand heeft voorgesteld om de betonplaat te verwijderen (het is onzin dat die als autowasplaats wordt gebruikt - en dan kan simpelweg opgetreden worden tegen de overtreders) rechtvaardigt m.i. niet dat er overhaast 3600 euro wordt uitgegeven. Zo gaan we niet met VvE geld om. Ik snap niet dat dit nu zo overhaast is geagendeerd.

Een nette manier om dit op te pakken is om dit te bespreken op een echte ALV, en dan aan de hand van de discussie en conclusies te beslissen. Er zijn m.i. geen financiële of andere voordelen om dit nu te combineren met de werkzaamheden van een lid dat toevallig 5 nieuwe bungalows gaat bouwen. Je gaat niet iets doen omdat het toevallig handig is, maar omdat het nodig is. Ik verwijs naar het uitgebreide betoog van Maria dat de VvE reserves moet opbouwen voor noodzakelijke uitgaven in de toekomst (ALV 2019) - daar stond deze betonplaat NIET bij.

Ik mis elke onderbouwing van de kosten. Ik heb ook net zelf de plaat gecontroleerd. Niemand heeft bepaald hoe dik deze is. er is geen schep in de grond gezet. En niemand heeft gecheckt of het gewapend beton betreft. Afvoeren van de door mij met de natte vinger op maximaal 12 m³ geschatte betonplaat kost niet meer dan 500 euro, en dat is ruim gerekend. Hoe wordt de betonplaat gesloopt, hoeveel uren kost dat, welk materiaal is nodig? Het maken van een fatsoenlijke offerte zonder ook maar het meest essentiële onderzoek te doen is onmogelijk, en dit onderzoek is absoluut niet gebeurd.

Ik roep op om eerst een fatsoenlijke discussie te voeren over de noodzaak om de plaat te verwijderen - hij ligt al minstens 25 jaar schuin voor onze bungalow en ik, noch enige van de aanliggende eigenaren, hebben ooit het idee gehad dat het ding weg moet. Wat Maria zegt 'als dit ding voor mijn neus ligt', is niet relevant, hij ligt voor onze neus. Vraag het dan aan ons, Marten, Django, Jan. De huurders van nummer 48 gebruiken het pad op de kavel zelf om hun auto's te wassen, niet de betonplaat. Na deze discussie kunnen eventueel offertes worden gevraagd en kan de plaat worden verwijderd.

Oproep aan de administrateur: volg voor deze toch significante uitgave een normale transparante procedure zoals voorgeschreven voor VvEs. Van wie gaan we de factuur krijgen? En krijgen we een gespecificeerde offerte? En is die getoetst aan de gangbare prijzen, bijvoorbeeld door minimaal nog een offerte op te vragen?

Oproep aan de kascommissie: Deze uitgave dient te worden onderzocht op rechtmatigheid, transparantie en noodzaak, en meegewogen worden bij het advies om decharge te verlenen aan het bestuur. De financiële middelen van de VvE dienen doelmatig en rechtmatig te worden gebruikt.

Zelf kwalificeer ik de opmerkingen op dit forum als gerechtvaardigde bezorgdheid over iets wat een impulsuitgave lijkt, ingegeven door een idee van iemand bij Egelshoek Park BV, en verder absoluut niet gedragen door de direct betrokkenen, de eigenaren die direct rondom die vreselijke 'betonplaat' hun recreatiewoning hebben.

Met vriendelijke groet,

Bob Pengel

Huisje 45, schuin voor de betonplaat - die ons nooit heeft gestoord.

11 nov. 2022 21:59