



C.V. Wijkbelangen Paleiskwartier U.A.

Verslag algemene ledenvergadering

Datum : Woensdag 25 november 2015, 20:00u
Plaats : SCC Helftheuvel, Helftheuvelpassage 115 's-Hertogenbosch

Aanwezig : Voorzitter : J. Streefkerk
Secretaris : J. Rochat
Penningmeester : H. Nijkamp
Bestuurslid : S. Wijmer

Adm. Beheerder : R. Panen (Panen Vastgoed B.V.)

Leden met stemrecht aanwezig: VvE Armada B2 (K. van de Pol), VvE Armada B3 (Dhr. J.M. Hanssen), VvE Armada C3 (S. Fris), VvE Armada C5 (W. van den Dungen), VvE Magistraat appartementen (R. Balk), VvE Huis den Bosch (M. van Diessen), VvE Binnenhof Appartementen (G. Verhoeven), VvE Wooncomplex de Croon (W. Kuster), VvE Prinsenhof Jonkerstraat (H. Nijkamp), VvE Le Carrefour Woningen (H. Vogelaar)

Leden met stemrecht aanwezig middels volmacht: VvE Armada B1 (F. van der Stoop), VvE Armada C1 (W. Brok), VvE Armada C2 (M. Lenaers), VvE Armada B4 (L. Kroon), VvE Armada C4 (K. Deijl), VvE. Jheronimus Comm.r. (J. vd Akker), VvE Jheronimus Woningen (J. vd Akker), VvE Markiezenhof Boulevard (P. van Spaandonk), VvE Prinsenhof Statenlaan (G. Schuurmans)

Leden met stemrecht afwezig met kennisgeving: VvE Binnenhof Comm.r.

Gasten aanwezig: R. v. Bakel (Ontw. Mij. Paleiskwartier BV), H. van Ommeren

Percentage aanwezige leden vertegenwoordigd van het totaal: 43,37%

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
1	<p>Groen in de Wijk (presentatie)</p> <p><u>Opening</u>: Dhr. Streefkerk opent de vergadering om 20.05u en heet de aanwezigen welkom.</p> <p>Roel van Bakel geeft een korte presentatie m.b.t. de ontwikkeling van de bouwplannen in de wijk en doet de VvE's namens Ontwikkelingsmaatschappij Paleiskwartier B.V. een aanbod voor het aanleggen van begroening in de wijk. (presentatie is als bijlage bij deze notulen gevoegd).</p> <p>Opgemerkt wordt dat o.a. (bezoekers van) Versmarkt van Heinde de nodige hinder ondervinden van tekortkomingen in de verkeerssituatie en parkeergelegenheid in de buurt. Dhr. Streefkerk merkt op dat dit probleem bekend is en later in deze vergadering nog wordt besproken. Dhr. van Bakel meldt dat er al actieve bewegwijzering naar parkeerplaatsen voor de Versmarkt en dat er een grote fietsenstalling zal worden gerealiseerd.</p> <p>Naast de Paleisbrug komen definitief een hotel (onderhandelingen in een vergaand stadium) en een bioscoop (2017). Bij project de Livin' wordt aan de spoorzijde kantoor "De Office" gerealiseerd.</p> <p>Momenteel ligt een school op het "theaterterrein" niet in lijn der verwachting. Plannen voor een "ademgebouw" lijken van de baan.</p> <p>Dhr. van Bakel: er is een plan gemaakt voor groen in de "tussenstraten" tussen Magistratenlaan en Bordeslaan waarbij het onderhoud voor zorg van de gemeente zou komen. Dit plan heeft het niet gehaald. Daarom is het plan bedacht waarbij er plantbakken tegen de gevels van de gebouwen worden gemaakt met planten dit langs draden groeien t/m de 1^e verdieping. Ontw. Mij. Paleiskwartier betaalt de aanleg en aanplant m.u.v. een eventuele bevloeiingsinstallatie. Het onderhoud komt voor zorg van</p>	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>de diverse VvE's. Ook de Verlengde Statenlaan kan in dit plan worden meegenomen mits de gemeente hiertegen geen bezwaar heeft.</p> <p>De aanwezige wooncomplexen dienen dit af te stemmen met de kantoren voor zover zij samen in één VvE zitten die beslist over de buitenschil.</p> <p>Alle VvE's die dit aangaat, dienen dit onderwerp op de vergaderagenda te zetten in komend voorjaar. Na de vergaderingen wordt geïventariseerd welke VvE's gebruik willen maken van dit aanbod, waarna Ontw. Mij. Paleiskwartier in één keer het werk kan uitvoeren.</p> <p>Dhr. Streefkerk laat weten het een heel sympathiek aanbod te vinden en dankt dhr. van Bakel voor zijn toelichting.</p> <p>Dhr. van den Dungen merkt op dat bomen in de tuinen van de Armada's al verwijderd worden omdat deze niet voldoende diep kunnen wortelen.</p> <p>Afgesproken wordt dat de betrokken VVE-besturen de komende maanden nagaan of en op welke wijze het aanbod gerealiseerd kan worden (vooruitlopend uiteraard op hun ALV's waar de besluitvorming tzt zal plaats vinden). Zij krijgen de presentatie plus procedurevoorstel nog doorgemailed. Voor eventuele vragen en opmerkingen is Sacha Wijmer het verzamelpunt, zodat, in de loop van maart een informatiemoment kan zijn met de BV en de "groendeskundige".</p>	Actie VvE's
2	<p>Opening en mededelingen</p> <p><u>Mededelingen:</u></p> <p>Dhr. Streefkerk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mw. Wakkee is verhinderd. - Er is een folder door Wijkbelangen opgesteld voor nieuwe bewoners van het Paleiskwartier. Aan de beheerders zal gevraagd worden om deze mee te zenden met de documentatie voor de nieuwe bewoners. Zomogelijk, want de folder ligt al bij de drukker, zullen kleine tekstuele aanpassingen nog worden meegenomen. . - Met de gemeente zijn afspraken gemaakt over de aankondiging van activiteiten op het evenemententerrein. De kern daarvan is dat wij, hoewel we geen formele positie hebben in het proces, vroegtijdig (vóór eventuele vergunningverlening) worden geïnformeerd zodat afspraken kunnen worden gemaakt over communicatie en gebruik. Dit alles uiteraard onverlet de formele bezwaarmogelijkheden van bewoners tegen de afzonderlijke vergunningen. De negatieve gevoelens vanuit de ALV over de "popactiviteit" in het Westerpark, zullen aan de gemeente worden overgebracht. - Kees Deijl is bereid gevonden om onze webmaster te zijn. Wij willen de website weer up to date brengen, zodat het inderdaad een actueel informatieplatform voor inwoners kan zijn. - Theo Welten heeft te kennen gegeven niet beschikbaar te zijn voor de kascontrolecommissie 2016 (jaarrekening 2015). - Project "De Lakei" van Brabant Wonen aan de overzijde van de Onderwijsboulevard zoekt aansluiting bij Paleiskwartier Wijkbelangen. - De start van de Vestingloop 2016 zal waarschijnlijk in het Paleiskwartier zijn. - Hans Vogelaar zal het bestuur adviseren inzake het WKO onderzoek. 	
3	<p>Vaststelling aanwezige stemmen</p> <p>43,37% van de leden is vertegenwoordigd. Er geldt m.b.t. de geagendeerde vergaderbesluiten geen quorumvereiste. Er kan derhalve een rechtsgeldig besluit worden genomen over de overige geagendeerde onderwerpen.</p> <p>(Tijdens de ALV is gemeld dat 50% aanwezig was, dit blijkt achteraf niet te kloppen omdat een aanwezige bij de verkeerde VvE de presentielijst had getekend).</p>	
4	<p>Vaststellen notulen ALV van 4 juni 2015</p> <p>Dhr. Streefkerk neemt de notulen met aanwezigen door.</p> <ul style="list-style-type: none"> - P5: "Vanuit de vergadering wordt er op gewezen dat contante betalingen zoveel 	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>als mogelijk moeten worden voorkomen” dient vervangen te worden door: “De heer Verhoeven geeft aan dat hij tegen contante betalingen door het bestuur is. Hij vindt dit onacceptabel”.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mw. Wijmer staat niet vermeld op de presentielijst, was wel aanwezig. - Mw. Laansma staat niet vermeld op de presentielijst, was wel aanwezig. <p>Besluit: de notulen worden met in acht name van bovenstaande correcties vastgesteld.</p> <p>Dhr. Panen meldt dat op de presentielijst alleen de vertegenwoordigers van de VvE’s staan vermeld en de bestuursleden. Dhr. Streefkerk meldt dat in het vervolg ook gasten zullen worden vermeld op de presentielijst.</p>	<p>Besluit</p> <p>Actie</p>
5	<p>Af- en aantreden bestuursleden</p> <p>In de vorige ALV is gemeld dat Jan Jaap Rochat, vanwege het aanvaarden van raadslidmaatschap in Vught, als secretaris zal terugtreden. Wij hebben u toen om kandidaten gevraagd, bij voorkeur geen lid van een VVE-bestuur ter voorkoming van “bestuurlijke dichtheid”. Er hebben zich drie kandidaten gemeld. Met hen is een oriënterend gesprek gevoerd. Het bestuur draagt Hermie van Ommeren (Binnenhof) voor om Jan Jaap te gaan opvolgen.</p> <p>Mw. van Ommeren: Mijn naam is Hermie van Ommeren. Ik ben griffier bij de gemeente Maasdiel en woon sinds 1 jaar in het Paleiskwartier en vind het leuk dat ik mij op deze manier voor de omgeving kan inzetten.</p> <p>Besluit: De ALV ontheft, onder dankzegging voor het verrichte werk, Jan Jaap Rochat uit zijn functie als secretaris met ingang van 26 november 2015 en laat haar waardering voor zijn inzet middels applaus blijken.</p> <p>Besluit: De ALV benoemt met ingang van 26 november 2015 Hermie van Ommeren als secretaris.</p>	<p>Besluit</p> <p>Besluit</p>
6	<p>Ontwerpbegroting 2016</p> <p>In de vorige ALV is ingestemd met het bestuursvoorstel voor het preciseren en actualiseren van de financiële verantwoording. Inmiddels is de overeenkomst met de beheerder geactualiseerd en is ingaande 01/01/2016 van kracht.</p> <p>T.a.v. de begroting heeft kascommissie nuttige aanbevelingen gedaan, welke door het bestuur zijn overgenomen.</p> <p>Dhr. Nijkamp geeft toelichting op de begroting:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijdrage per VvE blijft gelijk. - Door toetreding Livin’ nemen totale inkomsten toe. - De vereniging heeft de ambitie om activiteiten voor bewoners minimaal op gelijk niveau te houden. - De faciliteiten van het infocentrum vervallen, wat extra kosten voor ALV en bestuursvergaderingen met zich meebrengt. - Paleiskwartiertafel willen we jaarlijks terug laten komen. - De bewonersbrunch is inmiddels een traditie geworden en willen we graag jaarlijks terug laten komen. - Er is een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. - De advieskosten zijn naar verwachting niet hoog dit jaar en derhalve ook als sluitpost van de begroting gebruikt. <p>Het bestuur heeft een protocol opgesteld m.b.t. het betalingsverkeer. Dit is als bijlage “Bestuurlijke afhandeling financieel verkeer Paleiskwartier Wijkbelangen” met de agenda meegestuurd.</p> <p>De ALV neemt kennis van het geactualiseerde contract met de beheerder, de “Bestuurlijke afhandeling financieel verkeer Paleiskwartier Wijkbelangen” en het format</p>	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>voor de begrotingen/rekeningen.</p> <p>Besluit: De ALV stemt in met de begroting 2016 met de opmerking dat de post voor advieskosten richtinggevend is maar het bedrag van 5.000,-, excl. BTW niet zal overschrijden.</p>	Besluit
7	<p>Nieuw lid kascontrolecommissie</p> <p>Peter van Spaandonk en Geert Schuurmans zitten nu in de kascontrolecommissie. Een derde lid wordt gevraagd. Dhr. Vogelaar stelt zich beschikbaar.</p> <p>Besluit: Dhr. Vogelaar wordt benoemd als derde lid van de kascontrolecommissie 2015.</p>	Besluit
8	<p>Verkeer & Mobiliteit: voortgang 10-puntenplan en resultaten enquête</p> <p>Dhr. Streefkerk: In de vorige vergadering heeft de ALV ingestemd met het "10-puntenplan verkeer en bereikbaarheid" als vertrekpunt voor gesprekken met de gemeente. Inmiddels is hierover overleg geweest met de gemeente.</p> <p>Het tarief voor de Paleiskwartiergarage wordt gelijk getrokken met de rest van de (binnen)stad en komt dan op € 2,20 per uur. Het bestuur heeft daarop gereageerd met een brief, welke met de uitnodiging voor deze vergadering is meegestuurd. De gedachte van de gemeente is dat wanneer het tarief omhoog gaat, in combinatie met de afbouw van het aantal parkeerabbonementen, het lang parkeren zal afnemen en hierdoor meer gelegenheid zal ontstaan voor kort parkeerders.</p> <p>De ALV neemt kennis van de reactie van het bestuur op de voorgenomen aanpassing parkeertarieven Paleiskwartiergarage.</p> <p>Overige maatregelen worden mede voorbereid in de "Community Paleiskwartier" Eén van deze activiteiten betreft het mogelijk plaatsen van (snelle) oplaadpunten voor elektrische auto's in de parkeergarages. Ons voorstel is om 50% van de investeringskosten voor rekening van de overheid (gemeente en/of provincie) te laten komen en de andere helft voor de betreffende VvE/ eigenaar pand. De exploitatiekosten komen dan voor rekening van de gebruikers. Gevraagd wordt welke VvE's (even los van alle belemmeringen die mogelijk binnen de VvE moeten worden opgelost) in principe interesse hebben in een dergelijk oplaadpunt in de eigen parkeerkelder. Dit oplaadpunt dient alleen voor eigen bewoners. De volgende VvE's geven aan hier positief tegenover te staan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prinsenhof, Armada 1, Armada 2, Armada 3, Armada 5, Huis Den Bosch, Jheronimus, Le Carrefour en De Magistraat. <p>Op initiatief van ons bestuur is door Brabant Mobiliteitsnetwerk recent een enquête naar automobilititeit onder al onze bewoners (incl. La Cour en Westertoren) gehouden. De respons was groot (ca 20%) voor een dergelijke enquête. De resultaten van de enquête zijn voorafgaand van deze vergadering aan de VvE voorzitters gestuurd en zullen bekend worden gemaakt via onze website en worden gezonden aan degenen die dat hebben verzocht. Desgewenst kan een VvE verzoeken om een resultaatoverzicht van de eigen VvE, mits het aantal respondenten (minimaal 10) dat toelaat.</p> <p>Besluit: De ALV neemt kennis van de resultaten van de enquête automobilititeit onder de bewoners en stemt in met de voorgenomen vervolgcities.</p> <p>Geïventariseerd wordt welke VvE's belangstelling hebben voor de resultaten van hun VvE. Dit blijkt bij alle in de vergadering vertegenwoordigde VvE's het geval. Het bestuur brengt de resultaten onder de aandacht van de gemeente, mede ter versterking van ons reeds ingediende "10-puntenplan".</p> <p>Wij dringen aan op een integrale aanpak van het automobilititeit / parkeer / bereikbaarheidsvraagstuk in het Paleiskwartier, waarbij mogelijk korte termijnoplossingen in een langer termijnperspectief worden geplaatst.</p> <p>De gemeente houdt momenteel een inventarisatie naar knelpunten in 30km zones. Het bestuur heeft een conceptreactie opgesteld, welke met de uitnodiging van deze agenda</p>	Besluit/ Actie

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>bestuur zijn/worden ondernomen.</p> <p>Inmiddels zijn ook, conform eerder besluit van de ALV, vier personen bereid gevonden om plaats te nemen in een klankbordgroep voor het bestuur. Voor deze klankbordgroep zijn de volgende heren eigenaren/bewoners gevonden: Van Loon (Belvédère ca), Arntz (Sheddaken ca), De Laat (voormalig voorzitter en directeur Stadsontwikkeling Oss) en Borsboom (financieel deskundig, onder meer SNS). Besluit: Hun deelname wordt door de ALV ondersteund.</p> <p>Dhr. Verhoeven merkt op dat er nu blijkbaar toch kosten worden gemaakt voor externe expertise terwijl in de vorige vergadering was besloten om dat niet te doen. Dhr. Streefkerk: In vorige vergadering ging het om een besluit om € 25.000,- aan advieskosten te besteden voor marktwaardebepaling. Dat is nu niet aan de orde. Nu wordt een bedrag van € 3.000,- geraamd (max. € 5.000,-, excl. BTW omdat er mogelijk wat extra kosten bijkomen mede omdat de adviseur van Arcadis naar Ennatuurlijk in Best moet reizen omdat Ennatuurlijk de documenten niet wil opsturen). Conform vergaderbesluit wachten we nog met marktwaardeonderzoek. Het vooronderzoek moeten we vanuit onze bestuurlijke verantwoordelijkheid nu wel gedegen aanpakken. De heer Verhoeven stipt het terugtreden uit het WKO-dossier van Theo Welten aan. De heer Streefkerk geeft aan dat hij het niet wenselijk vindt om in de ALV over afzonderlijke en niet aanwezige personen te spreken dan wel hen te citeren.</p> <p>De ALV constateert dat in de volgende of daaropvolgende vergadering in 2016 een (nader) besluit kan worden genomen over de volgende voorbereidende stap (inclusief financiële aspecten), namelijk markt oriëntatie.</p>	Besluit
10	<p>Wijkschouw 2015 Dhr. Streefkerk: De wijkschouw is uitgevoerd. Het verslag zat bij de uitnodiging van deze vergadering. Mw. Wijmer: Ik heb met o.a. de wijkmanager rondgelopen. Het belangrijkste winpunt is het voorrangsbord bij de uitrit van de parkeergarage aan de Spiegeltuin. Nog niet alle punten zijn gerealiseerd. Deze zullen we volgend jaar opnieuw aankarten indien ze dan nog niet zijn opgelost. De ALV neemt kennis van de resultaten wijkschouw 2015 en stemt in met de reacties die het bestuur heeft gegeven.</p> <p>Dhr. Streefkerk: Het bestuur zal overleg voeren met de directeur stadsontwikkeling t.a.v. de zgn. "zeurpunten".</p> <p>Dhr. van den Dungen: de app Buiten Beter werkt goed. De gemeente reageert hier snel op. Dhr. Vogelaar heeft nog niet de ervaring met dergelijk snelle reactie van de gemeente bij deze app.</p> <p>Dhr. Lenaers: Er is overlast a.g.v. het uitlaten van honden langs de vijver aan de Statenlaan. Een voorziening om deze overlast tegen te gaan, zou welkom zijn. Mw. Wijmer antwoordt dat dit punt is aangekaart, maar dit heeft geen hoge prioriteit bij de gemeente.</p> <p>Opgemerkt wordt dat drugsoverlast zich naar het Paleiskwartier verplaatst. Dhr. van Spaandonk meldt dat je in dat geval het beste meteen de politie kunt bellen. Ze sturen dan meteen een patrouillewagen langs.</p>	
11	<p>Eindejaarsborrel op 13 december Deze zal plaats vinden van 16.00 tot 19.00 uur bij Van Heinde Versmarkt. Op het Hofplein is dan tevens een Kerstmarkt. De uitnodigingen zullen begin december bij alle inwoners worden verspreid (flyer) en via de ons bekende e-mailadressen. Vanwege de kosten zal het aantal consumpties per persoon beperkt worden.</p>	



C.V. Wijkbelangen Paleiskwartier U.A.

Verslag algemene ledenvergadering

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
12	<p>Rondje langs de VvE Velden</p> <p>Dhr. Deijl: we hebben geconstateerd dat door het nieuwe bouwbesluit een zgn. beheerder van de brandmeldinstallatie in de parkeerkelder verplicht is geworden. Bij Armada 4 ben ik hiervoor het certificaat aan het halen. Advies: controleer of, indien je nog geen beheerder BMI hebt, of dit voor jouw gebouw ook verplicht is.</p> <p>Dhr. van der Stoop constateert een toename van neerslag van fijne stof (geen fijnstof) op het gebouw.</p> <p>Dhr. Akker vraagt wat de huidige ervaring is m.b.t. inbraken in de parkeerkelders. Bij Armada 1 en Het Binnenhof en La Cour is recent weer ingebroken. Men heeft de indruk dat het geen hoge prioriteit heeft of kan hebben bij de politie en dat zelf voorzieningen moeten worden getroffen om inbraak tegen te gaan.</p>	
13	<p>Rondvraag</p> <p>Er zijn geen punten voor de rondvraag</p>	
14	<p>Volgende ALV: Woensdag 25 mei 2016</p> <p>Besluit: de volgende vergadering is op woensdag 25 mei 2016.</p>	Besluit
15	<p>Sluiting</p> <p>Dhr. Streefkerk sluit de vergadering om 22.30u en dankt alle aanwezigen voor hun komst en bijdragen.</p>	

Actielijst bij de vergadering van 25 november 2015 - Wijkbelangen Paleiskwartier

Actie	door	status
Agenderen voor ALV voorstel PKW groenbakken tegen gevels zijstraten	VvE's	Lopend
Gasten vermelden op presentielijst ALV	Panen	Doorlopend
Vervolgactie enquête mobiliteit	Bestuur	Lopend
Wijkschouw meenemen in reactie gemeente en bekijken of ook milieuzone hierin betrokken kan worden.	Bestuur	Lopend
Brief aan gemeente sturen 30km zone / bereikbaarheid / parkeren	Bestuur	Lopend