



C.V. Wijkbelangen Paleiskwartier U.A.

Verslag algemene ledenvergadering

Datum : Dinsdag 30 mei 2017
Plaats : Brede Bossche School, Zernikestraat 2 's-Hertogenbosch

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

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

Leden met stemrecht aanwezig: VvE Armada C1 (H. van Velthoven), VvE Armada B2 (K. van de Pol), VvE Armada C2 (P. van Balen), VvE Armada B5 (N. van Ooijen), VvE Magistraat appartementen (R. Balk), VvE Livin' 52 app. (L. Groen), VvE Wooncomplex de Croon (W. Kuster), VvE Prinsenhof Statenlaan (G. Schuurmans), VvE Prinsenhof Jonkerstraat (H. Nijkamp), VvE Le Carrefour Woningen (H. Vogelaar).

Leden met stemrecht aanwezig middels volmacht: VvE Armada B3 (D. Webers), VvE Armada C3 (M. Bier), VvE Armada C4 (K. Deijl), VvE Armada C5 (P. Mensingh), VvE Huis den Bosch (R. van Run), VvE Binnenhof appartementen (T. Welten), VvE Kantorencomplex de Croon (W. Kuster), VvE Markiezenhof Boulevard (P. van Spaandonk), VvE Markiezenhof Statenlaan App. (P. van Spaandonk),

Leden met stemrecht afwezig met kennisgeving:

-

Leden met stemrecht afwezig zonder kennisgeving:

VvE Armada B1, VvE Armada B4, Belvedere J1 Kantoren, Magistraat Comm.r., Huis den Bosch Comm.r., VvE Jheronimus Woningen, VvE Jheronimus Comm.r., VvE Binnenhof Comm.r., VvE Het Kabinet Woningen, Het Kabinet Comm.r., VvE Livin' 36 App., VvE Livin' Comm.r., VvE Prinsenhof Bld, VvE Le Carrefour Comm.r.

Gasten aanwezig: A. Uijlenhoet (BWW), M. Marquering (Inenergie), D. Heuer, A. Bors, Mw. Staffhorst-vd Wouw, F. van der Stoop, Dhr./Mw. Akkermans.

Percentage aanwezige leden vertegenwoordigd van het totaal: 46%

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
1	<p>Presentatie over het initiatief Bossche burgerwindmolen in West door A. Uijlenhoet.</p> <p>De presentatie ontvangt u als aparte bijlage bij deze notulen. De kernpunten die dhr. Uijlenhoet bespreekt zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">- Er zijn bezwaren vanuit Engelen m.b.t. geluid / schaduw.- Een van de belangrijke uitdagingen in het project is hoe de burger echt betrokken kan worden.- Er zijn 4 molens gepland. Drie molens worden bezit van bedrijven. Eén molen wordt een molen van burgers. Een molen kost € 4mln. in aanschaf en € 150.000,- per jaar om deze in bedrijf te houden. Een molen levert 5mln. Kwh. Per jaar.- Er zijn diverse regelingen om windmolens te subsidiëren. Voor BWW is de zgn. postcoderoos de meest gunstige. In deze postcoderoos vallen een kleine 30.000 huishoudens. Deelnemers betalen hierbij geen energiebelasting waardoor de inleg voor de deelneming van een huishouden in 6 á 7 jaar wordt terugverdiend.- Er wordt ook een zgn. gebiedsfonds opgericht om maatregelen tegen de windmolenoverlast te financieren. <p>Dhr. Welten: Wat gebeurt er met je inleg bij verhuizing naar een woning buiten de postcoderoos? Dhr. Uijlenhoet: dan kun je je aandeel terugverkopen aan de coöperatie of mee verkopen aan de nieuwe bewoner.</p>	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>Dhr. Vogelaar: Wat als je al ingeschreven bent bij de Energiecoöperatie 073? Dhr. Uijlenhoet: Dan heb je voorrang bij de inschrijving. Inschrijven kan vanaf eind volgende maand. Bij uitblijven van procedurefouten start de bouw eind volgend jaar. De leden van de ALV worden rechtstreeks geïnformeerd.</p> <p>Dhr. Panen zal alle VvE's de presentatie doorsturen met het verzoek dit onder hun bewoners te verspreiden.</p> <p>Opening en Mededelingen Dhr. Streefkerk opent het officiële deel van de vergadering om 19.50u.</p> <p>a. Aanpassingen verkeerssituatie Leeghwaterlaan – Onderwijsboulevard – Hugo de Grootlaan Er komen belangrijke ingrepen voor meer veiligheid in de wijk. We hebben daar al eerder over bericht half februari j.l.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De Leeghwaterlaan bij het station wordt deels éénrichtingsverkeer. Vanaf de Onderwijsboulevard kun je straks niet meer tot aan het station doorrijden, maar slechts halverwege tot aan het Rechte Pad. Doorgaand verkeer kan voortaan alléén inrijden vanaf de Magistratenlaan. Dat betekent minder verkeersrisico's voor fietsers/voetgangers door afslaand verkeer vanuit de Leeghwaterlaan naar de Magistratenlaan. Het werk start op 10 juli (week 28). 2. Op de Hugo de Grootlaan, ter hoogte van de Verlengde Statenlaan, komt van de zomer een zebrapad. 3. Op de Onderwijsboulevard worden de kruisingen geel geasfalteerd zodat beter zichtbaar is dat er sprake is van gelijkwaardig verkeer (tussen fiets- en autoverkeer). Alle uitritten vanaf parkeerterreinen en uit garages op de Onderwijsboulevard krijgen duidelijke voorrangsmarkeringen. Op de Onderwijsboulevard komt betere aanduiding voor het rijden in een 30-km gebied. 4. Op Magistratenlaan vlakbij de hoek richting Hugo de Grootlaan komt een verlenging van het linksafvak. <p>Opmerkingen vanuit de vergadering:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het College heeft negatief gereageerd op het D66 voorstel om de Onderwijsboulevard geheel af te sluiten. - Wat is de rol van Wijkbelangen Paleiskwartier (PKW) in de verkeersproblematiek? Mw. Wijmer:: Er wordt een nieuwe koersnota opgesteld. PKW heeft hier input voor geleverd met het 10 puntenplan. Wij weten echter niet wat er uiteindelijk in de koersnota komt. De bedoeling is dat de koersnota voor deze zomer verschijnt. We kijken voortdurend hoe de verkeerssituatie verbeterd kan worden en zitten zeer regelmatig met ambtenaren van verkeer aan tafel. - Dhr. van Spaandonk: is het niet goed dat er een "back-up werkgroep verkeer" komt? Dhr. Streefkerk: dit komt nog aan de orde. <p>b. Wijk en dorpsbudgetten Recent is het bestuur verder geïnformeerd over het wijkbudget voor het Paleiskwartier. Ook hoe de aanvraagprocedure is. Ons voornemen is om op de (nieuwe) website en op de geplande bewonersavond van 19 september dit verder onder de aandacht te brengen en op de achterkant van de uitnodiging voor de brunch op 27 augustus. Mw. Wijmer: wie een goed idee heeft kan via de website van de gemeente budget aanvragen. Er is jaarlijks € 11.000,- beschikbaar.</p> <p>c. Brunch In tegenstelling tot wat in de toelichting bij de agenda staat vermeld, wordt festival Dorst niet in Den Bosch gehouden. Hierdoor wijzigen de plannen voor de brunch en ook de datum. De brunch wordt waarschijnlijk gehouden eind augustus / begin september op het Hofplein.. Berichtgeving hierover volgt zo spoedig mogelijk.</p>	<p>Actie Panen</p>

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>d. Groen in de wijk De vergroening verloopt traag. Voor de herinnering: de start van het vergroenings-idee was op 25 november 2015. Tot nu toe vielen de plannen niet in vruchtbare aarde. Daarom heeft het bestuur op 31 oktober 2016 een 'groenloop' georganiseerd met gemeentemensen en Khandekar door het Paleiskwartier. Het was bedoeld als voorbereiding op het nieuwe ontwerp voor groenbakken. Ter plekke maakten we de afspraak dat de BV Paleiskwartier en gemeente samen met één nieuw, robuust plan zouden komen. De gedachten gingen uit naar cortenstaalbakken zoals bij de Livin en op de Hofvijver bij Emté, maar dan in een andere maatverhouding. Tot nu toe is er geen ontwerp ter tafel gekomen. Het bestuur heeft in een brief van 9 april 2017 gevraagd naar de stand van zaken in de ontwerpfase. Er is tot op heden geen reactie meer vernomen van het College.</p> <p>e. CEO breakfast Op 11 mei heeft het 4^e CEO-breakfast plaats gevonden. Gastheer dit keer was de HAS. De wethouders van Son en Logister hebben daar korte inleidingen gehouden over het thema "Bereikbaarheid en Mobiliteit". Alle CEO's, algemeen directeuren, voorzitters Raad van Bestuur en vestigingsdirecteuren van in het Paleiskwartier gevestigde bedrijven en instellingen (circa 40 personen) waren uitgenodigd. Het was een geanimeerde bijeenkomst. Er waren 35 van de 40 deelnemers aanwezig. Van de kant van de wethouders zijn er geen nieuwe inzichten gegeven.</p> <p>f. Bestuurswisselingen Omdat , zoals al eerder was aangekondigd, Jan Streefkerk na deze ALV stopt met het voorzitterschap, heeft het bestuur Sacha Wijmer gekozen tot nieuwe voorzitter. Het voornemen is dat de penningmeesterstaak van Henrik Nijkamp in het najaar wordt overgenomen door Mary Beunder. Naast een inhoudelijke portefeuilleverdeling onder alle bestuursleden, zal Jan Bastiaansen ook fungeren als waarnemend voorzitter.</p> <p>g. Beleidsplan komende periode Het nieuwe bestuur is bezig om voor de komende periode een geactualiseerd beleids / actieplan op te stellen. In de najaars-ALV zal dat aan de orde komen. Hierin worden ook suggesties vanuit de ALV, bijvoorbeeld over werkgroepen en huurdersbelangen, betrokken. Het bestuur is voornemens om in het najaar een "beleidsplan" voor de komende periode, met de ALV te bespreken. In de ALV van het najaar wordt dan ook ingegaan op de werkwijze bestuur in relatie tot de ALV , het mogelijk instellen van (tijdelijke) werkgroepen en de positie van huurders in het Paleiskwartier. Dhr. van Spaandonk: Hoe staat het met het onderwerp verkeer? Hoe zit het bijvoorbeeld met de problematiek rondom het spoor? Hier horen we niets meer over. Dhr. Streefkerk: PKW is lid van actiegroep Goederentreinen nee. Daaruit is momenteel geen nieuws te melden</p> <p>Voor nu wil het bestuur twee aspecten opiniërend aan de ALV voorleggen, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het eventueel vieren van het 25 jarig bestaan van het Paleiskwartier in 2018, en - Het voornemen om activiteiten te organiseren gericht op de ondernemers in het Paleiskwartier <p>Dhr. Streefkerk: in 2019 bestaat het Paleiskwartier 25 jaar. We willen graag weten of er animo is om dit als PKW te vieren en zo ja op welke manier? (groots zoals bij het 20 jarig bestaan of kleiner). Dit staat tijdig op de agenda omdat we, indien we de scholen willen betrekken, dit ruim een jaar van tevoren met hen moeten afstemmen. Dhr. van Spaandonk: onze VvE is niet bereid hiervoor extra contributie te betalen. Afgesproken wordt dat de VvE's bij hun achterban polsen of extra budget bespreekbaar is. Vorige keer hebben bedrijven en gemeente ca. 75% van de kosten betaald. Waardoor voor PKW nog ca. € 13.000,- á € 14.000,- aan kosten overbleef. Dit onderwerp wordt opnieuw in de ALV besproken..</p>	<p>Actie VvE's</p>

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>Er wordt tevens voorgesteld om activiteiten, meer gericht op de kleinere ondernemers met zelfstandige bedrijfslocatie, in het Paleiskwartier, te organiseren. Dit vanuit de gedachte dat we voor alle contributiebetalende leden af en toe wat leuks moeten organiseren. Het kan zijn dat er een eerste bijeenkomst in het najaar is.</p> <p>h. Schoonmaakactie in de wijk Mede op initiatief van de gemeente, heeft op zaterdag 25 maart een door ons georganiseerde schoonmaakactie in de wijk plaats gevonden. Ruim 10 bewoners uit de wijk hebben hieraan deelgenomen. Waarvoor dank!</p> <p>Dhr. Groen merkt op dat met name rondom de Livin' veel zwerfvuil ligt. Dhr. Kuster beaamt dit. Mw. Wijmer: Het Paleiskwartier is door de gemeentereiniging gepromoveerd van B-status naar A-status, wat betekent dat er nu dagelijks wordt schoongemaakt, vergelijkbaar met de oude binnenstad. Er wordt opgemerkt dat er desondanks veel vuil, vooral peuken, liggen. Mw. Wijmer: Vervuiling is nooit geheel te voorkomen aangezien er dagelijks zo'n 20.000 studenten door de wijk lopen. Overigens wordt het vuil ook veroorzaakt door andere bezoekers en bewoners. Dhr. van Spaandonk stelt voor om in het beleidsplan op te nemen dat PKW bedrijven aanspreekt op het sturen van het gedrag van hun bezoekers / medewerkers. Dhr. Streefkerk: Dit is een goed punt, maar spreek elkaar ook vooral als burens aan. Dhr. Groen: kan de gemeente gevraagd worden om meer voorzieningen (asbakken / vuilnisbakken). Mw. Wijmer Ja, dit verzoek zullen we doorgeven.</p> <p>i. Project Elektrische Laadpalen Nadat in de vorige ALV de concept-brochure is gepresenteerd over de aandachtspunten van het plaatsen van laadpalen ten behoeve van elektrisch rijden is er weer wat het nodige gebeurd. De afdeling communicatie van de gemeente 's-Hertogenbosch heeft zich over de brochure ontfermd om de brochure aan te passen, maar niet inhoudelijk, om daarna door de hele gemeente te verspreiden. Deze wijzigingen laten langer op zich wachten dan verwacht en helaas is de definitieve brochure dan ook nog niet beschikbaar.</p> <p>Verder heeft het bestuur van Paleiskwartier Wijkbelangen samen met de gemeente in de persoon van Jeroen van Gestel verder nagedacht om de aandachtspunten uit de brochure verdere handen en voeten te geven en concreet te maken voor VvE's uit het Paleiskwartier. Dit heeft er nu tot geleid dat er plannen zijn voor een pilot waarbij we voor een VvE een concreet ontwerp willen maken van een schaalbare inrichting voor het plaatsen van laadpalen in de gezamenlijke garage van het gebouw. Hiervoor hebben zich ondertussen een tweetal VvE's als proeftuin aangemeld. De pilot wordt rond de zomer verder vormgegeven.</p> <p>Dhr. Nijkamp: Enexis ziet af van deelname in dit project. Dhr. Nijkamp: de laadpunten nabij de Hofvijver zijn geplaatst.</p> <p>Het project Paleiskwartier Elektrisch loopt ook goed.</p> <p>j. Nieuwe website CV Paleiskwartier Wijkbelangen In april 2016 is het bestuur gestart met het brainstormen en ontwikkelen van een nieuwe website voor het Paleiskwartier. Bedoeling is om de huidige site te vervangen door een informatief, actief platform waar direct te zien wat de 'lopende zaken' in de wijk zijn. De site is bedoeld voor bewoners, bezoekers, studenten, werkenden, horeca en ondernemers. De opdracht tot bouwen van de nieuwe site is gegund aan het Bossche bureau KIMMIEC. De bouw van de site is eind mei klaar; daarna kan het invoeren van de content starten. Dit wordt gedaan door Kees Deijl, die ook de webmaster van de site wordt en de site actueel zal houden.</p> <p>De website wordt een actief platform en is hopelijk in de 2^e helft van juli beschikbaar. Via de administratief beheerder zullen de VvE's / bewoners dan geïnformeerd worden dat de</p>	Actie bestuur

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>nieuwe site actief. In het besloten gedeelte van de site zal een kennisbank worden opgenomen waarin VvE's kun kennis kunnen delen.</p> <p>Schouw n.a.v. autoinbraken: Mw. Wijmer: Het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid heeft een programma gemaakt om diefstal tegen te gaan. Dit d.m.v. de campagne "Buit erin, Ruit eruit". Zij maken een analyse voor verbeteringen n.a.v. een op 22 juni te houden schouw. Deelname aan de schouw is gratis. In de ALV blijkt veel belangstelling te bestaan voor dit initiatief. Info over aanmelden voor de schouw volgt door de beheerder. Dhr. van Spaandonk: De politie verdient een compliment voor de actieve aanpak van de inbraken in de Markiezenhof.</p> <p>Windschermen horeca Hofplein Dhr. Streefkerk: de ondernemers hebben vanmorgen overleg gehad en zij trekken gezamenlijk op richting gemeente m.b.t. het plaatsen van windschermen en de gewenste uniformiteit hierin. Het bestuur ondersteunt dit plan.</p> <p>Fontein Hofvijver Volgens mededeling van de BV Paleiskwartier, gaat de fontein gaat over een maand spuiten.</p>	
2	<p>Vaststellen aanwezige stemmen: Het percentage aanwezige leden vertegenwoordigd van het totaal is 46%. Omdat geen quorum vereiste geldt voor deze vergadering, kunnen de geagendeerde besluiten rechtsgeldig worden genomen.</p> <p>Bestuursleden, M. Beunder, J. Bastiaansen. L. van Mil en M. Dautzenberg zijn allen door ziekte of anderszins verhinderd.</p>	
3	<p>Vaststellen notulen van ALV 16 december 2016 Dhr. Streefkerk neemt de notulen per pagina door. Er zijn geen bemerkingsen. Besluit: De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.</p>	Besluit
4	<p>Vaststellen jaarrekening 2016 Dhr. Nijkamp licht de jaarrekening kort toe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De nieuwe website is een jaar vertraagd, de kosten vallen in 2017. - De voorjaars- en najaarsactiviteit zijn vervangen door een zomer- en winteractiviteit (winterborrel). - In het WKO dossier is het moment gekomen dat de kosten worden gemaakt. - Het goedkeurende verslag van de kascontrolecommissie is meegestuurd met de agenda. <p>Dhr. Welten: Op de balans staat € 20.000,- incl. BTW aangegeven verplichting WKO. De afspraak was € 20.000,- excl. BTW. Dhr. Streefkerk: Het kan inderdaad verwarrend zijn om bedragen incl. of excl. BTW te vermelden. Er volgt enige discussie over de BTW-aangelegenheden van de CV. Het bestuur laat (door een deskundige) uitzoeken hoe in onze vereniging met BTW dient te worden omgegaan. In de ALV dit najaar komt het bestuur hierop terug en zal een consistente wijze van BTW-verrekening meenemen in de begroting 2018.</p> <p>Dhr. Welten: In de toelichting staat dat aan Arcadis een betaling 1^e termijn is verricht. Komt er nog een 2^e termijn? De voorzitter wijst er op dat bedoeld is de 1^e fase van het onderzoeksproces. Er komen van Arcadis geen aanvullende kosten.</p> <p>Dhr. Welten: Het aan de voorziening WKO toe te voegen resultaat staat op de verkeerde regel. Antwoord: Correct. Het resultaat wordt toegevoegd aan de voorziening WKO en niet uitgekeerd aan de leden. Dit zal worden aangepast.</p> <p>Besluit: De jaarrekening 2016 wordt overeenkomstig vastgesteld waarbij het batig saldo</p>	Actie Panen Besluit

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>wordt toegevoegd aan de post WKO-voorziening.</p> <p>Besluit: Het bestuur wordt gedechargeerd voor het gevoerde beleid over 2016;</p> <p>Dhr. van Spaandonk treedt af als lid van de kascontrolecommissie. De heren Vogelaar en van Velthoven blijven lid. Er wordt een derde lid gezocht. Dhr. Welten meldt zich aan. Hij heeft dit eerder gedaan. Er is geen bezwaar tegen zijn benoeming.</p> <p>Besluit: Als leden van de kascontrolecommissie worden benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dhr. Vogelaar (voorzitter van de commissie) - Dhr. van Velthoven - Dhr. Welten <p>Dhr. Streefkerk bedankt de kascontrolecommissie en in het bijzonder dhr. van Spaandonk voor hun inzet.</p>	<p>Besluit</p> <p>Besluit</p>
5	<p>Besluitvorming onderhandelingsproces Ennatuurlijk WKO</p> <p>De voorzitter verwijst naar de toelichting bij de agenda en de bijlage.</p> <p>Martin Marquering van Inenergie en Jan Streefkerk geven een presentatie zodat ook de nieuw aanwezigen in deze vergadering een beeld hebben van het proces en de nu voorgestelde stappen. (deze is als bijlage bij deze notulen gevoegd). Korthedshalve wordt naar de bijlage verwezen. Deze wordt aan alle ALV-leden beschikbaar gesteld.</p> <p>De voorzitter stelt voor om de discussie te richten op het nu door het bestuur voorgestelde besluit. Namens het bestuur zal hij en/of Inenergie een reactie geven. Daarna kan tot besluitvorming worden gekomen.</p> <p>Er wordt gevraagd of de afleversets zijn meegenomen in de waardebeoordeling. Antwoord: dit is het geval. Deze kosten zijn opgenomen in de meerjarenbegroting van Ennatuurlijk.</p> <p>Er wordt gevraagd hoe het zit met de prijsstelling en afnameplicht. Antwoord: de prijs is begrensd door de warmtewet (alleen voor kleinverbruikers) en er geldt geen afnameplicht. Maar er is in het Paleiskwartier geen alternatief mogelijk.</p> <p>Er wordt gevraagd wat de rol is van een mogelijke bewonersadviescommissie. Antwoord: deze adviseert Ennatuurlijk o.a. over indexering en serviceniveau. Ennatuurlijk dient de bewonersadviescommissie verplicht te raadplegen. Ennatuurlijk blijft echter zelf verantwoordelijk voor haar bedrijfsbeleid en kan dus besluiten om een advies niet of niet geheel te volgen.</p> <p>De heer Welten maakt de volgende opmerkingen.</p> <p>We zijn het eens met de hoofdlijnen van het voorstel, maar hebben op onderdelen nog wel een aantal vragen en opmerkingen:</p> <p>In de notitie staat dat, als PKW het overnamerecht wil effectueren, zij dat voor 1 juli 2018 aan Ennatuurlijk moet laten weten.</p> <p>In het contract van 2000 is eigenlijk alleen maar vastgelegd dat het overleg over een overname van de WKO of een verlenging van het contract uiterlijk 1 juli 2018 moet beginnen. Het is dus niet zo dat we tot 1 juli 2018 kunnen praten over verlenging van het contract en na die datum alleen kunnen praten over een overname. Beide opties liggen op tafel totdat het proces op 1 juli 2020 moet zijn afgerond.</p> <p><i>Reactie: Dit is op zich juist, maar lijkt in die situatie niet zo realistisch omdat daarvoor immers is gebleken dat verlenging van het contract niet mogelijk is. Ook uit onderhandelingsstechnisch oogpunt, lijkt het nu niet wijs om met die mogelijkheid nu rekening te houden. Desgewenst kan dat altijd nog.</i></p> <p>Het is de bedoeling om de ALV in 2017 te laten besluiten over een overeenkomst met</p>	<p>Actie Panen Actie Panen</p>

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>Ennatuurlijk en pas in 2018 bij de uitwerking van die overeenkomst juridisch advies in te winnen. Wij vinden het gewenst dat al in 2017 op een aantal cruciale punten juridisch advies wordt ingewonnen, om te voorkomen dat de ALV later dit jaar besluiten neemt op basis van op zich begrijpelijke maar juridisch wel aanvechtbare aannames.</p> <p><i>Reactie: Het doel en de werking van onze coöperatieve vereniging zijn duidelijk. Voor belangrijke besluiten is er daarom, en volstrekt terecht, een gekwalificeerde meerderheid nodig conform de bepalingen. Juist om die reden wil het bestuur daarom nu alvast de data plannen voor die belangrijke ALV-vergaderingen in het najaar. De (mogelijke) afnameverplichting van Ennatuurlijk vormt, mede in relatie tot ons uitgangspunt dat fase I in die situatie onderdeel gaat worden van fase II (zodat op termijn het overnamerecht blijft gehandhaafd) een aandachtspunt bij de onderhandelingen. Uiteraard moeten de te nemen besluiten ook juridisch houdbaar zijn. Daarom zal het bestuur nog een juridische toets laten doen op een aantal belangrijke aspecten betreffende de positie van de CV en ALV ten opzichte van de leden. Er is bewust voor gekozen om de juridische en fiscale vormgeving van de intentieovereenkomst, volgend te laten zijn op de bestuurlijke wensen en besluiten. Tot heden heeft deze benadering tot goede resultaten geleid, zoals bijvoorbeeld het gemeenschappelijk vastgestelde stappenplan en de daaraan verbonden geheimhoudingsverklaring. Het bleek dat een louter juridisch spoor tot stagnatie en onbedoelde effecten leidde.</i></p> <p>Het bestuur stelt voor om een eventuele afkoopsom te verdelen onder de leden die lid zijn op het moment dat de intentie-overeenkomst wordt gesloten. Als deze overeenkomst zijn naam recht doet, dan worden daarin vooral voornemens en procesafspraken vastgelegd. Als dat zo is, dan komt de datum van deze overeenkomst niet als peildatum in aanmerking. Wij veronderstellen dat twee momenten in aanmerking komen als peildatum, namelijk de datum waarop PKW definitief aanspraak krijgt op de afkoopsom of – als dat later is - het moment waarop de ALV tot uitbetaling besluit. Het lijkt in ieder geval zinvol om na te gaan wat juridisch het meest passend is, om discussie te voorkomen met nieuwe leden die veronderstellen ook aanspraak te hebben op een deel van de afkoopsom.</p> <p><i>Reactie: Juist om mogelijke onduidelijkheid bij de leden van de CV te voorkomen, wordt nu al voor één peildatum gekozen. Het ligt volstrekt in de rede deze te laten samenvallen met het afsluiten van de intentieovereenkomst. Die overeenkomst is, zoals beschreven is in ons voorstel, immers bindend voor zowel de CV als Ennatuurlijk. De term “intentie” die is ontleend aan het stappenplan, suggereert wellicht meer vrijblijvendheid dan is bedoeld.</i></p> <p>Het bestuur stelt voor om de eventuele afkoopsom uit te betalen via de VvE's en de VvE's de opbrengst te laten verdelen op basis van hun interne verdeelsleutels. Wij willen erop wijzen dat de VvE's voor hun leden wel het stemrecht uitoefenen op de ALV van PKW, maar niet voor hun leden in de plaats treden als het gaat om het ontvangen van de afkoopsom. Het is dan ook niet zo dat de VvE beslist over de doorbetaling van het geld. De VvE mag het in ontvangst nemen en daarna volledig doorbetalen volgens de verdeelsleutel die binnen PKW geldt. Het is heel praktisch om de VvE's als intermediair te gebruiken, omdat de VvE's alle benodigde informatie over hun leden hebben. Maar PKW moet wel toezien op een juiste verdeling van de afkoopsom over de individuele lidmaatschappen. De verdeelsleutel van PKW wijkt af van de verdeelsleutel die bij de afzonderlijke VvE's van toepassing is. Dat levert wezenlijk andere uitkomsten op. (Beiden verdeelsleutels zullen gebaseerd zijn op het aantal vierkante meters. Maar op grond van de statuten van PKW worden per appartement de vierkante meters naar beneden afgerond op een veelvoud van 50 vierkante meter. Als gevolg daarvan heeft een eigenaar van een appartement van 99 vierkante meter slechts 1 lidmaatschap PKW en een eigenaar van een appartement van 100 vierkante meter 2 lidmaatschappen PKW.)</p> <p>Wij kunnen ons heel goed voorstellen dat PKW – hoewel dat formeel wel zou moeten - tot op heden geen aanleiding heeft gezien om voor de appartementencomplexen een ledenadministratie op te zetten tot op het niveau van de individuele leden. En ook dat voor de appartementencomplexen die samen met een of meer kantoren in een hoofdsplitsing zitten, geen rekening is gehouden met de statutaire bepaling dat formeel</p>	Actie bestuur

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>de voorzitter van de hoofdsplitsing het complex vertegenwoordigt op de ALV van PKW. In de praktijk zal zijn gehandeld alsof de VvE's van de appartementencomplexen lid van PKW zijn. Maar als een afkoopsom moet worden verdeeld die een veelvoud vertegenwoordigt van het normale balanstotaal van PKW, dan is het toch raadzaam om even de puntjes op de i te zetten. Vandaar dat wij het bestuur van PKW in overweging geven om bij de VvE's een exacte opgave te vragen van de afzonderlijke appartementsrechten en het bruto vloeroppervlak per appartement. Aan de hand daarvan kan dan gemakkelijk het aantal lidmaatschappen worden becijferd, zonder dat het nodig is om ook de personalia van de eigenaren te krijgen.)</p> <p><i>Reactie: De positie van de VVE's bij uitbetaling, ziet de heer Welten juist. Om ook praktische redenen, is het een doorgeefstation. Dat doorgeven binnen de VVE vindt plaats op basis van de (statutaire) ledenverhoudingen binnen de betreffende VVE. De optelsom van de vierkante meters in een complex is, overeenkomstig de statuten, bepalend voor de verdeling door de CV naar de verschillende VVE's en eigenaren die deelnemen aan de ALV..</i></p> <p><i>De nu door de CV gebruikte ledenverdeling (die ook, maar niet alleen, bepalend is voor de stemverhoudingen) zal zonnodig nog vooraf worden gecorrigeerd. De suggestie dat de huidige verdeelsleutel niet het correcte aantal vierkante meters per complex zou weergeven, is voor het bestuur nieuw. Zekerheidshalve zal daarom aan de betreffende VVE's nog een exacte opgave worden gevraagd. Uiteraard zal deze gebaseerd moeten zijn op de betreffende splitsingsakten. Voor de CV is alleen het totaal per VVE relevant. Indien geen nadere en onderbouwde opgave wordt ontvangen, zullen we blijven uitgaan van de tot nu toe bekende en al jaren gehanteerde cijfers. Het bestuur zal trachten om de m2 verdeling volgens de statuten van de CV zo nauwkeurig mogelijk te bepalen en informatie die hiervoor nodig is waar mogelijk inwinnen rechtstreeks bij de VvE's, hun beheerder, bouwbedrijf of notaris</i></p> <p><i>Overigens zijn de financiën van de CV tot heden altijd een kwestie geweest van gemeenschappelijk belang. Daarom wordt de verdeelsleutel daarbij tot heden, altijd gehanteerd. Wij zien niet in waarom dat niet het geval zou moeten zijn bij een mogelijke afkoopsom.</i></p> <p>Ik merk op dat mij niet duidelijk is op welke juridische basis een vergoeding van de advieskosten wordt geclaimd. Een dergelijke vergoeding is gebruikelijk bij bijvoorbeeld schadezaken of onteigeningen. Maar hier gaat het om vrije onderhandelingen over een afkoopsom. De vraag is: wat is het Ennatuurlijk waard om eigenaar van fase 1 te mogen blijven? Daarbij is het voor Ennatuurlijk niet interessant hoe de bedragen worden benoemd. Het gaat er om wat onder de streep betaald moet worden. Maar dat geldt dus ook voor PKW. Zonder juridische basis is een discussie over de advieskosten zinloos.</p> <p><i>Reactie: de opmerking lijkt op zich juist maar mede om onderhandelingstechnische redenen, verdient het voorkeur om dit apart te benoemen. Het schept ook duidelijkheid naar de CV en ALV omdat deze advieskosten immers als CV worden gemaakt. De bestemming van een mogelijke vergoeding daarvan, vergt t.z.t. aparte besluitvorming van de ALV.</i></p> <p>Verplicht advies vragen door de Gebruikersadviescommissie klinkt leuk, maar het biedt natuurlijk geen enkele garantie. De prijs die Ennatuurlijk nu in rekening brengt ligt een kleine 20% onder het maximum dat in het kader van de Warmtewet geldt. We hebben er dus belang bij te voorkomen dat de prijs vanaf 2020 opschuift in de richting van het wettelijk maximum. Vandaar dat het gewenst is om bij contractverlenging in te zetten op vaste formules voor de prijsvaststelling. Dan heeft de Gebruikersadviescommissie ook een handvat om te monitoren of de gemaakte afspraken worden nagekomen.</p> <p><i>Reactie: Het voorstel voor een Gebruikersadviescommissie geldt om meerdere redenen dan alleen tariefstelling. Wat de tariefstelling zelf betreft, is het wenselijk dat Ennatuurlijk verplicht is advies te vragen omdat dan ook op een goede en transparante wijze de argumenten kunnen worden gewisseld. De wijze waarop dit vorm krijgt is een kwestie van nadere uitwerking tijdens de onderhandelingen. Voorkomen moet worden dat het een "papieren tijger" wordt.</i></p> <p>Op pagina 3 van de notitie staat: "Het ligt dus niet in de rede om in de onderhandelingen</p>	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>met Ennatuurlijk uit te gaan van een mogelijke tariefswijzingen voor alle gebruikers (eigenaren/bewoners plus huurders) van de WKO.” Deze conclusie begrijp ik niet. <i>Reactie: Die passage moet worden gezien in relatie tot de vraag of huurders al dan niet kunnen meedelen in de mogelijke afkoopsom. Ook om die reden is een tariefswijziging louter als gevolg van het al dan niet (tijdelijk) afzien van het overnamerecht namelijk, geen optie. Bij de samenstelling van de later in te stellen Gebruikersadviescommissie WKO kan de positie van de huurders daarbij, een aandachtspunt zijn omdat het dan wel gaat om de tariefontwikkeling. Anderzijds is het, gegeven de huidige (overname) WKO-contracten met Ennatuurlijk, zoals eerder gezegd, een kwestie voor alleen de eigenaren, zoals dat ook is bij tariefvaststellingen bij traditionele energiebronnen.</i></p> <p>Als het gaat om de verdeling van de afkoopsom, dan is het duidelijk dat de huurders daar niet bij betrokken zijn. Maar als het gaat om afspraken over de tarieven voor de WKO vanaf 1 juli 2020 en de wijziging van die tarieven gedurende de looptijd van het contract, dan zullen deze ook van toepassing zijn voor de huurders van de appartementen. <i>Reactie: Die opmerking is juist.</i></p> <p>Gevraagd wordt wat de criteria zijn voor de keuze van de externe onderhandelingsdelegatie.. Dhr. Streefkerk: deze zal worden gekozen op basis van inhoudelijke deskundigheid en (bewezen) onderhandelingsvaardigheid.. Onze secretaris, Hermie van Ommeren, zal ook als voorzitter van de klankbordgroep de schakel zijn met de onderhandelingsdelegatie. Het bestuur blijft eindverantwoordelijkheid voor zijn inbreng in het onderhandelingsproces. De resultaten daarvan, vergen tzt een eigenstandig standpunt van het bestuur dat vervolgens als concept-intentievereenkomst ter goedkeuring aan de ALV in november/december wordt voorgelegd .</p> <p>Er wordt gevraagd of er een overzicht op onderdelen wordt gemaakt van het huidige serviceniveau en het serviceniveau na onderhandeling met Ennatuurlijk. <i>Reactie: Ja het serviceniveau wordt als toetsmoment meegenomen in de onderhandelingen, zodat ook op grond daarvan de resultaten kunnen worden beoordeeld.</i></p> <p>Dhr. Schuurmans vraagt wanneer we de stukken ontvangen voor de vergadering van november. <i>Reactie: minimaal 12 dagen van te voren. Maar je kunt als VvE nu natuurlijk al een vergadering gaan inplannen.</i></p> <p>Dhr. Streefkerk: Er is geen andere kandidaat om de WKO installatie over te nemen. Contractueel is vastgelegd dat alleen PKW de mogelijkheid heeft tot overname van de installatie. Indien we besluiten om Fase I niet over te nemen, dan kunnen we ook Fase II (in 2045) niet overnemen. De onderhandelingsoptie is nu om Fase I onder te brengen in Fase II, zodat we nu met Ennatuurlijk afspraken kunnen maken over de levering van energie en in 2045 alsnog de mogelijkheid behouden om de gehele installatie over te nemen. De indruk bestaat dat dit voor Ennatuurlijk ook een bespreekbare optie is. Als we niets doen, gebeurt er niets en blijft iedereen gewoon energie krijgen van Ennatuurlijk zoals dat nu ook het geval is. De Warmtewet biedt daarvoor voldoende garanties.</p> <p>Besluitvorming: De vergadering wordt gevraagd om in te stemmen met de besluiten zoals geformuleerd in paragraaf 8 van de toegezonden notitie. Onder aantekening dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de VVE-leden van de ALV bij de beheerder nog opgave zullen doen van het exacte aantal vierkante meters van hun wooncomplex, voorzover deze afwijken van de nu door de CV gehanteerde cijfers. . - het bestuur zal nog een juridische toets laten uitvoeren op het nu genomen besluit, Dat advies is gericht op de punten 8.1 (gebondenheid leden aan een besluit van de ALV) en 8.2.3 (als peildatum geldt datum tekenen 	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p style="text-align: center;">intentieovereenkomst.)</p> <p><u>Bestuursvoorstel aan ALV</u></p> <p>Het bestuur stelt op basis van voorgaande toelichting, het destijds vastgestelde stappenplan en de onderzoeksresultaten van Arcadis en Inenergie, aan de ALV het volgende voor.</p> <p>8.1. Verlenging contract en contractpartner</p> <p>Het is zinvol om na te gaan of verlenging van het WKO-contract met Ennatuurlijk mogelijk is. De CV Paleiskwartier Wijkbelangen is de partij die in aanmerking komt voor een mogelijke verlenging van het contract. De leden van de CV PKW zijn daaraan vervolgens gebonden. Een afkoopsom in het kader van een mogelijke verlenging van het contract met Ennatuurlijk komt aan de CV PKW ten goede. De verdeling daarvan onder de leden van de CV PKW is daarna aan de orde. Het mogelijke voorstel tot contractverlenging met Ennatuurlijk vergt expliciete instemming van de ALV, uiterlijk eind 2017.</p> <p>8.2. Onderhandelingsagenda</p> <p>8.2.1. Uitgangspunten</p> <p>1. Uitgangspunt bij duurzaamheidsbevorderende maatregelen en investeringen is dat, voorzover deze niet uit het (vervangings)investeringbudget kunnen worden gedaan, deze niet mogen leiden tot tariefsverhogingen. Er zal eerder de mogelijkheid moeten zijn van tariefsverlaging.</p> <p>2. Uitgangspunt is dat onderhouds- en servicenormen van de WKO voor iedereen transparant moeten zijn en dat de werkzaamheden adequaat en op tijd worden uitgevoerd.</p> <p>3. Uitgangspunt is dat de door Ennatuurlijk te betalen afkoopsom gerelateerd is aan de potentiële marktwaarde van de WKO fase I. Die vergoeding zal dan in één keer (2018) of in een nader te bepalen korte periode, worden uitbetaald aan de CV PKW. In dat geval zal de CV PKW (vooralnog) afzien van het recht van overname per 1/7/2020. Ook zal Ennatuurlijk de externe advieskosten moeten compenseren die door de CV PKW zijn en worden gemaakt.</p> <p>4. Uitgangspunt is dat Ennatuurlijk bereid is om verplicht advies te vragen over de tariefstelling voor particulieren aan een in te stellen Gebruikersadviescommissie WKO. Ook kan deze adviescommissie een rol vervullen bij andere onderwerpen, zoals duurzaamheid en het onderhouds/servicebeleid van Ennatuurlijk.</p> <p>5. Uitgangspunt voor een mogelijke verlenging van het contract met Ennatuurlijk is dat het overnamerecht van fase I onderdeel wordt van fase II van het huidige contract, waardoor een overnameoptie blijft gehandhaafd voor de gehele WKO-installatie (25 jaar ná oplevering laatste pand in het Paleiskwartier). Dit staat los van de afkoopsom voor fase I.</p> <p>8.2.2. Organisatie en kosten</p> <p>1. Uitgangspunt is dat de onderhandelingen met Ennatuurlijk worden gevoerd door externe deskundigen, onder bestuurlijke verantwoordelijkheid. Het streven is dat de ALV in de tweede helft van november (28/11) maar uiterlijk medio december (13/12) 2017, op basis van een bestuursvoorstel en concept-intentieovereenkomst, kan besluiten over het al dan niet verlengen van het contract met Ennatuurlijk. Dat is dan een definitieve keuze die is vastgelegd in de intentieovereenkomst. De (juridische) uitwerking zal daarna plaats vinden en uiterlijk op 1/4/2018 zijn afgerond.</p>	

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	<p>2. Ten laste van de voorziening WKO wordt een aanvullend krediet van € 13.000, - excl. BTW beschikbaar gesteld voor externe ondersteuning tijdens het onderhandelingsproces met Ennatuurlijk.</p> <p>8.2.3. Belanghebbenden</p> <p>Als uitgangspunt voor de verdeling van een mogelijke afkoopsom van Ennatuurlijk door de CV PKW geldt dat deze (zodanig na aftrek van de terug ontvangen externe advieskosten) terugvloeit naar alle leden van de CV PKW, naar de stand per datum van bekrachtiging van de intentieovereenkomst met Ennatuurlijk, nadat de ALV hiertoe besloten heeft. De verdeelsleutel is gebaseerd op de statutaire verhoudingen (aantal m2) binnen de CV PKW en vervolgens binnen betreffende VVE's.</p> <p>8.2.4. Communicatie</p> <p>Er worden twee informatieve bewonersbijeenkomsten gehouden. De eerste is op 19 september 2017 en gaat over de werking van de WKO, service/onderhoud en in algemene termen over het onderhandelingsproces. De tweede bewonersavond vindt mogelijk plaats op 23 januari 2018, indien de ALV heeft besloten tot verlenging van het contract met Ennatuurlijk en de intentieovereenkomst van kracht is geworden.</p> <p>Besluit: Nadat door de vergadering is vastgesteld dat een hoofdelijke stemming niet nodig wordt geacht, gaat de ALV, met uitzondering van VvE Huis Den Bosch appartementen en overigens unaniem, akkoord. Het voorstel is aangenomen.</p> <p>Dhr. Streefkerk bedankt dhr. Vogelaar voor zijn inzet in de voorbereiding van dit dossier en de spreekt zijn waardering uit over de inzet van de heren van Inenergie.</p>	Besluit
6	<p>Actualiteiten bij diverse VVE's</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meldt inbraken (in de parkeerkelders) altijd bij de politie. De wijkagent pakt dit actief op. - De kunstacademie komt in het oude PTT gebouw aan de Nelson Mandelalaan. Op de oude locatie aan de Onderwijsboulevard zal Avans een nieuw schoolgebouw bouwen. 	
7	<p>Rondvraag</p> <p>Mw. van Ooijen: Het parkeerprobleem wordt door de komst van de bioscoop en Happy Italy alleen maar groter. Dhr. Streefkerk: dit probleem is bij de gemeente bekend. We kunnen er zelf niet veel meer aan doen dan wat we nu al hebben besproken.</p>	
8	<p>Volgende ALV: 28 november 2017 / 13 december 2017</p> <p>Noteer deze datum alvast in uw agenda.</p>	
9	<p>Aftreden voorzitter Jan Streefkerk</p> <p>Dhr. Streefkerk meldt dat hij zich altijd met veel plezier voor de vereniging heeft ingezet en wenst het nieuwe bestuur veel succes en daadkracht. Onze wijkvereniging, met een mengeling van bewoners en bedrijven, heeft zowel voor- als nadelen maar is uniek in Nederland. Hij doet een oproep om met zijn allen toch het coöperatieve karakter van de vereniging voor ogen te houden en te handelen en te denken in het belang van alle bewoners van het Paleiskwartier. Vanaf morgen is het voorzitterschap overgedragen aan Sacha Wijmer.</p> <p>Dhr. Nijkamp bedankt dhr. Streefkerk namens de vereniging voor zijn inzet en complimenteert hem voor zijn kwaliteiten als netwerker, als aanjager van de CEO breakfast, zijn kenmerkende formele manier van werken en zijn gedrevenheid. Dhr.</p>	



C.V. Wijkbelangen Paleiskwartier U.A.

Verslag algemene ledenvergadering

Nr.	Onderwerp	Actie / Besluit
	Streefkerk ontvangt uit handen van dhr. Nijkamp een presentje als blijk van waardering. Dhr. van Spaandonk: De wijk moet afgebouwd worden. Soms wordt dit gedaan met randjes die niet kloppen. Deze zijn door dhr. Streefkerk altijd goed aangepakt, door altijd op een rustige manier door te blijven zetten. Ik wil hem hiervoor hartelijk bedanken.	
10	Sluiting Dhr. Streefkerk sluit de vergadering om 22.40u en dankt de aanwezigen voor hun komst.	

Actielijst bij de vergadering van 13 december 2016 - Wijkbelangen Paleiskwartier

Actie	door	status
Opsturen presentatie BWV naar alle VvE's	Panen	Bij notulen
Polsen bereidheid budget 25 jaar Paleiskwartier	VvE's	Lopend
Gemeente vragen op vuilnisbakken / asbakken t.h.v. Livin	Bestuur	Lopend
Aanpassen toevoegen resultaat aan WKO in jaarrekening	Panen	Bij notulen
Presentatie WKO bij notulen voegen	Panen	Bij notulen
Bijlage WKO bij notulen voegen	Panen	Bij notulen
Opgave m2 appartementencomplexen controleren / corrigeren	Panen / Bestuur	Lopend
Juridische toets positie CV/ALV t.o.v leden bij mogelijke verlengingsovereenkomst met Ennatuurlijk	Bestuur	Lopend