



## Concept notulen ALV van eigenaars van Beheervereniging Ithaka d.d. 4 februari 2020, locatie Sterrenschool De Ruimte, Almere Poort

Aanwezig: zie tekenlijst

B. Vos	A. Snoek	J. Prein	P. Kos (V)
E. Salah	J. Balgobind	M. de Graaf	A van Beek
G. Schinkel	J. Schinkel	L. Schröder	Y. Siliakus
J. Bouland	S. Brussee	M. van Bekkum (V)	G. van Doorn
J. Heeren	F. Hensbergen	A.de Keyzer	S.de Keyzer
R. Emo	M. van der Eng	P. Gerhards	G. Happe
P. Kokshoorn	T. ten Kate	N. van der Noord	A. van Rosmalen
A. Van der Sluis	F. Hensbergen	P. van Rosmalen	M. Bosman (V)
S.Etnel			

### 1. Opening/mededeling

- Paul van Rosmalen opent de vergadering met het streven de ALV vergadering van de Beheercommissie Ithaka in de toekomst aantrekkelijker te maken. Om dit te bereiken zal gestreefd worden de bijeenkomsten korter te houden en mensen uit te nodigen voor een presentaties in het kader van onze heemtuin.
- Felix van de Laar zal de vergaderingen niet meer notuleren. Felix en Tanya verhuizen morgen. De vereniging bedankt Felix voor zijn inzet om van iedere vergadering gedetailleerde notulen aan te leveren.
- Rick Kuipers die vorig jaar begon met de rol van IT ondersteuner en communicatie binnen het bestuur is plotseling verhuisd. De website is inmiddels aan Paul overgedragen.
- Nicolien van Noort: 12 april wordt weer een tuinfeest georganiseerd. Gevraagd liefhebbers om facilitaire ondersteuning te bieden. Bewoners worden nog individueel geïnformeerd.
- 

### 2. Ingekomen stukken

- Frans Hensbergen: bevindingen Omgevingsdienst Flevoland.
  - Trappen zwembad zijn te glad. Oplossing is bedekken met rubber tegels.
  - Gladde bodem/wanden. Hiervoor zijn geen structurele oplossingen. Coating zoals in zwembaden is erg kostbaar: € 30.000 en moet iedere 3 jaar opnieuw.

- Corrie Schnitker: voorstel beplanting tuin met diverse soorten struiken. Doel diversiteit bevorderen leidend tot toename vogels, insecten en vlinders. Dit voorstel wordt door de tuincommissie meegenomen in komende ontwerpplan en begroting. **AP 1 Tuincommissie**
- Paul van Rosmalen namens Felix van de Laar: bevoegdheid huurders. Juridisch geen rechten. Huurders kunnen wél met volmacht van de eigenaar anticiperen in de Beheervereniging. Huurders kunnen dit individueel regelen met hun verhuurder en de volmacht inleveren bij voorzitter van de Beheervereniging.

### 3. Verbetering Heemtuin

Power Point impressie van het begrip 'heemnatuur' door ecooloog Gertjan Koopman

Voorgesteld: medio juni 2020 wordt Bram van Schaffelaar natuur technisch medewerker bij Van Ginkel en opvolger van Arie de Jager (onze vorige ecooloog)r.

*Bram: korte samenvatting van bevindingen m.b.t. de heemtuin:*

- Ingezaaid in 2012: 31 soorten kruiden variërend van één- tot meerjarige soorten.
- Het aantal meerjarige soorten neemt toe mede door het 'aanwaaien' van zaaigoed.
- 19 soorten zeer algemene soorten en enige zeldzame soorten.
- Droogte speelt grote rol: advies is om meer soorten te kiezen die klimaatbestendig zijn en droogte goed verdragen.

*Lenny Schröder:*

- Proefvlak Luzern 2 keer maaien leverde meer vergrassing op.
- Maaisel niet laten liggen, compostvorming is voor de heemtuin ongewenst (alleen bij heel arme grond laten liggen).
- Zaaivlakken van vorig jaar komen goed op.
- Er zullen niet veel soorten kruiden meer bijkomen in de heemtuin.
- Het toevoegen van meer bolgewassen en struiken geeft meer diversiteit en is goed voor de insecten en vlinders.
- Medio maart worden de zomerbollen geplant (6 soorten). Liefhebbers om te helpen planten kunnen zich melden bij de tuincommissie.
- Heermoes wordt bestreden door plaatselijk te verkalken.
- Molshopen zijn uitgeharkt en met nieuwe zaden ingezaaid.
- Van Ginkel gaat op verzoek van Frans een beregeningsvoorstel maken. Advies algemeen: sproei zo min mogelijk en kies voor droogtebestendige beplanting.

*Simone de Keyzer:*

Sluit dit agendapunt af met een samengestelde impressie foto's van de tuin. Simone wordt bedankt voor deze bijdrage.

### 4. Pauze

### 5. Concept verslag ALV 29 januari 2019

Zonder op- of aanmerkingen zowel tekstueel als inhoudelijk vastgesteld met dank aan Felix van de Laar.

### 6. Meer Jaren Onderhoud Plan

Brengt de te verwachten technische kosten in beeld. Met dank aan Bob Snoek en Paul Gerhards. De bedragen worden opgenomen in de begroting. De onlangs aangeschafte dompelpomp is daarin ook meegenomen. NB: er wordt niet aan preventieve vervanging van pompen gedaan.

### 7&8. Vacature secretaris Beheervereniging en vacature secretaris tuincommissie

- Wie oh wie wil meebesturen? Sparringpartner zijn, meedenken, meedoen? Meld je aan! Informatie over de 1<sup>e</sup> vacature is te verkrijgen bij het bestuur.
- **AP 2 Paul** stuurt brief met vacaturebeschrijving naar alle bewoners.
- Vacature secretaris Tuincommissie: Jannie Heeren blijft nog een jaar waarvoor dank!

## 9. Zonnepanelen

- Afspraak één leverancier voor het gebouw. Prijzen vergelijking heeft ertoe geleid dat deze leverancier zijn prijs heeft bijgesteld en er is geen aparte omvormer nodig (VVE Hoofd- en Westvleugel heeft al omvormer met voldoende aansluitcapaciteit).
- Gebruik van de opbrengt loopt ongeveer gelijk op. Bij toekomstige verschillen berekent de VVE hoofd- en Westvleugel meer afname door.
- De totale investering wordt uit de reserve bekostigd en is in 10 jaar terugverdiend. Bijkomend effect het heeft een positieve invloed op de toekomstige bijdrage Beheervereniging.

## 10. Groot onderhoud zwembad 2021

De waterplanten (filterlinie) zijn dood, de bio film overwoekert zowel de planten als de leemlaag. Verversen leemlaag en nieuwe beplanting en het afvoeren en vervangen van de fosfaat vullingvolgens offerte Van Ginkel: € 84.000.

Andere optie diverse offertes op te vragen. Eerst praten met Van Ginkel over de offerte.

Regulier groot onderhoud is rond 5 jaar nodig. Wij zitten nu al op 8 jaar. Zwembad gaat leeg wat ook Van Bekkum de gelegenheid geeft om werkzaamheden uit te voeren. De kim zal worden aangepast om de kim beter schoon te houden ( geen bacterie aangroei) is het wenselijk om hier een holle radius bij aan te brengen (toezegging stond nog).

## 11. Goedkeuring documenten (HH Reglement, Bezoekers protocol en Gedragscode Ithaka)

- Huishoudelijk Reglement Beheervereniging was al goedgekeurd. Is echter op detailniveau communicatief aangepast.
- In de gedragscode staat tekst over groepen. Dat is correct er wordt in verwezen naar het bezoekersprotocol. Daarmee is het in de gedragscode een verwijzing.

De voorliggende documenten zijn hiermee vastgesteld.

### *Kattenoverlast*

- 23 klachten kattenpoep.
- Zijn voornamelijk katten van bewoners.
- Kat is een huisdier, kat mag en hoort niet buitengesloten te worden als de bewoner weggaat.
- **AP Paul:** brief versturen alle bewoners met daarin opgenomen het artikel Europese Wetgeving katten
- **Simone:** wie wil helpen de ingezaaide vlakken helpen schoonmaken van kattenuitwerpselen zodat de bloembollen kunnen uitkomen?
- Toegangshekken worden op decoratieve wijze dichtgemaakt.

## 12. Financiën

### *Kascontrolecommissie:*

- Jaarrekening 2018 goedgekeurd
- Jaarrekening 2019 goedgekeurd

### *Begroting 2019:*

- Bijdrage Beheervereniging blijft gelijk
- Zonnepanelen worden uit de reserve gefinancierd (niet uit de begroting)
- Afschrijving zonnepanelen wordt opgenomen in het MJOP
- Te verwachten kosten verzekering(en) tussen € 1.200, = en €1.600, = (verrekening met VVE Hoofd- en Westvleugel). Nog niet opgenomen in de begroting.
- Een bewoner heeft nooit bijdrage Beheervereniging afgedragen (juridisch argument m.b.t. de verdeelsleutel). De Beheervereniging onderneemt daar juridische stappen in.

De begroting is hiermee vastgesteld.

### 13. Gezamenlijke werkzaamheden

- **Frans:** tegels voetbad terugplaatsen en vlonder/trap bekleden. Is bedoeld voor de omgeving niet voor in het zwembad zelf. Opgeven bij Frans Hensbergen.
- **Simone:** Planten zomerbollen 3e week maart wie helpt mee? Oproep wordt ook nog aan alle bewoners gedaan. Opgeven bij tuincommissie.

### 14. Voorstellen

- Maria de Graaf: verlichting zwembijver in de vorm van bollen. Klein aantal, laagspanning. Kosten ca. € 1.250  
Stemming: 10 stemmen tegen en 15 stemmen voor. *Voorstel aangenomen.*
- Yvonne Silliakus: zwembadtrap aan het eind van het zwembad. Praktische problemen. Water komt mee uit het bad: gras wordt drassig. Voorwaarden: trap mag niet blijvend zijn.
  - Bijkomend voordeel: mensen kunnen dan naar het gazon verwezen worden om via de trap op te kunnen verblijven waardoor de vlonder en trapleuning toegankelijk blijven voor gebruikers van het bad. Afgelopen zomer was de vlonder soms onbegaanbaar.
  - Bij voldoende draagvlak kan het voorstel worden uitgewerkt en opnieuw ingebracht.
 Stemming: 8 stemmen tegen. 12 stemmen voor en 1 stemonthouding. *Voorstel uitwerking aangenomen.*
- Jannie Heeren: schade door boomwortels. Juridisch is de boom van de VVE echter de boom staat meer dan 2 meter van de woning.  
**Afspraak:** in het MJOP opnemen schade door boomwortels. Wel moeten bewoners de klacht melden bij de Beheervereniging i.v.m. de kosten. Beheervereniging kiest dan het bedrijf dat werkzaamheden gaat uitvoeren. Uit coulance overwegingen wordt de helft van de factuur overgenomen door de Beheervereniging.

### 16. Rondvraag

- Connie Schnitker: vraagt om een vlaggenmast in de tuin.  
Indien er vrijwilligers zijn die het Rijksvlaggen protocol op zich willen nemen is het een mogelijkheid. Advies: dien een voorstel in om in de volgende vergadering over te stemmen.
- Kan de kerstboom volgend jaar verder in de tuin in geplaatst worden of een 2e kerstboom worden geplaatst? Dat is niet eenvoudig er is wel een verlenging van de stroomvoorziening nodig en bij een 2<sup>e</sup> boom vrijwilligers om beide bomen te plaatsen/verwijderen.  
Uitgangspunt is één kerstboom.
- Sam Brussee wil voorstellen aan kattenbezitters om de kat een rondleiding te geven in de omgeving en te wennen aan een plek waar hij zijn behoefte kan doen zodat de tuin daar niet voor wordt gebruikt. De suggestie wordt meegenomen in de brief aan bewoners. **AP Paul**
- Simone de Keyzer: er is geen sleutel beschikbaar van de toegangsdeur Van de Hoofd en Westvleugel. Bij calamiteiten gaan kostbare minuten verloren. Advies aan Simone om het na te vragen bij de VVE Hoofd- en Westvleugel.

17. Sluiting vergadering.

Onze dank gaat uit naar Rick Emo-Bouman en Anneke van Rosmalen voor het notuleren van de vergadering.

CONCEPT