



Uitnodiging algemene ledenvergadering

Hierbij nodigen wij u uit voor de ledenvergadering van de Bewonersvereniging Wheredijk. De belangrijkste onderwerpen zijn de huur, de huurvoorwaarden en toegankelijkheid van de dijk. Aansluitend volgt de algemene ledenvergadering. Wij realiseren ons dat de formele aankondiging van de algemene ledenvergadering 2 weken is maar gezien het urgente karakter rond de huur hebben we dit verkort.

Datum: dinsdag 22 maart 2022

Plaats: gebouw de Prinsenstichting, Rudolf Garrelstraat 2

Tijd: 20.00-22.00 uur

In verband met de ruimte maximaal 1 persoon per woonboot

Agenda:

1. Opening, mededelingen
2. Wel of niet tekenen huurovereenkomst (zie bijgaande visie van het bestuur)
3. Toegankelijkheid van de dijk, stand van zaken.
4. Vaststellen notulen ALV 2020. Aangezien de ALV 2020 schriftelijk is verlopen zijn er geen notulen.
5. Bestuurlijk jaarverslag 2020 en 2021 (bijgaand)
6. Financieel jaarverslag 2020 en 2021 (bijgaand)
7. Begroting 2022 en vaststelling contributie 2022 (bijgaand)
8. Wijzigen huishoudelijk reglement art 14 "aantal zittingstermijnen"
9. Rooster van aftreden en verkiezing 2 nieuwe bestuursleden (zie oproep)
10. Rondvraag
11. Sluiting

Stand van zaken huur en huurovereenkomst

Recent zijn er door HHNK weer huurovereenkomsten verstuurd aan zowel bewoners die nog geen overeenkomsten ontvangen hebben als aan bewoners die in december al een huurovereenkomst aangeboden hebben gekregen. In de begeleidende brief wordt verzocht binnen 10 dagen te tekenen en bij meerdere mensen stond zelfs dat als er niet binnen 10 werkdagen getekend was er juridische procedures gestart worden.

Als bijlage treft u de brief aan die wij als bewonersvereniging van HHNK ontvingen. Het enige punt dat is veranderd t.o.v. het huurvoorstel van december 2021 is de termijn van hertaxatie. Dit was eerst eens in de 5 jaar en wordt nu eens in de 10 jaar.

Ons voorstel om via mediation de verschilpunten op te lossen is door HHNK afgewezen. De enige stap die nu nog rest is de stap naar de rechter.

Aangezien wij als bewonersvereniging geen huurovereenkomst kunnen aangaan kunnen wij ook geen juridische procedure starten. Het is nu aan elke bewoner om zelf te besluiten wel of niet te tekenen en eventueel een verdere procedure tegen HHNK te starten.

De visie van het bestuur ten aanzien van een juridische procedure is als volgt:

Bezwaar tegen onbehoorlijk bestuur door HHNK. Gezien het aantal overleg-rondes en het aantal punten waarop HHNK de bewoners tegemoet is gekomen zal de rechter hoogst waarschijnlijk oordelen dat er sprake is van behoorlijk bestuur.

Bezwaar tegen de huurvoorwaarden achten wij ook niet kansrijk. De huurvoorwaarden zijn eenzijdig maar niet strijdig met de wet. Bij een overeenkomst is het altijd aan partijen om afspraken te maken. Een rechter zal zich daar veelal niet mee bemoeien.

Bezwaar tegen de hoogte van de huur. De rechter zal het volgende voorstellen: HHNK wijst een taxateur aan, de bewoners wijzen een taxateur aan en deze twee taxateurs wijzen een derde aan. Samen komen ze tot een bindend advies over de hoogte van de huur. Op basis van eerdere uitspraken stemt ook dit niet hoopvol, vaak worden de tarieven hoger en zijn er veel kosten aan verbonden.

Oproep voor nieuwe bestuursleden

Aangezien er twee bestuursleden aftreden en niet herkiesbaar zijn vragen wij hierbij wie zich kandidaat wil stellen om bestuurslid te worden van de Bewonersvereniging Wheredijk.

U kunt zich melden bij de voorzitter Anton Schouten via antonschouten@planet.nl

Algemene ledenvergadering

Bestuurlijk jaarverslag over 2020

2020 is een roerig jaar voor de Bewonersvereniging Wheredijk geweest. In maart treden Hans Ammerlaan (voorzitter) en Bert Heldoorn (secretaris) uit het bestuur. Een aantal bewoners van de Wheredijk maakt zich zorgen over de continuïteit van de bewonersvereniging en er wordt in september een bijzondere ledenvergadering georganiseerd. In deze vergadering wordt een interim-bestuur benoemd met als opdracht een nieuwe bestuursverkiezing te organiseren en de continuïteit te waarborgen.

Besloten wordt het aantal bestuursleden terug te brengen van 7 naar 5.

De bestuurlijke verantwoording over 2019 is schriftelijk afgelegd.

In 2020 zijn 7 nieuwsbrieven verstuurd om de leden te informeren.

Project versterking Wheredijk: na diverse overleggrondes met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) wordt in het najaar het projectplan voor versterking

van de Wheredijk gepresenteerd. Het is mogelijk om hier officieel op te reageren via een Zienswijze .

Het bestuur heeft de vragen van de leden voorgelegd aan HHNK en op basis van de antwoorden van HHNK besloten om geen Zienswijze in te dienen.

Huur: in het najaar 2020 starten de eerste gesprekken over de huur en legalisatie van de ligplaatsen en tuinen.

We hebben een eerste overleg georganiseerd met de bewonersvereniging van de Oostdijk en Ringdijk. Ook de arkbewoners daar zijn benaderd door HHNK met huurvoorstellen.

Doelstelling van het bestuur op dit dossier is het komen tot een redelijke en voor een ieder betaalbare huur met evenwichtige huurvoorwaarden.

In het overleg met de gemeente zijn de volgende onderwerpen aan bod gekomen:

- geen brommers op het fietspad is afgewezen door de gemeente. Wij blijven ons inzetten om in de toekomst de brommers van de dijk te krijgen.
- het verzoek om de riolering aan de oostzijde te vernieuwen werd afgewezen

Bestuurlijk jaarverslag over 2021

2021 is een druk jaar voor de vereniging met als belangrijkste onderwerpen de verkiezing van een nieuw bestuur, onderhandelingen over de huur, de huurvoorwaarden en de watervergunning.

In het bestuursjaar is er 9 keer formeel overleg geweest met HHNK, 1 maal met de gemeente. Er zijn 9 nieuwsbrieven verstuurd en als bestuur zijn we meer dan 10 keer bijeen geweest.

Verkiezingen: in verband met corona is er voor gekozen de bestuursverkiezingen digitaal te houden. Gezien het feit dat dit de eerste keer was dat de verkiezingen op deze wijze georganiseerd werden, ontstonden er enkele kleine praktische problemen. Deze hebben de uitslag van de verkiezingen echter niet beïnvloed.

Huur: wij hebben een eigen taxateur ingeschakeld om het aanbod van HHNK te beoordelen. Met name voor de prijs van de tuin kwam onze taxateur lager uit.

Verder is met HHNK uitvoerig gesproken over hoe het aantal vierkante meters water en tuin berekend moest worden en wat als tuin en wat als water gewaard moest worden. Het resultaat van deze gesprekken is dat het totale huurbedrag met een aantal honderden euro's verlaagd kon worden.

Huurvoorwaarden: in overleg met de bewonersvereniging Oostdijk en Ringdijk is een gespecialiseerde advocaat om advies gevraagd. Zijn advies is met HHNK besproken en er zijn door HHNK enkele aanpassingen gedaan. Helaas niet op alle punten.

Watervergunning: Waar in het verleden de ligplaatsvergunning van HHNK uit één pagina bestond zijn het nu vier pagina's. Echter de essentiële punten die in de oude ligvergunning stonden zijn gelijk aan de nieuwe watervergunning. Alleen is het gedetailleerder omschreven. Dit was voor het bestuur aanleiding om geen bezwaar te maken tegen de aangeboden watervergunning.

In het verslagjaar is een aantal malen overleg en afstemming geweest met de bewonersvereniging Oostdijk en Ringdijk.

Het overleg met de gemeente Purmerend had twee hoofdonderwerpen. Opnieuw brommers van de dijk en de aanpassing van het bestemmingsplan/omgevingsplan zodat de gemeente de zelfde bebouwing op de dijk toestaat als HHNK. Op beide onderwerpen heeft de gemeente negatief gereageerd.

Op 14 juli is er een ledenvergadering geweest met als doel om alle leden dezelfde informatie te geven voor het individuele gesprek met HHNK. Daarna is besloten mediation aan te vragen als HHNK en de Bewonersvereniging er niet uit komen.

De algemene ledenvergadering die gepland was voor 24-11 kon wegens corona geen doorgang vinden.

Financieel jaarverslag 2020 en 2021 inclusief begroting en contributie voorstel 2022

In de begroting voor 2020 was €2000,- opgenomen voor juridisch advies. Hiervoor is €726,- uitgegeven. We hebben dat jaar wel een nieuwjaarsborrel voor de leden georganiseerd die niet begroot was. Daarnaast is een deel van de contributie 2020 pas in 2021 ontvangen. Dit alles resulteert in een licht verlies van €360,-.

In 2021 zijn er kosten gemaakt voor het organiseren van de verkiezingen en het juridische advies inzake de huurovereenkomst. Het boekjaar 2021 sluit met een tekort van € 545,56.

In de begroting van 2022 is €1500,- euro opgenomen voor juridisch advies. De overige kosten blijven gelijk aan 2021.

Het voorstel van het bestuur is om de contributie voor 2022 op €30,- te zetten.

De begroting sluit hierdoor met een verlies van € 1110,- en we teren dus in op ons "spaargeld".

De kascommissie bestaande uit Puck Wijngaard en Monica de Wit hebben 1 november 2021 de boeken gecontroleerd. Zij concluderen:

"Het verslag geeft een waarheidsgetrouw beeld van de inkomsten en uitgaven van de vereniging. Wij verzoeken de vergadering de penningmeester decharge te verlenen voor het boekjaar 2020."

De volledige jaarcijfers en verklaring van de kascommissie zal op de website www.bvwheredijk.nl gepubliceerd worden.

Financieel jaaroverzicht BVW 2020/2021 en Begroting 2022				
Kosten	2019	2020	2021	2022
	daadwerkelijk	daadwerkelijk	daadwerkelijk	begroot
kosten voor vereniging				
bankkosten	€ 145,31	€ 120,55	€ 141,90	€ 150,00
koffie/thee	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 200,00
zaalhuur	€ 0,00	€ 130,40	€ 0,00	€ 100,00
website	€ 69,00	€ 69,00	€ 70,89	€ 70,00
kantoorartikelen	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 50,00
kosten voor acties				
diversen		€ 0,00	€ 250,00	€ 0,00
Borrel leden		€ 264,00	€ 0,00	€ 300,00
(juridisch) advies	€ 450,00	€ 726,00	€ 1.561,67	€ 1.500,00
Veilige buurt actie	€ 14,95			
diversen				
te veel betaald H Broekema	€ 0,00	€ 0,00		€ 0,00
Teambuilding bestuur	€ 310,00	€ 0,00		€ 0,00
Presentjes names vereniging	€ 0,00	€ 0,00	€ 96,10	€ 150,00
Totaal kosten	€ 989,26	€ 1.309,95	€ 2.120,56	€ 2.520,00
Contributie volgens datum ontvangst	€ 2500,00	€ 950,00	€ 1575,00	€ 1410,00
Winst/Verlies	€ 1510,74	-€ 359,95	-€ 545,56	-€ 1110,00
Saldo 1-1 van bankjaaroverzicht	€ 3.265,37	€ 4.776,11	€ 4.416,16	€ 3.870,60
Saldo 31-12 van bankjaaroverzicht	€ 4.776,11	€ 4.416,16	€ 3.870,60	€ 2760,60

Wijziging art. 14 huishoudelijk reglement "aantal zittingstermijnen"

Bij de oprichting van de vereniging stond in het huishoudelijk reglement artikel 14 dat een bestuurslid maximaal 2 termijnen van 3 jaar zitting kon hebben in het bestuur. Dit punt is in 2017 uit het huishoudelijk reglement gehaald.

Het voorstel van het bestuur aan de leden is om het maximum aantal zittingstermijnen weer in het huishoudelijk reglement op te nemen en wel een maximum van 2 termijnen van 3 jaar.

Rooster van aftreden en verkiezing nieuwe bestuursleden

Martin Strop: treedt af in 2022 en stelt zich niet herkiesbaar
 Henk Heemeijer: treedt af in 2022 en stelt zich niet herkiesbaar
 Chris Brugman: treedt af in 2023 en stelt zich niet herkiesbaar
 Anneke Dijkers: treedt af in 2023 en stelt zich niet herkiesbaar
 Anton Schouten: treedt af in 2024 en stelt zich niet herkiesbaar