

Notulen ALV1- 13-01-2024

Aanwezig Bestuur: Patricia, Leen, Said, Cock, Marjon

Aanwezig Leden: 39 aanwezig, plus 1 volmacht

1. Dit is de eerste ALV in 2024. Belangrijk omdat De bestuurssamenstelling wijzigt en er een nieuwe procedure komt voor de verkoop van huisjes. Er komt rond april een tweede ALV waarin we de nieuwe huurovereenkomst met bijbehorende stukken zoals het handhavingskader gaan bespreken en goedkeuren.
2. Vaststellen van het aantal aanwezigen: Er zijn 39 aanmeldingen en 1 machtiging. Er zijn 3 vragen binnengekomen, die worden bij punt 7 behandeld. Notulen worden door Patricia van der Schoor gemaakt.
3. Vaststellen notulen ALV-2 2023. **De leden gaan akkoord met de notulen van ALV-2 2023.**
4. Financiële stand van zaken:
Prognose exploitatie 2023: Omzet in 2023 is € 167.659,04 per saldo zal er een positief resultaat zijn van rond de € 9.000 euro. Het definitieve financiële jaaroverzicht volgt in maart. Dit wordt door Karla opgeleverd, besproken met de KCC en wordt vervolgens vastgesteld in de volgende ALV.
Algemene financiële positie: In één woord: Positief, voldoende reserve
Verwachtingen voor 2024: In één woord: Positief, begroting op 0.
5. Aftreden en verkiezing bestuursleden: Aftredend zijn Leen Gouw en Said Vuijk. Waarbij we deze heren zeer erkentelijk zijn voor hun bijdragen de afgelopen jaren.
Eveneens aftredend is Cock Huizer, maar Cock is wel herkiesbaar. Er hebben zich drie leden aangemeld als kandidaat bestuurslid. Met deze leden is een gesprek gehouden en het bestuur draagt hierbij deze leden voor als nieuwe bestuursleden. Dit zijn: Marjon van der Boom, die de rol van secretaris wil vervullen; Peggy ter Haak die de rol van tweede penningmeester wil vervullen en Ali Achbar die algemeen bestuurslid wil worden. De verdere taakverdeling wordt binnen het bestuur nog nader besproken. **De leden gaan akkoord met de benoeming van deze bestuursleden.**
6. Procedure verkoop:
De gemeente Rotterdam stelt als een van de eisen dat de verkoop van opstallen gaat via taxatie van de opstallen en dat daarbij een maximum verkoopbedrag wordt vastgesteld. De financiële afwikkeling dient ook via de vereniging te lopen, dus niet meer tussen koper en verkoper direct. Het bestuur dient aan deze eis te voldoen voor het verkrijgen van een meerjarige huurovereenkomst. Voor ons gaat deze procedure in per 1 april 2024. Alle huisjes, ook die dan al langer te koop staan, worden vanaf die datum via deze procedure verkocht. Hierover is ook een vraag ingebracht.
Staat er geen kandidaat op de wachtlijst mag de verkoper zelf op zoek gaan, deze mag zich dan aanmelden als kandidaat. Liefst niet iemand die je zelf ook niet op de tuin zou willen. De vereniging koopt alleen zelf opstallen als dat om welke reden dan ook noodzakelijk is.
Taxatie zal rond de 150 euro gaan kosten als dit gedaan gaat worden door een andere tuinvereniging en zijn voor rekening van de verkoper.
Het percentage voor bemiddeling van de verkoop blijft 2% (bij andere verenigingen is dit overigens 8%).
Er wordt een procedure opgesteld en deze wordt gedeeld in de nieuwsbrief en website.

Vraag: Hebben de verkopers op de wachtlijst voorrang? Antw: Ja

Vraag: Wordt er door verschillende partijen dezelfde criteria gebruikt? Antw: Nee waarschijnlijk niet.

Vraag: Wat is de reden voor deze procedure, waarom niet intern?

Antw: Het is mogelijk maar we hebben niemand die dit wil/kan doen.

Vraag: Wordt er ook gekeken naar wat mensen met de tuin willen gaan doen?

Antw: We proberen dit wel, maar de kandidatenlijst is niet oneindig.

Vraag: Wordt de kas ook meegenomen in de taxatie?

Antw: Ja, er wordt getaxeerd via een puntensysteem

Vraag: Komt er een max aan te hangen? Antw: Gemeente zegt ja, max € 21.500,-

7. Vooraf ingebrachte vragen:

Verkoop opstallen: de vraag is in punt 6 behandeld.

Telefonische bereikbaarheid:

Vraag: Wie kan ik benaderen bij calamiteiten waar 112 niet gebeld voor kan worden? En kan dit duidelijk gecommuniceerd worden?

Antw: Het nummer wat Google aangaf was onjuist, dit is ondertussen aangepast. Telefoonnummer op de website is het juiste nummer. Het is alleen onmogelijk om dit 24/7 te bemannen. Vaak is er geen urgentie en kan de melding via het emailadres gedaan worden. Bij Brand, ongevallen of vernielingen, kan het bestuur ook weinig uitrichten en dient 112 of politie (0900-8844) gebeld te worden. Het bestuur wil wel graag op de hoogte gebracht worden van de incidenten. We gaan het nummer in het informatie kastje hangen en wat duidelijker op de website zetten.

8. Status plannen Gemeente Rotterdam:

Visie: Marjon is bij de overlegtafels aanwezig geweest. Door gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2023.

Huurovereenkomst: We moeten als vereniging voor een huurovereenkomst van 5 jaar aan 16 punten voldoen, we voldoen bijna aan alle punten, we moeten alleen nog het huishoudelijk reglement aanpassen.

Algemene Voorwaarden en kwaliteitseisen: Daarvoor is Cock bij verschillende overlegtafels en vergaderingen aanwezig geweest.

Handhavingskader: Wat te doen bij onregelmatigheden en wie is waarvoor verantwoordelijk? Er worden documenten gemaakt en zullen in april 2024 beschikbaar komen op de website.

9. Rondvraag:

Vraag: Wat wordt er aan de vervuilde tuinen gedaan?

Antw: Op de achtergrond zijn wij er mee bezig. Wij hebben handhavingsformulieren en deze tuinen worden bij iedere bestuursvergadering besproken.

10. Sluiting.