

Notulen vergadering van Deelgenoten Mandeligheid Plan Tij

Datum : 3 december 2012
Tijd : 20.30 uur
Locatie : Wantijpaviljoen
Aanwezig : 58 eigenaren (presentielijst beschikbaar bij het bestuur)
Bestuur Robin Koorevaar – voorzitter; Bram Deurwaarder – penningmeester; Karin Kautz – Groen / secretaris; Jan Meissen – Water; Paul van Kooperen

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 20.30 uur.

Twee ingekomen stukken :

- Verzoek van VVE Tijpoort tot het aanleggen van waterkeringen. Dit zal besproken worden bij agendapunt Groen
- Ingezonden stuk van Martijn Groeneweg, dat volgens verzoek door het bestuur is aangeboden aan alle deelgenoten. Martijn wordt verzocht om een toelichting

2. Goedkeuring verslag Algemene Vergadering van Deelgenoten 11 juni 2012

De vergadering keurt het verslag van de vorige vergadering goed.

3. Status Groen en Water

Verantwoordelijke groen geeft een toelichting op de werkzaamheden van het afgelopen seizoen en geplande werkzaamheden gedurende de winter. Deze winter zal onder andere een deel van het riet worden weggesneden en afgevoerd. Tevens zullen de bomen en struiken weer gesnoeid worden.

Actiepunt vanuit de vergadering van 11 juni 2012 is het evalueren van de kwaliteit van werkzaamheden uitgevoerd door Drechtwerk. Verantwoordelijke groen vraagt om input. Er volgen geen punten van kritiek op deze vraag.

Het verzoek van VVE Tijpoort wordt toegelicht. Creëren van twee waterkeringen (dijkjes) ter hoogte van Tijpoort 18 – 19 en 29 gelijkend op die door de Gemeente is geplaatst ter hoogte van Tijpoort 1. Verzoek tot het doen van de bijdrage (ong €1250) in stemming gebracht, vergadering gaat akkoord met de eenmalige bijdrage vanuit de Stichting Beheer Mandeligheid Plan Tij

Verantwoordelijke water geeft toelichting op werkzaamheden betreffende beheersgebied water. Op de bruggen van de mandelige steigers zijn kippenlatten geplaatst om de veiligheid bij betreden te verhogen. Op korte termijn zal een werkgroep opgericht worden, deze zal naast de verantwoordelijke water bestaan uit drie afgevaardigden van de gebruiksrechthebbende deelgenoten. De werkgroep zal zorgen voor afstemming bij verschillende werkzaamheden.

4. Handhaving

De voorzitter geeft een introductie op dit punt, waarin wordt verwezen naar de vraag om handhaving in de ADV van juni 2011, de brief “Samen houden we het gezellig”, de in de

ADV van juni 2012 gemaakte afspraken betreffende dit onderwerp, de “handhavingbrieven” en de daarop volgende constructieve gesprekken, die het bestuur gevoerd heeft met de verschillende deelgenoten. Uit deze gesprekken zijn mogelijke oplossingen gekomen. Het bestuur heeft als taak om conform de verschillende aktes en het HHR te handelen en handhaven. Daar de voorgestelde oplossingen niet geheel in lijn liggen met de inhoud van de aktes zijn de deelgenoten uitgenodigd voor deze ADV. Door middel van stemming zullen de oplossingen worden geaccepteerd of niet.

Verschillende punten zullen apart in stemming worden gebracht en aanpassingen zullen worden verwerkt in het HHR

Gebruik van mandeligheid

Tussen Tjipoort 18 en 19 wordt mandelige grond oneigenlijk gebruikt door het plaatsen van een speeltoestel, in dit geval een trampoline.

Voorstel

Een speeltoestel, in dit geval een trampoline mag van april t/m september in het mandelig gebied staan. Deze trampoline staat tussen Tjipoort 18 en 19, overweging is dat op Tjipoort geen mogelijkheden zijn om speeltoestellen te plaatsen op eigen grond. Bij Eb, Vloed, Springtij of vrije kavels Tjipoort ligt dit anders. Deze afspraak geldt voor maximaal 3 jaar. Daarna deze afspraak herzien.

Voor	59	(waarvan 2 schriftelijk ingediend)
Tegen	1	
Onthouding	0	

Voorstel geaccepteerd

Actiepunt bestuur : aansprakelijkheid navragen en evt vastleggen

Overschrijding erfgrenzen

Diverse deelgenoten schenden de erfgrenzen

In de meeste gevallen zijn de erfgrenzen aan de oorspronkelijke staat aangepast. Voor een klein deel is uitstel verleend tot en met maart 2013. Met de hardheidsclausule, dat bij onvoorziene omstandigheden welke aantoonbaar zullen leiden tot het maken van dubbele kosten, de termijn in overleg opgeschoven kan worden.

Voorzitter geeft een toelichting daar één deelgenoot nog niet geaccordeerd heeft met het terugbrengen van de erfgrenzen naar oorspronkelijke staat. Bestuur blijft in gesprek gaan met betreffende deelgenoot, wanneer dit niet leidt tot een gewenst resultaat komt het bestuur terug bij de deelgenoten.

Voor	59	(waarvan 2 schriftelijk ingediend)
Tegen	0	
Onthouding	1	

Voorstel geaccepteerd

Onnatuurlijke erf afscheidingen.

Conform de koopakte moet een erf afscheiding volledig natuurlijk zijn. De erf afscheidingen van diverse deelgenoten voldoen niet aan dit punt

Voorstel

Onnatuurlijke erf afscheidingen dienen volledig begroeid te zijn. Dit kan in beginsel door het aanplanten van klimop. Het gebruik van klimopplanten geeft reden tot discussie. Hoewel een klimopplant als natuurlijk kan worden gezien, is uiteraard ook onnatuurlijk materiaal noodzakelijk. Afsproken is, dat een klimop en vergelijkbare planten toegestaan zijn, mits voldoende dicht begroeid en winterhard. Bij vervanging, dient men een volledig natuurlijke erf afscheiding te planten conform de verkoopakte.

Voor	51	(waarvan 2 schriftelijk ingediend)
Tegen	5	
Onthouding	4	

Voorstel geaccepteerd

Oneigenlijk gebruik van water.

Dit betreft twee zaken: afmeting steigers en afmeting schepen.

Diverse deelgenoten hebben in de bouw een brug naar de steiger laten plaatsen, waarvoor tevens een aanpassing qua afmetingen aan de steiger moest plaats vinden. Deze steigers liggen nu deels in mandelig water

Voorstel

De vergrote steigers worden in hun huidige vorm gehandhaafd. In het HHR worden de specificaties qua afmetingen en de destijds verkregen bouwvergunningen opgenomen. Deelgenoten, die in de toekomst gebruik willen maken van de mogelijkheid tot uitbreiding zullen zich moeten conformeren aan de nieuwe voorschriften in het HHR.

Voor	53	(waarvan 2 schriftelijk ingediend)
Tegen	3	
Onthouding	4	

Voorstel geaccepteerd

In de diverse aktes en het HHR is niet exact vastgelegd welke afmetingen een schip mag hebben. In stemming wordt gebracht of er behoefte is om dit te reguleren.

Voor	0	
Tegen	48	
Onthouding	10	

(schriftelijke stemmers hebben zich niet uitgelaten op dit punt)

Afmetingen zullen niet worden gereguleerd.

Vanuit de deelgenoten komen vragen omtrent de juridische houdbaarheid van deze stemming gezien artikel 3.3 van de Akte van Mandeligheid

Actiepunt: Alle besluiten juridische laten toetsen, rekeninghoudend met artikel 3.3 Akte van Mandeligheid (meerderheid, quorum, 100%)
Besluiten handhaving onder voorbehoud van juridische toetsing door Advocaat Linszen.

Vanuit de deelgenoten komt het verzoek om in stemming te brengen dat de geaccepteerde voorstellen onderdeel zijn van een reparatie. Wanneer een deelgenoot in de toekomst een afwijking wenst van één van de aktes of het HHR zal verlangd worden dat dit verzoek vooraf wordt ingediend bij het bestuur.

Voor 54

Tegen 0

Onthouding 4

(schriftelijke stemmers hebben zich niet uitgelaten op dit punt)

Martijn wenst genotuleerd te hebben welke van de huidige bestuursleden op de hoogte waren van de Akte van Mandeligheid Bovendien waren niet alleen de bestuursleden op de hoogte. Volgens Martijn was middels een mailwisseling ook de kopervereniging en vele leden op de hoogte.

Bram geeft aan, dat er destijds (oktober 2008) inderdaad binnen het informele bestuur i/o over dit punt is gesproken. Dit forum had echter geen enkele bevoegdheid. Daarbij waren toen de steigers al besteld toen deze discussie op gang kwam, terwijl daarvoor al gedurende ca een half jaar het aanbod voor steigeruitbreiding openlijk via de kopersvereniging is gecirculeerd. Belangrijker is nu om niet eindeloos achterom te blijven kijken maar nu naar een gepaste oplossing toe te werken.

Paul deelt deze mening.

5. Sluiting

De voorzitter sluit om 22.20 uur de vergadering.