

Nieuwsbrief nr. 14

19 september 2010

Onderhoud

Het aanzicht van het park is voor de ledenraad een belangrijk onderwerp. Daarbij is het belangrijk dat leden hun kavel en bungalow goed onderhouden. Het blijkt dat dit soms te wensen overlaat.

De ledenraad wil in dat geval deze leden aanschrijven als de bungalow en/of de tuin dringend onderhoud behoeft. Ze wil hiervoor objectieve criteria ontwikkelen om te bepalen wanneer leden dienen te worden aangeschreven.



Bomen

Soms wil een lid een boom kappen omdat die ziek is of omdat die gewoon in de weg staat. Voor het kappen van bomen heeft u zowel van de **ledenraad**, die namens de VvE beslist, als van de **gemeente** toestemming nodig.

Eén keer per jaar komt een ambtenaar van de gemeente De Bilt van de afd. groenvoorziening naar het park en loopt samen met Marco het terrein over en beoordeelt welke van de aangemelde bomen in aanmerking komen om gekapt te mogen worden.

Vervolgens worden de adviezen van de ambtenaar in de ledenraad besproken en wordt besloten of de ledenraad ook toestemming verleent om de betreffende boom te kappen. Vervolgens wordt er een aanvraag bij de gemeente ingediend. Het kappen is pas toegestaan als de gemeente ook werkelijk een vergunning heeft afgegeven.

De ambtenaar maakt begin oktober weer zijn rondje. Tot die tijd kunt een boom voor een kapvergunning aanmelden.

Van de bouwcommissie

1. Goedgekeurde bouwaanvragen
 - a. nr. 72 - Aanbouw schuur: principe goedkeuring. Definitieve goedkeuring na overlegging van officiële tekening
 - b. nr.38 - Nieuwbouw
Toestemming verleend onder voorbehoud goedkeuring kleurgebruik.
2. Nieuwe bouwaanvragen
 - a. nr.111: de voorgevel 1 meter onder de luifel van 1,25 m. naar voren halen: in behandeling
 - b. nr.19: de buitenwand vervangen door een onderhoudsarme gevelbekleding: in behandeling.

In juni is op kavel 17 een chalet geplaatst. Er waren vele gemengde reacties.

Hieronder volgen de opmerkingen die de bouwcommissie ter ore zijn gekomen:

1. *zijn chalets wel toegestaan?*
In het ver(nieuw)bouwreglement wordt gesproken over bungalow/chalet. Dit is overeenkomstig met de splitsingsakte waarin staat beschreven wat het begrip bungalow inhoudt: nl. elk gebouw en elke stacaravan. (artikel 1.e. definities)

Op het park heeft altijd een aantal stacaravans gestaan.



Bijv.nr.50

2. *Op E3 zal geen toestemming worden gegeven voor vervanging van caravans door een chalet. Hoe kan er dan wel een chalet op E1 geplaatst worden?*
Over het niet mogen plaatsen van chalets op E3 stelt de BV, dat zij hetzelfde reglement als de VvE hanteert. Van een verbod is dan ook geen sprake, hoewel de BV wel een voorkeur heeft voor bungalows. De plaatsingskosten van chalet is ongeveer 40% goedkoper, in een tijd van recessie is het een belangrijke overweging om die voorkeur te laten vallen.
3. *Het is een groot bruin gesloten vlak naar de weg toe, terwijl de overige bebouwing allemaal een terras aan de wegwant hebben.*
Nr. 18 is eveneens naar het weiland gericht. De overige huisjes aan het pad hebben de mogelijkheid door hun grotere kavel om een terras zowel voor als achter aan te leggen. Bij de kavels 17, 18 en 19 is dat niet mogelijk. De bouwcommissie vindt het dan ook gerechtvaardigd dat het chalet zo is



geplaatst.

4. *Is deze kleur wel toegestaan*

De kleur is donkerbruin.

- a. Op het park staan al een stuk of negen huisjes met zo'n donkere kleur. De commissie is bij een aantal van die bungalows met kleurstenen langs gegaan om te vergelijken. Deze kleur komt hiermee overeen. Daarnaast is de bouwcommissie van mening dat het een persoonlijk smaak is of je de kleur mooi of lelijk vindt.
- b. Het bruine gesloten vlak aan de wegzijde zal gedeeltelijk aan het zicht worden onttrokken door een groene haag.

5. *Kunststof ramen, kozijnen zijn lelijk*

Vele stenen bungalows hebben dezelfde kunststof ramen. De kleur is volgens het ver(nieuw)bouwreglement.



6. *Waarom is er niet voor houten schaaldelen gekozen?*

Mensen willen graag weinig onderhoud aan hun bungalow/chalet. De keuze komt dan al snel op kunststof. Deze wandbekleding is geen kunststof maar Sidings Cedral van de fa. Ceberit. In eerste instantie zou er een keralieten chalet geplaatst worden. Het nieuwe materiaal is volgens de bouwcommissie mooier en doordat de planken een plankenstructuur hebben en gepotdekseld zijn, past dat beter in het park dan het keraliet.

7. *Waarom is er geen nieuwe bungalow neergezet?*

De kavel heeft een oppervlakte van ong. 180 m2 en behoort hiermee tot de kleinste kavels. Een bungalow geeft niet de

mogelijkheid voor een behoorlijke tuin en is dus onaantrekkelijk voor aspirant-kopers / -huurders.

8. *Ook al zijn er donkerbruinen huisjes op het park, willen we deze trend voortzetten?*

Voor het niet meer toestaan van deze donkere kleur is een wijziging van het reglement nodig.

De bouwcommissie stelt zich nu nog op het standpunt, dat er diversiteit mogelijk moet zijn.

De ledenraad heeft in haar vergadering van 28 augustus het proces rond de besluitvorming nog eens nagelopen en heeft geconstateerd dat het volgens de regels is gegaan.

Gelukkig zijn er ook vele positieve reacties. Een kavel/huisje waarover op de laatste ALV opmerkingen over de staat van onderhoud zijn gemaakt, staat er nu weer netjes bij.

Renger Doornekamp (bung.10) heeft zich teruggetrokken uit de bouwcommissie. De bouwcommissie bedankt hem voor zijn bijdrage.

De bouwcommissie voelt de behoefte tot uitbreiding van het aantal leden en is dan ook blij, dat drie leden zich voor de bouwcommissie hebben aangemeld. Ook de ledenraad is verheugd met de betrokkenheid van leden.

Zij heeft het voorstel van de bouwcommissie om alle kandidaten te benoemen goedgekeurd. Tevens heeft zij het aantal leden van de bouwcommissie vastgesteld op minimaal 4 en maximaal 6 leden.

De nieuwe leden zijn:

- Ria Smit (bung.95)-architecte,
- Django Akkerman, aannemer (bung 47)
- Fred Janssen, oud voorzitter van de bouwcommissie (bung.24).

Samen met Petra Koers - voorzitter, Chong Koenders - secretaris en Marco Comes vormen zij vanaf nu de bouwcommissie.

Mini-egeltjes

De ledenraad heeft de suggestie ontvangen om zowel op de website als in de nieuwsbrief ruimte vrij te maken voor de leden om artikelen die overbodig zijn geworden aan de andere

leden aan te bieden. Zij vindt dat een goed initiatief. Daarom stelt zij iedereen in de gelegenheid om voor uw vraag en aanbod gebruik te maken van de 'advertentieruimte' van de VvE: **mini-egeltjes**

Het enige dat u moet doen is een advertentie opgeven aan secretaris@vve-egelshoek.org of deze per brief aan de secretaris van de VvE-egelshoek1, graaf FlorisV weg 32, 3739 NB Hollandsche Rading, te sturen. Deze advertentie zal verschijnen in de nieuwste nieuwsbrief en op de website worden geplaatst. U moet dit zien als een gratis service aan de leden. De ledenraad is niet aansprakelijk voor enigerlei schade door het wel/of niet-plaatsen van of door onjuistheden in de advertentie.

Legionella

Vitens heeft namens het VROM de administratie gecontroleerd op risico's in het kader van de legionellapreventie. De belangrijkste conclusie is, dat er te weinig monsters worden genomen.

Op het bungalowpark de Egelshoek (het hele terrein) liggen twee aparte waterleidingen. Eén voor E2/E3 en één voor E1 en het voorterrein. In het kader van efficiency is voor beide waterleidingen gezamenlijk een risico analyse gemaakt en het aantal monsters bepaald. Dit is niet toegestaan. Voor beide waterleidingen is een eigen risicoanalyse noodzakelijk en moet het aantal monsters apart worden bepaald. Ook wat betreft de controle van de keerkleppen is niet goed gehandeld. Recreatieparken worden door het VROM in de groep met een hoog groeirisico van legionella geplaatst. Dan moet daar volgens de regels gecontroleerd worden.

De inspecteur vindt het niet nodig om een melding aan het VROM te doen - daarmee is een mogelijke, hoge boete voorkomen -, maar gaat er wel vanuit dat de VvE haar verantwoordelijkheid neemt.

De ledenraad bekijkt, welke acties en/of investeringen er nodig zijn.

Verdwenen of verdwaald.

Bij de ledenraad is het bericht binnengekomen, dat er soms wat eigendommen uit de tuinen verdwijnen. Dat is voor de betrokkenen heel

vervelend. Misschien is het 'kinderbaldigheid' en is het op een andere plaats terecht gekomen, maar diefstal is natuurlijk ook mogelijk. De ledenraad doet een oproep aan de leden om oren en ogen open te houden en als u voorwerpen vindt, die verdwaald lijken te zijn, deze bij de rechtmatige eigenaar terug te brengen of bij de receptie in te leveren.

Privacyreglement

Wanneer cameratoezicht gericht op de openbare ruimte plaatsvindt, is een privacyreglement noodzakelijk. Daarin is geregeld wie de beelden mag bekijken, hoe de privacy van de personen die op de beelden staan, gewaarborgd wordt en hoe lang de beelden bewaard mogen blijven. Het reglement is gereed en wordt getoetst of het voldoet aan de privacywet. Zodra dit is afgerond, krijgt u het reglement toegestuurd. Inmiddels is er al wel gestart met de kentekenregistratie.

Het wezenbosje



Een dassenburcht (foto: stichting das en boom)

De gemeente heeft de bezwaren van een aantal leden dat de burcht nu te dicht bij de het park ligt en het voorstel hem naar het zuiden te verplaatsen (zie nieuwsbrieven 9 en 10), afgewezen. Hoe nu verder is een punt voor de volgende Ledenraadsvergadering.



Een das
(foto: stichting
das en boom)



Verspreidingsgebied van de das (foto: stichting das en boom)

De website

De website vordert stukje bij beetje. Inmiddels is hij in de lucht. U kunt o.a. alle nieuwsbrieven en reglementen raadplegen, Kijkt u maar eens op www.vve-egelshoek.org

Contact

De ledenraad stelt uw reacties en/of vragen op prijs. Gebruikt u hiervoor het nieuw e-mailadres:

ledenraad@vve-egelshoek.org

Het postadres is:

Ledenraad vd.VvE de Egelshoek 1
Graaf FlorisV weg 32,
3739 NB Hollandsche Rading.

Heeft u vragen over de rekening, dan kunt u deze het beste rechtstreeks aan de penningmeester stellen, bij voorkeur per e-mail:

penningmeester@vve-egelshoek.org

Per post mag natuurlijk ook:

C.A.A.Koenders,
Wolbrantskerkweg 74G,
1069 DA Amsterdam