

Nieuwsbrief nr. 18

28 augustus 2011

Ransuil op het park



Foto: Thea van Hees

Bomen

Afgelopen weken zijn er twee bomen omgevallen. Een vogelskers aan de speelweide en een eik tussen bungalow nr.21 (Arie en Ans Vlaming) en nr. 22.

De vogelskers was zichtbaar al slecht. Reeds enkele jaren groeide op zijn voet ieder najaar een prachtige zwam (zie foto) deze is hem uiteindelijk fataal geworden.

De val van de eik kwam volledig onverwacht. Het was bovendien windstil. Deze boom heeft twee stammen, waarvan er één aan de voet afbrak. Hij behoort tot de vijf ‘adoptie’ bomen van de VvE vanwege zijn gezichtsbepalende karakter.

De ledenraad heeft besloten om de conditie van een overgebleven stam door een bomenexpert te laten controleren.

Voorts wil de ledenraad een aanvullend voorstel voor het kap- en snoeibeleid opstellen en aan de ALV voorleggen over:

1. de kosten: wie betaalt opruimkosten voor bomen die omgewaaid zijn en de opruim- en kapkosten voor bomen die gekapt moeten worden.
2. Inspectie: het is misschien verstandig om elke 5 jaar alle bomen op het park door een bomenexpert visueel te laten inspecteren en daaruit een selectie te maken van bomen die grondiger onderzocht moeten worden.



Foto: Jan Cirkel

Opmeten van de bebouwing.

In nieuwsbrief 17 vertelden we u dat het park werd opgemeten en dat de ledenraad benieuwd naar de kaart was. Inmiddels heeft Marco informatie

ingewonnen. Het resultaat viel enorm tegen. Er zijn maar 16 bungalows verspreid over het park ingemeten. Jammer. Misschien doet zich nog eens een gelegenheid voor om het hele park in kaart te brengen.

Waterzaken

1. Waterprijs

Fred Janssen (24) stelde de ledenraad de volgende vraag:

De gemiddelde waterprijs in Nederland is per m³ € 1,76 volgen opgave Vewin in de gezondgids (consumentengids) van aug/sept-2011.

Het bedrag is inclusief belasting en BTW.

Het onderhoud en afschrijving van onze eigen waterleiding wordt apart in de begroting opgenomen.

Onze prijs per m³ bedraagt € 2,39, dat is 136% van de Vewin opgave.

In appartementen wordt het water geleverd tot in het appartement en is de meter en eventuele terugslagklep voor de leverancier.

Gezien het bovenstaande is het misschien verstandig om onze waterleiding over te doen aan een leverancier te plaatse.

Reactie namens de ledenraad:

Het bedrag van € 1,76 is een gemiddelde waterprijs gebaseerd op een verbruik van een gemiddeld gezin van 97,3 m³.

Vitens rekent voor particulieren in de provincie Utrecht € 1,31 p. m³ en is daarmee lager dan het landelijk gemiddelde.

Daarnaast betalen zij als inwoners ook nog:

- Ingezetene belasting: € 65,75 per woning
- Vervuiling: € 54,66 per eenheid.
(Meerpersoonshuishouden - 3 eenheden, eenpersoonshuishouden - 1 eenheid)
- Watersysteemheffing bebouwd: 0,0234% van de WOZ-waarde van de bungalow

Uitgaande van een waterverbruik van 35 m³, (= het gemiddeld verbruik per bungalow in 2011) en een aanslag WOZ voor € 80.000.- een betaalt een eenpersoonshuishouden het volgende:

• Water: 35 * € 1,31	€ 45,85
• Ingezetene belasting	€ 65,75
• 1 vervuilingseenheid	€ 54,66
• € 80.000 * 0,0234%	€ 18,72
totaal	€ 184,98

Het bungalowpark de Egelshoek heeft een zakelijke aansluiting. Het park wordt aangemerkt als bedrijf.

Het heeft twee adressen en met elk een eigen hoofdmeter: Graaf.Floris V weg 30 en 32.

Nr.30 is voor E2 en heeft een capaciteit van 6 m³ p.u. en nr.32 is voor het voorterrein + VvE-terrein en heeft een capaciteit van 10 m³ per uur.

Onze watermeter prijs is € 0,784 p.m³.

Daar bovenop komt € 787.- vastrecht en waterbelasting. Alles bij elkaar opgeteld en gedeeld door het totale waterverbruik komt de prijs voor de VvE voor de afrekening 2011 op € 0,98 per m³.

E2 heeft ruim 1200 m³ minder gebruikt en betaalt € 1,05 p.m³

Om geen verschil in tarief tussen E1 en E2/E3 te hebben wordt het gemiddelde berekend van beide terreinen samen.

Dit komt uit op € 1,01 p.m³. Daar bovenop komt 5% lekverlies/meetfouten/te weinig doorberekend etc. Dat geeft een prijs van € 1,06 p.m³.

Daarnaast betalen we zuiveringsheffing per m³ water: € 1,33 p.m³, samen € 2,39 p.m³

Voor afschrijving van de waterleiding betalen we jaarlijks € 1.271.-.

De vergelijkbare berekening ziet er dan als volgt uit:

• Water: 35 * € 2,39	€ 83,65
• Afschrijving € 1.271.- : 102	€ 12,46
• € 80.000 * 0,0234%	€ 18,72
totaal	€ 114,83

Conclusie:

Als bedrijf zijn we nu goedkoper uit. In de situatie van een meerpersoonshuishouden is het bedrag voor inwoners zelfs € 109,32 hoger

Daarbij denk ik, dat als Vitens het waterleidingsysteem al in eigendom zou willen nemen, zij de oude waterleiding niet laat zitten, maar een nieuwe gaat aanleggen. De kosten zullen zeker meer dan € 600.- per aansluiting bedragen.

Wel komt er een investering aan (zie volgend stukje), maar we hebben al 23 jaar het voordeel van een lagere prijs per m³ gehad. Dit weegt m.i. ruimschoots tegen die investering op. Dus: Zo houden.

Tot slot

Op de balans staat nu nog € 618,85 credit voor het waterverbruik. Dit bedrag fluctueert jaarlijks, maar loopt wel terug. Of de 5% toeslag voldoende zal blijken te zijn, zal de toekomst leren.

Chong Koenders, penningmeester.

2. Watermeters

Binnenkort zal aan fa.Vegter opdracht verstrekt worden om alle waterputten te inspecteren. Dit is ter voorbereiding van het plan voor de vervanging van de meters dat op BALV zal worden voorgelegd. De ledenraad gaat ervan uit dat de kosten aanmerkelijk lager uit kunnen vallen omdat niet alles vervangen hoeft te worden. Een inventarisatie zal daarover meer duidelijkheid geven.

Tegelijk met deze inspectie zal de watermeterstand worden opgenomen. Zo ontstaat er een 'nul' meting. Volgend jaar zal nogmaals de waterstand opgenomen worden. Uit een vergelijking van het totaal verbruik van alle individuele meters met de standen van de hoofdmeter kan worden vastgesteld hoeveel lekverlies er is en of de toeslag van 5% voldoende is.

De inspectie zal in maximaal twee aansluitende dagen worden afgerond, omdat spreiding van de opname van de watermeterstanden over meer dagen een onjuiste nulmeting oplevert. Op de inspectiedagen wordt het water niet afgesloten.

Een aantal bungalows heeft de watermeter in huis. De eigenaars van deze bungalows worden verzocht op een van die twee dagen op een af te spreken tijdstip toegang te verlenen voor de inspectie en de opname.

Asbest

Asbest is een bouw materiaal dat tot 1980 op diverse plaatsen in woningen gebruikt kan zijn. Omdat het schadelijk is voor de gezondheid – de vezels zijn kankerverwekkend – is het verboden te gebruiken.

Volgens de wet moet een gecertificeerd bedrijf het asbest verwijderen en afvoeren. Er is voor particulieren een vrijstelling. Zij mogen kleine

hoeveelheden (<35 m²) zelf afvoeren, mits ze zich houden aan de gemeentelijke voorschriften. Iedere gemeente heeft namelijk (verpakkings) voorschriften voor het aanbieden van asbesthoudend afval en stelt vaak verpakkingsmaterialen beschikbaar.

De bouwcommissie vermoedt, dat de bungalows op het park weinig of geen asbesthoudend materiaal bevatten. Waarschijnlijk zal hier en daar nog een oude schoorsteenpijp, een hittebestendig plaatje of een asbesthoudend golfplaten afdakje aanwezig zijn.

Asbesthoudend afval zult u zelf naar het afvaldepot van uw eigen woongemeente moeten brengen. U kunt niet in het afvaldepot van De Bilt terecht, omdat de toegang tot het depot met een pasje is geregeld. Omdat het bungalowpark de Egelshoek als bedrijf wordt aangemerkt en zij zelf haar afvalafvoer dient te regelen, worden er geen pasjes verstrekt.

TIPS

- U herkent asbesthoudende producten aan de vezelige structuur. Wit asbest, met een witte tot lichtgrijze kleur, is de meest gebruikte vorm van asbest.
- Wilt u asbest verwijderen? Informeer dan bij de gemeente welke voorzorgsmaatregelen u moet nemen en waar u het materiaal kwijt kunt.
- Ga nooit in asbest boren of zagen, of het op een andere manier bewerken. Daarbij komen de kankerverwekkende vezels vrij die ingeademd kunnen worden.

Belangrijke sites voor uitgebreide informatie:

- www.mileucentraal.nl.
- www.infomil.nl.
- De website van uw gemeente

Toeristenbelasting

In de ondernemersbijlage van de Vierklank staat een uitgebreid artikel over de toeristenbelasting. Eén van de klachten van de ondernemers is, dat zij niet betrokken zijn bij de invoering. Na veel aandringen komt er op 31 augustus een bijeenkomst voor de ondernemers met de Gemeente. Marco Comes zal daarbij aanwezig zijn.

Om u een indruk te geven van tarieven in de provincie Utrecht is het staatje uit de krant overgenomen:

GEMEENTEN	TOERISTENBELASTING 2011
Amersfoort	afgeschaft in 2006
Baarn	camping € 1.06, hotel € 1.44 anders € 0.80
Bunnik	kampeerders en stacaravans € 0.59 anders € 1.77
Bunschoten	afgeschaft per 1-1-2011
De Bilt	Invoering 2012
De Ronde Venen	per overnachting € 0.74
Eemnes	per overnachting € 1.25
Houten	geen toeristenbelasting
IJsselstein	geen toeristenbelasting
Leusden	hotel, en vakantiewoningen € 1.22 anders € 0.97
Lopik	per overnachting € 0.65
Montfoort	geen toeristenbelasting
Nieuwegein	geen toeristenbelasting
Oudewater	geen toeristenbelasting
Renswoude	per overnachting € 0.55
Rhenen	per overnachting € 0.57
Soest	andere vorm
Stichtse Vecht	per overnachting € 1.00
Utrecht	vijf procent
Utrechtse Heuvelrug	per overnachting € 0.64
Veenendaal	geen toeristenbelasting
Vianen	per overnachting € 1.20
Woerden	geen toeristenbelasting
Woudenberg	per overnachting € 0.86
Wijk bij Duurstede	per overnachting € 1.00
Zeist	kampeerders en stacaravans € 0.57 anders € 2.01

Datum BALV

De Buitengewone Algemene Ledenvergadering wordt gehouden op zaterdag 8 oktober 2011, **11.00 uur in de Bistro de Egel**.

Noteert u alvast de datum in uw agenda. U krijgt 14 dagen voor de vergadering de uitnodiging en de agenda met eventuele bijlage(n).

Putdeksels

Een maand geleden zijn er vier putdeksels weer op straatniveau gebracht. Door de jaren zijn alle putten onder het grind verdwenen. Afgelopen jaar moesten de putten open vanwege een aantal verstoppingen. Het was toen lastig de putten te traceren. In de komende jaren zal nog een aantal putdeksels op straatniveau gebracht moeten worden, om de gemeente gemakkelijk toegang tot het rioolstelsel te kunnen verlenen.



Foto: Bob Pengel

Mini-egeltjes

Opgave per email aan secretaris@vve-egelschoek.org of per brief aan de secretaris van de VvE-egelschoek1, Graaf FlorisV weg 32, 3739 NB Hollandsche Rading, te sturen.

De ledenraad is niet aansprakelijk voor enigerlei schade door het wel/of niet-plaatsen van of door onjuistheden in de advertentie.

Contact

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

ledenraad@vve-egelschoek.org

Het postadres is:

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

Voor vragen en opmerkingen over het beheer van het park gebruikt u het e-mailadres:

beheer@vve-egelschoek.org

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

penningmeester@vve-egelschoek.org

maar per post kan ook:

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