

## **Aan de bewoners van de vereniging Mandelig Verkeersgebied 2 Geestmolen.**

**Alkmaar 7 december 2022.**

**Betreft: Algemene ledenvergadering 2022.**

**Geachte leden,**

Ook dit jaar is het bestuur voornemens geen ruimte af te huren voor de algemene ledenvergadering. En wil deze zoals vorig jaar wederom via E-mail doen.

### **Agenda.**

1. Notulen, er is geen notulen gemaakt.
2. Benoeming bestuursleden.
3. Financiën.
4. Mededelingen.
5. Vertrekkende en nieuwe bewoners.
6. Reacties formulier 2021 / nieuw formulier 2022.
7. Overlast.
8. Bijlagen.

1. Er is vorig jaar geen notulen gemaakt i.v.m. met Corona maatregelen.
2. Voor de functie van Penningmeester en Voorzitter worden nieuwe mensen gezocht. De huidige personen hebben het bijna 17 jaar gedaan.

<b>Huidig Bestuur:</b>	Voorzitter:	Luc Zonneveld
	Penningmeester:	Theo de Winter
	Secretaris:	Freija Slobbe
	Algemeen:	Jan Kulk
	Algemeen:	Wietse de Graaf
<b>Aftredend:</b>	Voorzitter,:	Luc Zonneveld
	Penningmeester,:	Theo de Winter

<b>Werkgroepen:</b>	Feestcommissie:	Freija, Lotte en Verna.
	Technische zaken:	Remco en Luc
	Notulen en mailing	Freija

Er dient dus een volledig nieuw bestuur te komen om de MV-2 te leiden.  
U kunt zich hiervoor aanmelden bij Theo of Luc.

3. **Financiën;** Zie hiervoor de bijlagen

4. **Mededelingen;**

Zoals velen weten zeker de bewoners die hier al langer wonen, is dat het **niet** is toegestaan dat kinderen op het binnenterrein spelen. Dit is in het **BEWIJS VAN EIGENDOM** vastgelegd. De ervaring heeft ook geleerd dat dit veel geluids overlast geeft in de woningen. Zie hierover ook Punt 7  
Een bijlage hiervan is bijgevoegd.

Z.O.Z

5. Er zijn in 2022 twee bewoners verhuisd, hieronder een opsomming  
Vertrokken: Willem Heda nr.15 Joke Huinink  
Nieuw: Orlando Molina Cadallon  
WillemKalf nr.138 Jynnick Abou-Amorisani (huurder)

6. **Reactie formulier;**  
Geen bijzonderheden terug ontvangen 2021.

Bij dit schrijven ontvangt u in de bijlagen de financiële stukken betreffende het jaar 2021. Schatting 2022 en de begroting 2023.

Tevens zit bijgesloten een formulier waarop vragen staan welke u dient te beantwoorden. Ook kunt u hier uw vragen aan het bestuur stellen.

Het formulier dient u dan wel voor 21 december te retourneren op huisnummer 154 of 158 Willem Kalfstraat.

Het bestuur legt de antwoorden vast en zal reageren op eventuele vragen via de mail.

7. **Betreft Overlast binnen het MV-2 verkeersgebied,**

#### **Verkeersgebied**

Het binnen gebied is als parkeerterrein fantastisch. Altijd een beveiligde plek voor de auto(s) en een speedgate als toegang is erg prettig. Dit gebied dient dan ook **alleen** gebruikt te worden als verkeersgebied zoals omschreven in het "BEWIJS VAN EIGENDOM" onder hoofdstuk MANDELIGHEID onder artikel J.2 en J.3,

#### **Rook en stank.**

Rook en stank overlast dient te worden voorkomen. Dus opletten bij de barbecueën.

#### **Kattenpoep**

Het is een terugkerend probleem. Ingeval van verontreiniging dient deze direct te worden opgeruimd door de eigenaar. Helaas ligt de poep bij bewoners die zelf geen kat hebben.

Met uw medewerking hopen we te voorkomen dat mensen elkaar boos gaan aankijken of erger.

Niemand vindt overlast fijn, willen we het prettig houden met elkaar dan zullen we rekening met elkaar moeten houden.

**BEGROTING 2023**

<b>Exploitatie rekening</b>	Werkelijk Begroting		Begroting Geschat		<b>Begroting</b>	<b>Voorstel bijdrage</b>
	<b>2021</b>	2021	2022	<b>2022</b>		
<u>Bijdraage leden</u>						180
24 x 240 en 24 x 180	5760	5760	4320	4320	4320	Maand 15
<u>Naar bestemmingsreserves</u>						
Muren en ramen	600	600	0	0	0	
Speedgate, deuren ed	1600	1600	500	500	500	
Schilderwerk/onderhoud	500	500	500	500	500	
	2700	2700	1000	1000	1000	
<u>Kosten</u>						
Energiekosten	533	500	900	610	900	
Verzekeringen	627	625	630	630	630	
<u>Speedgate:</u>						
.onderhoudscontract	461	450	470	485	520	
.onderhoud speedgate	0					
.repareren speedgate	625	800	800	1788	800	
.onderhoud verlichting	0	0	0	0	0	
.onderhoud overig	188			0	0	
Glazenwasser		200	200	188	200	
Bankkosten	152	150	150	200	275	
Administratiekosten	50	50	50	50	50	
Diversen		100	100	191	100	
Totaal kosten	5336	5575	4300	5142	4475	
Rentebaten	0	0	0	0	0	
Vrijval reserve	0	0	0	-1000	0	
Overschot/-tekort	424	185	20	178	-155	

**Mandelig verkeersgebied II te Alkmaar**Statuten Mandeligheid met betrekking tot onderhoud en vernieuwing.

In het verkoopcontract staan de artikelen vermeldt t.a.v. de mandeligheid.

Artikel J geeft aan wat er onder wordt begrepen.

Artikel J.3b geeft het volgende aan: De mandelige zaak moet worden onderhouden, in stand gehouden en indien nodig vernieuwd op kosten van alle mede-eigenaars, ieder naar evenredigheid in de mede-eigendom van de mandelige zaak.

Artikel J.6a geeft het volgen aan: -de exploitatierekg bevat o.a. een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.

Afschrijving

muren en ramen in 50 jaar. Dit is 2% per jaar van de aanschafwaarde.

speedgate, deuren ed. in 20 jaar. Dit is 5% per jaar van de aanschafwaarde.

Kascontrole

Deze werd gedaan door Antwan Kleine-Koerkamp.

Speedgate

Vernieuwen lus in maart 2022 ad € 1,788,=.

Vrijval reserve hiervoor € 1,000,=

Met vriendelijke groet,

Theo de Winter

**BALANS 31 DECEMBER 2021****Mandelig verkeersgebied 2, Geestmolenterrein, Hoefplan te Alkmaar.****Balans per 31 december 2021 en 2020**

	<u>Activa</u>			<u>Passiva</u>	
	2021	2020		2021	2020
<b><u>Vaste Activa</u></b>			<b><u>Kapitaal</u></b>		
Terrein MV-2	100000	100000	Kapitaal	170000	170000
Muren en ramen	30000	30000	Algemene reserve	3751	2791
Speedgate , deuren ed	40000	40000	Overschot boekjaar	424	410
	<u>170000</u>	<u>170000</u>		<u>174175</u>	<u>173201</u>
<b><u>Vordering</u></b>			<b><u>Bestemmingsreserves</u></b>		
Vordering op leden	0	260	Muren en ramen	9000	8400
Vooruitbetaald verzekering	273	392	Speedgate, deuren	25200	23900
			Schilderwerk/onderh.	2750	2500
ING rekening courant	754	101	Te betalen kosten	200	150
ING spaarrekening	40518	37518	Vooruitontvangen	220	120
Totaal	<u>211545</u>	<u>208271</u>		<u>211545</u>	<u>208271</u>



Bankieren ▼

Waar ben je naar op zoek?

Zoek



46

Uitloggen

3

# Spaarrekening

Rekening-instellingen ☰

## Zakelijke Oranje Spaarrekening

41.300,00 EUR

T 858-53819

Zakelijke Oranje Spaarrekening

Opnemen

Inleggen

### Af- en bijschrijvingen

24 augustus

EUR



aanvulling

-217,95

25 maart



inzake faktuur Bavak

-1.500,00

1 februari



Inleg

+2.500,00

2021

*Saldo 31/12/21 40517,96*

11 november



aanvulling inz Bavak-nota

-500,00

Datum

11 november 2021

Tegenrekening

NL37INGB0004225644



Overzicht



Opdrachten




Producten



Service

24 maart

 intern maart +1.000,00

4 maart

 intern febr +1.800,00

15 februari

 intern febr +1.200,00

21 januari

 Opname -500,00

2020

3 december

 Inleg +1.000,00


17 september

 Opname -4.000,00

9 september

 Opname -500,00

21 april

 Inleg +2.000,00



Overzicht



Opdrachten



Producten



Service

**Bijlage bij de stukken van 2022 van MV-2**

**Algemeen**

Er zijn in 2022 twee bewoners verhuisd, hieronder een opsomming

Vertrokken:	Nieuwe bewoner(s):
Joke Huinink van nr 15	nog onbekend

Jynnck Aboukou-Amorisani nr. 138 (huur)	Mariana Arico (huur)
---	----------------------

GAARNE INGEVULT RETOURNEREN VOOR 14 DECEMBER 2022 bij Freija Slobbe WILLEM HEDASTRAAT

3. Onder vermelding van uw huisnummer .....

Of per email aan freijaslobbe@hotmail.com

**Notulen.**

Er zijn geen notulen gemaakt in 2021 .

De bijdrage voor 2022 is begroot op € 180,= per jaar, of € 15,= per maand.

Opmerkingen/vragen:.....

**Bestuursleden:**

wie geeft zicht op:

	<u>Huidig bestuur</u>
Vacant: voorzitter	Luc Zonneveld
Penningmeester	Theo de Winter
Algemeen bestuurslid	Jan Kulk

**Financiën:**

Heeft u vragen over 2021, 2022 en de begroting 2023. (Zie de bijlagen)

Gaat u akkoord met de begroting 2023.            Ja    of    nee. (omcirkelen)

Kascontrole commissie, Antwan Kleine-Koerkamp

**Commissies:**

Technische commissie: Luc Zonneveld en Remco van den Bos

Feestcommissie: Freija Slobbe , Lotte Baan en Verna Abbo.

Zijn er nog opmerkingen of vragen m.b.t deze commissies

Aan de bewoners van

Mandelig Verkeersgebied II Hoefplan Geestmolen.

**Betreft Overlast binnen het MV-2 verkeersgebied,**

De overlast waar we het over willen hebben betreft kattenpoep, lawaai, rook en stank.

***Verkeersgebied***

Het binnen gebied is als parkeerterrein fantastisch. Altijd een beveiligde plek voor de auto(s) en een speedgate als toegang is erg prettig. Er zijn regels die aangegeven dat er niet gespeeld mag worden op de binnenplaats in het kader van veiligheid en voorkomen van schade.

***Lawaai***

De 24 woningen rond het verkeersgebied zijn door hun bouw en inrichting nogal gevoelig voor geluidsoverlast. Als iemand telefoneert op het terras is het letterlijk te verstaan, zelf als de schuifpui open staat kan dit nog te horen zijn. In de regels staat dat men hier rekening mee dient te houden en dat het na 22.00 uur stil hoort te zijn.

***Rook en stank.***

Artikel 3 van het huishoudelijk reglement zegt dat rook en stank overlast dient te worden voorkomen. Dus opletten bij de barbecue want het kan behoorlijk roken en stinken.

***Kattenpoep***

Het is een terugkerend probleem. Artikel 8 zegt dat een huisdier aangelijnd dient te worden of ingeval van verontreiniging direct te worden opgeruimd door de eigenaar.

Namens het bestuur willen wij u nogmaals wijzen op de met elkaar afgesproken regels in het huishoudelijk reglement. Niemand vindt overlast aangenaam, de een wat meer over het een en de ander wat meer over iets anders.

Willen we het leefbaar houden met elkaar dan zullen we daar rekening mee moeten houden.

In de bijlage vindt u een verkort overzicht van de regels met betrekking op het hier boven staande.

Luc Zonneveld – voorzitter

Theo de Winter – penningmeester



## Vereniging van Eigenaren "Mandelig Verkeersgebied 2 Hoefplan Geestmolen"

---

Hieronder een paar regels uit het huishoudelijkreglement die verband houden met voorkomen van overlast en veiligheid in het mandelig verkeersgebied.

### Artikel 2

1. Zonder toestemming van het bestuur mag het MV2 niet voor privé-doeleinden worden gebruikt.

2. Het is niet toegestaan voor privé-doeleinden energie te betrekken van de gemeenschappelijke energievoorziening.

Het is niet toegestaan om in het MV te voetballen of andere activiteiten te verrichten die schade aan auto's of andere eigendommen kunnen veroorzaken.

### Artikel 3

1. Wasgoed mag niet aan de buitenzijde van het terras worden opgehangen.
2. Er mogen geen kleden, beddengoed enz. over de terrashekken worden geklopt, gereinigd, gedroogd of gelucht.
3. Aangebrachte plantenbakken dienen uitsluitend aan de binnenzijde van de terras geplaatst te worden.

Het hebben van open vuren op de terrassen is toegestaan waarbij rook- en stankoverlast dient te worden voorkomen

### Artikel 7

1. Geluidsoverlast, van welke aard dan ook, dient te worden vermeden. Muziekinstrumenten, audio-video- en/of televisieapparatuur mogen geen voor anderen hinderlijk geluid voortbrengen.

2. Van tien (22:00) uur tot acht (08:00) uur is het niet toegestaan om te boren, te timmeren, te spijkeren of ander lawaai voortbrengende werkzaamheden en /of handelingen te verrichten.

## Huisdieren

### Artikel 8

1. Huisdieren moeten in het MV worden aangeliind.

2. Verontreiniging door mens en/of dier veroorzaakt in het MV moet onmiddellijk door de verantwoordelijke eigenaar/bewoner worden opgeruimd.

3. Het is niet toegestaan om dieren te houden die naar het oordeel van het bestuur last of ongerief veroorzaken.