

Verslag Algemene
ledenvergadering woongroep
Nomea



Datum: 6 mei 2025

Tijd: 19:30 uur

Plaats: kantine van SV Houtwijk

Aanwezig: Lies van Balen, Jurriaan Berkenbosch, Gertjan en Evelyn Geusebroek (kandidaat-lid), Elly en Peter Hage, Peter Hess, Richard van der Horst, Ed en Lia Jacobs, Rob en Elly Kambeel, Marcel Lamb, Ben van Lieshout, Nico van Lieshout, Guus en Thea van Tol, Linda Veltman, Carla Wezenaar (verslag).

1. Opening en mededelingen
Lies van Balen heet de aanwezigen van harte welkom en bespreekt de agenda.
Aad van Eijk heeft zijn lidmaatschap beëindigd.
Als kandidaat-lid worden voorgesteld Gertjan en Evelyn Geusebroek.
De vergadering neemt met deelneming kennis van het overlijden van Dave Bamber en last 1 minuut stilte in.
2. Vorig verslag
Er zijn geen opmerkingen op het vorige verslag dat daarmee is vastgesteld.
3. Jaarverslag secretariaat
Carla licht het verslag toe. Er zijn geen vragen over of opmerkingen bij het verslag. Het wordt gepubliceerd op de website.
4. Jaarverslag Financiën 2024
Ben licht het verslag toe. Er zijn geen vragen over. Het wordt gepubliceerd op de website.
5. Kascommissie
De kascommissie bestond uit Lia Jacobs en Jurriaan Berkenbosch
Namens de kascommissie doet Jurriaan verslag van de controle. Alles is uitstekend in orde bevonden en de kascommissie stelt dan ook aan de ALV voor om het bestuur decharge te verlenen voor 2024. Dit wordt door Lies in stemming gebracht. Er zijn geen tegenstemmers en daarmee is de decharge een feit.

6. Begroting 2025 (zie bijlage)

Ben licht de begroting voor 2025 toe. Terecht wordt opgemerkt dat de kosten voor de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering ontbreekt. De aanwezigen hebben geen scherp beeld van de kosten daarvoor. Dit zal verder worden uitgezocht. De begroting zal daarmee nog worden aangepast zodra dit duidelijk is. Met de rest van de begroting gaat de ALV akkoord.

7. actuele ontwikkelingen

Ben doet verslag van het bezoek dat Hij met Eveline en Carla heeft gebracht aan woongroep de Vroon. Deze woongroep heeft een gebouw met 36 appartementen van ca 80m² (en enkele penthouses die wat ruimer zijn) en de gemeenschappelijke ruimtes die Nomea ook wenst. De huur bedraagt daar ca. 1600 Euro incl. Servicekosten. Een mooi voorbeeld voor Nomea. Zij werken alleen met een bureau tussen investeerder en bewoners. Als een appartement vrij komt kunnen zij binnen 1 maand een huurder voordragen, als dat niet lukt wordt er door het bureau geworven.

Ben doet ook verslag van zijn acties richting de partij Hart voor Den Haag die (nu en in de toekomst waarschijnlijk nog grotere) invloed heeft op de acties van de gemeente Den Haag.

Lies doet verslag van het gesprek dat zij met Carla heeft gehad met beleidsmedewerkers van de gemeente Den Haag. Dit heeft geleid tot een afspraak op 7 mei bij de Architectencombinatie, de architect die o.a. betrokken is bij de ontwikkeling van "de Burgemeester" in Loosduinen en "het madeliefveld" in Leidschenveen. Zeer interessante ontwikkelingen waarover na het gesprek meer nieuws zal volgen.

Gebleken is dat woongroepen over het algemeen ontwikkelaars geen comfort bieden omdat leden vaak afhaken als de ontwikkeling gereed is. Met de huidige actuele ontwikkelingen wordt het tijd om onszelf ook af te vragen wie - als het Nomea-complex er zou komen - daadwerkelijk zou willen verhuizen. Er zijn zeker leden die dat pas op langere termijn zouden willen. Het is ook daarom tijd om het ledenbestand uit te breiden. Het voorstel is dan ook dat ieder lid (minimaal) 1 kandidaat-lid gaat aanbrengen. De vergadering is akkoord met dit plan, het bestuur gaat er mee aan de slag.

8. rapportages en plannen commissies:

Namens de commissies wordt verslag gedaan door:

- o locatie (grond/gebouwen): Ben
- o Financiering: Jurriaan
- o Projectontwikkelaars: Marcel
- o Ballotage: Peter
- o Ontwikkeling vereniging (communicatie, groei, PR): Ben

De al uitgevoerde acties worden besproken en tevens de doelen voor het lopende jaar. Ben heeft op de website een ruimte ingericht waar de commissies deze informatie kunnen opnemen. Input kan aan hem worden aangeleverd.

9. Huishoudelijk reglement

Het huishoudelijk reglement wordt besproken. Jurriaan heeft een tegenstrijdigheid geconstateerd in artikel 9 lid 14 (ten opzichte van de tekst daarvoor in artikel 9). Ben zoekt dat uit en past dit aan.

Lies brengt het huishoudelijk reglement inclusief de hiervoor genoemde aanpassing in stemming aan de ALV. Er zijn geen tegenstemmers en dus is het huishoudelijk reglement vastgesteld.

Het huishoudelijk reglement zal worden aangepast zoals besproken en op de website worden gepubliceerd.

10. Protocol ballotage

Het protocol ballotage wordt besproken. Na enige discussie wordt afgesproken dat kandidaatleden altijd worden aangebracht via een lid en dat daarnaast het aanmelden van een kandidaat-lid (al dan niet met partner) wordt gemeld in de appgroep vóór de ballotage gaat plaatsvinden. Op die manier hebben leden de kans om desgewenst te reageren als zij een kandidaat-lid of diens partner kennen. Het ballotagegesprek wordt gevoerd door 2 leden (of partners van leden) die de kandidaten niet kennen.

Lies brengt het ballotageprotocol en de besproken aanpassingen in stemming aan de ALV. Er zijn geen tegenstemmers en dus is het protocol ballotage vastgesteld. Met de nu bekende 2 kandidaten zal een ballotagegesprek worden gepland. Dit zal ook met hen worden geëvalueerd. Dit kan in de toekomst nog tot aanpassingen leiden die dan eerst in de ALV worden ingebracht.

Het protocol wordt aangepast zoals besproken en op de website gepubliceerd.

11. Rondvraag

Geen.

12. Sociale activiteit (met borrel en hapje).

Aangezien er volgens de penningmeester in de begroting ruimte is voor een eerste drankje starten we daarmee.

Vervolgens worden er 4 teams ingedeeld die 4 opdrachten moeten uitvoeren die iets te maken kunnen hebben met Nomea, namelijk:

- Tap het perfecte biertje (schuim vanaf het streepje)
- Schenk het perfecte wijntje in (125 ml)
- Maak het mooiste en lekkerste borrelhapje
- Gooi een dartje met de hoogste score

Het winnende team scoort mede dankzij Elly Kambeel de prijs: een prachtige mand met lekkers.

En het was nog lang gezellig...