Coöperatieve Vereniging Hondsgemet UA

Verslag Algemene Ledenvergadering

Datum: 28 november 2024

Locatie: Toon Reclame, De Aaldor 20 te Geldermalsen

Tijd: 15:20 – 17:15 uur

1. **Opening**

   De voorzitter, Dirk Schmidt, heet iedereen van harte welkom. Vandaag zijn wij te gast bij Toon Reclame. Na de ALV zal een presentatie over Toon en een rondleiding door het gebouw plaatsvinden.

   Er zijn vandaag geen bijzondere zaken te bespreken. Wel zal de gemeente een toelichting geven op de ontwikkelingen van Hondsgemet Noord en de verkeersafwikkeling van Hondsgemet.

   Dirk dankt Toon hartelijk voor de mogelijkheid hier te vergaderen. Het bestuur hoopt volgend jaar weer bij een andere ondernemer te gast te mogen zijn.
   Henk Hol is bereid de leden volgend jaar in zijn nieuwe pand te ontvangen voor de ALV.

2. **Mededelingen**

   Er zijn geen mededelingen.

3. **In- en nagekomen stukken**

   Er zijn geen ingekomen stukken en er zijn geen aanvullende punten voor de vergadering van vandaag.

4. **Verslag vergadering 30 november 2023**

   Het verslag van de ALV van 30 november 2023 wordt inhoudelijk en tekstueel behandeld.

   Pagina 2, 6.b: De infrastructuur is inmiddels overgedragen.
   Pagina 3, 7.a, 7e aandachtspunt; wandelpaden: dit onderdeel wordt opgenomen in de aanpak voor het groenplan. Dit wordt in 2025 door Huub en Kim opgepakt.
   Pagina 3, 7.a, 5e aandachtspunt: Samenwerking Park concepts: dit is helaas niet tot een goed einde gekomen, de samenwerking wordt beëindigd.
   Pagina 3, 7.a, 6e aandachtspunt: energie transitie: er waren twee potentiële deelnemers voor de werkgroep, maar verder is vanuit de leden geen enkele belangstelling getoond, waardoor het bestuur de indruk heeft dat er geen problemen zijn. Ook op het verzoek om gegevens van energieverbruik te delen is niet gereageerd. Het bestuur zal dit onderwerp dan ook niet zelfstandig oppakken.
   Gevraagd wordt of er vanuit de heer Nout en/of de gemeente een update is. Dirk geeft aan dat hierover een bijeenkomst is geweest van de Bedrijvenkring.

Door het Bestuur is met diverse partijen contact gelegd, maar het is niet gelukt een werkgroep te vormen.

Er zijn geen verdere vragen of opmerkingen op het verslag.

Besluit: Het verslag wordt unaniem goedgekeurd

5. Aan- en aftreedschema bestuur

De bestuursleden geven aan allen te willen aanblijven als de Vergadering hiermee instemt.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met een nieuwe termijn van het Bestuur

6. Jaarrekeningen 2023

a. Jaarrekening Coöperatieve Vereniging Hondsgemet UA

Marietje Bredewoud, die samen met Kim Maree de functie van penningmeester vervult, geeft een toelichting op de jaarrekening 2023.
De CV heeft in het boekjaar 2023 een positief resultaat behaald van € 4.208,= (voor belasting). Dit is een iets beter resultaat dan begroot. Dit wordt veroorzaakt door doorbelastingen aan de Stichting Glasvezel. Er zijn ten opzichte van de begroting weinig wezenlijke veranderingen in de realisatie.

De jaarrekening is afgestemd met de Kascommissie. De Kascommissie heeft haar akkoord op de jaarrekening 2023 gegeven.

Besluit: De vergadering stemt unaniem in met de jaarrekening 2023

b. Jaarrekening Stichting Glasvezelnet Hondsgemet

De jaarrekening van de stichting glasvezelnet Hondsgemet wordt ter informatie behandeld en niet ter besluitvorming.
Voor de exploitatie van het glasvezelnetwerk is een stichting opgezet.
De stichting betaalt een vergoeding voor het gebruik van het glasvezelnetwerk aan CV Hondsgemet. De stichting koopt de diensten in en belast deze door aan de gebruikers. De stichting heeft in het boekjaar 2023 een negatief resultaat gerealiseerd van -/- € 6.956,=. Dit wordt veroorzaakt door de doorbelastingen vanuit CV Hondsgemet inzake het energieverbruik en door de afschrijving van dubieuze debiteuren. Om dit in de toekomst enigszins te voorkomen wil het bestuur met automatische incasso's gaan werken waarbij per maand wordt gefactureerd en niet meer per kwartaal.
De kosten van het gebruik van het glasvezel komen ten laste van de gebruiker. Dit kan zowel een eigenaar als een huurder zijn.
De jaarrekening is afgestemd met de Kascommissie. De Kascommissie heeft haar akkoord op de jaarrekening 2023 gegeven.

c. *Décharge bestuur*
De vergadering verleent het bestuur décharge over het gevoerde beleid.

d. *Keuze kascommissie*
Het bestuur vraagt of Claudia Nout ook de rol van Kascommissie voor de jaarrekeningen 2024 wil vervullen.

Claudia Nout bevestigt dit.

Besluit: De vergadering stemt in met de benoeming van Claudia Nout voor de Kascommissie 2024.

e. *Automatische incasso ledenbijdragen en bijdragen glasvezel*
Om in de toekomst afschrijvingen bij de dubieuze debiteuren te voorkomen gaat het bestuur maandelijks factureren en met automatische incasso's werken.

7. Bestuurlijke activiteiten

a. *Presentatie Petra van Kessel*

- Opstalovereenkomst Gemeente
  De glasvezelinfra, hekwerken, beveiligingseiland en de technische ruimte die onderdeel uitmaken van de infrastructuur van het glasvezelnetwerk liggen in het openbaar gebeid. Hiervoor was het noodzakelijk een opstalovereenkomst met de gemeente af te sluiten. Dit is nu geregeld.
- *Voorwaarden Glasvezel*
  Een herijking zal plaatsvinden inzake de leveringsvoorwaarden van Stichting Glasvezelnet. Dit is nodig om de verhouding tussen de Coöperatieve Vereniging en de Stichting beter te regelen en om het aansprakelijkheidsrisico te verminderen. Het Bestuur heeft een advocaat ingeschakeld om de huidige voorwaarden te bezien en te updaten.
- *Verzekeringen*
  De vigerende verzekeringen worden bezien, met als doel weer passende verzekeringen met een passende dekking te hebben. Dit traject loopt.
- *Open bedrijvendag*
  Het voorstel is om één keer in de twee jaar een open bedrijvendag te houden. Voor 2025 wordt weer een open bedrijvendag georganiseerd. Het voorstel is om dat in september te doen.
- *Samenwerking Park concepts*
  Het bestuur heeft besloten de samenwerking met Park concepts te beëindigen met ingang van 1 januari 2025.

b. *Toelichting Arco Ruighaver*
Arco meldt dat er dit jaar veel wijzigingen in het systeem zijn doorgevoerd. Alle apparatuur is vervangen. De aansluiting naar Hondsgemet is verbeterd.
De elektriciteitskosten zijn relatief hoog. Dit wordt vooral veroorzaakt door de airco. Deze hoeft niet continue te draaien. Een slimme schakelaar zal worden geplaatst, zodat alleen op warme momenten de airco aan gaat.

Inmiddels zijn er 85 aansluitingen. De gebruikers van de nieuwbouw Iepenwei 2 zullen er begin 2025 nog bij komen. Dan zijn er in totaal ca. 110 aansluitingen. Er hebben zich geen grote storingen voorgedaan in het afgelopen jaar.

Gevraagd wordt wat er gebeurt als de stroom er binnenkort tijdelijk afgaat, zoals in de brief van Liander is aangegeven. Arco geeft aan dat de apparatuur vanaf een andere aansluiting wordt gevoed (Prinses Marijkelaan, met een eigen noodstroomaggregaat).

c. Toelichting Hubert Verheul

- *Havennummering op Hondsgemet*
  Destijds is voor dit systeem gekozen maar dit systeem is inmiddels achterhaald. Het abonnement is opgezegd en zal einde jaar eindigen.
- *Toegang Hondsgemet*
  Er zijn problemen met de intercom van de meldkamer bij de toegang. Onderzoek vindt plaats, maar de oorzaak is nog niet gevonden.
- *Criminaliteit*
  De criminaliteit op Hondsgemet is gelukkig niet toegenomen. Er zijn wel bij transportbedrijven trailers opengebroken. Gebouweigenaren die hun pand verhuren wordt verzocht aan hun huurders door te geven dat zij hun calamiteiten ook kunnen melden.
  De criminaliteit is laag, waardoor er geen verdere maatregelen zullen worden getroffen.
- Er zijn veel graafwerkzaamheden. Dit heeft te maken met de aanleg van nieuwe kabels vanaf Neerrijnen.
- Studiegroep Groenplan: dit is nog niet opgepakt. De leden die zich destijds hebben aangemeld zullen binnenkort door Hubert worden benaderd ten behoeve van het overleg met de gemeente.
  Henk Hol ergert zich over de onveilige situatie bij de hoek Iepenwei. Door de bouwactiviteiten is er nu geen overzicht.
  Henri de Kock vraagt of er centraal surveillance is geregeld. Dat is niet zo; er is geen collectieve afspraak. Er zijn bedrijven die de surveillance zelf hebben gecontracteerd.
  Van Ommeren verzorgt voor de CV de sluitronde aan het einde van de dag.

  Henri de Kock geeft aan dat Medel Tiel “off grid” gaat en vindt het toch zinvol om de mogelijkheden nader te onderzoeken. Hubert geeft aan dat, als leden dit actief willen supporten, het bestuur bereid is opnieuw te kijken naar het opzetten van een werkgroep. Daarbij is het dan nodig om eerst inzicht te krijgen in het verbruik van energie van de ondernemers.

8. Begroting 2025

a. Coöperatieve Vereniging Hondsgemet UA

De begroting voor 2025 wordt toegelicht. Marietje geeft aan dat er geen schokkende wijzigingen ten opzichte van 2024 aan de orde zijn.
Het voorstel is om voor 2025 geen tariefsverhoging door te voeren, ondanks dat rekening is gehouden met prijsstijgingen. Voor 2025 wordt uitgegaan van een sluitende begroting met een heel klein positief resultaat.
Gevraagd wordt of er in 2025 geen nieuwe bedrijven bij komen. Dat is niet aan de orde. De gemeente heeft alle grond op Hondsgemet uitgegeven. Daar waar wordt gebouwd is al sprake van deelname, omdat het perceel al was uitgegeven.

Besluit: De vergadering stemt in met de begroting 2025

b. Stichting Glasvezelnet Hondsgemet

Er een groei van aansluitingen.
Gezien de stijgende kosten is een verhoging van de tarieven met 7% noodzakelijk. Ondanks deze verhoging zijn het concurrerende tarieven.
Het netto resultaat is begroot op ca. € 12.000,=

Besluit: De vergadering stemt in met de begroting 2025

9. Toelichting acties gemeente West Betuwe

Serge Meij is projectleider van de gemeente West Betuwe. Hij is vandaag aanwezig om een toelichting te geven op enkele onderwerpen rond de ontwikkeling van Hondsgemet Noord.

a. Ontwikkeling Hondsgemet Noord

De Provincie heeft aangegeven dat Hondsgemet Noord als ontwikkelgebied bedrijventerrein op groen staat nu Zuid nagenoeg is afgerond.
Door bureau Buck wordt thans een onderzoek uitgevoerd naar de typologie van bedrijven dat past in de regio. Dit is gekoppeld aan de “woonversneller”, zodat door het verhuizen van bedrijven mogelijkheden voor woningbouw vrij komen. Deze bedrijven belasten dan geen personeelsaanbod of extra woonruimte door nieuw aan te trekken personeel als zij naar Hondsgemet Zuid vertrekken. De gemeente is zich namelijk meer bewust geworden van deze problematiek als je bedrijven naar Hondsgemet haalt. De Provincie heeft echter bepaald dat Hondsgemet Zuid past in het economische groeiplan, dientengevolge zal het er moeten komen.
Het rapport is het handvat voor de gemeente ten behoeve van bestaande bedrijven met verhuispotentie. Hierna wordt door de gemeente een masterplan opgesteld, waarna een verkaveling zal gaan plaatsvinden.
Niet alle gronden op Noord zijn al eigendom van de gemeente.
Na goedkeuring van het rapport door de Gemeenteraad wordt het masterplan opgepakt. Het masterplan zal in principe in Q1 van 2025 gereed zijn. Binnen nu en vijf jaar wordt de ontwikkeling van Noord voorzien. De kavels zullen gefaseerd worden uitgegeven.
Uitdaging hierbij zijn de verkeersbewegingen. De N327 is een groot struikelblok. De ontwikkeling van Noord kan pas plaatsvinden nadat de N327 is aangepast.

Volgens de Gemeente is er, “theoretisch”, met de huidige bezetting van Zuid, geen verkeersdilemma. De praktijk wijst echter anders uit.
De Gemeente wil bij de Provincie randvoorwaarden afdwingen, zodat een integrale oplossing ontstaat.

Tennet heeft op locatie Noord mogelijk een kavel nodig voor een 100KV onderstation. Dat dient ca. 6 ha. groot te zijn)
De Gemeente kijkt eerst naar de vestiging van lokale bedrijven. Bij belangstelling kan men zicht melden. Informatie hierover volgt nog vanuit de gemeente (publicatie met contactpunt). De gemeente gaat actief bedrijven benaderen.

b. *Verkeersafwikkeling Hondsgemet*
Eerder is al de mogelijkheid van de oude aansluiting aangegeven. Dit is door het Bestuur weer meegenomen in het overleg met de Gemeente. Het bestaande viaduct zou te smal zijn.
Er zijn enkele knelpunten: Rotonde bij AH: dit is te dicht op de spoorlijn. Er komen wel enkele aanpassingen. De spoorwegovergang moet worden verbeterd.
Diverse afwegingen worden nader onderzocht.

De enige ontsluiting naar Zuid bij het tankstation is niet toekomstbestendig, mede vanuit veiligheid. Een tweede ontsluiting is noodzakelijk. Daarvoor zou een viaduct onder het spoor moeten worden aangebracht.
Er is een bijna afgerond ontwerp: de rotonde wordt een kruispunt met een VRI (verkeersregelinstallatie). Daarnaast zijn vanaf Hondsgemet meerdere rijbanen noodzakelijk. Tevens zijn ere nieuwe kunstwerken over de Betuwelijn en de snelweg nodig. De discussie is gaand wie deze aanpassingen moet gaan betalen: de Provincie of de Gemeente.

Gevraagd wordt of dit nu betekend dat er nog een slot op de kavels zit, of dat het mogelijk is om bedrijven die weinig verkeersbewegingen veroorzaken wel al eerder kunnen worden gehuisvest. Dat lijkt in principe mogelijk.

Gevraagd wordt of er overleg is met Tiel vanwege de ontsluiting van de A15 bij Passewaay. Er lijken echter zeer beperkte mogelijkheden.
Er is geen breed, integraal overleg voor de gehele problematiek.

Verder gaat woonwijk Plantage, fase 3 en 4 in 2025 van start. Dit zal ook extra verkeersbewegingen vragen.

Aangezien de gehele ontwikkeling nog enige jaren zal gaan duren wordt gevraagd of “off grid”, dus het zelfvoorzienend zijn in de eigen energiebehoefte, tot de mogelijkheden bij de ontwikkeling behoort.
Liander is bezig met het decentraliseren van trafostations. Tennet trapt hierbij op de rem, omdat er onvoldoende capaciteit beschikbaar is. De doorlooptijd zou 7 jaar bedragen.

Dirk stelt voor om in de loop van 2025 een themabijeenkomst over het energievraagstuk te houden.

10. Rondvraag en sluiting

Dirk geeft aan dat de samenwerking met Park concepts einde van het jaar zal eindigen. Lieneke Geurtsen zal de taken overnemen, zowel administratief als secretarieel. Dirk geeft aan dat Lieneke de zuster is van Marietje, de penningmeester, maar dat er volgens hem geen sprake is van belangenverstrengeling.

Marietje vraagt of er vanuit de leden behoefte is aan een netwerkborrel, omdat er niet echt contact is tussen de ondernemers. Dit wordt positief ontvangen.

Er zijn geen andere zaken voor de rondvraag.

Dirk dankt de leden en de gemeente voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit het formele gedeelte van de vergadering, waarna Toon een presentatie geeft over het bedrijf Toon.

Besluitenlijst:

4. Het verslag van 30 november 2023 wordt unaniem goedgekeurd.
5. De vergadering stemt unaniem in met een nieuwe termijn van het Bestuur.
6a. De vergadering stemt unaniem in met de jaarrekeningen 2023.
6c. De vergadering verleent décharge aan het bestuur.
6.d De vergadering stemt in met de benoeming van Claudia Nout voor de Kascommissie 2024.
8. De begrotingen 2025 wordt unaniem goedgekeurd.

Actiepunten:

6.e Inregelen maandelijkse automatische incasso's: Bestuur
7.c Gebouweigenaren die hun pand verhuren wordt verzocht aan hun huurders door te geven dat zij hun calamiteiten ook kunnen melden: verhuurders
9. In 2025 een themabijeenkomst over het energievraagstuk organiseren: Bestuur
10. Organiseren netwerkborrel 2025: Bestuur