

2015-03

Nieuwsblad Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten

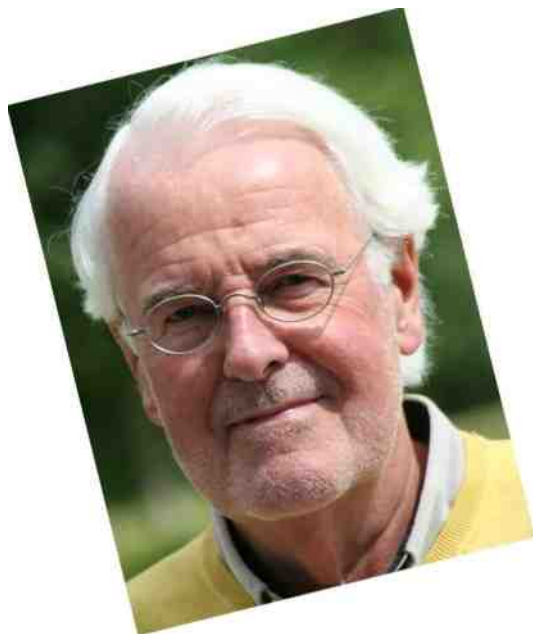
**Prettige Kerstdagen en een
voorspoedig 2016**

**Nieuwjaarsreceptie
3 januari 2016 16:00
in De Vier Seizoenen**



Golf Dronten
Residentie

TIJD VOOR ONTSPANNING



In het vorige nummer van het Nieuwsblad schreef ik nog over "spannende tijden", maar die liggen inmiddels gelukkig achter ons. Er is een nieuw contract voor het beheer en onderhoud van de hele Golf Residentie waar we trots op kunnen zijn, zowel wat betreft inhoud -zoals milieuvriendelijk werken, strakke eindpunten en communicatie- als de kosten. Ook het juridische dispuut met een bewoner, waarbij het huidige huishoudelijk reglement golfbaan ter discussie stond, is afgerond. Alle eisen van de bewoner zijn door de rechtbank afgewezen.

Er zijn nog wel een paar uitdagingen over, zoals de gemeente interesseren voor de overname van ons riool. Dat zal ongetwijfeld een zaak van lange adem worden, maar er wordt een begin mee gemaakt. Mocht dat lukken, want dat is nog allerminst zeker, zijn wij als bewoners van een grote financiële zorg verlost. De financiële reserveringen voor vervanging van het riool over X-jaar lopen in de miljoenen

en de gemeente is veel beter in staat dergelijke reserves te beheren. Maar er zijn ook plannen op kleinere schaal, zoals de doorgang van de Winter naar de diagonaal. Er komt daardoor een nieuwe wandelroute beschikbaar en bewoners van een groot deel van de Herfst kunnen makkelijker naar De Vier Seizoenen lopen. En met het succes van de langetafelmaaltijden van de Groep Sociaal komt dat goed van pas. Op dinsdagavond is het een klein feestje met zo'n 30 eters.

Onlangs kwam mij -via via- ter ore dat er bewoners zijn, die denken dat het VvE-bestuur voor zijn werk een salaris ontvangt. Niets is minder waar; de bestuurlijke taken worden door vrijwilligers uitgevoerd, die uitsluitend een onkostenvergoeding krijgen. Deze vergoeding is door de vroegere voorzitter, Rob van Arnhem in 2004 bepaald op € 7,50 per week voor het gebruik van telefoon, auto, printer etc. Een indexering van dat bedrag is overigens aanstaande.

Namens het bestuur wens ik alle leden van onze vereniging fijne en ontspannen kerstdagen en een gezond en voorspoedig 2016 toe. Dat kunnen we ook persoonlijk doen bij de Nieuwjaarsreceptie op 3 januari in Grand-Café De Vier Seizoenen. Tot dan!

Paul van Rijn

Inhoudsopgave

Voorwoord	pag. 2
Statistiek GRD	pag. 3
Komt en man	pag. 3
Omzien naar elkaar	pag. 4
Programma 2016	pag. 4
Rendement (2)	pag. 6
Contract getekend	pag. 7
Jeu de Boules	pag. 8
Recht doen aan	pag. 8
Colofon	pag. 8

HET BESTUUR VAN DE VVE GOLFRIDENTIE WENST U

PRETTIGE KERSTDAGEN EN EEN VOORSPOEDIG NIEUW JAAR



STATISTIEK VAN DE GRD

Waar woont u eigenlijk?

Bron: CBS - 2014

Toen deze wijk eind jaren 90 gebouwd werd, woonde ik in Dronten en was GRD een plek waar vooral rijkere mensen van middelbare leeftijd uit de omgeving zich vestigden voor een rustige woonomgeving met een riante "eigen" golfbaan. Ik kan me zelfs herinneren dat het gezien werd als een voordeel dat er weinig mensen met kinderen zouden gaan wonen, er waren immers geen voorzieningen.

Inmiddels is er veel veranderd en soms is het goed om dat onder ogen te zien.

Wat cijfers:

Er wonen 985 mensen in de wijk, zij maken deel uit van 435 huishoudens. De gemiddelde gezinsgrootte is 2,3 personen, dat is eentiende minder dan gemiddeld in Dronten. Wat verder uitgesplitst ziet dat er zo uit:

0 - 14 jaar	110
15 - 24 jaar	158
25 - 44 jaar	300
45 - 65 jaar	305
65 jaar en ouder	112

In 2014 jaar zijn er geen kinderen geboren en 5 mensen overleden. Deze cijfers zijn goed nieuws! De wijk heeft een mooie demografische balans en is daarmee klaar voor de toekomst. Waar we echter wel bedacht op moeten zijn als eigenaren en bewoners, is dat het bestuur van de VvE een vertegenwoordiging en afspiegeling zou moeten zijn van al deze bewoners, zodat ook de beslissingen die nu genomen worden, passen bij de wensen van de bewoners in de toekomst.

Het zal geen grote verrassing voor u zijn dat het ook financieel over het algemeen niet slecht gaat in onze wijk. De 450 huizen brengen gemiddeld 295.000 euro op (het gemiddelde is inclusief de appartementen). De verkoop lijkt sinds 2014 weer iets gestegen, de tijd dat een huis te koop staat is wat korter geworden. 97% van de huizen zijn eigendom van de bewoners, 7 % wordt verhuurd.

Er zijn 30 mensen met een WW uitkering, niemand is afhankelijk van de bijstand. Uitschieters zijn 11 huishoudens met een laag inkomen (gegevens op basis van aangifte inkomstenbelasting) en 47 huishoudens met een hoog inkomen. De overigen vallen onder de midden inkomens.

Tot slot: Er staan 650 auto's geregistreerd in onze wijk, dat betekent gemiddeld 1,5 auto per huishouden. Ter vergelijking; in de hele gemeente Dronten (inclusief onze wijk) heeft men gemiddeld 0,9 auto per huishouden.

SBM.

KOMT EEN MAN OP HET SPREEKuur

Zo kregen we tijdens het spreekuur van augustus het volgende te horen.

Regelmatig, zo vertelde de bewoner, zie ik mensen in de bossen verdwijnen, die na een paar minuten weer tevoorschijn komen. Welke behoefte ze daar lenigen laat zich eenvoudig raden. De mensen, waar het om gaat, zijn vanzelfsprekend geen bewoners, maar derden, die in opdracht diensten verlenen in huis of tuin. Tot zover de "boodschap". We zegden toe dat we er iets over zouden schrijven in het Nieuwsblad.

Vervuilend, onhygiënisch en fout gedrag; daar zijn we het wel over eens! Hoe voorkomen we dit?

Als u opdracht geeft aan derden voor het verrichten van werkzaamheden, regel dan gelijk ook de sanitaire behoeften van de medewerkers. Geef aan dat ze van uw toilet gebruik kunnen maken. Als u dat niet wilt, regel dan met de opdrachtnemer dat er een mobile toilet op het terrein komt te staan of, als het niet te ver is, wijs ze op de toilet faciliteiten van het clubhuis. Als u nog een alternatief heeft, laat me dat dan weten, dan kunnen we er nog eens over schrijven

Fred van Bree



PROGRAMMA 2016

GRAND CAFÉ
DE VIER SEIZOENEN

LANGETAFELMAALTIJDEN

Dinsdagavond:

5, 12, 19 en 26 januari

2, 9, 16 en 23 februari

1, 8 en 15 maart

U eet wat de pot schaft voor
€ 8,00 per persoon;

eenvoudig toetje € 2,00 p.p.

Aanvang maaltijd 18.00 uur.

U bent vanaf 17.30 uur welkom.

Voor de maaltijden dient u zich
vooraf aan te melden (tot en
met zaterdagavond) via

groepsociaal.vvegrd@gmail.com

of door een druk op de groene
button rechts onderaan op de
homepage van de website
GRD.

Bellen met één van de onder-
staande personen kan ook.

INLOOP OCHTEND

voor een kopje koffie/thee, een
praatje en een luisterend oor
woensdag 6 januari, 3 februari
en 2 maart van 10.30 tot 12.00
uur.

Kom spontaan langs!

SPELLETJESZONDAG

10 januari, 14 februari, 13 maart
van 13.00 tot 17.00 uur.

Kom langs om aan te schuiven
rond een speelbord van ande-
ren of neem uw eigen favoriete
spel mee.

OMZIEN NAAR ELKAAR

HET VERHAAL VAN GROEP SOCIAAL

De "groep sociaal" is ontstaan naar aanleiding van een artikel in de eerste editie van dit nieuwsblad in oktober 2014. Op de oproep, om met een aantal buurtbewoners na te denken over de sociale aspecten van het wonen op de Golfresidentie, hebben zich spontaan 6 mensen aangemeld. We zijn aan de slag gegaan. In oktober 2015 hebben we onze plannen voorgelegd aan het bestuur van de VvE en zij hebben ons in de gelegenheid gesteld tijdens de Algemene Ledenvergadering in november ons verhaal te doen. En daarna zijn we begonnen met de uitvoering. Wat hebben we bedacht?

1. ACTIVITEITEN IN GRAND CAFE DE VIER SEIZOENEN

Langetafelmaaltijden

Iedere dinsdagavond kan iedereen, die even geen zin heeft om zelf te koken en die het gezellig vindt om samen met anderen de



maaltijd te genieten, aanschui-
ven aan de lange tafel in ons
Grand Café. Leden van de
groep sociaal zijn er in ieder
geval voor de ontvangst en een
praatje. We eten die avond wat
de pot schaft.

Vanaf 17.30 uur bent u welkom,

om 18.00 uur wordt begonnen met het uitserveren van de maaltijden. We zijn eind november 2015 begonnen. Tot nu toe zitten er iedere dinsdagavond meer dan 30 buurtbewoners gezellig met elkaar te eten en te praten. De reacties zijn zeer positief. We gaan er tot medio maart 2016 mee door!

Woensdagochtend: inloopcafé

Woensdag 2 december was de eerste inloopochtend redelijk druk bezocht. Tussen 10.30 en 12.00 uur zaten er ongeveer 20 mensen gezellig te keuvelen bij een kopje koffie of thee, met een stuk -door Raymond aangeboden- stukje gevulde speculaas.

De volgende inloopochtend is op woensdag 6 januari, de dag waarop in veel landen het feest van Driekoningen wordt gevierd. Die ochtend wordt er dan ook op



driekoningencake getraceerd! Wie een boon in zijn/haar stukje cake vindt, is die dag koning en dat wordt natuurlijk gevierd!

Zondagmiddag spelletjesmiddag

Op zondagmiddag 13 december zijn voor het eerst de spelletjes tevoorschijn gekomen! De opkomst was niet erg groot, maar desondanks is er gezellig gesjoeld, Skip Bo gespeeld en was het Scrabbelen zeer populair. Er is serieus gespeeld. Het zou leuk zijn als u de volgende keer ook meedoet.

2. DIGITAAL CONTACT

Naast deze activiteiten in het Grand Café zijn we ons aan het oriënteren op allerlei digitale mogelijkheden. We hebben ons uitvoerig laten informeren over het gebruik van de websites als "vraagelkaar" en "mijnbuurtwelzijn". Vooralsnog hebben we besloten op de website van de GRD een eigen account aan te maken waar iedereen kan melden wat hij/zij kwijt wil. Maak daar dus gebruik van!

3. ACTIVITEITEN voorjaar/zomer 2016

Ooit bestond er een activiteitencommissie die allerlei leuke activiteiten ontplooid. Wij willen daar graag weer een vervolg aan geven.

Vooralsnog hebben we de volgende min of meer concrete plannen:

- op woensdag 20 april met een bus naar de **Keukenhof** (noteer de datum vast!)
- in mei: **garageverkoop** (wacht dus nog even met opruimen c. q. aanschaffen van....)

Voor daarna staan nog veel meer onderwerpen op ons lijstje.

4. INVENTARISATIE INFORMELE ZORG

We willen inventariseren wat er zoal aan informele zorg beschikbaar is in Dronten.

Deze inventarisatie zou er toe kunnen leiden dat iedereen op de GRD weet wat er zoal te doen is op het gebied van welzijn in onze gemeente. In de volgende uitgave van dit nieuwsblad komen we hier nader op terug.

Doel: OMZIEN NAAR ELKAAR

Een fijn sociaal netwerk in de directe omgeving is voor iedereen van belang. Wat kunnen we doen om elkaar (beter) te leren kennen en meer verantwoordelijkheid te nemen voor elkaar in de buurt. Wellicht zijn er mensen in uw omgeving die een kleine stimulans nodig hebben om deel te nemen.....

U kunt ons benaderen met uw eigen wensen, ideeën en ervaringen. Samen kunnen we er voor zorgen dat op ons park niet alleen de golfbaan er prachtig bij ligt, de riolering werkt en de lantaarnpalen het allemaal doen, maar dat we ook in sociaal opzicht een uitzonderlijk mooie woonplek hebben.

PLANNEN VOORJAAR/ ZOMER 2016

Als de inloopochtenden op woensdag ook volgend jaar in een behoefte blijken te voorzien, dan gaan we daar mee door!

20 april:
met een bus naar de Keukenhof

... mei:
garageverkoop

wordt vervolgd.....

Heeft u ideeën, vragen, opmerkingen,
of behoefte aan een luisterend oor,
dan kunt u bellen met:

José Verheijen
0321338117

Marianne van Maarschalkerweerd
0321383932

Marian van Bree
0321848477

Amy van Egmond
0321318846

Schroom niet!



SPEURTOCHT NAAR RENDEMENT (2)

In de uitgave 2015-02 van het Nieuwsblad Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten heb ik u uitgelegd waar we rekening mee dienen te houden in de speurtocht naar rendement. Ik vertelde u, dat er wel alternatieven zijn om het rendement te verhogen, zonder dat het risico in de portefeuille heel veel omhoog gaat.

Ik bespreek deze keer een van de twee beleggingsmogelijkheden die acceptabele kunnen zijn. Dit zijn de Rabo Certificaten 6,50% (de oude Rabo Ledencertificaten). Volgende keer zal ik een Buy and Write positie in het aandeel Koninklijke Olie beschrijven.

In de daaropvolgende uitgave ga ik in op het verhogen van ons rendement door de golfbaan toegankelijker te maken.

Rabo Certificaten 6,50%.

Iedereen die lid is van de Rabobank weet vast dat er nog niet lang geleden Rabo Ledencertificaten waren. Hier kregen de leden een relatief vast rendement op en de bank hanteerde een interne markt, waar de leden deze certificaten konden verhandelen. Deze verhandeling kon één keer per maand.

Per 1-1-2014 zijn de ledencertificaten omgezet naar Rabo Certificaten 6,50%. Het directe renterendement is daarbij verhoogd naar 6,50%. De reden voor deze omzetting is enerzijds de nieuwe Basel-regels voor banken en anderzijds het doel om de basis en zekerheid van de Rabobank te versterken door institutionele beleggers aan te trekken. Per dezelfde datum werden de certificaten geïntroduceerd op de Nederlandse effectenbeurs tegen een koers van 100%. Tijdens de eerste notering schoot de koers direct omhoog tot ongeveer 105%. Dit kwam, doordat veel houders van ledencertificaten deze in het jaar daarvoor hadden verkocht, vanwege de negatieve ontwikkelingen en onzekerheid van de Rabobank (o.a. Libor-affaire).

In april 2015 zagen we de voorlopige hoogste koers op 117% en momenteel ligt de koers op 110,40%.

Het rendement van obligaties bestaat uit twee onderdelen, het rentedeel en het koersdeel. Het maakt niet uit wat de koers doet, u krijgt de 6,50% rente over nominaal €1.000. Deze €1.000 is dan gelijk gesteld aan 100%. Is de koers echter 110% dan heeft een koper €1.100 betaald en krijgt hij ook €650 rente. Maar dit is dan $650/1100 \times 100 = 5,91\%$ totaal rendement. Bij de koers van 110,40% kunnen we dus een effectief rendement berekenen van $650/1104 \times 100 = 5,89\%$.

Laten we nu eens in de kleine lettertjes duiken die bij dit product horen.

De minimaal beoogde vergoeding is 6,50% per jaar, die per kwartaal wordt uitgekeerd.

Het is een diep achtergesteld beleggingsproduct (dus als de Rabobank failliet zou gaan, komt u als belegger in dit product achter in de rij te staan).

De vergoeding wordt voor 3 maanden vastgesteld op basis van de 3-maands periode daarvoor.

Opbouw vergoeding:

- u ontvangt het hoogste bedrag van €0,40625 of

- 3-maands rekenkundig gemiddelde van het effectieve rendement op meest recente 10-jarige NL-staatslening, vermeerderd met 1,50% op jaarbasis over de nominale waarde van € 25,00, gedeeld door 4.

Voorbeeld

Rendement $(4 \times 0,40625) / 25 = 6,50\%$ (dit noemen we A)

10 jaars Staatslening is 3%. Dan $3\% + 1,50\% = 4,50\%$. Dit is $(4,50\% \times 25) / 4 = €0,28125$. Dit is lager dan A en dus krijgt u als vergoeding A.

Met andere woorden: indien rendement op een Staatslening groter is dan 5% dan gaat de vergoeding omhoog.

De Raad van Bestuur van de Rabobank heeft de volledige zeggenschap over de uitbetaling. Zij kunnen ook beslissen om NIET uit te betalen in een jaar. Deze gemiste vergoeding wordt latere NIET alsnog uitbetaald.

Er is geen einddatum. De certificaten kunnen worden ingetrokken, dan ontvangt u € 25,00 per certificaat. Er kunnen ook nieuwe certificaten worden uitgegeven.

Gaat de Rabobank failliet, dan krijgt u als belegger niets terug.

U kunt ook geen vergoeding krijgen of minder vergoeding. Dit vindt plaats als de Rabobank Nederland geen of onvoldoende winst maakt.

U leest dat er zekere risico's verbonden zijn aan deze Rabocertificaten. En dat is ook logisch want u kunt momenteel dus 5,89% rendement behalen en dit is veel hoger dan de spaarrente van ongeveer 1%.

Tevens dien ik erbij te vermelden, dat sinds kort de Autoriteit Financiële Markten (AFM) beleggingen in deze Rabocertificaten afraadt vanwege het hoge inherente risico. Zij vinden dat dit product een Coco (zie kader) is.

Persoonlijke mening

Ik denk dat de risico's van de Rabocertificaten wel meevallen. Daarbij steun ik op de redenering dat een faillissement van de Rabobank erg klein is. Tevens zal het bestuur van de Rabobank wel heel erg oppassen om het huidige rendement te verlagen omdat heel veel klanten van de bank nog altijd beleggers zijn in dit product.

Penningmeester

Indien onze penningmeester nu na elke € 100.000,00 op een spaarrekening op 1% rente die hij moet beleggen een bedrag van € 11.040,00 (koers 110,40%) belegt in de Rabo Certificaten, dan verhoogt hij het totaalrendement van 1% naar 1,48%.

Dit is een goede mogelijkheid om het rendement van de vereniging, dus van ons geld, te verhogen.

U ziet dat wij met ons spaargeld (en onze penningmeester) echt wel meer mogelijkheden hebben dan alleen de spaarrente. Indien ons geld met een goed oog op het risico kan worden belegd, dan zijn er best acceptabele mogelijkheden om ons rendement te verhogen. Onze speurtocht naar rendement heeft dan zin gehad. Wordt volgende keer vervolgd.

P.B.

CONTRACT GETEKEND

De nieuwe aannemingsovereenkomst voor beheer en onderhoud van de GRD is op 27 november 2015 op feestelijke wijze ondertekend door Pierre Janssen namens SBA Golf & Groen B.V. en Paul van Rijn en Fred van Bree namens de VvE. (bij de foto: Paul van Rijn en Pierre Janssen) (foto JPE)



AFM waarschuwt voor CoCo's

AMSTERDAM (AFN) - Banken moeten bij de verkoop van zogeheten contingent convertible obligaties (coco's) aan particuliere beleggers hun zorgplicht serieus nemen. Dat stelde de Autoriteit Financiële Markten (AFM) maandag.

Volgens de AFM zijn coco's voor de meeste beleggers ongeschikt, omdat ze te ingewikkeld en risicovol zijn. Beleggers kunnen hun inleg verliezen of kunnen (tijdelijk) geen rente ontvangen. Bovendien zal de particuliere belegger volgens de waakhond een eventuele prijsdaling waarschijnlijk als laatste opmerken, waardoor hij een groot deel van zijn inleg verliest. Banken en beleggingsondernemingen moeten die producten daarom niet zonder advies aan particuliere beleggers verkopen, vindt de AFM.

Coco's zijn obligaties die worden omgezet in aandelen, of waarbij deels of geheel wordt afgeschreven op de hoofdsom wanneer de kapitaalratio's van de uitgevende bank onder een bepaald niveau komen. Afschrijving kan een definitief verlies voor de houder van de obligatie betekenen

Colofon

hoofdredactie: Jan P. Essing
commissaris.az.vvegrd@gmail.com

redactie: Simone B. Michielen
simone.michielen@gmail.com
en Peter Brands
brandskurk@hetnet.nl

ledenadministratie: Ingrid Kramps
ledenadminvvegrd@gmail.com

secretaris VvE: Fred van Bree
secretarisvvegrd@gmail.com

druk: Editoo Arnhem



JEU DE BOULES

Wij horen van diverse kanten dat mensen het leuk zouden vinden om "jeu de boules" te spelen in de tuin bij ons Grand Café de Vier Seizoenen. Dat betekent dat er een baan aangelegd moet worden, die aan bepaalde voorwaarden voldoet. En de aanleg van een baan vraagt natuurlijk een investering. Er ligt al wel een compleet plan met een begroting klaar!

Voordat het bestuur van de VvE echter tot uitvoering wil overgaan, wil men graag een indruk hebben van de belangstelling voor "jeu de boules". En het zou mooi zijn als er mensen zijn, die zich met het beheer van de baan en de organisatie van het spel willen bezig houden. Mensen die de kar willen trekken, zoals dat ook gebeurt bij het bridgen en onderhoud van de clubhuistuin.



Stuur een bericht naar:

commissarisclubhuisvvegrd@gmail.com

Harry Peeters verzamelt de reacties.

Bij voldoende belangstelling kunnen we wellicht deze zomer de ballen al laten rollen!!

RECHT DOEN AAN ALLE BELANGHEBBENDEN

De laatste weken waren drukke weken met veel vergaderingen en veel overleg. Half september zijn de offerteaanvragen de deur uit gegaan voor het nieuwe contract voor beheer en onderhoud van de gehele infrastructuur inclusief de golfbaan en dat dwong ons al om vroeg beslissingen te nemen t.a.v. onder andere het gebruik van onze golfbaan in het komende jaar.

Zo is er al een planning gemaakt voor het jaarlijks benodigde groot onderhoud, maar moeten we de aanbieders ook inzicht geven wanneer het reguliere onderhoud kan plaatsvinden.

Hier komen dan verschillende belangen samen en is het de kunst om het iedereen naar de zin te maken. Gaat u maar na: zo hebben we te maken met bewoners die niet of nog niet golfen en zo min mogelijk overlast op prijs stellen, bewoners die graag een balletje slaan maar dat niet in wedstrijdverband willen doen en dan zijn er nog de bewoners die wel graag in wedstrijdverband een balletje willen slaan en zo kan ik nog wel even doorgaan.

U zult het ongetwijfeld met mij eens zijn, dat het dan niet zal meevallen om het een ieder 100% naar de zin te maken.

Geluidsoverlast door maaien, een baan die bezet is door een wedstrijd, spelers die alleen in het weekend kunnen of willen spelen, zondagsrust, groepen op de baan, shotgun-wedstrijden, het nodige onderhoud van de baan, bezetting van de horeca, sponsorbelangen, et cetera.

Uw commissaris golfzaken heeft de opdracht om –samen met vele anderen- al deze partijen zo veel mogelijk recht te doen, maar zal het nooit iedereen 100% naar de zin kunnen maken.

Hier ligt ook een gezamenlijke taak, waaraan iedere bewoner kan bijdragen; we noemen dat geven en nemen en wederzijds begrip. Een eerlijke mix waarbij zowel wedstrijdspeler als vrije speler aan zijn of haar trekken komt, waarbij iedereen ook in het weekend een balletje kan slaan, waarbij geluidsoverlast tot een minimum wordt beperkt en waarbij de greenkeeper zijn werk naar behoren kan doen.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van dit onderwerp dan hoor ik die graag van u of loopt u eens binnen tijdens ons spreekuur.

Uw commissaris golfzaken Arie van der Graaf.