

2015-02

Nieuwsblad Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten

nu ook op
facebook

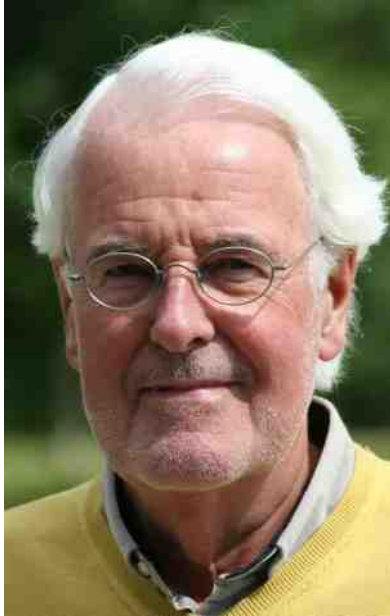


Golf Dronten
Residentie

Voorwoord

Spannende tijden

Ja het zijn spannende tijden op de Golf Residentie, er staat een aanbesteding voor de deur voor een nieuw onderhoudscontract van ons park en daarbij gaat het om miljoenen euro's van ons allen. Dus geen klus die je als bestuur even doet, daarom zijn er externe professionals ingehuurd om dit proces optimaal te begeleiden. Maar om te voorkomen dat een bekende uitdrukking wordt bewaarheid: Je moet georganiseerd zijn om chaos te scheppen, zijn wij als volledig bestuur zelf ook messcherp voor deze uitdaging.



En dan proberen we om samen met het bestuur van de Golfclub onze wederzijdse taken en verantwoordelijkheden weer in goed overleg op elkaar af te stemmen. Want weliswaar is de benoemde Adviescommissie, die is gevraagd om adviezen over een verbeterde samenwerking uit te brengen, nog in overleg maar het vertrek van een commissielid levert vertraging op. Het is te hopen dat de gevraagde adviezen alsnog komen. Wij, als VvE-bestuur, willen het overleg nu toch weer opstarten en met positieve instelling van beide besturen moet dat lukken lijkt mij.

Op 17 november is onze volgende Algemene Ledenvergadering gepland met de mogelijkheid om meer informatie te geven over de genoemde onderwerpen, maar ook kijken we vooruit naar 2016. Begrotingen en plannen moeten dan bekend zijn en het zou goed zijn wanneer er veel bewoners acte de présence en blijk van belangstelling geven.

Spannende tijden zijn het al langer voor de huizenverkopers, het is verheugend dat bij "ons" de verkoop goed aangetrokken is, gemiddeld een huis per maand vanaf november 2014. Daaruit kunnen we opmaken dat ook buitenstaanders ons park als een fijne plek om te wonen beschouwen. Genoeg spannends?

Paul van Rijn

Inhoudsopgave

Vrijwilligers BBQ	p03
Foute boel	p04
Interview Arie v.d. Graaf	p04
Signature dishes	p05
Column	p06
Redactielid gezocht	p06
Nieuw digitaal systeem	p07
Belangrijke data	p08
Onderbroeken en meer	p09
Peter Brands, redactielid	p10
Rendementspeurtocht	p11
Colofon	p12
Foto titelpagina: Jan P. Essing	

Facebook

VvE Golf Residentie op Facebook!

Meld u nu aan als lid van deze besloten groep en laat uw stem meetellen

Vanaf nu is er op Facebook een platform voor alle eigenaren van een huis of appartement op de Golf Residentie Dronten met als doel de communicatie tussen leden onderling en het bestuur te verbeteren en gemakkelijker te maken. Hier kunnen mededelingen worden gedaan, zal af en toe een poll te vinden zijn en wordt de mogelijkheid geboden om uw ideeën kwijt te kunnen die onze woonomgeving beter maken.

De pagina is een initiatief van de Vereniging van Eigenaren en wordt beheerd door Simone B. Michielen. Zij zal er op toezien dat er daadwerkelijk alleen leden toegevoegd worden aan deze besloten groep. **SBM**



facebook.

Vrijwilligers BBQ

BBQ voor de vrijwilligers van de VvE

Op zaterdag 29 augustus werden de vrijwilligers van de VvE tijdens een informele BBQ bedankt voor hun (soms tomeloze) inzet voor onze woonomgeving. Een mooie kans om eens hier en daar wat uitspraken te ontlokken aan mensen die een warm hart hebben voor dit stukje Dronten en die tegelijkertijd uw en mijn burens zijn.

Het was duidelijk dat veel mensen elkaar al lang kennen en na een gezellig aperitief waarbij ook de nieuwkomers betrokken werden, heette de voorzitter iedereen van harte welkom en bedankte een ieder voor zijn of haar inzet.

Het gezelschap verdeelde zich in of meer naar activiteit en taak, maar iedereen kwam elkaar met regelmaat even tegen bij de goedverzorgde heerlijkheden die de chefs van "de Vier Seizoenen" voor ons klaar stonden te maken.

De sfeer was gezellig, het gezelschap prettig, het eten goed en de drank vloeyde rijkelijk. En dan komen de meningen vanzelf. Algemeen blijkt dat de vrijwilligers die er zijn, voornamelijk uit "oude garde" bestaat. Mensen wonen al lang op de Golfresidentie, hebben het begin nog meegemaakt en hangen soms aan de oude ideeën over het park. Zo hoorde ik een aantal opvallende uitspraken...

"Mensen die niet golfen kunnen beter verhuizen"
Rond de 40% van de mensen die hier wonen golfen niet, maar wonen wel met plezier op de golfbaan.

"Het is hier geen pretpark, kinderen moeten maar in de eigen tuin blijven"
Oorspronkelijk was het inderdaad de bedoeling om een kindarme woonomgeving te creëren, maar inmiddels wonen er veel kinderen en is daar ook aandacht voor.

"De buggy stalling is een verzoek van 3 buitenleden"
Een grote investering van de VvE voor een klein aantal gebruikers die hier niet wonen, dat is de essentie van deze opmerking.

Natuurlijk zijn de recent aangetreden commissarissen druk met vernieuwing en ambitieuze plannen. Een greep uit de ideeën:

"Er wordt gedacht over de aanleg van een Jeu de Boules baan"
Naast het terras van het restaurant is veel plaats en zou de aantrekkingskracht vergroten.

"Een paar simpele midgetgolf baantjes zou moeten kunnen"
Leuk voor ouders die met hun kinderen op het terras zitten.

"Het zou een goed idee zijn als er één bestuur zou zijn voor de



beelden barbecue
foto's: JPE





foto: JPE



foute boel
foto: SBM



Arie v.d. Graaf
foto: JPE

totale Golfresidentie"

Dit hoorde ik van meerder kanten. Beide besturen opheffen en dan een nieuw bestuur dat de belangen van bewoners en golfers behartigt. Voordeel volgens de mensen die ik sprak zijn kortere lijnen, minder onderlinge geschillen en een gezamenlijk belang.

De vrijwilligers die ik sprak zorgen ervoor dat onze woonomgeving is wat hij is. Voor sommigen gewoon mooi groen, voor anderen een speelrecht, voor weer anderen een besloten gemeenschap waar men zich prettig voelt.

Toch vang ik geluiden op dat er wel wat mag gebeuren om de Golfresidentie niet alleen voor nu, maar ook voor de toekomst die ideale omgeving te laten blijven. Zoveel mensen, zoveel meningen, maar zoals het nu is eigenlijk te weinig mensen en een beperkt aantal meningen.

In een volgende editie wil ik verschillende bewoners die hier de afgelopen 10 jaar zijn komen wonen interviewen. Hiervoor ben ik op zoek naar mensen die hier ongeveer 10, 8, 6, 4, 3 en 1 jaar wonen. Wilt u graag uw zegje doen? Neemt u dan contact op met Simone B. Michielen op telefoonnummer 0653683021 of via de mail simone.michielen@gmail.com. **SBM**

Foute boel

Afgelopen zondagochtend trof ik dit aan tijdens een wandeling over het terrein van de de Golfresidentie. Op z'n minst een paar mensen hadden op dit bankje schijnbaar een feestje gebouwd, maar waren vergeten hun rotzooi weer in de meegenomen tas te stoppen en weg te gooien. Lege bierblikjes en zakjes wiet horen niet achtergelaten te worden! **SBM**

Gesprek met Arie v.d. Graaf, comm. Golfzaken

In november is Arie alweer een jaar commissaris golfzaken en we zijn benieuwd naar de uitdagingen die dit met zich meegebracht heeft. Arie concentreert zich in dit gesprek vooral op het "groene" aspect van de golfbaan.

Ik denk dat mijn eerste grote uitdaging was om na afgelopen winter de kwaliteit van de greens weer op een acceptabel niveau te krijgen, niet in de laatste plaats door voor emelten goede weersomstandigheden. Emelten zijn larven van de langpootmug en ze veroorzaken veel schade aan de graswortels (red.)

Na overleg met SBA Golf en Groen, onze adviseur en een leverancier van chemische bestrijdingsmiddelen, is ervoor gekozen om voor een milieuvriendelijke aanpak te kiezen door gedurende de avond en nacht de greens met een folie af te dekken, u misschien wel opgevallen. Door dit folie komt de emelt naar de oppervlakte, waarna ze eenvoudig te vangen zijn. Een eerste proef viel door de nachtvorst tegen, maar de dagen daarna bleek de aanpak een groot succes te zijn en waren we binnen een paar weken van de meeste emelten verlost. Chemische bestrijdingsmiddelen in-

zetten bleek teveel nevenschade aan de natuur te veroorzaken, vooral aan onze scholeksters.

Een dergelijke plaag ontstaat door een combinatie van factoren. Mogelijk dat de manier van beluchten in combinatie met een stagnerende grasgroei in najaar en voorjaar ons parten heeft gespeeld. Het heeft ons wel doen besluiten om voor de toekomst een andere strategie te kiezen. Zo worden de greens momenteel belucht met minder dikke pennen, wat het vervolgens moeilijker maakt voor de emelten om van de ontstane met zand gevulde gaten gebruik te maken. Ook zoeken we samen met SBA Golf en Groen en de werkgroep Natuur en Milieu naar mogelijkheden om het aantal natuurlijke vijanden van de emelt te vergroten. Te denken valt aan bijvoorbeeld nematoden en vogels, zoals op de Edese Golfclub in Papendal wordt toegepast. 100 spreeuwen kunnen ongeveer 260.000 emelten per jaar verorberen! Door hun snavel en omdat ze in de schacht de emelt vangen, bezorgen spreeuwen in tegenstelling tot kraaien geen oppervlakteschade aan de green. Inmiddels is besloten tot het aanbrengen van 100 nestkasten.

Waar we nu voor staan is voor de volgende 5 jaar een goed contract af te sluiten voor een redelijke prijs. De overheid heeft voor 2018 maatregelen aangekondigd voor het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen en daar moeten we nu al op anticiperen. Dat vraagt een nieuwe manier waarop we naar onze baan en het bijbehorende beheer kijken. Kennis bij de beheerder en tijd om maatregelen tot resultaat te laten leiden zijn daarbij noodzakelijk. De keuze van beplanting zal sterk gaan afhangen van de relatie die zij moet hebben met zoogdieren, vogels en insecten, zodat de baan toekomstbestendig en top is, binnen de toekomstige regelgeving.

We denken dan al snel in termen als "committed to green", maar we zullen als we de boot niet willen missen de lat nog hoger moeten leggen en de uitdaging aannemen om tot een: "committed to green plus" te komen.

Ik ben een enthousiaste bezoeker van een biologische wijngaard in Duitsland waar harmonie is tussen kwaliteit en opbrengst enerzijds en een gezonde flora en fauna anderzijds. Bij mijn taken als commissaris zie ik deze werkwijze als voorbeeld om onze golfbaan goed te onderhouden en ons nog jarenlang speelplezier te kunnen geven. **SBM**

Beroemde golfbanen en hun "signature dishes"

Golfbanen staan net zo bekend om hun eigenaardigheden – charmante dresscodes, aparte voorwaarden voor lidmaatschap, hoge fees, vreemde bewoners, als om hun uitdagende banen. Bij een club horen of er een bezoeken gaat vaak niet alleen om het spelen op de greens; het gaat vooral om het horen bij een mini-cultuur.

Het is traditie – en bij die traditie hoort een "signature dish", een gerecht dat iedereen die ergens speelt gegeten moet hebben.

vervolg signature dish (1)

Vanaf deze editie van het VvE blad vindt u hierin steeds een ander recept van zo'n "baan-gerecht". Heeft u zelf een leuke ervaring op een golfclub ergens op de wereld of gewoon thuis? Laat het weten en ik achterhaal het recept voor u!

Ik begin met een recept gebaseerd op de fazantworst van Rich Cummings, chefkok van de Ballyneal Golf & Hunt Club, omdat dit heel goed past in het naderende wildseizoen.

Nodig:

4 fazant filets

40 gram in kleine blikjes gehakte paprika (rood, geel, oranje)
75 gram gehakte pecan noten
75 gram gehakte gedroogde abrikozen

1 eetlepel gehakte peterselie

1 eetlepel gehakte tijm

1 gehakte sjalot

1 gehakte jalapeño (eventueel vervangen door een groene peper)

3 plakjes rauwe bacon, gehakt rode peper

ruim zout en peper



Bereiding:

Snijd de fazant in blokjes en doe ze in een kom. Voeg alle andere ingrediënten toe en meng door elkaar. Leg opnieuw op een snijplank en hak alles tot een gemengd gehakt.

(red.: Ik heb het de tweede keer allemaal kort in de keukenmachine gedaan, ging prima!

vervolg volgende pagina

Column

Sprookjeshuwelijk of echtscheiding?

Het leek een "match made in heaven", toen eind jaren negentig van de vorige eeuw een stuk akkerland en een vuilstort een Golfbaan werd met daarvoorheen gevlochten prachtige villa's op ruime kavels en een aantal schitterende appartementen. Tomeloos verliefd planden de partners Vereniging van Eigenaren en Golfclub hun huwelijk. Ze hielden van elkaar, hadden het beste met elkaar voor en zouden altijd de rede handhaven, zo stond het in hun geloften...

Het huwelijk maakte een prettige start. De wittebroodsweken werden wekelijks gevierd met een inloopborrel, het was niet moeilijk om onder de huwelijks-gasten hulp te vinden voor klusjes en iedereen was bereid het bruidspaar te helpen om dit huwelijk tot een grandioos succes te maken. Het leven was een feest! Maar zoals dat gaat in de meeste huwelijken, je raakt aan elkaar gewend, het leven neemt zijn loop, hier en daar een barst en ook financieel is er wel eens wat. Er kwam

een derde in het leven van dit koppel en wat doe je dan. De Openbare Golfclub Dronten kreeg een eigen plekje, waarmee het stel weer even positief in de belangstelling stond.

Sommige stellen nemen een kind om de boel te redden, want daarmee laat je toch wel heel duidelijk zien dat je er samen nog steeds voor gaat. VvE en GC wilden ook iets en besloten tot de bouw van een pretentieus clubhuis. Wie had gedacht dat je zoveel ruzie kon maken over zo iets moois. Zelfs de roepnaam was een punt. Er moesten nog meer kinderen komen om de boel te redden. Steeds meer ideeën werden geboren, het een nog mooier dan het ander. Helaas bleek de stijl van opvoeden nogal te verschillen. De echtelieden dreven steeds verder uit elkaar. Het werd tijd voor therapie!

In de sociale kring waren inmiddels aardig wat nieuwe mensen gekomen, soms wat meer bevriend met GC, soms met VvE. Nieuwe vrienden met andere ideeën over een goed huwelijk, maar die nog steeds het beste voor hadden met het echtpaar.

Met alle goede wil besloten ze dit huwelijk te gaan redden. Gesprekken werden gevoerd, samen zijn afgedwongen, maar het leek alsof het de echtelieden alleen maar verder uit elkaar dreef...

Lieve besturen:

Wat betrokkenen meestal als laatste zien, is hier natuurlijk al lang duidelijk. We stevenen af op een echtscheiding en die kan maar beter snel en pijnloos voltrokken worden. Geef elkaar de vrijheid door jullie zelf op te heffen en laat al jullie vrienden één nieuw bestuur kiezen, ik weet zeker dat het uit het beste van beide zal bestaan. En laat dit laatste kind volwassen zijn, zoals echte ouders dat ook moeten laten gebeuren.

Lastig en ingewikkeld? Dat zijn de meeste echtscheidingen. Maar centraal moet het geluk van het kind staan.

Twee besturen op een kussen, daar slaapt de duivel tussen...

Mulligan (naam en adres bij de redactie bekend)

vervolg signature dish (slot)

Vorm met de hand hamburgers van de massa en bak ze in een beetje olijsfolie in de koekenpan tot ze net gaar zijn. Niet te lang bakken, dan worden ze droog!

Serveren met stoer brood en een glas herfstbok **SBM**



UW NIEUWSBLAD ZOEKT

Wat Voor de redactie van het **Nieuwsblad** van de Vereniging van Eigenaren Golf Residentie Dronten zijn wij op zoek naar een:

REDACTEUR/REDACTRICE

Wie Een enthousiaste medebewoner met verhalen en/of ideeën voor een "stukje". Die met een vlot toetsenbord wil schrijven over het wel en wee binnen of betreffende de vereniging.

Waar Gewoon thuis, met af en toe een redactievergadering bij onze hoofdredacteur op de Lente.

Waarvoor Eeuwige roem en je naam in het **Nieuwsblad**.

Een nieuw digitaal beheersysteem

Omdat het bestaande systeem voor de fysieke omgeving van de Golf Residentie Dronten (ArcGIS) een behoorlijk zwaar pakket is, waar nogal wat bezwaren aan kleefden, heeft het bestuur van de VvE omgezien naar een ander "platform" voor vastlegging van geometrische data en gegevensuitwisseling met de (toekomstige) aannemer. Op advies van Greenengineers' adviseur Eric Pladdet, zijn twee beheersystemen voor de fysieke omgeving beoordeeld en gevalideerd. Eric is het bestuur behulpzaam bij het opstellen van het nieuwe bestek, dat zich thans in de aanbestedingsfase bevindt. Hij stelde twee systemen voor, waar uiteindelijk na een afweging- en vergelijkingstraject dat van Greenpoint Advies uit de bus kwam rollen.

Waarom Greenpoint? vragen we aan Jan Essing, commissaris Algemene Zaken en betrokken bij dit selectieproces. "Beide systemen hebben voor- en nadelen, maar voor beide geldt dat ze online communicatiemogelijkheden bieden met de (toekomstige) aannemer voor het beheer van onze openbare ruimte en de golfbaan," zegt Jan. "Greenpoint had een net iets betere presentatie, de manier van werken bij die presentatie was overtuigend en de kosten vielen zowel initieel als op jaarbasis net iets gunstiger uit".

Wat doet Greenpoint, wat met het bestaande ArcGIS niet mogelijk was? Jan: "Het belangrijkste verschil zit 'm in het feit dat we met Greenpoint een communicatieplatform met de aannemer in huis halen. ArcGIS is een stand-alone systeem dat we opgebouwd hebben met behulp van een externe adviseur, die alle geometrische data in het systeem heeft ingevoerd. Dat deed hij op urenbasis en dat werd -naast de jaarlijkse onderhoudskosten van het programma- tamelijk prijzig. Bovendien gaf de huidige aannemer ons analoge (op papier) informatie, die door die externe vervolgens "op afstand" in het systeem werd gezet. Greenpoint is, zoals gezegd, een on-line systeem waarin ieder met de juiste rechten wijzigingen kan aanbrengen. Het zal in het nieuwe contract de taak zijn van de aannemer om dat systeem "up-to-date" te houden en het bestuur van de VvE en zijn adviseurs Eric Pladdet (Greenengineers, voor de openbare ruimte) en Casper Paulussen (van NiB ScanPro, voor de baan) kunnen dat volgen en hun eigen bevindingen daarnaast zetten".

Eric, is Greenpoint een ontwikkeling van Greenengineers? "Nee" schudt Eric, "wij werken zowel met Greenpoint als met het andere systeem dat ik geadviseerd had, maar ik word er niet wijzer van dat de Golf Residentie Dronten voor Greenpoint Advies heeft gekozen." *Wat moeten we ons bij dat systeem voorstellen?* Eric: "Je kunt met je tablet in het veld, staande naast een bepaalde boom, beoordelen hoe die boom er kwalitatief (groeiwijze, gezondheid, schade) en kwantitatief (takvrije stamlengte, diameter van de stam en hoogte van de boomkruin) bijstaat en dat meteen in het systeem vastleggen. Als een boom stormschade heeft opgelopen kun je meteen aangeven in het systeem dat 'ie geveld en opgeruimd moet worden, maar ook de rioleringinspectie kan er meteen in en je kunt aangeven welke lamp in welke lantaarn-



Toegang bewoners

Kunnen de bewoners van de Golf Residentie Dronten een digitale blik op hun omgeving werpen? Theo vertelt dat zo iets kan. Zijn bureau Greenpoint Advies heeft een z.g. publieksviewer gemaakt, die het mogelijk maakt om aan een website van de opdrachtgever te linken. Zonder dat de gebruiker het door heeft, schakelt de website van de opdrachtgever over naar de informatie van Greenpoint Advies en geeft bijvoorbeeld weer welke voorgenomen maatregelen (bomen snoeien, bomen kappen, straat afsluiten en renoveren) er in de buurt van de gebruiker gepland zijn. Dat kunnen we ook voor de Golf Residentie Dronten realiseren. Maar het vergt wel dat de aannemer zich ervan bewust is dat hij niet alleen dingen in Greenpoint vastlegt die zijn gebeurd, maar ook die te gebeuren staan. Dat is een aspect van zijn werk, dat niet alle aannemers meteen onder de knie hebben."

We vragen Jan Essing hoe de inschrijvers op het nieuwe bestek t.a.v. hun informatieplicht worden beoordeeld? Jan: "De informatie- en communicatievoornemens van de inschrijvers worden beoordeeld door het voorbereidingsteam voor dit bestek. Daar maken Arie van der Graaf, Ronald Mulder, Eric Pladdet en ondergetekende deel van uit. Eén van de aspecten waarop we de inschrijvingen beoordelen gaat over informatie. Informatie aan de opdrachtgever, aan de bewoners, aan de gebruikers van de baan en –als de inschrijver slim genoeg is- meldt hij deze publieksviewer in zijn aanbieding en hoe hij de website van de Golf Residentie Dronten en zijn eigen website hiervoor wil gaan gebruiken. Het is dus nog even afwachten of dat er van komt, maar het lijkt mij in elk geval geen probleem om die publieksviewer van Greenpoint Advies aan onze website te koppelen." **JPE**



Marit Benning, Greenengineers
foto: JPE

Belangrijke data

Schrijft u de volgende data in uw agenda:

17 november 19:30u: Algemene ledenvergadering



paal je hebt (laten) vervangen. Op die wijze blijft het systeem vrijwel van dag tot dag up-to-date en kan de aannemer ook aantonen dat hij bepaalde dingen al heeft gedaan die tot zijn verplichting horen. Nu, bijvoorbeeld, tijdens de aanbestedingsfase van het nieuwe bestek, hebben de uitgenodigde inschrijvers tijdelijk toegang tot het systeem, zonder dat ze iets mogen wijzigen. Maar ze kunnen wel kijken hoeveel vierkante meter gras er tot welke hoogte gemaaid moet worden en hoeveel bomen er op het terrein staan. Ook het aantal en de soort lantaarnpalen, verharding en openbaar groen zijn in het systeem opgenomen en dat maakt de communicatie met de inschrijvers over de omvang van hun toekomstige verplichting een heel stuk eenvoudiger".

Dat klinkt allemaal te mooi om waar te zijn. Zijn er alleen maar positieve dingen te melden? "Nou nee", zegt Eric, "onze medewerkster Marit Benning is deze zomer bijvoorbeeld drie tot vier dagen op de baan in touw geweest omdat lang niet alle bomen in het systeem stonden. Er was behoorlijk wat bij geplant en ook veel verdwenen. Zo weten we nu dat er 1204 bomen zijn op de Golf Residentie en dat –bijvoorbeeld- de grote vijver bij de Winter een oppervlakte heeft van 6761 m² en een omtrek van 721 m. De nul-situatie moet wel kloppen, anders krijg je een verkeerde prijs van de inschrijvers en ben je verantwoordelijk voor de afwijkingen."

We vragen aan Theo Borst van Greenpoint Advies of het systeem specifiek voor de Golf Residentie is ontwikkeld? Theo: "Nee, Greenpoint is ontwikkeld voor beheerders van alle openbare ruimte. Tal van gemeenten werken met ons systeem. Ik kan noemen: Veendendaal, Beuningen, Nijmegen, gemeente Utrechtse Heuvelrug, Huizen, Scherpenzeel en nog veel meer. Maar ook veel particuliere beheerders van openbare ruimte hebben ons systeem ingevoerd. Ik denk dan aan: Ziekenhuizen, Universiteiten en Hogescholen en natuurlijk Golfcomplexen. *Zijn er al meer Golfcomplexen die Greenpoint gebruiken?* "Nee," zegt Theo. "Jullie zijn de eerste en dat was voor ons ook wel een reden om dit project te willen doen, want het kan onze markt naar een nieuwe klantenkring openen." **JPE**

Onderbreken, poetslappen en nog veel meer

Hans Beringen woont met zijn vrouw nabij de kruising van de Golfresidentie en de Lente. Wij spreken hem over zijn ervaring met ons riool.

Hans, wanneer nam je voor het laatst contact op met de commissaris Infrastructuur Ronald Mulder? "Nou", zegt Hans en haalt zijn agenda tevoorschijn, "Dat moet dinsdag 15 september j.l. geweest zijn" en zijn vrouw Martha vult aan: "Om ongeveer 1 uur 's middags". *En waarom belde je met Ronald?* Het blijkt om de riolering te gaan, die onder normale omstandigheden geen problemen geeft, maar eens in de zoveel tijd begint bij Martha en Hans het toilet te borrelen bij het doorspoelen en loopt het water slechts moeizaam weg. Hans legt uit dat hun huis wel ongeveer het laagste punt van de gehele wijk is, hoewel je zou denken dat alle huizen op de Golf Residentie wel even hoog (of laag) zijn aangelegd. Maar dat is niet zo en bij Hans en Martha tonen de problemen met het riool zich als eerste.

En toen? Hans kijkt een beetje achterdochtig. "En toen niets!" Om 16:30 uur heeft Hans zelf maar eens met Van der Velden rioleringsbeheer gebeld en het blijkt dat zij nog niet echt van plan waren om van Almelo naar Dronten te komen. *Waarom niet?* "Nou", zegt Hans "de pompen hadden nog niet gemeld dat zich een storing voordeed en dus waren ze na het telefoontje van Ronald Mulder nog maar niet in actie gekomen". "Toen ik me daar niet tevreden mee toonde en dat vertelde, vroeg de man van Van der Velden aan de andere kant van de lijn of ik zeker wist dat het echt niet in mijn eigen huisafvoer zat in plaats van in het hoofdriool". "Nou, mooi niet, want ik had het putdeksel al gelicht en zag dat het hele riool vol stond". Dan zou Van der Velden in actie komen!

We vragen of het bij Hans vaker voorkomt dat het riool "borrelt". Hans glimlacht en zegt dat het vroeger wel meer voorkwam dan tegenwoordig. Vroeger had hij wel een paar keer per jaar contact met wijlen Gerard de Vries, maar nu Van der Velden het riool beheert gaat het beter. Ronald zal later uitleggen dat Van der Velden nu vier keer jaar de pompput inspecteert en zo nodig schoonmaakt.

We willen weten hoe Hans erbij kwam om bij de pompput te gaan kijken? " 's Avonds om 7 uur was het nog niet beter geworden en toen ben ik maar eens bij de pompinstallatie naast Hole 6 gaan kijken. Er was nog niemand geweest en ook niemand aan het werk". "Tegen 8 uur of half negen ben ik weer gaan kijken en toen waren twee mannen van Van de Velde bezig".

Wat zag je? "Met een takel aan zo'n grote vrachtwagen waren ze bezig één van de beide pompen uit de drek te takelen. Ik denk dat die put wel zo'n vier meter diep is en hij stond behoorlijk vol. Toen de pomp op het droge was, konden de mannen met veel moeite het pomphuis en het inwendige van de pompen vrijmaken van textiel. Een hele onderbroek, een paar poetslappen en een deel van een handdoek of wat daar op leek kwam er uit beide pompen samen. "Met de drollen er nog in" schaterlacht Hans.



overstromend toilet
(stock foto)

Riool Golf Residentie

Op basis van de wet Milieubeheer, waarin de gemeentelijke plicht is neergelegd tot de inzameling en transport van huishoudelijk afvalwater "door middel van een openbaar riool", heeft het bestuur van de VvE een brief gezonden aan B&W van de gemeente Dronten, waarin het standpunt is neergelegd dat de gemeente wat de Golf Residentie Dronten betreft niet aan die wettelijk plicht voldoet en evenmin een ontheffing bij de provincie Flevoland heeft aangevraagd, noch de Vereniging van Eigenaren heeft aangewezen als de rechtspersoon die met het beheer van het riool is belast. De gemeente Dronten heeft in antwoord daarop laten weten dat "In de overeenkomst die is gesloten tussen gemeente en de VVE is vastgelegd dat de aanleg en het onderhoud van de infrastructuur niet voor rekening is van de gemeente Dronten" en de gemeente daarmee aan deze wettelijke plicht voldoet. Het bestuur is van een dergelijke overeenkomst niet op de hoogte en heeft om opheldering bij de gemeente Dronten verzocht. *Wordt vervolgd.*



Van der Velden rioleringsbeheer
foto: Brabants Centrum

Hoe groot moeten we ons dat voorstellen? "Nou, het aanzuigvat van die vuilwaterpomp is toch zeker 20 cm in doorsnede en de waaier zat muurvast". "Ik neem echt mijn petje af voor deze mannen, die 's avonds laat, in het donker, ver van huis in onze drek aan het werk zijn om ons riool weer gangbaar te maken". Zij constateerden dat de alarminstallatie van de beide pompen goed werkte, dus eigenlijk had het callcenter van hun bedrijf de storing al veel eerder moeten opmerken. Want als het een beetje tegenzit en de beide rioolpompen vallen in storing, is ons hoofd-riool binnen 24 uur vol en openbaren zich de problemen bij Hans en Martha in de WC.

Wat wil je je medebewoners hiermee duidelijk maken, Hans? "Dat ze niets van textiel door het toilet moeten spoelen, want dan is het 100% zeker dat een poetslap of een onderbroek een keer de werking van onze rioolpomp gaat belemmeren."

We spreken na afloop van het interview Ronald Mulder, verantwoordelijke voor de infrastructuur van de Golf Residentie Dronten nog even. *Waarom zitten er van die pompen in ons riool?* Ronald legt uit: "Het riool van de Golf Residentie is ons eigendom en we moeten dat zelf onderhouden. Binnen het park is het hoofdriool, wat men noemt "onder vrij verval", hetgeen betekent dat de buizen om de meter een centimeter of wat dieper de grond ingaan. Op die manier loopt het riool van de Lente (waar het riool het hoogst ligt) naar een put bij Hole 6 langs de Golfresidentie en vandaar wordt het met pompen door een vrij dunne kunststof persleiding onder het tunneltje door gepompt naar een gemeentelijke rioolput in de buurt van de manege. Dat heeft men zo aangelegd omdat anders over een grote afstand een hele grote buis maar steeds dieper de grond in moet en dan kunnen we dieper uitkomen dan het gemeentelijk riool daar ligt.

Wat kost zo'n grapje nu, want we nemen niet aan dat Van der Velden dit gratis doet? Ronald meldt dat Van der Velden vier keer per jaar regulier onderhoud aan de rioolpompen en de pompput pleegt. Daar heeft hij indertijd een uitbreiding van het bestaande contract voor gesloten om het regelmatig stilvallen van onze riolering te voorkomen. Dat kost jaarlijks zo'n €2.600 Als daarbuiten een storing wordt gemeld die moet worden opgelost –anders zal bij Hans Beringen het toilet overstromen- kost dat tussen €800 en €1.200 per geval. Negen dagen na het akkefietje dat door Hans Beringen gemeld is, moet Van der Velden alweer opdraven omdat een van de pompen een storing meldt, die nu wel bij Van der Velden rioleringbeheer wordt gesignaleerd. *Binnen twee weken €2.000 extra kosten voor de VvE omdat iemand onachtzaam een stuk textiel door het toilet spoelt?* "Ja, daar komt het wel op neer. Mijn advies is dus:

Gooi niets door het toilet tenzij je het eerst opgegeten hebt!

En maak dat duidelijk aan al je huisgenoten (vooral de kinderen) en (huishoudelijk) personeel. **JPE**

Kijk een op: www.riooltips.nl Alle tips zijn waardevol en ook onze problemen staan erbij.



Peter Brands

foto: PB

Na een periode in de accountancy, heb ik van mijn hobby mijn beroep gemaakt. Dat is beleggen. In 1996 als zelfstandige en later als Beleggingsadviseur bij een lokale RABObank. Hier de effectenafdeling opgezet. Omdat ik graag schreef in plaatselijke kranten en het blad Beleggers Belangen werd mijn methode bekender in Nederland. Na een interview in het Financiële Dagblad ben ik als zelfstandig vermogensbeheerder verder gegaan.

Peter is vanaf medio 2015 redactielid van het **Nieuwsblad**

Speurtocht naar rendement

Vroeger, maar ook nu nog, leerden de economiestudenten op de Universiteit dat de prijs van geld de rente is. Wikipedia omschrijft het als volgt: " Rente, interest of intrest, is de vergoeding die wordt ontvangen voor het uitlenen van geld en die betaald wordt door degene die het geld leent. Een bekende vorm is de rente die consumenten ontvangen (creditrente of spaarrente) of betalen (debetrente) op een rekening bij een bank."

Velen onder ons hebben in de jaren tachtig van de vorige eeuw meegemaakt dat ze een rente op hun hypotheek moesten betalen van 13%. De inflatie in die tijd was ongeveer 7%. Dit betekent dat het geld 7% per jaar minder waard werd en dat daarom de prijs voor het geld minimaal 7% moest zijn. Door de risico-opslagen vroegen de banken de genoemde 13% voor een tien jaar rentevaste hypotheek. Hoe anders is het nu! De centrale banken in alle belangrijke valutablokken (de dollar, de euro, de yen en de yuan) voeren 'oorlog' met elkaar om hun eigen economie maar te laten groeien. Devaluatie van hun valuta doen de prijzen van deze valuta (de rente dus) tot nul naderen en soms wordt de rente zelfs negatief. U moet dus betalen om uw geld ergens onder te brengen. Daarnaast passen deze centrale banken absurde technieken toe zoals de bekende QE-projecten. Hierbij worden obligaties, maar ook aandelen (Japan) door de centrale bank opgekocht waardoor er een hogere liquiditeit in de markten over blijft en zo dus de rente gedrukt wordt. Alleen met een lage rente en dus een lage prijs van hun valuta proberen ze de economische groei te verhogen.

Na de Kredietcrisis en de Eurocrisis zijn de centrale banken echt met hun huidig beleid begonnen. Vooral vanaf 2012 was er het gevoel van TINA (vertaald: er is geen alternatief), waardoor er op de effectenbeurzen mooie rendementen behaald konden worden. Alles steeg: grondstoffen, obligaties en aandelen. Zoals altijd zijn dit soort bewegingen tijdelijk. In de loop van dit jaar kwamen de beleggers er achter dat er wel een alternatief was en dat heet cash. De prijzen zijn zodanig hoog geworden dat het niet meer de economische groei in de wereld reflecteert. Sinds augustus 2015 zijn alle financiële markten fors aan het dalen en is het afwachten wanneer er weer een evenwicht is bereikt. Naar mijn mening zijn we daar nog niet.

En als we als beleggers (want dat zijn we allemaal) geen rendement meer kunnen maken op de financiële markten en ook geen rendement meer kunnen maken bij onze banken, wat moeten we dan doen? Iedereen is dus bezig met zijn individuele Speurtocht naar rendement.

Risico

U weet allemaal dat bij rendement het woord risico hoort. Men denkt vaak: "Hoe hoger het rendement, dat ik wil maken, hoe hoger ook het risico wordt". Logisch. Maar soms gaan deze benadering niet helemaal op. Indien je als belegger bijvoorbeeld stelt dat je met een bedrag van €100.000 over tien jaar een

vervolg volgende pagina

VvE Rendement

Niet lang geleden heeft onze penningmeester een hele moeilijke opdracht van de Algemene Ledenvergadering gekregen. Hij dient een plan te maken om met het spaargeld van de leden nog enig rendement te maken. Op de zakelijke spaarrekening van de vereniging krijgt men nog nauwelijks rente. Tevens moet hij zo min mogelijk risico lopen. Ga er maar aan staan. Wel rendement en geen risico! Dat gaat niet samen.

Na onderzoek van een ingesteld commissie probeert hij nu het geld onder te brengen bij verschillende banken (€100.000 per bank vanwege het depositogarantiestelsel). De banken zien hem liever gaan dan komen. Soms mag het. Maar het rendement blijft onder de 1% en hij moet zo wel veel banken aanschrijven. En bij het toenemen van ons spaargeld in de vereniging zal hij steeds meer banken moeten vinden om de spreiding te behouden. Ik kan u nu al zeggen dat hij die banken niet gaat vinden.

Tevens geeft de Algemene Ledenvergadering mee dat er ook wel een bepaald doel moet worden gerealiseerd. De spaarpot dient op te lopen om ver in de toekomst liggende uitgaven te financieren. Als we geleerd hebben uit dit artikel, dan weten we dat dit doel niet bereikt gaat worden met sparen. En beleggen dan? Dat vinden we gevaarlijk en dat willen we (de commissie) niet vanwege het gevaar dat het spaargeld dan minder kan worden. Logisch toch?

vervolg volgende pagina



figuur 1: de Nederlandse tienjarige rente vanaf 1995

vervolg

bedrag moet hebben van €200.000 dan heb je een rendement - nodig van 8% per jaar (bedrag dan € 193.076 en rekening gehouden met box 3 belasting). Het benodigde rendement van 8% is het bekende langjarige gemiddelde rendement op een gespreide aandelenportefeuille. Om je Doel te behalen MOET je dus in aandelen beleggen! Maar stel dat je dit niet durft en dat je een spaarder bent. Maar je hebt wel hetzelfde doel. Je weet dan dat je met de huidige spaarrente van 1% je doel nooit gaat halen. Na tien jaar sparen is het eindbedrag zelfs gedaald tot €98.000. Dat is dus een dilemma. En zo kan je stellen dat het risico bij sparen hier veel hoger ligt dan bij beleggen omdat je zeker weet dat je het einddoel niet gaat halen. Het risico koppel je nu terecht aan het behalen van je doel.

In de professionele wereld van beleggers wordt risico omschreven met het woord volatiliteit (bewegelijkheid). En dat zien we deze dagen ook terug op de aandelenmarkten. Hoe meer de aandelenkoersen omhoog- en (vooral) omlaag bewegen hoe hoger de onzekerheid wordt en hoe hoger de volatiliteit. Dit is dus ook risico.

Rendement maken

We komen terug op de vraag hoe we de speurtocht naar rendement kunnen opzetten. Ja, dat wordt nu erg moeilijk als we rekening houden met wat we hierboven hebben vastgesteld. Dit geeft tevens aan dat rendement maken één van de meest lastige opdrachten is voor iemand die geld over heeft en het wil laten renderen.

Op het moment van nu is het niet verstandig om te starten met een aandelenportefeuille omdat de kansen op verder dalende koersen groot is. Ook de rente die je krijgt is in gewoon Nederlands waardeloos. Ja wat dan? En eerlijk gezegd is daar momenteel ook geen eenduidig antwoord op te geven. Misschien is wel het beste om af te wachten en het geld cash te laten staan. **PB**

Colofon

Nieuwsblad 11e jaargang (2015), nummer 2
(voorheen: Nieuwsbrief)

is een uitgave van de VvE Golf Residentie Dronten en wordt 3x per jaar gratis verspreid onder de bewoners van de GRD

vervolg

Toch kan het juist wel een goed plan zijn om naar alternatieven te kijken. Er zijn echter wel alternatieven. In een volgend artikel zal ik u uitleggen wat die inhouden. Op die manier kan het rendement, met het lopen van een iets hoger risico, toch aardig worden verhoogd.

Slot

Als we het als vereniging over rendement hebben dan zijn er altijd meerdere manieren om het rendement te verhogen. We hoeven niet alleen te kijken naar de besteding van ons spaargeld. Rendement kan ook inhouden dat we minder kosten maken of zuiniger zijn in ons financieel beleid. En als we het rendement niet kunnen maken dan moeten we het als vereniging ook met minder doen.

Een mogelijkheid die we hebben om met zijn allen het rendement van de vereniging te verhogen is bijvoorbeeld om onze golfbaan meer openbaar te maken. Met de te ontvangen gelden uit greenfees van individuele golfliefhebbers verhogen we het rendement van onze golfbaan en verbeteren we de financiën van onze Vereniging van Eigenaren. We hoeven dan ook niet zo in te zitten over het te behalen rendement op ons spaargeld.

Of zie ik dat helemaal fout? **PB**

Colofon 2

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
ledenadmivvegrd@gmail.com

secretaris VvE: Fred van Bree
secretarisvvegrd@gmail.com

druk: Editoo Arnhem