



Vereniging van Huiseigenaren Noordzeeduin Vlieland (VHNV)

Notulen algemene vergadering paaszaterdag 19 april 2025

Aantal aanwezige leden: 108

Aantal afgemelde leden: 3

Bestuur: Tjeerd Boven (voorzitter), Jelle Grunstra (secretaris/penningmeester)

Afwezig bestuurslid: Lianne van Dorp

Gasten: Peter Laagland (ongediertebestrijding), Wietske Cupido-Smit (notaris) en Marieke Vellinga (wethouder)

Bijlagen:

- Presentatie vergadering
- Presentatie Toekomst van het familiehuis
- Presentatie collectieve ongedierte bestrijding

1. Opening

De voorzitter opent om 15:30 uur de vergadering, heet iedereen van harte welkom en stelt de bestuursleden voor. En geeft aan blij te zijn met de hoge opkomst. Vervolgens introduceert de secretaris/penningmeester zich aan de vergadering. De vergadering wordt gevraagd om akkoord te gaan met zijn benoeming. De leden gaan hiermee akkoord.

2. Notulen ALV 2024

Het bestuur heeft eerder geen op- of aanmerkingen ontvangen over de notulen. De voorzitter vraagt nogmaals in de vergadering of op de notulen van 2024 nog op- of aanmerkingen zijn. Dit is niet geval en daarmee zijn de notulen goedgekeurd.

3. Jaaroverzicht en lopende zaken

• Communicatie

Nieuwsbrieven

Vanuit het bestuur versturen we ieder kwartaal, wanneer er nieuws is, een nieuwsbrief. Als er geen nieuws is ontvangt u dus ook geen nieuwsbrief. Begin april hebben we de meest recente nieuwsbrief verzonden.

Knipselkrant

Noor Kruys verzorgt al vele jaren de knipselkrant. De voorzitter bedankt haar wederom voor het verzorgen van deze dienst. Zij ontvangt hiervoor een presentje.

VHNV site

Alle informatie en dus ook het teruglezen van informatie en nieuwsbrieven kan via onze website: vhn-vlieland.nl



- **Belangrijkste onderwerpen voor de nabije toekomst**

Renovatie Kampweg

De gemeente gaat in november van dit jaar beginnen met de renovatie van de Kampweg. De weg wordt iets breder (4,80) en met klinkers bestraat (zoals op de Badweg) met 2 stroken voor fietsers en een middenstrook voor auto's. Op de kruisingen komen – vanwege de veiligheid – verhogingen. Specifiek aandachtspunt is rekening te houden met de snelheid en de omleidingsalternatieven.

Handhaving bestemmingsplan

Vijf jaar na vaststelling van het bestemmingsplan is de gemeente gestart met handhaving. In 2023 heeft een eerste inventarisatie plaatsgevonden en deze bevindt zich in 2025 in de afrondende fase. Momenteel vindt overleg plaats tussen de gemeente en de VHNv over de prioriteiten, bijvoorbeeld rond lichtvervuiling. Na afronding van de inventarisatie volgt een vervolgesprek. Het bestuur komt hierop terug zodra er meer duidelijk is.

Uitvoeringsprogramma toeristisch beleid Vlieland

Het bestuur heeft deze ter kennisname gedeeld met de vergadering.

Afvalinzameling

Er zijn twee extra inzamelplaatsen voor tuinafval gerealiseerd. Grof vuil kan gemeld worden bij de gemeente; dit wordt vervolgens opgehaald bij de inzamelplaatsen.

Verduurzaming van de vakantiewoningen

Namens de VHNv heeft de secretaris/penningmeester dit dossier in portefeuille. Hij houdt het lijntje kort met de gemeente, die ons als vereniging als belanghebbende partij ziet. We volgen de ontwikkelingen nauwlettend en informeren u bij relevante stappen.

4. Financieel jaarverslag 2024 en begroting 2025

De vergadering heeft naar aanleiding van de jaarcijfers en begroting geen op- of aanmerkingen. De kascommissie – bestaande uit de heer Koningswijk (Tureluur) en de heer van der Werff (Galjoen) – heeft via de mail aangegeven dat zij akkoord gaat met de verantwoording over 2024. De vergadering besluit vervolgens het bestuur decharge te verlenen voor 2024.

5. Toekomst van het familiehuis

Notaris Cupido-Smit geeft uitgebreid toelichting over de toekomst en de betaalbaarheid van familiehuizen op erfpachtgrond door stijgende lasten, met name door Box 3-belasting gebaseerd op hoge WOZ-waardes. Belastingdruk kan oplopen tot €30.000 per jaar. Er is nadruk op het belang van bezwaar maken tegen de WOZ-waarde, bij voorkeur collectief.

Voor de overdracht binnen families worden diverse strategieën besproken zoals schenken in delen, gebruik van vrijstellingen, testamentaire bepalingen



en het opstellen van een familiestatuuat. Oprichting van een stichting of BV is fiscaal vaak onvoordelig.

De notaris adviseert om grote maatregelen uit te stellen tot 2028, wanneer er meer duidelijkheid komt over de nieuwe belastingwetgeving rond werkelijk rendement.

Genoemde vragen van huiseigenaren

1. ► *Vraag:* Is het oprichten van een vereniging (i.p.v. stichting of BV) een alternatief voor gezamenlijke eigendom en fiscale spreiding?
► *Antwoord:* Fiscaal geen voordeel, maar als mede-eigendom met statuut kan het werken. Minderjarigen vergen extra toestemming.
2. ► *Vraag:* Kunnen we als vereniging gezamenlijk bezwaar maken tegen tarieven (bijv. 7%) of renteberekening?
► *Antwoord:* Ja, collectieve actie werkt beter en heeft in het verleden effect gehad.

6. ITGWO

De voorzitter geeft een toelichting op de afspraken rond de kaarten voor ITGWO welke gelijk zijn aan die van vorig jaar: 25 x 2 kaarten zijn beschikbaar voor VHNV leden. Als er meer dan 25 belangstellenden zijn, worden de kaarten verloot. De kaarten zijn op naam en voor eigen rekening. Alleen kaarten voor volwassenen zijn beschikbaar. Aanmelding vóór 15 mei via een mail naar info@vhn-vlieland.nl. Kosten bedragen €285 per ticket (excl. € 2,00 servicekosten). De tickets zijn niet overdraagbaar. Om het voor de VHNV efficiënt te organiseren is het verzoek om geen wijzigingen door te voeren nadat de kaarten zijn besteld.

7. Collectieve ongedierte bestrijding

De collectieve plaagdierbestrijding is in oktober 2024 gestart en loopt tot begin mei 2025. Er doen 84 adressen mee. Er worden alleen klemmen gebruikt, zonder gif. Tot nu toe zijn circa 330 ratten gevangen. Ook volgend seizoen wordt de aanpak voortgezet.

Voorstel bestuur: doe allemaal mee – het werkt. Collectief kunnen we deelname niet verplichten, maar alleen samen houden we het duin schoner en ongediertevrij.

8. WVTTK/Rondvraag

Annelies van der Vorm (De Kinkhoorn) roept op om de Geitenbode te steunen. Er zijn nog niet genoeg abonnementen afgesloten. Help mee om dit initiatief toekomstbestendig te maken.

Daarnaast geeft ze aan dat het Armhuis te koop is. Leden worden uitgenodigd om met creatieve ideeën te komen voor een mogelijke invulling.

Aanvullend punt vanuit het bestuur

Het bestuur stelt voor om twee nieuwe collectieve regelingen te verkennen:



1. Inspectie brandblusapparatuur – het opzetten van een collectieve regeling voor inspectie en reiniging.
2. WOZ-bezwaar – het gezamenlijk onderzoeken van de mogelijkheden om collectief bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde.

De leden stemmen in met het verder uitwerken van deze voorstellen en de eventueel bijbehorende kosten.

9. Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering rond 16:45 uur.