

# Notulen: Algemene ledenvergadering Vereniging Contact Barchem

Maandag 7 april 2025

Aanvangstijd 20.00 uur

Aanwezig: ongeveer 70 leden, waarnaast nog 10 bestuursleden.

Afwezig: Roland Wassink (bestuurslid), Henk Steven Beernink.

1. Opening: Gert heet alle aanwezigen welkom op deze mooie voorjaarsdag. De vergadering start enkele minuten later (20:10 uur), gezien de grote toeloop. Hierdoor worden er nog naarstig extra stoelen bijgeplaatst en extra koppen koffie gezet.

2. Vaststellen notulen vorige vergadering d.d. 25 maart 2024. De ruim 70 aanwezigen hebben geen op- en/of aanmerkingen op de notulen van de ALV van 2024.

3. Jaarverslag en jaarrekening 2024.

Aan de hand van een filmpje (met dank aan Marije Meulenveld) nemen we u mee terug naar het afgelopen jaar. Filmpje invoegen als link op de website.

Het jaarverslag werd met veel enthousiasme ontvangen (applaus).

Jaarcijfers

Hans start met de balans. VCB staat er goed voor. Er zijn geen vragen vanuit de zaal over de balans.

Jaarrekening 2024 en de begroting 2025 worden besproken door Hans. VCB staat 1500 euro in de min:

- eenmalig uitgave voor BeleefBarchem.nl

- extra kosten bij Barchems Feest t.a.v. riolering/toiletten/aggregaten. Dit verlies is gedeeld met de HIB (Horeca in Barchem).

Deze kosten kunnen we ons veroorloven gezien we een ruim eigen vermogen hebben.

Kascommissie bestaande uit de Gerard Boot en Fedde Sikkema doen verslag:

Op de 'controle' avond werden er geen bijzonderheden in de boekhouding aangetroffen.

Gerard Boot en Fedde Sikkema nemen ook volgend jaar plaats in de kascommissie. Met applaus wordt de boekhouding goed gekeurd.

#### 4. Bestuursverkiezing:

Herkiesbaar: Jan Visschers. Met applaus wordt de herkiezing aangenomen.

Aftredend: Wilfried ten Brinke. Wilfried heeft er drie termijnen op zitten (negen jaar in totaal). Wilfried was een man van zijn woord, wanneer hij zei dat hij het oppakte, dan kwam het voor elkaar. Wilfried was een man van de actie, van het doen. Hij krijgt voor zijn inzet een rododendron.

Herverkiezing voor een noodbestuur: Henny Wildschut. Henny durft het nogmaals een jaar aan om als noodbestuurslid te fungeren.

#### 5. Jaarprogramma 2025 met o.a. Barchems Feest

Laurens doet namens de Barchemse Feest commissie verslag van de feestplannen van 2025.

In 2024 is het Barchems Feest geëvalueerd. Het Barchems Feest moet een feest voor en door Barchemers zijn. Waarbij er dit jaar nog verrassingen zullen zijn, die nog niet onthuld gaat worden.

24 t/m 31 augustus 2025

Open lucht kerkdienst

Seniorenmiddag, al voel je je nog jong op deze middag ben je ook altijd welkom. Je voelt je net zo oud of jong als je bent.

Nieuw: vrijdagmiddag borrel. Waarbij er ook hapjes te verkrijgen zijn.

Zaterdag geheel traditioneel: de optocht en het vogelschieten.

Als afsluiting zal het fruhshoppen er zijn.

Het element dat dit jaar wat meer in de kijker wordt gezet: de straatversiering. Er valt dit jaar een prijs te winnen voor de mooiste straatversiering. De prijsuitreiking is op zaterdagmiddag na het vogelschieten.

#### 6. Vacaturebank

Binnenkort volg een inschrijflink op de website. Voor zowel kleine als grote klussen. Dit om de bestuursleden te ontlasten en gezamenlijk de schouders er onder (activiteiten) te zetten.

## 7. Rondvraag

Bennie Hengeveld: er 1 bestuurslid herkozen en 1 bestuurslid gestopt, wat zijn de wensen van het bestuur? Wil VCB nog extra bestuursleden?

Gert: we hebben helaas geen nieuwe bestuursleden gevonden. We blijven zoekende naar bestuursleden. De tijd is op dit moment dat veel mensen 'op zien tegen' het bestuurswerk. Waar veel verenigingen heden ten dage tegen aan lopen.

PAUZE

## 8. Website en socials van BeleefBarchem.nl

Met Barchems Feest 2024 is de nieuwe website de lucht in gegaan. Feitjes: afgelopen maand 1200 unieke bezoekers gehad, zowel mensen vanuit Barchem als mensen die Barchem bezoeken.

De komende tijd wordt de website verder uitgebouwd. De activiteiten en verslagen vinden hun weg naar de website.

De social media kanalen worden steeds beter gevonden. Zowel Facebook als Instagram krijgen steeds meer volgers.

## 9. Nieuwbouw in Barchem, De Groene Jager.

Een aantal jaar geleden was er een jongerenavond in de kerk. Hier waren voorafgaand aan deze avond de wensen en behoeften van de jongeren gepeild. Velen willen graag wonen in Barchem. Echter het aanbod is er niet voor jongeren en senioren. Hierdoor is er ook geen doorstroming mogelijk.

Gemeente Lochem: kern Barchem staat niet hoog op prioriteitenlijst voor woningbouw vanuit de gemeente Lochem. Hierdoor zijn er vanuit de werkgroep Wonen acties uitgezet om dit zelf vanuit Barchem mogelijk te maken.

Stichting Woningen Voor en Door Barchemmers geeft tekst en uitleg over de plannen. Voorzitter is Carol Werner, penningmeester Remco Holtslag, secretaris Conny Spee-Demper, Gerard Schuurman projectontwikkelaar, Rob Wanschers vanuit BOV, Gert Tessemaker vanuit VCB.

Adviseurs: Jos Korpadi (fiscaal/juridisch) en Arjan Wanschers (accountant).

Bouwcombinatie: Roel Bannink, Ruud Lurvink en Rene Dinkelman. Er is ruime voor werk

door lokale onderaannemers.

17 april naar de notaris om de Stichting op te richten.

### 9.1. Van 'In de Groene Jager' naar 'In het Groene Bos'.

Rick opent medio 2025 de deuren van het Aziatisch restaurant met sushi als specialiteit.

Later zal er een afhaal en serre aan de achterzijde volgen.

### 9.2. Van 'Feestzaal' naar 'woningen'.

Opening van 'In het Groene Bos' maakt de weg vrij voor woningen op de locatie van de Feestzaal.

Voor en door Barchemmers! Dit om de leefbaarheid ten goede te komen.

- vitale gemeenschap
- primair onderwijs
- zorg, winkels en openbaar vervoer

Toekomst: meerdere generaties hier met elkaar blijven leven, werken en naar school gaan.

Doelgroep:

- Huidige en toekomstige Barchemmers
- Starters, senioren en kleine gezinnen

Noaberschap staat daarbij centraal: vrijwillige, professionele inzet van Barchemse inwoners en – ondernemers.

De Barchemse ondernemers werken mee aan het verstrekken van een kortlopende lening voor de aanloopkosten van de Stichting.

### 9.3. Schetsontwerp

Op de ALV wordt een schetsontwerp getoond. 4 duplexwoningen (onderwoning en bovenwoning), 1 kleine gezinswoning en 2 gezinswoningen (2-onder-1 kap).

- Gastvrije looproutes voor bezoekers Onderschoer en 'In het Groene Bos'.
- Bergingen onder 1 dak
- Groots mogelijk gedeelde buitenruimte
- Beperkt parkeren op eigen terrein

### 9.4. Indicatie verkoopprijzen

Op de ALV worden de indicatieve verkoopprijzen getoond. De prijzen zijn goedkoper dan elders.

Zelfbewoningsplicht en 'waarde-deling bij verkoop'.

Herman Morssink: een mooi plan, aandachtspunt is het waardedeling bij verkoop. Carol geeft uitleg over de meerwaardebepaling. Herman Morssink vraagt om aandacht voor dit punt. Carol gaat contact leggen met Herman om dit punt goed door te spreken.

Irmen Mantingh: complimenten worden gegeven voor het hart van Barchem. Hoeveel inspraak hebben de kopers op het schetsontwerp? De kopers hebben inspraak in de omgeving/bouwmaterialen etc.

Tijmen Visschers: wat als de vraag groter is dan het aanbod? Dan wordt er gekeken naar je woonplaats, waar werk je? Wegingskader komt er dan bij. Stichting gaat dit organiseren. Er komt dan wellicht een commissie, die dit kader gaat beschrijven en de keuze gaat maken.

Wanneer er meerdere mensen op 1 woning willen komen, dan gaat er geloot worden.

Dhr. Roekevisch: zorgen vanuit de buurt is er om de verkeerssituatie. Buurt is niet tegen de woningbouw, maar heeft zorgen omtrent de verkeerssituatie. Daar vragen zij aandacht voor.

Bennie Hengeveld: heeft de stichting ook plannen om op andere plekken in/rondom Barchem te gaan bouwen? Wanneer de plannen geslaagd zijn en het is gelukt, dan zou de stichting de kar kunnen trekken om elders ook dit mogelijk te maken. Bijv. Zuid-Oost, daar wil de gemeente bouwen met een 35 woningen.

Adri Oltvoort: hoe groot is het geheel? Zijn de woningen niet te klein? Het betreffen 11 woningen, is dit niet te veel voor het oppervlak. De berekeningen betreffen nu ongeveer 11 woningen, maar wellicht is dit door berekeningen e.d. wel 9 of juist 12 woningen. Het betreft een schetsontwerp met voorlopige berekeningen.

Gert: de 10 huurwoningen aan de Kerklaan worden gesloopt en daar komen 16 nieuwe huurwoningen voor terug. Dat maakt dat huurwoningen op dit moment niet verder aan de orde hoeven te komen. Dat de locatie van de Feestzaal juist koopwoningen zou moeten betreffen.

Concluderend: een positief geluid vanuit de zaal.

T/m juni de tijd om verdere voorbereidingen te treffen. In juni komt er een informatie avond echt meer gericht op de woningbouw, inschrijving e.d.

In september wordt er dan serieus aan de slag gegaan met de kopers.

Vandaag start de werving van belangstellenden (QR code).

In juni een informatie bijeenkomst met meer details over het plan.

In september gaan we door met de koopovereenkomst en bouw voorbereidingen.

Gert sluit om 21.45 uur de vergadering. Waarbij iedere aanwezige uitnodigt voor een drankje.