



Concept

Bewonersvereniging Zuiderduin

Notulen van de Algemene Ledenvergadering (ALV) d.d. 18 februari 2026, in basisschool De Duinvlinder, Verlengde Duinvalleiweg 317, Almere

Aanwezig:

- bestuursleden: Remco Tramper, voorzitter, Henk Sturkenboom, penningmeester, Martina Velthuis, Jan van der Vliet en Barry van Maastricht, alle 3 bestuurslid
- namens de gemeente Almere: Ernst-Jan Giethoorn, gebiedsmanager Almere-Poort
- namens a.s.r. en Amvest: Robert Jongsma, ontwikkelingsmanager gebiedsontwikkeling bij a.s.r. en Maarten van der Lienden, risk & compliance officer bij Amvest leden: 26 plus 1 donateur (woont in Kreekbos Zuid)

Daar Ernst-Jan, Robert en Maarten abusievelijk als aanvangstijd 19:00 uur hebben ontvangen, wordt besloten dat zij hun presentatie vóór aanvang van het officiële gedeelte van de ALV mogen doen.

Ernst-Jan Giethoorn (gemeente Almere) geeft uitgebreide informatie bij de presentatie van afbeeldingen op een groot scherm, over de ontwikkelingen in Duin en de Kustzone, waaronder:

- de IJmeerdijk wordt vanaf restaurant Dunes ook heraangelegd en heringericht zoals heet plaatsgevonden ten zuiden van Dunes
- in Kop Zuid komt nog 1 hoogbouw, woongebouw M; verder komt in Kop Noord hoogbouw (waaronder een woongebouw met een hoogte van zo'n 100 meter), en in het meest noordelijke deel van Duin (Stranddorp) komt laagbouw en mogelijk een hotelgebouw; voorts wordt tzt een buitendijks strand aangelegd (Meerstrand); het zal naar verwachting tot in 2035 duren voordat Duin af is (de geplande bouw van deze wijk voltooid is)
- de buurt waar de huizen *Aan de Duin* zijn en worden gebouwd, zal nog verder met huizen worden uitgebreid, richting Vis à Vis; het plan is om de tribune en podium van Vis à Vis naar de andere kant van het rode gebouw (restaurant *De Rode Haring*) te verplaatsen. Dit gebied is bij de gemeente bekend als Muiderduin; er wordt door de gemeente gekeken naar "verbinding met de omgeving, een combinatie met mogelijk aanvullende culture (broedplaats)voorzieningen". Om geluidshinder van Vis à Vis richting toekomstige bewoners te beperken wordt gedacht aan het aanleggen van een hoge Duin(wal)
- in Muiderbos, dit is het gebied ten oosten van Kreekbos Zuid, wordt thans de infrastructuur aangelegd en wordt het gebied bouwrijp gemaakt, voor de woningbouw; hier zijn 24 zelfbouwkavels. Ook worden in Muiderbos 48 huizen gebouwd die - met uitzondering van



de fundering - van hout zullen zijn; de hiervoor door de gemeente geplaatste tender is gewonnen door Heutink Groep. Heutink noemt haar bouwgebied DuinHout

- in In de Bosrand, het gebied dat voorheen met Kreekbos Noord werd aangeduid (ten westen van Boomrijk) komen projectmatige rijwoningen en kavels voor vrijstaande woningen
- strandrestaurant Poortdok gaat nieuwbouw plegen. Een paar toiletgebouwen zijn gesloopt, de rest wordt ook gesloopt; het is de bedoeling dat je voor je behoefte in het vervolg naar een restaurant (op het strand) gaat
- de Duinvalleiweg is nagenoeg gereed en er zal binnenkort aanplanting van de bermen plaatsvinden.

Vervolgens krijgen **Robert Jongsma en Maarten van der Lienden** het woord: daar een herverdeling van aandelen heet plaatsgevonden (per 1 januari 2026) is a.s.r. eigenaar van Amvest Beheer- en Ontwikkelingsorganisatie. Robert is vanaf 1 januari werkzaam bij a.s.r. en Maarten is per deze datum werkzaam bij Amvest Vastgoedontwikkeling. Zij onderschrijven de beelden en de plannen hiervoor genoemd.

Het werk van Robert zit erop, wat Almere Duin betreft. Maarten is nog betrokken bij woongebouw M, dat naast woongebouw Havana gebouwd zal worden. Beide heren zijn naar verwachting het laatst aanwezig op onze ALV.

Onder dankzegging voor de verstrekte informatie nemen de Ernst-Jan, Robert en Maarten, onder applaus van de aanwezigen, afscheid, met een door Remco aan ieder van hen overhandigt presentje.

Het officiële gedeelte van de ALV

Remco legt de vergadering uit wat wij alzo gedaan hebben het afgelopen jaar. Het jaarverslag gaat hij niet voorlezen; dit is vooraf naar de leden gezonden.

Voorts legt Remco uit wat wij dit jaar (gaan) doen: nieuwjaarsborrel, elke 2e zondag van de maand klus- en schoonmaakdag (van 10:00 tot plm. 12:00 uur), landelijke opschoondag, summerparty, schouwen/inspecteren van het openbaar gebied, met mensen van groenbeheer van de gemeente, 2 maal per jaar wordt in ieder (van de 225 huizen) de Nieuwskrant in de brievenbus gedaan, wordt kerstverplichting opgehangen, is er zo nodig overleg met de gemeente. Voorts, heb je last van beplanting in het openbaar gebied, dan kun je dit ons melden. Wij, het bestuur, mogen van de gemeente beperkt snoeien en uitgraven.

Het Duingolftoernooi komt ter sprake. Martina zij daarover dat het ook afgelopen jaar een succes was. Voel je hier iets voor, meld je bij Martina aan.

De officiële communicatiekanalen van onze vereniging zijn de appgroep Leden Zuiderduin bewonersvereniging en onze website www.duinzuid.nl.



Dan de financiële stukken, waarbij Henk het woord krijgt.

De toelichting op jaarstukken wordt op het grote beeldscherm getoond. 90 leden/gezinnen hebben in 2025 contributie betaald; plus 2 leden die hiervan zijn vrijgesteld i.v.m. levering van stroom voor de kerstbomenverlichting. Het totaal aan contributie is hoger, dit komt omdat de contributie in 2025 is verhoogd naar € 30,00 per jaar.

De subsidie die de gemeente ons in 2025 gaf is flink hoger. Dit komt doordat subsidie is verkregen voor onder meer de aankoop van tafels, banken, parasols met toebehoren, soundbar/speaker.

Op de inventaris is afgeschreven.

Daar van gemeentewege is vernomen dat wij voor onze activiteiten via de gemeente verzekerd zijn, is de aansprakelijkheidsverzekering beëindigd, met als gevolg restitutie van een gedeelte van de betaalde premie.

Ook dit jaar mogen wij de ALV in basisschool De Duinvlinder houden; dank daarvoor Joyce. Vergeleken met voorgaande jaren (2024, 2023) scheelt dit ons een paar honderd euro.

Donatie-geld is afkomstig van enkele bewoners die buiten Zuiderduin wonen, die betrokken zijn bij onze activiteiten, ons steunen door donatie van een bedrag gelijk aan de ledencontributie.

Kosten summerparty

Dit betreft boodschappen, kosten van tafelgerei, kosten van de fotograaf, huur van het springkussen, van de speedbattle etc. en kosten van huur van een busje om de gekochte tafels en banken op te halen. Een groot deel van de kosten van de summerparty worden gedekt door subsidie van de gemeente.

Kosten diversen

Deze kosten omvatten onder meer uittreksel handelsregister, plankjes, bouten en scharnieren ter reparatie van de minibieb en een paar boodschappen.

De winst-en-verliesrekening, balans en begroting worden op een groot scherm getoond. Nicole en Jan zijn de mensen van de zogenaamde 'kascommissie'. Zij hebben de mutaties vanaf 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 beoordeeld en de juistheid van het banksaldo per eind 31 december 2025 vastgesteld, en hebben de balans en de staat van baten en lasten (winst-en-verliesrekening) gecontroleerd. De kascommissie heet geen onjuistheden of onregelmatigheden geconstateerd. De kascommissie adviseert de Algemene LedenVergadering aan het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over bovenvermelde periode.



Besluiten

De ALV verleent het bestuur décharge voor het gevoelde financiële beleid en gaat akkoord met een contributie van € 30,00 per jaar, en wat de AED betreft, een vernieuwd contract. Over de vraag wie naast Nicole (Jan is geen lid meer van de kascommissie) wil plaatsnemen in de zogenoemde 'kascommissie' laat Wendy weten dit wel te willen. De ALV keurt goed dat Nicole en Wendy de leden van deze commissie zijn.

Vervolgens staat op de agenda de locatie en plannen voor een ruimte voor opslag van materialen van de vereniging.

Remco laat op het grote scherm afbeeldingen van de plaats en de container zien. Remco heet handtekening opgehaald. Tijdens de vergadering blijkt al gauw dat 2 personen bezwaar hebben met de beoogde plek - die door de gemeente met een landschapsarchitect - is voorgesteld. Deze plek ligt ongeveer achter de huizen Duinbosstraat 16 en 18, naast de houten speelpalen die in het verlengde van het doodlopende gedeelte van de straat Duinstraat 25 tot en met 31 staan. Deze personen zijn tegen plaatsing ivm 1) aantasting van het duinzicht, 2) zicht op deze container vanaf de eerste verdieping van de achterkant van hun huis, 3) het niet meer kunnen spelen door hun en andere kinderen. Er wordt gezegd dat meer mensen in hun straat (Duinbosstraat) bezwaar hebben. Er wordt door Remco gezegd dat de container beschilderd zal worden, overeenkomstig het plan van de gemeente, en dat de vereniging toch echt een plek voor haar spullen moet hebben. Desgevraagd zegt Remco dat ruwweg 3/4e van de mensen in de omgeving voor is en 1/4 tegen. Het bestuur zal met deze uitkomst naar de gemeente gaan.

Uit de vergadering komt de vraag naar voren wat de juridische positie van Amvest is; zij heet destijds (12 jaar geleden) bedacht een buurtvereniging op te richten. Zonder berging kunnen bepaalde activiteiten van de vereniging niet meer plaatsvinden. De, onder zeilen opgeslagen banken, tafels, parasols, tent etc. tussen de huizen Duinbosstraat 24 en Benedenduinstraat 2 mogen van de gemeente daar niet blijven liggen.

Om niet een bijzondere Algemene Ledenvergadering over (de kosten van) een container of een andere droge berging te moeten houden, wordt door het bestuur voorgesteld te stemmen over een **maximale** uitgave hiervoor van € 3.000,00, uit het vermogen. Op twee personen na wordt dit voorstel aangenomen.

Hierna is het tijd voor een drankje en hapje.

Rondvraag & afsluiting

Daar het al laat is gaan de geplande dialoogtafels-gesprekken gaan niet door. Er zijn geen vragen voor de rondvraag. Remco bedankt de aanwezigen voor hun komst en inbreng. De vergadering sluit rond 22:30 uur, waarna nog een paar mensen een drankje en hapje nemen.