

Notulen 41 algemene ledenvergadering d.d 28 maart 2023

Aanwezig namens huidige bestuur : Lilian Steijvers, Roelof Kraak, Anne Vogt en Siska Wieland

Aanwezige leden: +/- 43 personen

Afwezig afgemeld lid: Bert Boekhold

### **1: Opening**

Lilian opent de vergadering,

Lilian heet iedereen welkom op deze 41<sup>e</sup> ledenvergadering. Lilian benadrukt dat we in het bestuur bezig zijn met het we gehalte, oftewel verbintenis.

Ze noemt als gezamenlijk bezit ons gebouw. Dit zorgt ervoor dat we activiteiten kunnen organiseren. Het thema van vanavond is hoe we het theehuis willen behouden voor ons dorp.

We houden geen pauze, onze doelstelling is dat de vergadering ongeveer een uur tot uiterlijk anderhalf uur duurt.

### **2: Jaarverslag 2022**

Lilian vraagt of er vragen zijn over het jaarverslag. En zo ook over de notulen. Niemand uit de vergadering reageert hierop

### **3: Mededelingen**

Wanneer je een idee hebt voor een activiteit die voor een deel van onze bewoners leuk is om te doen. Meld het bij het bestuur of bij Henk, dan kunnen we kijken om zo breed mogelijk scala aan activiteiten te organiseren.

We hebben als bestuur een contract afgesloten met een Jurist die gespecialiseerd is in huurcontracten.

We hebben in het gele boekje de opmerking geplaatst om financiële vragen graag voor de vergadering te stellen. Hier zijn enkele reacties op gekomen, ook over algemene andere zaken. Mocht hier nog niet op gereageerd zijn dan gaan we dat alsnog doen

### **4: Financiën**

Als we kijken naar de financiën kunnen we aan een paar knoppen draaien.

Inkomsten, dit zijn de huurinkomsten.

De verdeling van de activiteiten 1/3 en 2/3 regeling.

De BBQ en de nieuwjaarsbijeenkomst zijn grote voorbeelden die veel geld kosten.

Siska geeft nog een korte uitleg over de financiën, hier zijn geen vragen over.

Henk Wieland stelt nog de vraag over de huurinkomsten, of we verwachten of dit nog weer terug komt op het niveau van voor corona.

Siebo Beukema geeft aan dat het raadzaam is de dorpsbudgetten wel op te gebruiken, dit om de gemeente te triggeren om meer geld hiervoor te besteden

Siebo geeft aan dat er bij Groninger Dorpen ook nog een subsidiepot is, daar zou ook evt gebruik van gemaakt kunnen worden.

## **5: Kascommissie**

De kascommissie Ingrid Duiker en IJse de Vries Zijn bij Siska geweest en heeft de kas gecontroleerd. De kascommissie geeft decharge. Eise wordt bedankt en moet vervangen worden. Anne meldt zich.

## **6: Contributie**

Ons voorstel is om de contributie van 10 euro te handhaven. Dit wordt goedgekeurd

## **7: Voorstel DMJOP:**

Anne geeft aan dat we de laatste jaren veel energie gestopt hebben om dit gebouw goed in ere te houden

Terugblik 2022: Hans de Bruin heeft klein onderhoud gepleegd voor €3022.08. Groot onderhoud is niet gepleegd.

Wel is er hard gewerkt een nieuwe plannen voor onderhoud en verduurzaming

Waarom moeten we verduurzamen? Besparen energie, comfort woning en restaurant verbeteren, pand is beter te verhuren, wettelijke eisen aan verhuurde woningen/gebouwen

Anne laat een plaatje zien van de energie QuickScan. Hierop is duidelijk te zien dat de oude glas in lood ramen een echte koudebron zijn.

Als besturen vonden we het nodig een MeerJarenOnderhoudsPlan te maken. De provincie heeft een programma hiervoor. Deze hebben we gebruikt.

Hier is een DMJOP uit opgesteld. Deze is eventueel beschikbaar ter inzage, leden kunnen dit opvragen bij het bestuur bij interesse.

Er is een onderhoudscommissie ontstaan met Ake Ploeg, Eise de Vries, Hans de Bruin en Anne Vogt.

De kostenraming over 10 jaar in het DMJOP is € 517.697. Een deel van deze kosten is voor de huurder die hierin staan. Dit is een optimale verduurzaming (vergelijkbaar met een nieuwbouwproject)

Anne presenteert onze plannen voor de komende 2 jaar, deze staan ook in het gele boekje.

Dit is een richtlijn, deze bedragen komen uit het rapport.

Anne geeft aan dat er nog goed gekeken naar gaat worden of de dakbedekking van het restaurant al vervangen moet worden.

Energiemonitoring gaat niet plaats vinden, Ingrid wil dit op dit moment niet.

De glas in lood ramen moeten vervangen worden. Deze zitten eigenlijk al op het eind van de levensduur. Als je goed kijkt zie je dat ze bol staan.

Er zijn meerdere manieren om glas in lood ramen te kunnen behouden. Door achterzet ramen. Of inbouwen in dubbel glas. Hier gaat onze voorkeur naar uit. Er staat een voorbeeld ter inzage.

We willen mogelijk ook in de serre de ramen vervangen.

We hebben Stichting Dijk Weering Fonds benaderd om hier financieel in te ondersteunen. Ze staan er in principe wel open voor.

Er zijn nog een aantal dingen onduidelijk: Vergunning gemeente, de kosten, en subsidies (mol, st dijkweringfonds. Verder geen overige subsidies)

### **7b Stemming**

Waar we toestemming voor vragen is:

Het uitwerken en uitvoeren van de genoemde plannen de komende 2 jaar, met gebruikmaking van een deel van de financiële reserves die we hebben.

We vragen toestemming voor aanvraag van de volledige vergunning voor de komende 2 jaar. Dak woning, ramen hr++ (nu thermopreen), glas in lood en kierdichting.

Lilian stelt de vraag wie dit niet wilt. Niemand steekt zijn hand op.

Dan is bij deze besloten dat we hiermee aan de slag gaan

### **8 Benoeming bestuursleden**

Siska zit al 5 jaar in het bestuur en moet herbenoemt worden

Edwin Rood krijgt ook een applaus om bestuurslid te worden komende jaar

### **9 Rondvraag**

Ale Hoogewerf: Platte dak/terras bovenwoning rommelig. Ook het andere terras vindt hij te rommelig

Jan Gietema; Is blij met het fysieke gele boekje. Hij moet echter niet licht geel maar goudgeel zijn. Ook overhandigt hij ons de officiële koopakte van het theehuis

### **10 Sluiting**

Om 21.23 uur sluit Lilian de vergadering