

Buitengewone Ledenvergadering Dorpsvereniging Midwolde 6 januari 2015

Datum 06 januari 2015

Locatie Theehuis

Aanwezig: Bestuur: Geert Kruiter(voorzitter), Johan Wouthuis (secretaris), Petra de Bruin (penningmeester), Jos Leber, Eise de Vries, Gerrit Knol.

Afwezig: Bestuur: Ingrid Duiker

Aanwezige leden c.a. 80

Geert Kruiter:

De vergadering is bijeengeroepen i.v.m. de problemen rond het Theehuis n.a.v. het faillissement van de huurder en hoe we hier als bestuur mee om zijn gegaan. Verder zal er uitleg worden gegeven hoe de stand van zaken is m.b.t. het vinden van een nieuwe huurder van het Theehuis.

De voorzitter Geert Kruiter heet de vergadering welkom en wenst iedereen een goed 2015.

Geert vraagt begrip voor het stellen van enkele spelregels waarbij hij vraagt de discussie uitsluitend via de voorzitter te laten lopen en belooft dat iedereen vanavond in de gelegenheid zal worden gesteld zijn of haar vragen/opmerking te kunnen stellen.

Vervolgens blikt Geert terug naar het ontstaan en de geschiedenis van het Theehuis en komt tot de conclusie dat de exploitatie in de eerste 10 jaar na gereedkomen van Het Theehuis via vrijwilligers en loondienst van een exploitant niet tot tevredenheid heeft geleid. Daarna kwamen de Nomdens en die hebben in de 16 jaar hierna het Theehuis toch maar op de kaart gezet zoals het nu is.

Jammer genoeg is het ze niet gelukt dit voort te zetten en daarom zitten we nu in deze impasse.

De problemen zijn al ontstaan in 2013 waarna er een lening is verstrekt om de moeilijke periode te overbruggen. Eind 2013 waren de Nomdens bij met de betalingen maar in de 2^e helft van 2014 gaven ze te kennen dat het ze niet lukte om de zaak weer gezond te krijgen wat resulteerde in de faillissement aanvraag begin december 2014.

Het bestuur hecht veel waarde aan de continuïteit van het Theehuis en wil het momentum benutten om toch zo snel mogelijk een nieuwe huurder te vinden.

Vervolgens is er met de curator onderhandeld over de inventaris die eigendom was van de Nomdens. Het bestuur heeft daarop een bod uitgebracht maar dat is overboden door John Bos van Bos en Bos catering uit Groningen.

John Bos heeft een goede band met Ingrid van de Wouden die ook gesolliciteerd heeft om het Theehuis te huren.

Ingrid heeft laten weten de dorpsactiviteiten te omarmen maar dat het biljarten en de gymclub niet passen in de bedrijfsvisie die zij voor ogen heeft.

Het bestuur heeft Ingrid laten weten dat de voorkeur naar haar uit gaat en probeert een oplossing te vinden voor het biljarten en de gymclub.

Petra de Bruin:

Penningmeester Petra de Bruin geeft het volgende chronologische overzicht van het afgelopen financiële jaar.

Hierbij heb ik een uiteenzetting gemaakt van de gebeurtenissen voorafgaand aan het faillissement van het Theehuis.

- In de maand mei ontstonden de eerste problemen betreffende het uitblijven van de betalingen huur Theehuis en huur bovenwoning. Nog wel werd er in mei betaald voor rente en aflossing.
- Op 18 mei, via mail van Bert Boekholt aan Geert vernomen, dat het resultaat 1^{ekw} 2014 bedroevend minimaal is.
- Op 10 juni via een mail, ontvangen van Annette en Hendrik, dat ze momenteel geen ruimte hebben om de huur te voldoen, ze besluiten om eerst de belastingdienst en de leveranciers te betalen.

- Eind juni, via een mail van Bert Boekholt aan Geert, dat Hendrik en Annette het niet meer zien zitten.
 - Een eisende bank; meerdere onbetaald gebleven leveranciers; naderende afdrachten aan de belastingdienst, slechte omzetten; hoge personeelskosten etc. etc.
 - Een aantal adviezen zijn op dat moment gegeven door Bert Boekholt.
 - Door Bert Boekholt geconstateerd dat zijn tijd en energie eigenlijk in niets resulteert.
 - Met ingang van onmiddellijk heeft hij zijn adviserings- en andere werkzaamheden voor en betreffende de Gasterij ten behoeve van de Dorpsvereniging beëindigd.
- Begin juli zijn Annette en Hendrik er een week tussen uit geweest om de zaken te overdenken.
- Bij terugkomst hiervan heeft Hendrik knopen doorgehakt en een reorganisatie, volgens zijn zeggen, doorgevoerd in zijn bedrijf. Hiervan heeft hij de vaste medewerkers op 14 juli op de hoogte gesteld. (volgens zijn zeggen)
- De kok is per 1 september uit dienst. Verder is er nu een eenvoudige kaart, waarbij Hendrik zelf in staat is om deze gerechten te bereiden. Omdat dit ook een meer "betaalbare kaart" is hopen ze op deze manier ook op terugkerende cliënten.
- Het bestuur heeft het idee dat op deze manier, niet op korte termijn de achterstand inloopt.

Wij (het bestuur) hebben ze gevraagd een lange termijn financiële planning op te stellen waarbij we hebben aangedrongen om dit met hun accountant te doen. Op basis van dit overzicht hebben we ze gevraagd aan te geven binnen welke termijn zij denken in te kunnen lopen met huur en aflossing achterstand.

14 augustus wederom een afspraak met Annette en Hendrik betreffende overzicht accountant en hun voorstel.

Hendrik en Annette stellen het volgende voor:

- De huur is nu 8% van 105% van de omzet. Graag willen zij deze met 2% verlaagd zien ten opzichte van de omzet. Hun voorstel is om vanaf 2013 2% verlaging te verrekenen met de opgelopen huurachterstand. Gevraagd wordt of de inventaris als onderpand kan dienen, maar deze is al aan de bank als onderpand vergeven.

Het bestuur besluit:

1. De situatie waarin de huur met 2% wordt verlaagd wordt opnieuw doorgerekend tot eind 2015 (tot de lening bij de bank is afgelost).
 2. Tevens worden de effecten van 1 jaar langer aflossen doorgerekend.
Als voorwaarde wordt genoemd dat de inventaris aan de dorpsvereniging vervalt.
 3. Tevens dient er een financieel overzicht en een prognose per maand aan Petra te worden toegelicht. Dit overzicht dient zowel door Hendrik als Annette ondertekend te worden.
- Bovenstaand betreft een unaniem besluit van het bestuur.

Onze besluiten doorgenomen met Hendrik en Annette. Ze waren zichtbaar opgelucht.

Afgesproken wordt dat de normale betalingen weer gaan plaats vinden en een regeling voor de opgelopen achterstand. Door de verlaagde huur met terugwerkende kracht, was er geen achterstand meer met betrekking tot huur Theehuis.

En inderdaad vanaf 1 september gaan betalingen weer lopen. Zowel Theehuis, bovenwoning als aflossing worden betaald. Helaas lukt dit niet met het inlopen van de achterstand en wat zich buiten het gezichtsveld van het bestuur voerdeed, waren de rekeningen van de leveranciers die niet meer betaald werden.

Ze zagen het in november niet meer zitten en hebben voor ons toch vrij onverwacht zelf het faillissement aangevraagd. Dit faillissement is door de rechter toegewezen niet alleen voor de exploitatie van het Theehuis, maar ook voor hun exploitatie van de Borg Nienoord en verder al hun prive zaken.

Achterstand t/m november 2014

Huur bovenwoning: € 2.565,40

Lening: Stand € 12.976,80

Rente: Juni t/m november € 372,00 (62,-- per maand)

Huur horecagedeelte: Nog te verrekenen per 30 november € 26,15-

Nog te ontvangen boekengeld € 9,50

Recapitulatie:

€ 2.565,40 + € 12.976,80 + € 372,00 - € 26,15 + € 9,50 = € 15.897,55

Vanaf heden inkomstenderving: Huur Theehuis, Huur bovenwoning

Saldo dorpsvereniging Midwolde

Bank	1-jan	€ 9.394	31-dec	€ 10.419
Spaarrek.	1-jan	€ 122.567	31-dec	€ 123.686

Kosten gemaakt ivm faillissement:

Klaassen horecamakelaardij	€ 302,50	incl.	€ 250,--	excl.
Advocaat Meerburg&Mok	€ 562,65	incl.	€ 465,--	excl.
	€ 865,15		€ 715,--	

Jos Leber:

Jos Leber geeft een presentatie waarin hij het verloop schetst van de gebeurtenissen zo die hebben plaats gevonden na het aanvragen van het faillissement.

Het bestuur heeft professionele hulp ingeroepen voor deze toch wel bijzondere situatie waarin er op de inventaris moest worden geboden en het bestuur op zoek moest naar een nieuwe huurder. Er hebben een 20 tal kandidaten gereageerd waarvan een 3 tal serieus. Vervolgens schetst Jos hoe de horeca er op dit moment bij ligt, weinig opvolgers en globaal 30% minder omzet.

Hierna geeft Jos een presentatie van de geschiedenis en de activiteiten van het Theehuis.

Anne-Jelle Schilstra

Verontruste brief leden dorpsvereniging voorgelezen door Anne-Jelle Schilstra.

Anne-Jelle begint met de constatering dat het dorp leeft gezien de grote opkomst.

De mail van 28 december heeft voor onrust in het dorp gezorgd.

De tekst was niet helemaal duidelijk en dit heeft tot vragen geleid welke een eigen leven zijn gaan leiden waardoor er gemakkelijk geruchten de ronde doen.

Het is voor de inwoners van Midwolde belangrijk om te weten of er al definitieve afspraken met een nieuwe huurder zijn gemaakt of dat er nog inspraak mogelijk is [wat het geval blijkt te zijn]

Vervolgens spreekt Anne-Jelle zijn waardering uit voor de uitleg en het werk wat het bestuur heeft gedaan.

Na de pauze

Na de pauze zegt Geert toe het nog op te stellen contract ter inzage te willen geven aan leden van de dorpsvereniging, die daar om vragen, waarna Geert vervolgens nog een keer in gaat op de problematiek van het biljarten hij komt met het voorstel dat Lettelbert zich beschikbaar stelt om plaats te bieden aan het biljart.

Henk Smits; Geen contract voor 1 jaar.

Bert de Boer; Stelt voor om de horeca gelegenheid voort te zetten op dezelfde manier als we tot dusver gewend zijn, volledige horeca inventaris weer terug te nemen.

Wim Lubbers; Stelt voor de clubjes van Oostwold, Lettelbert en Midwolde samen te laten gaan.

Jan Gietema; Club '94 aankopen.

Gerda Boekhold; Adviseert het biljart in de serre te plaatsen.

Ale Hoogewerf; Vindt dat het biljart moet blijven bovendien wordt het maar weinig dagen per jaar gebruikt en hij maakt een vergelijking met de toneelvereniging.

Biljart 5 maanden in het jaar, al 28 jaar maandag 's middags en op de maandagavond.

Wat is dan het probleem, jullie willen het niet.

Geloof niet dat ze daar last van heeft.

Geert; Legt nog eens uit dat het volgens Ingrid niet past in de bedrijfsvoering die zij voorstaat.

Schoondochter Ale; Deze activiteiten erbij in bedingen, anders geen Ingrid.

Is er een weg tussendoor? 2 activiteiten, dus ook iets anders voor het toneel? (oefenen)

Mevr. Brouwers; Van de gymclub heeft moeite met een andere locatie maar zegt toe de volgende dag met de leden van de gymclub te willen overleggen over de locatie.

Wim de Boer; Had graag eerder een bijzondere ledenvergadering gehad, dat is de oorzaak waarom we hier zitten, jammer, veel onrust nu, voor de pauze een duidelijk en helder verhaal.

U heeft het dorp van Midwolde onderschat.

Geert; Doet excuus van onze kant.

Geert; Legt uit dat de communicatie wellicht beter had gekund maar dat het huurcontract nog niet is getekend.

Bert Boekhold ; Stelt voor nog eens te overleggen met Ingrid of het biljart in de serre kan.

Ze zou het dorp tegemoet kunnen komen. Ga nog een keer met haar in conclaaf.

Ze kan het nog een jaar proberen in de serre. Werp nog eens een balletje op, slaap er nog een nachtje over. Compliment betreffende de presentatie.

Meindert; Je kunt een nieuwe overeenkomst met een goede pachter niet om deze twee onderwerpen (Gym/Biljart) over laten gaan. Het is een commercieel succesvol bedrijf geworden en daar moeten we niet aan voorbijgaan.

Ale; Geloof het gewoon niet dat deze twee een breekpunt zijn.

Frits; Het bestuur mandateren om nog een keer met Ingrid te onderhandelen.

Bert boekholt; Ga eens naar haar terug, ga onderhandelen.

Zij wil dorpsgenote worden. Praat over de serre.

Nico Brouwers; Dat kan helemaal verkeerd uitvallen.

1^e jaar biljart laten staan en gym 1^e jaar in de serre. Daarna kijken hoe het gaat.

Loes van Sloten; Wat staat die mevr. voor ogen?

Hoe hebben we het geprofileerd? Als dorpshuis of als horeca?

Jongens niet verder want ons dorpshuis gaat eraan.

Die mevr. moet weten dat ze iets voor het dorp moet doen. Verder staat het stembureau er niet bij. Mensen die vanaf het begin er niet bij waren hebben geen dorpsgevoel. Dat is de tijdsgeest.

Ale Hoogewerf; Als de gymnastiek hier zit zijn andere mensen niet welkom.

Mevr. Soer; Filmclub was op vrijdagavond, trouwerij bracht meer in het laatje.

Filmclub nu op Nienoord, maar eigenlijk veel beter.

Je gaat met de verandering mee.

Meindert; Was dorpshuis, nu horecabedrijf.

Mevr. Schilstra; Alleen Ingrid of ook Bos&Bos?

Tip: Als Ingrid hier komt neem dan voor hetzelfde bedrag de inventaris over.

Rita; Bij stemmen mandaat kan de gymclub daar geen uitspraak over doen.

Morgen overleggen of hier, of definitief bij Rita.

Marten Geerts; Zoveel mensen zitten bij de voedselbank, hij heeft zoveel dingen niet goed gedaan.(Nomden) Laten we nu niet doen dat ze zielig zijn. Zit het hele bestuur wel op 1 lijn.

Jullie moeten verder, geef het mandaat, wat ik nu proef dat Ingrid wordt aangenomen.

Past een gymclub eigenlijk wel in een restaurant? Is dit hygiënisch? Mag dit in de horeca?

Geert; Vraagt om mandaat om een overeenkomst aan te gaan met de nieuwe huurder, onder behoud van dorpsactiviteiten die als bijlage in de huurovereenkomst wordt opgenomen.

Mevr. Soer; Geluidsoverlast bij extreme horeca activiteiten.

Gerda Boekholt; Eerst vredewold, daarna Theehuis. Wat heeft zij bedacht?

Sietse Nicolaas; Stelt voor een bijgebouw te plaatsen voor het biljart. Bij de serre.

Yvonne Hoogewerf; Opties verbouwing wel meegenomen?

Wil bevestiging van het bestuur dat dit echt met haar besproken wordt.

Hierop wordt door het bestuur volmondig ja geantwoord.

Aan het eind van de vergadering vraagt Geert namens het bestuur mandaat om de zaken m.b.t. het benoemen van een nieuwe huurder te mogen afwikkelen, door een meerderheid van de leden tijdens deze vergadering, wordt hiermee wordt ingestemd.