



SOCIËTEIT " DE VEREENIGING "

OPGERICHT 1 MEI 1851

KAZERNESTRAAT 38B 2514CT 'S-GRAVENHAGE TELEFOON:070-2150906

Concept-Notulen van de Algemene Vergadering van Sociëteit De Vereeniging, 8 maart 2023

1. Welkom en opening

De voorzitter opent om ongeveer 20.20 uur de vergadering en heet de aanwezige leden welkom. Hij vraagt de leden te gaan staan om de in 2022 overleden Soos-vrienden Paul Vos en Stef Koot te gedenken.

(...)

De voorzitter vervolgt door te memoreren dat na het wegvallen van de coronabeperkingen het soosleven langzaam weer op gang komt. Angst en onwennigheid waren hier waarschijnlijk debet aan. Maar dat verbeterde geleidelijk en zeker in het laatste kwartaal van het verenigingsjaar 2022 was de sfeer en ook het bezoekersaantal weer top.

Hij wenst alle aanwezigen een opbouwende vergadering toe, met respect voor elkaar en hoopt dat eventuele discussies op argumenten en feiten worden gevoerd en niet op basis van emotie.

2. Mededelingen van de secretaris

- a. De secretaris meldt dat er twee stukken zijn ingekomen, één van Hans Wegman en één van Ernst van Hille. In de mail van 6 maart over beide stukken heeft de secretaris de achternaam van Ernst van Hille 'vervuld' met een 'n', waarvoor hij zijn oprechte excuses aanbiedt.

Het stuk van Hans Wegman wordt behandeld bij agendapunt 10, de Jaarrekening 2022.

De opmerkingen van Ernst van Hille zijn verwerkt in bijlage 4, en worden besproken bij agendapunt 5, concept-notulen.

Ernst vraagt in zijn mail ook aandacht voor de kledingvoorschriften uit het Reglement van Orde, met name het dragen van de das door kaarters. Daar zal de voorzitter op reflecteren in zijn afsluiting.

Er zijn vanuit de vereniging geen tegenkandidaten gekomen voor de functies die langer dan 4 jaar door een commissie- of bestuurslid worden vervuld.

Desondanks bij agendapunt 18 verkiezingen, omdat dat statutair is voorgeschreven.

- b. De secretaris vraagt de aanwezigen de presentielijst te tekenen. De navolgende leden zijn aanwezig:

Bram Abbas, Menno Alkema, Feico Alkemade, Aloys Arkesteyn, Jan Beekhuizen, Folkert Boonstra, Cas Bots, Leo de Bruin, Alfred van Bunge, Willem van Diedenhoven, Frank van den Eijnden, Paul Essens, Hans Eijzenbach, Hans van der Geest, Maarten de Groot, Jos van Heerde, Maxime Hendrickx, Frans van den heuvel, Ernst van Hille, Peter Hoogendoorn, Hans van Hulsen, Rob van Hulst, Rob Hunnago, Jan Kersten, Willem Klomp, Hans Knoester, Fred-Anton Knoop, René Kuulkers, Jeroen Linde, Rien

Meijer, Aad Meuldijk, Dick Meuldijk, Hein Mulder, Costas Papaikonomou, Rob Pieterse, Arthur Planken, Cees Postema, Jeen Pot, Pieter Prins, Dick Quint, Piet van Riet, Dick van Rossum, Dave Salomons, Jan Simon, Paul Stoffels, Jaap Stollenwerk, Bert Uphof, Sjoerd van der Veen, Robbert Vermeer, Ron Verschoor, Sipke van der Werf, Alewijn van Wijck, Peter Wijnen, Martin van der Zwan.

- c. Hij meldt de afmeldingen van: Andries Andrea, Kees Berends, Paul Groot, Rinus de Haas, Alexander Heemskerk, Rob Jansen, Wolf Janssen, Johan van Kampen, Rob Kreté, Cees Los, Leo Reichert, Peter Robijns, Eduard Sloomweg, Robert van Spingelen, Jasper Stimm, Hans Wegman.

Huishoudelijke zaken

3. Vaststellen van de agenda.

Er zijn vanuit de leden geen agendapunten ingebracht.

Bij agendapunt 11, tweede bullet: *De samenstelling van de Kascommissie*, staat abusievelijk dat er wordt gestemd. Dat is helaas bij het knippen en plakken blijven staan. Vorig jaar is er namelijk al een volledig nieuwe Kascommissie gekozen: Feico Alkemade, René Kuulkers en Peter Hoogendoorn, met een termijn van 4 jaar.

De voorzitter stelt de agenda met bovenstaande aanpassing, vast.

4. Vaststellen van de geldigheid van de vergadering

Voor alle zaken is een quorum van 33,3% van het aantal stemgerechtigde leden vereist [artikel 11, lid E, sub 2 van de Statuten 2011], overeenkomend met 33 leden. Stemmen bij volmacht is niet toegestaan.

Er zijn volgens de presentielijst 54 stemgerechtigde leden aanwezig voor de vergadering. Het nemen van rechtsgeldige besluiten is daarmee geborgd.

16 leden hebben zich bij de secretaris afgemeld. Zij zullen in de notulen worden vermeld.

5. De besluitvorming

Voor de geagendeerde punten kan een besluit worden genomen bij gewone meerderheid, dat wil zeggen de helft plus één van de geldig uitgebrachte stemmen.

6. De stemprocedure

Het Bestuur stelt voor te stemmen bij handopsteking, met uitzondering van stemmen over personen, hierover wordt schriftelijk gestemd.

De vergadering stemt hiermee in.

7. Concept-notulen van de Algemene Vergadering van 9 maart 2022

De secretaris neemt de 10 pagina's van de notulen van 9 maart 2022, pagina voor pagina, tekstueel en inhoudelijk, door.

a. Tekstueel

- i. Pagina 1. Welkom en opening: lees voor: "een ogenblik stilte voor Ludy de Winter, die ons in 2021 is ontvallen, maar ook voor Paul Vos en Lex van Hulst": ...een ogenblik stilte voor Ludy de Winter en Paul Vos, die ons zijn ontvallen maar ook voor oud-lid Lex van Hulst.

- ii. Pagina 1. Mededelingen van de secretaris: Lees voor “Anton Planken”: Arthur Planken.
- b. Inhoudelijk.
 - i. Pagina 3. Moet de LWC een statutaire commissie worden.
De secretaris legt uit dat er geen daartoe strekkend voorstel vanuit de leden is ontvangen. Het bestuur heeft besloten dit niet aan de AV voor te leggen, met de volgende overwegingen:
 1. de LWC handelt onder verantwoordelijkheid van het bestuur;
 2. noodzakelijk budget wordt bij het bestuur gevraagd en
 3. op verzoek van de AV legt de voorzitter van de LWC verantwoording af over het afgelopen jaar.
 Door er een statutaire commissie van te maken, moeten de leden ook worden gekozen door de AV, volgens de regels van de statuten.
 - c. Vanuit de vergadering zijn er geen aanvullende opmerkingen, waarna de voorzitter de notulen door ondertekening vaststelt, met dank aan de opsteller.

Mbt het Bestuur

8. Het Jaarverslag 2022 van het Bestuur.

Ernst van Hille heeft -per mail- terecht opgemerkt dat de minimum anciënniteit per 31 december 0.08 jaar bedraagt, vanwege het lidmaatschap van Dick Quint per 1 december 2022.

Bij energiekosten moet voor “...heeft daarom de leden verzorgd”, worden gelezen: “..en heeft daarom de leden verzocht”.

De vergadering heeft geen verdere vragen of opmerkingen over het Jaarverslag 2022 van het bestuur. Door het zetten van een handtekening door voorzitter en secretaris, wordt het Jaarverslag 2022 vastgesteld.

9. Samenstelling van het Bestuur en commissies.

De secretaris geeft aan dat de meeste bestuurs- en commissieleden die aan hun termijn van 4+-jaren zitten, graag nog een jaar willen doorgaan, met uitzondering van Cas, onze penningmeester en enkele leden van de Ballotagecommissie.

De secretaris merkt op dat zich geen tegenkandidaten hebben gemeld, waardoor het voorstel, zoals in bijlage 5 is vastgelegd, bij agendapunt 18 aan de leden zal worden voorgelegd.

De discussie uit de AV van 2020, 2021 en 2022 over het opstellen van een rooster van aftreden en geregelde wisseling van bestuurders ontvouwt zich opnieuw.

De secretaris merkt op dat we een kleine vereniging zijn en zolang bestuurders functioneren, er zelf nog ‘zin an hebben’ en er zich geen tegenkandidaten melden, het een papieren exercitie blijft. De vorige AV’s is al toegezegd dat het bestuur -onder normale omstandigheden- niet als één man zal opstappen om een zorgvuldige overdracht te garanderen.

Martin van der Zwan merkt op dat de besturen statutair verplicht zijn om een rooster van aftreden te maken. Daar moet de hand aan worden gehouden.

De secretaris zegt toe dat de bij de AV over 2023 een rooster van aftreden zal worden opgesteld.

De vergadering heeft verder geen vragen of opmerkingen over het voorstel van het Bestuur. Bij agendapunt 18 zal schriftelijk worden gestemd over de voorgedragen kandidaten.

Mbt de Financiën

10. De jaarrekening 2022 van het Bestuur, met oplegger.

a. Mail Hans Wegman

De voorzitter merkt op dat we normaliter geen ingezonden stukken behandelen wanneer de indiener deze niet ter vergadering kan toelichten en Hans Wegman kan vanavond niet aanwezig zijn..

Toch hecht het bestuur er aan ditmaal wel te reageren:

Het bestuur bestuurt en de AV kan bestuursbesluiten terugdraaien of corrigeren.

Laten wij de zaken niet uit het tijdsbeeld halen, maar het tijdsbeeld schetsen,

Wij komen uit twee jaar corona met stevige bezuinigingen.

Op 24 februari 2022 valt Rusland de soevereine staat Ukraine binnen, nog geen serieuze gevolgen voor Nederland.

Medio juli worden wij geconfronteerd met serieuze stijging van energieprijzen.

Van € 1350 per maand schieten de energiekosten voor de Soos naar € 4500/5000 per maand en dat dit € 6000 per maand zou kunnen worden was op dat moment niet onwaarschijnlijk.

Daar komt bij dat wij in augustus geen zicht hadden op de totale huuropbrengst.

Die was in de laatste vier maanden ruim € 30.000, ook doordat er veel activiteiten die in 2020 en 2021 geen doorgang konden vinden, in 2022 zijn ingehaald.

Nu hadden wij begin 2022, ondanks de slechte jaren 2020 en 2021, een degelijke financiële positie opgebouwd, dus niets doen was geen optie. De financiële buffers zouden naar verwachting teruglopen en dit is natuurlijk niet goed.

In het bedrijfsleven leer je proactief te handelen.

Dus men wacht niet tot de nood aan de man is, maar voorkomt dit.

Tevens was het de gelegenheid om de leden mee te nemen in de zorgen die wij als bestuur op dat moment hadden over de energieprijzen en de gevolgen die deze prijzen voor de sociëteit zouden kunnen hebben.

Dus vraag je de leden om steun, daarbij overwegende dat een contributieverhoging nog niet aan de orde is.

Ja, wij vonden het noodzakelijk om de leden mee te nemen in wat er speelt.

Maar wij hebben ons ook gerealiseerd dat een extra bijdrage niet voor iedereen mogelijk of acceptabel zou zijn.

En zagen het dan ook niet als een verplichte oekaze.

De vrijwilligheid die in het bestuur is besproken, is kennelijk onvoldoende in mijn mail tot uitdrukking gebracht. Wel neemt het bestuur afstand van de kwalificatie 'misleiden'.

Achteraf gezien lijkt het niet nodig te zijn geweest, ondanks dat onze energiekosten bijna verdriedubbeld zijn.

Dit is mede te danken aan een meer dan uitstekende verhuuropbrengst in 2022.

Het is moeilijk hierover te stemmen omdat niet alle leden hierbij bij betrokken zijn.

Dus stellen wij voor dat leden die achteraf vinden dat met de kennis van nu, zij ten onrechte een bijdrage hebben gestort, of onder de indruk waren dat het een verplichting betrof, in een mail aan de penningmeester aangeven dat zij teruggave op prijs stellen.

En dat gebeurt dan ook.

De secretaris zal in een mail aan alle leden deze optie aanbieden.

Vanuit de vergadering komen er verder geen vragen of opmerkingen, waardoor de voorzitter concludeert dat de AV instemt met deze aanpak.

- b. De penningmeester loopt kort door de oplegnota en de jaarrekening heen en stelt vast dat het voordelig saldo, vooruitlopend op goedkeuring van de AV, is toegevoegd aan de voorziening groot onderhoud.
- c. Verder zijn er geen vragen of opmerkingen over de Jaarrekening 2022.

11. De kascommissie

- a. Het verslag van de Kascommissie

Het verslag is met de stukken van de vergadering meegestuurd.

Feico Alkemade leest het volgende voor:

Geachte leden en bestuur van Sociëteit de Vereniging, de controle van de Kascommissie was dit jaar niet de geoliede machine wat we gewend zijn en mogen verwachten. Dat lag niet aan het feit dat een van de leden eerst nog 3 weken op vakantie moest. Het lag ook niet aan het commissielid welke als gevolg van ziekte tijdens de controle absent was. En het lag ook niet aan het resterende commissielid die als achtervang voor een naderende bevalling moest acteren. Het lag ook niet, en dat willen we benadrukken, aan de penningmeester of de administrateur.

De reden dat de controle dit jaar met horten en stoten ging is een gevolg van het aantreden van een geheel nieuwe Kascommissie. Hierdoor was er weinig ervaring aanwezig met het doen van controles en kennis van de administratie van de Sociëteit. Zo waren we relatief veel tijd kwijt met samengevat: "het inwerken van de leden".

Wij vinden dat een onwenselijke situatie en hebben nagedacht over de wijze waarop dit in de toekomst voorkomen kan worden.

Graag willen we van de gelegenheid gebruik maken u hierover te informeren.

De Kascommissie gaat binnenkort op zoek naar een nieuw potentieel lid voor de commissie en wanneer we deze persoon gevonden hebben willen we deze al laten 'meelopen' met de volgende controle teneinde kennis op te doen.

Vanzelfsprekend hopen we dat u dan genoemd potentieel lid volgend jaar in de Kascommissie wil kiezen.

Om tegemoet te komen aan de statutaire eis van een oneven aantal leden zal dan een huidig lid van de commissie aftreden.

Deze wijze van werken willen we de jaren daarna ook toepassen opdat uiteindelijk de Kascommissie zal bestaan uit leden met verschillende 'dienstjaren' waardoor de kennisoverdracht en continuïteit gewaarborgd zijn.

En dan nu de controle: op enkele inconsistenties na welke wijze niet zozeer als fouten maar meer als slordigheden beschouwen zijn wij van oordeel dat de financiële administratie en overzichten in de jaarrekening 2022, bestaande uit de

balans en de staat van baten en lasten, van Sociëteit De Vereeniging en de ontvangsten en uitgaven over 2022 van het Gezelschap Anonymus een juist en volledig beeld weergeven van de vermogenstoestand en het in het afgelopen jaar gevoerde financiële beleid.

Wij adviseren de Algemene Vergadering het Bestuur van Sociëteit De Vereeniging en het Gezelschap Anonymus decharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over 2022.

- b. Het verslag van de Kascommissie leidt niet tot vragen of opmerkingen. De penningmeester dankt de Kascommissie voor de steun en adviezen. Ook dankt de penningmeester Cees Los, die hem ondersteunt met de feitelijke administratie. De leden ondersteunen deze lovende woorden met een applaus.

12. De begrotingen.

- a. De penningmeester merkt op dat de begroting 2023-2027 is opgesteld door het Bestuur en voor het verenigingsjaar 2023 taakstellend is. Hierbij is geen rekening gehouden met de verwachte renovatie/groot onderhoud, omdat hierover nog geen besluitvorming door de leden heeft kunnen plaats vinden. De contributie is, zoals vorig jaar voorgesteld, onder de € 400 gehouden. Het uitgangspunt blijft dat de contributie van de leden voor de activiteiten van de leden is en dat het gebouw in haar opbrengsten en uitgaven een langdurige positieve exploitatie kan draaien.
- b. Paul Stoffels merkt op dat het opvalt dat er vanaf 2024 wel huur van een nieuw kantoor 38 wordt ingeboekt, maar dat daar geen kosten voor renovatie tegenover staan. En als er kosten zijn gemaakt, hadden die in de begroting 2023 zichtbaar moeten zijn én hadden de leden zich er over moeten kunnen uitspreken. Na een uitgebreide discussie concludeert de voorzitter dat de huuropbrengst van het bestaande kantoor 38A op een verkeerde regel is geboekt; het gaat om het bestaande kantoor dat al jarenlang door Jan Kersten wordt gehuurd.
- c. Jeen Pot vraagt of de energiekosten wel reëel zijn begroot; het CBS tendeeert naar een verdubbeling en de vereniging begroot met een verdriedubbeling. De penningmeester antwoordt dat het contract slechts ruimte liet voor 10% verlaging van het door de energiemaatschappij aangegeven voorschotbedrag waardoor na een eerste aanslag van € 5.000 per maand, € 4.500 de ondergrens werd. Over het algemeen lijkt de begroting niet mee te stijgen met de jaarlijkse kostenstijgingen.
- d. Jeroen Linde stelt dat er € 30.000 aan huur opbrengst was begroot en € 54.000 gerealiseerd, dat stemt positief. De penningmeester antwoordt dat we een duidelijke inhaalslag zien van door corona uitgestelde feesten en partijen. Het is daarom de vraag of zich dit een structurele toename van de verhuur is.
- e. Ron Verschoor merkt op dat de verhuur in 2023 mogelijk reëel is begroot, maar we hebben geen inzicht wat de gevolgen van de verbouwing zullen zijn voor de verhuur in 2024 en volgende jaren; dat is drijfzand. Hij hoopt dat er genoeg heipalen onder het plan zitten.

De vergadering heeft geen verdere vragen meer, waarna de voorzitter concludeert,

dat de vergadering instemt met de begroting 2023 en de meerjarenbegroting.

Mbt de organen van de Sociëteit

13. Het Gezelschap Anonymus

Het jaarverslag 2022 is met de stukken van de vergadering meegezonden.
De vergadering heeft verder geen vragen of opmerkingen en dankt de heren van het Gezelschap Anonymus met een applaus voor hun inzet in 2022.

14. De Ballotagecommissie

Het jaarverslag 2022 is met de stukken van de vergadering meegezonden.
Martin van der Zwan verwijst naar dat Jaarverslag 2021 en merkt op dat de Ballotagecommissie bijzondere dank is verschuldigd aan het nuttige werk dat de diverse introductanten verrichten, die mogelijke leden aandragen dan wel voordragen.
De leden danken de Ballotagecommissie met een applaus voor hun inzet in 2021.

15. De Exploitatiecommissie

Het jaarverslag 2022 is met de stukken van de vergadering meegezonden.
Maxime Hendrickx verwijst naar dat Jaarverslag 2022, dat niet tot vragen vanuit de leden leidt.
De leden danken de Exploitatiecommissie met een applaus voor hun inzet.

16. De Ledenwerf commissie

Het jaarverslag 2022 is met de stukken van de vergadering meegezonden.
Dave Salomons merkt op dat de samenwerking met het Bestuur en de andere commissies prima verloopt en de Ledenwerfcommissie krijgt voldoende budget om de ingediende plannen uit te voeren.
Hij vervolgt: heren, ledenwerving, ja dat is belangrijk en daar zijn we goed mee bezig, maar ik moet toegeven dat jullie als leden daar ook zeer goed mee bezig zijn, kijk maar naar Hans van Hulsen, die neemt zijn hele appartementencomplex mee naar de soos.
Nee, ik verdien zeker niet alle credits, maar de stuwende kracht van de Leden Werf Commissie heeft zeker invloed op alle leden. De meeste denken er nu serieus over om hun buurman of goede vriend mee te nemen. Je hoeft ze niet alleen op te vangen, wij als ledenwerfcommissie kunnen daarbij helpen.
Ik heb het al vaker gezegd, schroom je niet om iemand mee te nemen. In het verleden werd je erop afgerekend als je een charlatan de soos in bracht, maar tegenwoordig zijn we er als sociëteit samen verantwoordelijk voor dat dat niet gebeurt.
Dit jaar gaan we twee avonden organiseren, namelijk 21 juni en 1 november. Dit doen we in samenwerking met Anonymus.
By the way: de ledenwerfcommissie ben ik niet alleen, maar ik doe dit samen met Rob Kreté, Folkert Boonstra, Mo Khaori, Hans van Hulsen en tegenwoordig ook Dick Quint. Vanuit het bestuur heb ik de ondersteuning van Sipke van der Werf.
Mijn doel voor dit jaar is dat we eind 2023 110 leden hebben en dit kan ik niet alleen, maar ik heb u nodig. Dus : vraag niet wat wij voor de sociëteit kunnen doen, maar wat U voor de sociëteit kunt doen (JFK 1961 inauguratie)
De leden bedanken op hun beurt de Ledenwerfcommissie met een applaus.

De voorzitter dankt de commissieleden voor het vele werk dat -wederom- is verzet.

17. Decharge van het Bestuur

De voorzitter vraagt de leden decharge voor hetgeen door haar is verricht in 2022. Met een luid applaus geven de leden aan, dat zij bij acclamatie de gevraagde decharge verlenen.

18. Verkiezingen

- a. Benoeming Kiescommissie voor het tellen van de stemmen.
De leden stemmen in met Dave Salomons, Costas Papaikonomou en Jan Simon als leden van de kiescommissie.
- b. Schriftelijke stemming over de voorgestelde kandidaten.
De voorzitter schorst de vergadering voor de daadwerkelijke stemming.

Op aangeven van de Kiescommissie heropent de voorzitter de vergadering. Dave Salomons geeft namens de Kiescommissie aan dat er 51 stembiljetten zijn geteld, kennelijk hebben enkele leden geen stem uitgebracht. 45 leden hebben de voordracht van het Bestuur volledig gevolgd; daarmee zijn alle voordrachten geaccepteerd door de vergadering. Voor de volledigheid:

Bestuur

Voorzitter Aad Meuldijk*	45 stemmen;
Vicevoorzitter Maxime Hendrickx*	50 stemmen;
Penningmeester Arthur Planken	49 stemmen;
Secretaris Rob Hunnengo*	50 stemmen;
Commissaris gebouw Jaap Stollenwerk*	46 stemmen;
Commissaris Interne Zaken Sipke van der Werf*	48 stemmen;
Lid Alexander Heemskerk	49 stemmen.

Ballotagecommissie

Voorzitter Martin van der Zwan*	51 stemmen;
Dick Meuldijk	50 stemmen;
Frits Steenbruggen	51 stemmen;
Paul Stoffels	51 stemmen;
Ron Verschoor*	51 stemmen.

Exploitatiecommissie

Maxime Hendrickx*	51 stemmen;
Peter van Ruijven*	51 stemmen;
Frits Steenbruggen*	51 stemmen.

*= deze leden zitten boven de functieduur van 4 jaar en zijn voor één jaar herkozen

De voorzitter stelt vast dat alle kandidaten zijn gekozen of herkozen en bedankt de voorzitter en de leden van de Kiescommissie voor hun werkzaamheden.

- c. De voorzitter maakt van de gelegenheid gebruik Cas te bedanken:
"Beste Cas, wij hebben zes jaar tot grote tevredenheid in het bestuur samengewerkt

en ik denk, weet zeker, dat dit ook voor de andere bestuursleden geldt.
 Jij was soms functioneel een beetje knorrig maar een goede penningmeester en dat was jij, past op de centjes en accepteert niet alles klakkeloos.
 Ik weet dat drukke werkzaamheden de oorzaak zijn van jouw terugtreden en dit respecteren wij.
 Maar ik denk dat ik niets te veel zeg dat wij jou zullen missen.
 Uiteindelijk was jij jarenlang een van onze bestuur pilaren.
 Ik heb hier een mooie bos bloemen voor KIM als een kleine compensatie voor alle gemiste uren. Cas bedankt.”

(applaus)

De voorzitter nodigt vervolgens Arthur Planken uit, de stoel van de penningmeester achter de bestuurstafel in te nemen.

19. Informatie over Renovatie/onderhoudsplan

De voorzitter geeft aan dat het gaat om onderhoud, restauratie en verbouwing, er is geen sprake van nieuwbouw. Dat moeten we blijven uitdragen.
 Vervolgens nodigt de voorzitter Pieter Prins uit om namens het Bouw Advies Team de leden te informeren over het proces en de stappen die tot nu toe zijn gezet.

Pieter Prins:

“Heren van de Sociëteit de Vereeniging, goedenavond.

Voorzitter, dank voor het woord.

Graag neem ik jullie mee naar wat de BAT (Jaap, Kees en ik) afgelopen jaar gedaan heeft. Om maar met de deur in huis te vallen: het lijkt allemaal erg lang te duren maar ik kan jullie verzekeren dat er wekelijks overleg is geweest en er grote stappen gemaakt zijn. Het blijft echter een complex proces, het gaat om veel geld met veel haken en ogen en regelmatig komen er weer nieuwe vragen voorbij. Het is een soort grote puzzel. Veel van onze acties van het afgelopen jaar hebben ook jullie kunnen lezen in de maandelijkse update's via de nieuwsbrief.

Allereerst nogmaals ons doel: het genereren van een robuuste inkomensstroom nodig om ons monumentale rijksmonument te behoeden voor verval en om het voortbestaan van Sociëteit De Vereeniging zeker te stellen.

De schatting van het achterstallig onderhoud van ons pand is ongeveer € 4 ton.

Daarbij was onze doelstelling om als er grotere uitgaven te doen zijn het Bestuur en de leden eerst moeten beslissen.

Tot op heden zijn er nog geen uitgaven gedaan behalve een klein bedrag voor Hylkema Erfgoed.

Sinds de vorige algemene ledenvergadering zijn Kees, Jaap en ik vooral bezig geweest met de financieringsmogelijkheden.

Zoals eerder aangegeven zijn er weinig mogelijkheden. De algemene banken hadden geen interesse vanwege de matige vermogenspositie en de slechte liquiditeit van ons pand.

Uiteindelijk zijn we uitgekomen bij het Nationale Restauratiefonds en wel bij de heer Bernard Brons. Daar had de Sociëteit in het verleden al eerder contact mee gehad.

Om bij het NRF een financiering aan te kunnen vragen moesten wij een VIR (Verklaring Instandhoudingskosten Rijksmonument) en een VER (Verklaring energiebesparing Rijksoverheid) opleveren.

Dat proces hebben we enigszins onderschat. Vooral Jaap Stollenwerk heeft veel tijd aan dit proces besteedt.

Voor de VIR is een lastig document waarin precies beschreven moet staan: werkzaamheden, locatie, materiaal, materiaalkosten, uren, onderaanneming, percentages en opmerkingen. Het opleveren van dat grote document heeft veel tijd gekost. Toen we (vooral Jaap dan) dat af hadden moest een onafhankelijk bureau Hylkema Erfgoed ook nog akkoord geven.

In de VIR wordt ook toegewezen welk deel van de restauratie/verbouwing tot het rijksmonument hoorde en welk deel niet.

Op 31 oktober is de heer Emiel Stoop van Hylkema Erfgoed bij ons op bezoek geweest om ons pand te bekijken en te controleren of onze documenten akkoord waren.

Na diverse telefoontjes en mails ontvingen wij de akkoordbrief van Hylkema Erfgoed met een akkoord voor een bedrag van ruim € 4 ton.

Op het document van de VER kregen we ook een akkoord van ruim € 1.5 ton.

Met die twee documenten zijn Kees Berends en ik op 25 november bij het Nationaal Restauratiefonds in Amersfoort op bezoek geweest om eea te bespreken. Dat was een goed gesprek en een slecht gesprek. De heer Brons gaf direct aan dat hij ons pand zou willen financieren voor een bedrag van ruim € 5 ton. Vooral dus het gedeelte van de verbouwing/restauratie wat slaat op ons Rijksmonument. Hij gaf direct aan dat hij hogere bedragen niet meer kon financieren omdat hun potje leeg was en voorlopig ook niet gevuld zou worden. We waren net te laat.

De heer Brons gaf aan dat we konden rekenen op een rente van 1,8% voor 10 jaar. Het betreft een 30 jarige annuïtaire lening.

Inmiddels hebben we een echte offerte ontvangen die we nu al zouden kunnen accepteren. We hebben een offerte die hoger is als het gaat om appartementen en een offerte die lager is als het gaat om kantoren. Eea heeft te maken met de BTW verrekening.

Bernard Brons gaf aan dat hij goede ervaringen had met Triodos Bank. Daar werkt het NRF regelmatig mee samen.

Zo geschiedde: ik heb contact opgenomen met Lambert de Pater van Triodos Bank. Van hem kregen we al direct via de mail een aantal eisen mbt onze verduurzamingsmaatregelen en de sociaal maatschappelijke en culturele events in ons gebouw. Daar voldoen we volledig aan.

Zowel NRF als Triodos Bank gaven aan dat een co-investering van de leden in ons pand een belangrijke factor is om te financieren.

Op 3 februari zijn Triodos Bank en het Nationale Restauratiefonds in onze sociëteit geweest. We (vooral Jaap) hebben hen het pand laten zien en de film over de slechte staat van ons pand hebben we ook getoond.

Ook toen gaven beide banken nogmaals aan te willen financieren met natuurlijk nog het voorbehoud van de aan te leveren stukken en een fiat in de twee krediet-comités. Niets is dus nog zeker.

Daarmee kwamen we dus op drie financieringsbronnen. Het Nationaal Restauratiefonds, Triodos Bank en een onderhandse obligatie voor de leden.

Het Restauratiefonds rekent dus 1,8%. Triodos Bank rekent met een rente van boven de 4% en we willen de obligatiehouders tussen de 2 en 2,5% gaan uitkeren. Het mag jullie duidelijk zijn dat we de lening van Triodos Bank zo laag als mogelijk willen houden.

Daarmee konden we weer verder om andere zaken verder uit te werken.

Vooraf Kees Berends is vanaf december de prospectus en het informatieoverzicht inzake de plaatsing van een obligatie van golf Duinzigt gaan ombouwen naar onze Sociëteit. Die stukken hadden we via Menno van Jasper Stimm ontvangen. Met Jasper hebben we diverse malen overleg gehad en er ligt nu een concept prospectus obligatie Sociëteit de Vereeniging met een duidelijk informatiememorandum. Jasper heeft die prospectus nog laten checken bij zijn voormalige werkgever.

Met een druk op de knop kunnen we verder gaan met de plaatsing van die Sociëteit de Vereeniging-obligatie.

Wij verwachten rond de € 150.000 te gaan ophalen met deze obligatie.

Daarnaast hebben we de voorafgaande maanden steeds ook contact gehad met Jakko Dekker, onze gekozen aannemer. Zonder enige kosten te rekenen heeft hij ons steeds voorzien van voorlopige offertes mbt de restauratie/verbouwing.

In december hebben we ook nog met Willem van Diedenhoven gesproken over het verfraaien van de Kings Ballroom en ons pand. Onze conclusie was dat we bij de aanvang van de verbouwingen hem in contact brengen met de aannemer om eea te coördineren en niet nu al aan de slag te gaan. Zijn suggesties lijken ons zeer waardevol.

Er is in het verleden steeds gedacht aan het bouwen van appartementen op de 1e en 2e verdieping met ook nog een kantoorruimte boven de centrale ingang. Echter van meerdere kanten kwam naar voren dat we ook serieus moesten overwegen om aan kantoren te denken. Daarbij zijn er voordelen en nadelen.

In oktober zijn er door de collega van Jaap schetsen gemaakt van de mogelijkheid van kantoren. Er zijn nu schetsen van diverse aantallen kantoren in verschillende opstellingen en groottes.

Daarom hebben Kees, Jaap en ik een Vastgoed Klankbord Groep in het leven geroepen waarin zitten: Fred-Anton, Maxime, Arthur, Cas en Menno. Zij zijn de belangrijkste onroerend goed specialisten van onze vereniging.

Op 14 feb. en 23 feb. hebben we tweemaal een overleg met deze Vastgoed Klankbord Groep gehad.

Het is vrij lastig om een gedegen afweging te maken van de voor- en nadelen van kantoren tov appartementen. Ook vanwege nieuw regelgeving op het gebied van verhuur van appartementen, vanwege de kans op leegstand en vanwege exploitatiekosten. Ook de toekomst speelt een rol. Daarnaast spelen ook nog zaken als isolatie, geluidsoverlast, BTW aftrek, de aanschaf van keukens en sanitair etc. een rol.

Gisteren hebben we van Arthur, Menno en Maxime een duidelijk overzicht ontvangen met daarin alle nodige cijfers en berekeningen. Binnen een drietal weken kunnen we nu dus een besluit nemen over kantoren of appartementen.

Als we die beslissing genomen hebben kunnen we verdere stappen gaan ondernemen. Dit kunnen jullie ook zien op de planning welke jullie in de stukken hebben gevonden.

Wat is er vanaf heden nog te doen (zie daarvoor ook het planningsschema):

- We moeten veel sommetjes gaan maken
- De banken voorzien van gevraagde documenten
- We zijn niet gebonden aan aannemer Jakko Dekker, zeker nu het wat rustiger is op de aannemersmarkt willen we een tender uitschrijven.
- De ruling met de fiscus inzake de BTW aftrek moet waarschijnlijk aangepast worden (zeker als het kantoren worden)
- We moeten goed kijken naar de mogelijke besparingsmaatregelen
- De aanvraag definitieve vergunningen (dit kan 2 a 3 maanden duren) is nodig
- De twee banken kunnen pas verder als er taxaties van voor en na de verbouwing zijn. Bovendien hebben zij tekeningen nodig.
- Er moeten officiële bouwtekeningen komen.
- We moeten een definitieve bouwbegroting opstellen
- Er moet een uitwerking van het totale projectplan komen
- Belangrijk om een goed besluit te kunnen gaan nemen is de risicoanalyse met diverse scenario's

En we gaan minimaal tweemaal overleg met Bestuur en leden en beslissen go of no go. Dat zal gebeuren ergens in de zomer en dat zal waarschijnlijk gebeuren ergens rond de jaarwisseling. Hier zal ook worden beslist over de nodige uitgaven.

Helaas hebben we afgelopen vrijdag nog een lange mail van Triodos Bank ontvangen waarin ze een aantal eisen aan de obligatielening stellen. Oa dat er contact opgenomen moet worden met de AFM en dat we meer moeten doen aan voorlichting risico/rendement. Ook spreken zij over een maximaal aantal inschrijvingen. Dit moeten we onderzoeken en met conclusies komen.

Kees, Jaap en ikzelf zijn druk bezig maar het is een complex proces met veel haken en ogen en lange doorlooptijden bij de banken en andere instanties waar we van afhankelijk zijn. Het is een grote puzzel. En we moeten het voor nu goed doen. We kunnen ons geen fouten meer permitteren.

Dank voor de aandacht".

Bert Uphof vraagt naar de ruling; kennelijk is de optie kantoren de beste keus.

Pieter Prins antwoordt dat de we ons opnieuw zullen laten adviseren over de ruling door Pereira Belastingadviseurs. Dat is een actiepunt.

Hans Knoester betuigt zijn waardering en merkt op dat de leden geïnteresseerd zijn en betrokken willen zijn. Hoe kunnen we de betrokkenheid vergroten van zeker de nieuwe leden van de afgelopen 5 jaar? Wellicht kunnen er weer rondleidingen worden

georganiseerd over de staat van onderhoud van het gebouw; dat was echt verhelderend. Hij roept het bestuur en het BAT op om vol te blijven houden in dit stroperige proces!

Pieter Prins antwoordt dat deze optie van vergroten betrokkenheid zeker verder zal worden besproken.

Jeroen Linde merkt op dat het richtbedrag kennelijk € 1,2 miljoen is, tegen 4,4% rente voor het deel dat bij Triodos wordt geleend. Dat is best een financiële verplichting, de ambitie moet dus zijn om zo weinig mogelijk te lenen bij Triodos, door de kosten terug te brengen en zoveel als mogelijk op te halen met de obligatielening.

Pieter Prins beaamt dit.

Willem Klomp vraagt of er nog is gekeken naar subsidiemogelijkheden?

Pieter Prins antwoordt dat de 1,8% rente van het Restauratiefonds al een subsidie op zichzelf is.

Jeen Pot merkt op dat zijn informatie is dat de subsidiepot van het Restauratiefonds leeg is.

Pieter Prins antwoordt dat de contactpersoon bij het restauratiefonds daar nog geen indicatie voor heeft gegeven. Daarbij worden subsidiepoten jaarlijks weer aangevuld.

Jeen Pot dankt Pieter voor de informatie en kijkt uit naar de informatie aan de leden in juni/juli van dit jaar.

Peter Wijnen merkt op dat er nog allerlei mogelijkheden zijn voor subsidieverstrekingen, zoals cultuurmonumenten, het Fonds 1818, de Nationale Postcodeloterij. Al die opties moeten worden bekeken!

Willem van Dienenhoven heeft enkele opmerkingen, maar spreekt eerst zijn waardering uit voor het zoeken naar de oplossing van een buitengewoon ingewikkelde puzzel. Voor wat betreft de keus kantoren of appartementen, is hij voorstander van het voor eigen gebruik blijven houden. Dan heb je ook geen hindernissen waar het de verhuur of gebruik door de Soos betreft.

Hij maakt zich ook zorgen over de hoge kosten, de verbouwing kost veel geld voor een kleine vereniging. Hij roept op tot een moment van bezinning, voor er besloten wordt het plan door te zetten.

Tenslotte vraagt Willem van Dienenhoven wanneer de informatie over de obligatielening beschikbaar komt: de prospectus, etc.

Pieter Prins geeft aan dat we moeten doorgaan om inkomsten te genereren voor de toekomst, een structurele inkomstenstroom. Daarbij proberen de lening bij Triodos zo laag mogelijk te houden. Er komen nog Bouw-AVs waar de leden de gelegenheid krijgen om hun oordeel te geven over de financiële en verbouwingsplannen; dat zijn de momenten van bezinning. Zodra de informatie over de obligatielening afgerond is, wordt er een voorlichting georganiseerd en krijgen de leden alle informatie toegestuurd.

Jeen Pot merkt op dat een obligatielening als achtergestelde lening bij de AFM moet worden gemeld.

Pieter Prins antwoordt dat de AFM van de obligatielening op de hoogte is, en allerlei eisen stelt.

Cees Postema zegt dat hij veel waardering heeft voor al het werk dat wordt verzet. Het

bestuur en de leden staan voor veel keuzes: het pand in stand te houden door opbrengsten te genereren, maar de huurmarkt door het woningtekort biedt kansen, geldt dat ook voor kantoren?

Maxime Hendrickx antwoordt dat er goed naar gekeken is waar de meeste kansen liggen voor de Soos, om een structurele geldstroom te genereren. Het behoud van het pand, dat kost zoveel, daar is echt een forse zak geld voor nodig.

De voorzitter stelt vast dat er verder geen vragen zijn, dankt Pieter Prins voor zijn bijdrage en gaat naar de rondvraag.

20. Rondvraag

- a. Menno Alkema bedankt het Bestuur voor hun inzet. Hetgeen wordt voorbereid vraagt veel tijd, heel veel vrije tijd en dat verdient waardering en vraagt de leden dit te ondersteunen met een applaus, hetgeen geschiedt.
- b. Jeroen Linde merkt gekscherend op dat het voor de zogenaamde “witte, blanke heteroseksuele man’ niet makkelijk is in de moderne wereld en hij is blij dat er een vereniging is waar we onder elkaar samen kunnen komen. Onze gezelligheidsvereniging verdient een goed onderhouden gebouw en daarom is de verbouwing noodzakelijk. Daar moeten we dan wel met z’n allen de schouders onder willen zetten. De obligatielening ter grootte van € 150.000 betekent € 1.500 per lid.
- c. Feico Alkema zegt dat het lidmaatschap van de Soos ook plichten met zich meebrengt. Hij stelt dat een bestuursfunctie vaak ondankbaar is, en geeft een compliment en betuigt zijn instemming met hetgeen wordt voorgesteld. Wanneer je je zorgen maakt over de continuïteit van het bestuur, wanneer je er de tijd voor over hebt en/of denkt dat je het beter kan of het voelt als een morele verplichting: geef je op als kandidaat.
Feico Alkema geeft aan dat hij al jaren meeloopt en hij is ervan overtuigd dat de Soos en het gebouw niet zonder elkaar kunnen. Het onderhoud wordt inmiddels een financiële molensteen, maar het is een instituut waarover we beschikken. Nu wordt er gewerkt aan een oplossing, die structureel soelaas biedt. Heb je betere alternatieven, kom daarmee, maar hou op met: ja, maar, ja, maar.

21. Sluiting

De voorzitter sluit rond 22.55 uur af met de woorden:

Beste soosvrienden voordat wij gaan afsluiten nog een punt van orde.

Op de vorige AV hebben wij besloten om de kledingmores weer op een niveau te brengen dat past bij onze sociëteit.

Dus je bezoekt onze sociëteit met jasje dasje, dat tijdens het spelen van biljart dit jasje en dasje eventueel uitgaan, oké. Bij het kaarten hoeft de das natuurlijk niet af.

En is het spel afgelopen dan gewoon weer dasje jasje.

Graag jullie steun hiervoor.

Beste soosvrienden dank voor jullie tijd en belangstelling.

Ik feliciteer de leden van commissies en in het bestuur met hun benoeming of herbenoeming.

Waarbij ik ook speciale waardering uitspreek voor de tijd die zij in 2022 aan sooszaken hebben besteed.

U kent het motto: Voor de leden door de leden, Je doet het samen.
Dan sluit ik hierbij de vergadering, dank.

[Applaus]