

**Volkstuinvereniging Linnaeus
Uitnodiging voor het 2e deel van de
97^e Algemene Ledenvergadering**



Zondag 29 september 2024
Aanvang 11.00 uur
De zaal is open vanaf 10.30 uur

Locatie: Verenigingsgebouw 't Trefpunt, Stammerlandweg 25, Amsterdam Z.O.

Graag inschrijven middels een mail aan info@volkstuin-linnaeus.nl en indien u een volmacht heeft graag registeren bij binnenkomst

Samenstelling en Redactie

Bestuur Tuinvereniging Linnaeus

Tineke de Rijk	Voorzitter
Ria Gerardts	Secretaris
Anita Wijnhard	Bestuurslid (2e penningmeester)
Frank Ligtoet	Bestuurslid

Beste leden van Volkstuinvereniging Linnaeus en partners

Hierbij ontvangt u het boekje met de agenda en alle vergaderstukken welke behoren bij het tweede deel van de 97ste Algemene Ledenvergadering op 29 september 2024 van 11.00 tot 14.00 in het 't Trefpunt. U bent van harte uitgenodigd. Uw aanwezigheid wordt bijzonder op prijs gesteld.

1. Opening door voorzitter Tineke de Rijk
2. Goedkeuring notulen eerste deel 97^{ste} ALV dd. 26 mei 2024
3. Mededelingen en ingekomen stukken
4. Notitie bestuurssamenstelling en rooster van aftreden.
 - A. Verkiezing Anita Wijnhard tot penningmeester
 - B. Verkiezing Wouter de Graaf tot secretaris
5. Financieel beleid
 - A. Notitie van het bestuur inzake de genomen maatregelen ter versteviging van de financiële bedrijfsvoering
 - B. Notitie inzake de stand van zaken m.b.t. de onderhandelingen met de gemeente o.a. de huurovereenkomst en het beheerfonds.
 - C. De deel- en meerjarenbegroting 2025 in getallen
 - D. Memo ter verduidelijking van de begroting 2025
6. Voorgenomen besluiten

Op de vergadering van 26 mei is er t.a.v. een aantal voorgenomen besluiten een draagvlak peiling gehouden onder de aanwezige tuinders. Enkele voorgenomen besluiten zijn naar aanleiding daarvan ingetrokken of opnieuw geformuleerd.

Het bestuur legt u de volgende voorgenomen besluiten voor;

Voorgenomen wijzigingen tuinreglement.

 - A. art. 4 (werken met apparatuur) en art. 17.c (bamboeverbod)

Voorgenomen besluiten inzake tarieven:

 - B. Verhoging contributie voor 2025
 - C. Borg: verhoging bedrag verborgen gebreken

Voorgenomen besluiten inzake het huishoudelijk reglement

 - D. Wijziging/aanvulling 5.1 (verplichte voorlichting),
 - E. 5.2 (aankoop tuin door tuinder)
 - F. Voorgenomen besluit wijziging huishoudelijk reglement art. 4
 - G. Nieuw artikel 10.f (Plichten van leden)

Voorgenomen besluiten n.a.v. adviesrapport 5 november 2023

 - H. Instellen van een projectgroep infrastructuur
 - I. Instellen van een klachtencommissie
 - J. Verhoging leeftijd tuindiensten tot en met het 71^e levensjaar
7. Beheerplan2025-2030. Openbaar Groen.

Er is een Meerjaren Beheerplan geschreven waar G&W toelichting op zal geven.
8. Presentatie taxatiecommissie
Hoe komt de taxatie van huisjes tot stand? Toelichting door de taxatiecommissie
9. Hoe verder met het adviesrapport van 5 november?
Inhoudelijke discussie over toekomst Volkstuinvereniging Linnaeus aan de hand van vooraf ingediende vragen, op & aanmerkingen en ideeën Het rapport is via deze link... op te vragen.
Vragen en ideeën graag van tevoren sturen naar info@volkstuin-linnaeus.nl
10. Rondvraag
Voor een goede tijdsbewaking van de vergadering stellen wij het op prijs als u, indien u uw vraag al weet, deze vooraf aan de vergadering indient bij de secretaris.
Sluiting: uiterlijk 14.00 uur.

Opening door de voorzitter.

2. Goedkeuring notulen 1^e deel van de 97^e ALV dd. 26 mei 2024

Verslag 97^e Algemene ledenvergadering VTV Linnaeus

NB; In de volgorde van het behandelen van de agendapunten zijn er als gevolg van de tijdsdruk flinke wijzigingen opgetreden. In het verslag is de nummering van de originele agenda aangehouden wat bij het lezen van het onderstaande verslag verwarrend kan overkomen.

160 aanwezigen, waarvan 143 stemgerechtigden en gemachtigden; 10 tuinders zijn voor de eerste keer aanwezig. Bestuursleden: Tineke de Rijk (voorzitter), Ria Gerardts en Herman Esveld. Afwezig: Frank Ligtfoot (met redenen). Dagvoorzitter: Wouter de Graaf. Verslag: Fijgje de Boer

Agendapunt 1. Opening

Dagvoorzitter Wouter de Graaf opent de vergadering, verwelkomt iedereen en geeft een overzicht van de verschillende agendaonderdelen. Het eerste deel van de ALV is conform de statuten en de daaruit voortvloeiende verplichte agenda en te nemen besluiten. In het tweede deel staat het adviesrapport over de toekomst van onze volkstuin centraal. Na de goed bezochte en enthousiasmerende bijeenkomst van 5 november is een werkgroep van tuinders hiermee aan de slag gegaan. Er zijn een aantal voorstellen gedaan en in overleg met het bestuur zijn daar vier uit gekozen waar we vandaag over discussiëren en besluiten.

Hierna is het woord aan de voorzitter Tineke de Rijk:

Zij is blij met zo'n grote opkomst in deze natte meimaand. Veel paden op het terrein niet goed toegankelijk door het vele water dat blijft staan. Of dat binnenkort verholpen zal zijn via grit van de gemeente is nog steeds niet helder. De kosten om het zelf te doen bedragen plm. €55.000,- en dat kan de vereniging niet ophoesten zonder consequenties voor onze begroting.

Hierna vraagt zij 1 minuut stilte voor verenigingsleden die het afgelopen jaar zijn overleden.

De agenda wordt vervolgens gewijzigd: eerst komt punt 7 (bestuursverkiezing) aan de orde; vervolgens punt 6 (verslag Ledenraad).

Agendapunt 2. Goedkeuring notulen 96ste ALV dd. 21-05-2023

Het verslag wordt pagina voor pagina doorgenomen.

p. 3. Tineke de Rijk meldt naar aanleiding van het punt *goedkeuring verslag over het jaar 2022* dat er een nieuwe coördinator door de gemeente is aangesteld voor de volkstuinen. Het overleg met de gemeente zal weer op gang komen. Linnaeus zal daarbij als zelfstandige volkstuin tezamen met andere zelfstandige volkstuinen onderhandelen over een eigen beheerfonds. De eerder aangenomen contributieverhoging van €25,00 per jaar over de periode van vijf jaar is daarvoor bestemd.

Daarna geeft ze het woord aan Ankie Koning (D15) over de plannen om windturbines in onze omgeving te plaatsen. Ankie meldt dat het om een voornemen gaat. Eerst moet een milieueffectrapportage (MER) plaatsvinden. Er kunnen nog bezwaren worden gemaakt.

Ankie meldt verder dat er op donderdagavond 30 mei een informatieavond is over de plannen van de gemeente inzake de groenstructuur. Wij zijn daar niet enthousiast over. Folders ter informatie zijn te verkrijgen in de ruimte van G&W. Op 6 juni, tegelijkertijd met de Europese Verkiezingen, is er een referendum over de nieuwe groenstructuur. Het advies is om *tegen* de plannen van de gemeente te stemmen. De voorstellen zijn tegenstrijdig.

Een tuinder vult aan dat er op 18 juni een participatie-avond is in de Matchzo over de windturbines in deze regio.

Er zijn geen opmerkingen bij p. 4 - 9. Verslag ALV-vergadering over 2023 wordt vervolgens goedgekeurd.

Agendapunt 3. Mededelingen en ingekomen stukken

Binnengekomen voorstellen of mededelingen: geen.

Agendapunt 4. Goedkeuring secretarieel jaarverslag 2023

Dit verslag geeft een overzicht van de activiteiten van het afgelopen jaar.

Het verslag wordt doorgelopen: geen opmerkingen bij p. 10-12.

p. 12: niets. P5: toevoegen namen twee leden bouwcommissie.

p. 13. Bij punt Beheerplan: Ankie Koning (G&W) meldt dat zij bezig zijn met het opstellen van een nieuw beheerplan tot 2030. Dat is in principe klaar met uitzondering van het financiële plaatje. Het wordt voorgelegd aan de verschillende commissies en het inhoudelijke deel komt in de Nieuwsbrief. Verzoek aan alle tuinders om met opmerkingen daarop te komen.

Aanvullend merkt Ankie op dat de tuindiensten goed verlopen zijn. Het werken in groepen gaat goed, alleen het weer werkt dit voorjaar niet bepaald mee. Iedere zaterdagochtend is de planning op basis van het aantal mensen dat per vak dan tuindienst heeft. Maar een probleem is dat mensen zich niet tijdig afmelden waardoor er werk blijft liggen. Vandaar de oproep van Ankie: meld je van tevoren af van de tuindienst als je niet kan komen.

D3: merkt op dat in vaste groepen werken ten koste kan gaan van het sociale aspect. Hij vindt dat jammer, want de tuindienst is er ook om andere tuinders te leren kennen. Het werken in groepen is een stukje sociale verarming.

Ankie: stemt daarmee in. Aan de andere kant wordt kennis opgebouwd als dezelfde groep met hetzelfde project bezig is. Er zal gekeken worden of er een roulatiesysteem opgezet kan worden.

Agendapunt 5. Financiën Linnaeus 2023

5 a. Verslag over en jaarcijfers 2023

De resultaatrekening op p. 13 van de ALV stukken laat zien dat over 2023 - net als in 2022 - een verlies is geleden van € 10.000,-.

C13: Voor het jaar 2024 wordt een tekort van € 14.000,- verwacht. Hoe gaat het bestuur dat compenseren?

Reactie bestuur: een mogelijkheid is om de jaarlijkse contributie te verhogen. Een andere mogelijkheid is de inkomsten te vergroten. De inkomsten van Het Trefpunt en De Klomp zijn de afgelopen jaren teruggelopen, mede door corona. Het bestuur heeft inmiddels besloten tot strakke budgetbewaking over te gaan. Voor uitgaven die niet gepland staan dient nu het hele bestuur toestemming te geven. Een grote uitgavenpost is de pacht die jaarlijks aan de gemeente wordt betaald. Die gaat elk jaar omhoog met de inflatie.

C13: Het voorstel is om bij het openblijven van de vacature voor een eerste penningmeester deskundigheid in te huren, maar dat kost geld. Ook komt er een klachtencommissie, wat ook geld kost. Wat gaat het bestuur doen met de teruglopende reserves?

Voorzitter bestuur Tineke; geeft aan dat men bestuurlijke financiële deskundigheid helaas ontbeert. Er is nu al 4 jaar geen eerste penningmeester meer. Elk jaar wordt een beroep gedaan op de leden van de vereniging voor een penningmeester, maar niemand meldt zich aan, terwijl er wel financiële deskundigheid aanwezig is bij de leden. Het bestuur wordt overigens wel ondersteund door leden bij o.a. het financieel jaarverslag en het opstellen van de begroting

Edwin Beintema (S8) is een van deze ondersteuners en nu o.a. actief met het opstellen van het MJOP. Hij licht het een en ander toe: de begroting toont nu een verlies en dat geldt ook voor komende 3 jaar. Er is wel elk jaar een contributieverhoging van € 25,-, maar dat geld is geormerkt voor het nog op te richten beheerfonds. In de begroting die voorligt is dat nu niet als een aparte post weergegeven. Dit gaat wel gebeuren.

Ankie (D15): Merkt op dat bij de kandidaat-lidmaatschapsgelden een bedrag staat van €3000,-, terwijl er 200 kandidaatsleden zijn. Zij betalen elk jaar €27,50, dat is ca. € 5000,-; dat is € 2000,- meer dan er staat.

C13: vraagt of een contributieverhoging van € 25 voldoende is om de uitgaven te dekken?

Bestuur Tineke: nee, daarom teren we nu in op onze reserves. Dat is op de lange termijn niet te verantwoorden. Wouter: Het is een kwestie van minder uitgeven of de inkomsten verhogen. Het plan is om komend jaar met voorstellen te komen voor uitgaven die ten laste komen van het geormerkte potje. (Maar sterk afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het op te richten beheerfonds). Tineke licht dit toe. Drie jaar geleden is een voorstel op de ALV aangenomen voor een contributieverhoging van € 25,- voor een periode van 5 jaar ter reservering voor een op te richten beheerfonds voor innovatie van de volkstuinten. Dit vloeide voort uit de afspraken met de gemeente over de toekomst. Er zou een gemeenschappelijk fonds met de bond voor volkstuinten komen. Maar over de inrichting daarvan werden we het niet eens. Dat komt bij nieuwe onderhandelingen weer aan de orde. Wij hebben echter wel de plicht dit bedrag voor een dergelijk fonds te reserveren.

D3: vraagt zich af hoe het kan dat bij een post die 'opbrengsten' heet een negatief bedrag staat: opbrengsten kunnen niet negatief zijn.

Reactie kascommissie (B1): deze opmerking klopt. Deze €5000 betreft het budget van het Bomenfonds. Dat fonds staat niet apart in de begroting, maar er is wel geld daarin gestort. Dat is nu als negatieve opbrengst geboekt.

H7: Ziet graag dat het bestuur komt met een sluitende begroting. Wat gaat het bestuur daaraan doen?

N9: geeft aan dat in vergelijking met het bedrag dat je kwijt bent aan een plek op een camping de contributie van €575 voor Linnaeus nog steeds een koopje is.

Wouter de Graaf: de contributie is feitelijk jarenlang niet verhoogd. De verhoging van de afgelopen 3 jaar is geormerkt. Daarmee heb je een spaarpot van de leden. Het voorstel van het bestuur voor komend jaar is nu om de contributie niet te verhogen naast de afgesproken € 25,-.

C1: merkt op dat er weinig controle lijkt op de financiën bij de vereniging. Ze ziet graag een begroting, waarin staat waaraan het geld in het komende jaar wordt uitgeven.

Reactie bestuur: zo'n begroting ligt nu voor: die biedt daar inzicht in. Ook vindt elk najaar een gesprek met de commissies plaats over hun begroting en budget. Alle cijfers van uitgaven en inkomsten zijn bekend. Maar het gaat vooral om budgetbewaking en financieel bewustzijn.

Overigens kunnen zich er altijd calamiteiten voordoen.

C1 licht haar verzoek verder toe: is het mogelijk dat het bestuur aan de ALV voorstellen voorlegt waaraan het geld kan worden uitgegeven met een argumentatie daarbij. Dan kan via de ALV dan besloten worden waar prioriteiten liggen, bijvoorbeeld aan een shovel of een natuurlijke oever. Nu hebben de leden daar onvoldoende invloed op. Reactie van het bestuur: We gaan ons bezinnen op een andere manier van informeren van en betrekken bij de begroting van de leden.

P3: vindt dat de begroting een keurig overzicht geeft, het is niet perfect, wel heel gedetailleerd. Transparanter kan het niet. Stelt voor een spreekuur te houden voorafgaand aan de ALV voor mensen die vragen over de begroting hebben.

Wouter: er zijn al langer plannen om een meerjarenbegroting te hebben. Het grootste huiswerk voor komend jaar is inderdaad om de financiën meer inzichtelijk te maken.

Edwin Beintema (S8): geeft aan dat hij de opsteller is van de begroting. Deze is zo opgesteld dat leden een goed beeld krijgen. Er wordt nu gevraagd om een goedkeuring van een verlies van € 14.000 over 2024. In de begroting is inderdaad niet in detail terug te zien welke uitgaven waarvoor plaatsvinden in de komende periode, zoals C1 opmerkt. Ik ben nu bezig met de meerjaren begroting voor de komende 10 jaar. Dat is een overzicht van de kosten die gemaakt worden, zoals gravel voor de paden, verbeteren van het Trefpunt. Dat kost meer dan €10.000,- (het bedrag waar het bestuur zelfstandig over kan beslissen) en wordt voorgelegd aan de ALV. Er is wel al een overzicht van de geplande uitgaven voor de komende 5 jr.

D15 (Ankie Koning): Het bestuur heeft mandaat van de ALV om bedragen tot €10.000,- conform bestuursbesluit uit te geven; de plaatsing van zonnepanelen bedraagt meer dan € 25.000,-. Waarom is dat niet in een extra ALV aan de leden voorgelegd?

Bestuur Tineke: er is al jaren geleden in de ALV toestemming voor de zonnepanelen gegeven.

Ankie: Het was een mandaat voor €25.000, maar als het meer is dan toestemming nodig van de ALV.

G1: vraagt zich af wat er gebeurt met de contributieverhoging van de afgelopen 3 jaar als je nu je huisje verkoopt.

Reactie bestuur: dit is geormerkt geld voor het beheerfonds. Er zijn bij ALV besluit geen afspraken gemaakt over wat te doen bij verkoop van een huisje.

Bestuur reactie op het eerdere voorstel van C1 : naast het voorleggen van een reguliere begroting kan het aantrekkelijk zijn om in een ALV een aantal keuzen voor te leggen. Je kunt bijvoorbeeld onderscheid maken tussen vaste, reguliere en bijzondere uitgaven. Wat het laatste betreft zou je prioriteiten kunnen formuleren. Veel van onze uitgaven hangen echter samen met het werk van de commissies en hun begroting/budget. Met hen vindt al overleg plaats. We kunnen wellicht wel nagaan hoe we kunnen vormgeven hoe leden over prioriteiten mee kunnen beslissen. (NB dat gebeurt vandaag eigenlijk al met de besluitvorming over adviezen n.a.v. rapport 5 november).

A7: vraag of bestuur niet boven begroting uit mag gaan: dat is geregeld, voor niet begrote bedragen boven de 10.000 euro moet het bestuur toestemming van de ALV bedrag vragen.

H12: voor de Activiteiten Commissie staat €10.000 begroot. We hebben er geen probleem mee om onze uitgaven te verantwoorden aan de ALV.

K11: vindt dat de commissies goed werk verzetten. Wat ontbreekt is een penningmeester die die overzicht heeft en geeft. Doet aan leden oproep om penningmeester te worden. Vraagt zich af waarom de inkomsten van Trefpunt en De Klomp zo teruggelopen sinds 2022.

Johan Boor (B1): het huidige bestuur ontbeert een kundig persoon t.a.v. financieel beleid. Er dient ook een investeringsbegroting te worden voorgelegd. Met de vraag of deze ten laste moet komen van de exploitatie-begroting of van de reserves. Daarnaast zou er een financiële commissie kunnen komen van 3 personen, die als klankbord functioneert voor het bestuur. We moeten niet willen dat we 3 jaar op een rij een negatieve exploitatiebegroting hebben. Zijn persoonlijk advies is om niet met een negatieve begroting te werken.

C1: vraagt of de € 25,- een verhoging is van de contributie of de pacht.

Nogmaals: als leden betalen we contributie aan de vereniging, de vereniging betaalt mede op basis daarvan de pacht aan de gemeente. Het gaat hierbij dus om twee verschillende begrippen. De 25 euro verhogen betreft niet de contributie noch de pacht maar de bijdrage aan het beheer fonds.

De voorzitter bedankt de leden voor het meedenken met de financiën, bestuur streeft ernaar dit in de komende tijd verder te professionaliseren. Het instellen van een financiële commissie is wat dat betreft een ~~een prima~~ voorstel wat wordt meegenomen.

5 b. Verslag en aanbevelingen kascommissie

De kascommissie heeft een uitgebreide verklaring opgesteld. Het bestuur heeft een toelichting gegeven met o.a. verantwoording van het aan moeten spreken van de reserves i.v.m. aanschaf zonnepanelen, opknappen terras en Trefpunt en vervanging van materiaal.

Kascommissie geeft aan alleen tot decharge te kunnen overgaan als er binnen drie maanden duidelijkheid zal ontstaan over het vervullen/invullen van het penningmeesterschap. Dit kan ook externe uitbesteding van activiteiten en daarmee gepaard gaande kosten inhouden.

C13: vraagt wat de kascommissie voorstelt: om voor of tegen de begroting te stemmen. Wouter; Dit is mijns inziens niet aan de kascommissie en kan niet zo in het algemeen. De informatie over de begroting staat in de stukken, daarover moeten de vragen vandaag gaan. Er zijn verder geen vragen over verslag van de kascommissie.

Inhoudelijke reactie van het bestuur

Het bestuur neemt de reactie van de kascommissie zeer serieus. Het professionaliseren van de financiën en het werken aan het MJOP, ook straks waarschijnlijk vereist in relatie met het beheerfonds, heeft voor hen prioriteit.

G22: Er staan 200 mensen op de wachtlijst: misschien zit daar een financieel kundig persoon bij, die je voorrang kan geven bij het kopen van een huisje.

Bestuur: nee we kunnen geen voorkeursbehandeling geven. Maar wellicht wil een kandidaat lid adviseur inzake de financiën worden.

H7: vraagt of de kosten al begroot zijn als er zich geen 1^e penningmeester meldt.

Bestuur: dat is nog niet begroot en kan ook nog niet omdat we niet weten om welke activiteiten het zal gaan. We hebben de hoop dat mensen zich aanmelden.

H7: het betekent wel dat het tekort voor 2024 nog groter wordt.

Ankie (D15): adviseert het bestuur niet af te wachten, maar actief aan de slag te gaan: huur een penningmeester in bij de AVVN. Dat kost € 33 euro per tuinder; dan heb je een bedrag van € 10.000 euro.

Johan Boor (B1), voorzitter kascommissie, stelt voor het bestuur decharge onder de beschreven voorwaarden te verlenen. We geven aan wat er schort aan de administratie. Dat kan het bestuur als volgt vertalen: we gaan op zoek naar financiële deskundigheid binnen de vereniging of we besteden het uit. Lukt dat niet, dan is het advies om volgend jaar geen decharge te verlenen.

Wouter licht toe wat de betekenis is van decharge verlenen aan het bestuur: als lid van de vereniging stem je in met het ontheffen van de persoonlijke aansprakelijkheid van de bestuurder voor het gevoerde financiële beleid. Je bent vrij om daarin het advies van de commissie te volgen of niet.

Vertaling decharge: hoofdelijke en persoonlijk verantwoordelijkheid voor het beleid. Ik onthef u van de persoonlijke verantwoordelijkheid over het beleid dat achter u ligt.

(NB bij geen decharge kan het bestuur dus persoonlijk aansprakelijk gesteld worden).

5 c. Decharge bestuur over financieel beleid 2023

Aantal stemgerechtigden 145

Stemming: Rood: 1; Wit: 10; Groen: 134.

Aan het bestuur is decharge onder genoemde voorwaarden verleend.

5 d. Voorstel tot goedkeuring van de begroting 2024 en investeringen en uitgaven ten laste van reserves en voorzieningen

Na een korte toelichting op het waarom van een negatieve begroting volgt stemming.

Stemming: Rood: 30; Wit: 21; Groen: 94

Meerderheid stemt in met de begroting.

Wel merkt de zaal op dat een structurele verhoging van de contributie met bijvoorbeeld 50 euro veel problemen op zou lossen. Dan nog zitten we voor een in vergelijking met kosten voor menige camping op een laag bedrag. Nogmaals: de 25 euro verhoging nu is bestemd voor het beheerfonds en dus niet voor de reguliere begroting.

5 e. Vaststelling contributie, bijdragen en financiële mandatering, hoogte van boetes 2024/2025, bedrag verborgen gebreken

D15 (Ankie): geeft aan dat mandatering apart in stemming gebracht moet worden. Het is van een andere orde. Er is niets ingediend voor deze vergadering, waaraan mandatering verleend moet worden aan het bestuur. Er is destijds een mandatering voor zonnepanelen vastgesteld. Dat moet nu komen te vervallen, want deze zijn nu aangeschaft.

F11 (voorzitter bouwcommissie): toevoeging aan de begroting doen over de borg sleutels: dat is een klein bedrag; we rekenen nu € 50,00 voor een sleutel; volgend jaar 55.

C13: waarom vervalt het automatisme bij een renovatie contract?

Bestuur Tineke: op advies van taxatie en bouwcommissie is er een voorstel voor verhoging borg bij verborgen gebreken van 1000 euro nu tot 2500 euro. Het bedrag voor verborgen gebreken wordt ingehouden bij de verkoper van het huisje. Als er geen verborgen gebreken zijn dan ontvangt de verkoper de borg na 3 maanden.

Het is een borg voor de koper: die kan (binnen drie maanden) een beroep op deze borg doen als zich verborgen gebreken voordoen waardoor men op hogere kosten dan verwacht uitkomt.

Bijvoorbeeld met de aanschaf van materiaal. Het gaat overigens om een maximumbedrag aan borg. Het kan dus ook om veel minder gaan. De bouwcommissie adviesrt in deze. Het probleem van verborgen gebreken doet helaas zich steeds meer voor, dat zal de komende tijd waarschijnlijk niet minder worden. Veel huisjes zijn immers inmiddels ruim 50 jaar oud. Gebreken blijken soms nauwelijks zichtbaar voor de taxatiecommissie, met name als er veel aan een huisje geklust is. Ook kan men vrijwel nooit onder de vloer kijken. Zo is het afgelopen jaar enkele malen gebleken dat het bij verborgen gebreken dan vaker om bedragen hoger dan de huidige € 1000,- gaat. Vandaar het voorstel om er € 2500,- van te maken.

G8: Gaat akkoord met hogere borg voor verborgen gebreken. Maar het is ook mogelijk dat de tuinder na de 3 maanden verborgen gebreken tevoorschijn komen. Bijvoorbeeld als je het huisje aan het eind van het seizoen koopt en je ontdekt het niet in de wintermaanden. Wat dan?

Bestuur Tineke: we zijn soepel daarin. We kijken per situatie wat redelijk is.

R10: vindt het bedrag dat als borg ingehouden wordt te hoog; zeker voor mensen met lage inkomens.

Bestuur licht toe: een gemiddeld huisje wordt verkocht voor € 10.000,-; dan wordt daar € 2500,- op ingehouden. De verborgen gebreken moet binnen 3 maanden bekend zijn, tenzij er duidelijk overmacht is vanwege de winter of anderszins. De huisjes worden nu steeds ouder en de gebreken worden soms goed verborgen. Met dat bedrag voorkom je de problemen die zich nu helaas steeds meer voordoen. Kopers hebben soms al hun spaargeld in de koop zitten, als er dan onverwacht veel opgeknapt moet worden, komen zij in het nauw.

P5 (taxatiecommissie): we stellen voor de borg te verhogen, omdat we als taxatiecommissie niet alles kunnen zien, zoals bijvoorbeeld of de ringbalken onder de vloeren nog goed zijn.

Vraag uit zaal: ligt de termijn van 2-3 maanden nu wel of niet vast. Is onduidelijk nu.

Bestuur: in principe is er een termijn van 3 maanden. In geval van een calamiteit, bijvoorbeeld door ziekte bij de koper of in de familie of door weersomstandigheden, kan de termijn anders uitvallen.

Dat beslist het bestuur. Maar je kunt niet pas na een of twee jaar verborgen gebreken melden. De verkoper wacht ook op zijn/haar geld.

Er komen veel opmerkingen uit de zaal over dit voorstel.

Dit geldt ook voor het voorstel tot verhoging van het bedrag van een renovatiecontract van 750 naar 2000 euro. Mensen die een huisje kopen met een renovatiecontract komen zo wel voor hoge kosten te staan.

F4: Niet alle huisjes zijn € 10.000. Kun je ook een huisje verkopen zonder verborgen gebreken?

Bestuur: nee, de regel geldt voor alle te verkopen huisjes.

Het bestuur besluit om beide voorstellen: verhoging bedrag verborgen gebreken en renovatiecontract voor deze ALV in te trekken. Er is duidelijk meer discussie over nodig. Wat overblijft is stemmen over de contributie.

Stemmingen

Contributie: niemand is tegen de verhoging van de contributie met 25 euro. Met algemene stemmen aangenomen.

Tarief sleutels: aangenomen. Wordt 55 Euro

Tarief boetes: 1^e aanmaning 25, tweede 50 en derde 100 euro is aangenomen.

1 rood.

Tarieven kappen bomen door de vereniging: aangenomen. (150 kleine boom, 250 middelgrote en 500 euro grote boom)

Agendapunt 6. Verkiezing bestuursleden

Afscheid tweede penningmeester: applaus voor Herman Esveld.

De voorzitter: we hebben nog samen in de ledenraad gezeten, Herman heeft een groot verenigingshart. Voor zijn vrouw zal dat niet altijd meegevallen zijn. Als bestuurslid zat hij elke dinsdag en elke zaterdagochtend op het kantoor. Hij vond en vind wel dat er veel meer boetes moeten worden uitgeschreven. En: toen de discussie met de gemeente over de toekomst van de volkstuinten hoog opliep ontloopte Herman zich als een heuse filmster toen Nieuwsuur opnamen kwam maken.

Donald Swalve spreekt Herman ook toe evenals Peter Wijnands, vakvertegenwoordiger Kraanvogel. Herman: ik ben al die jaren tweede penningmeester geweest, heb ik met plezier gedaan maar aan alles komt een eind.

Herman verlaat de bestuurstafel.

Verkiezing nieuwe 2e penningmeester Anita Wijnhard vindt via anonieme schriftelijke stemming plaats. Zij wordt met 139 stemmen voor, twee neutraal en een tegen gekozen.

Inmiddels is er tijdsdruk ontstaan door de uitgebreide discussie over de financiën.

Besloten wordt om, met uitzondering inzake het voorgestelde royement van Albatros 4, over de overige punten een draagvlakmeting te doen. En in het najaar een tweede ALV te organiseren om meer tijd voor de discussie over een aantal voorstellen te hebben. Dan zal ook het voorstel voor verborgen gebreken weer aan de orde komen.

Agendapunt 10. Royement Albatros 4.

Tuinder heeft over langere tijd geen tuindienst gedaan, geen adreswijziging doorgegeven, huisje en tuin niet onderhouden. Hij heeft zich zowel niet aan de reglementen als statuten gehouden, Tuinder wordt conform statuten 10.5 op voordracht van het bestuur door de ALV met 7 onthoudingen met grote meerderheid geroyeerd.

Agenda punt 11. Toelichting op de voorgestelde wijzigingen in reglementen.

Geen stemming maar draagvlak peiling.

Gezien de tijd wordt besloten om over een aantal voorstellen m.b.t. wijziging/aanvulling reglementen en adviezen voortvloeiend uit het rapport van november een draagvlakpeiling te doen.

Op de extra ALV kan hier dan nog meer discussie en besluitvorming over plaats vinden.

Op basis van de draagvlakpeiling worden enkele voorstellen ingetrokken.

Achtereenvolgens worden de volgende voorstellen gepeild;

Het Bamboe Protocol

Voorstel wijziging art. 17.c Tuinreglement.

Er ligt een voorstel voor een uitgebreider bamboeprotocol,

Daar volgt een korte discussie over.

Peiling:

Rood: 33 rood

Wit: 18 wit

Groen: 93 voor.

Er is voldoende draagvlak maar gezien een aantal inhoudelijke reacties wordt ter plaatse besloten tot het herschrijven/aanvullen van het voorgestelde protocol waarna dit opnieuw ter besluitvorming aan de ALV voorgelegd zal worden. De bomcommissie zal hier een voorstel voor doen.

Wijziging artikel 4 Hinderlijk geluid en werkzaamheden met apparaten

Voorstel wijziging artikel 4 van het tuinreglement.

Deze betreft het buiten het seizoen dus van 1 sept tot 1 mei geen hinderlijk geluid maken op de zondagen.

Rood: 15 tegen

Wit: 20 wit

Voldoende draagvlak voor deze wijziging

Wijziging artikel 5.2 Huishoudelijk reglement.

Toevoeging kort samengevat: Leden hebben nu voorrang boven kandidaat- leden bij de toewijzing van vrijkomende tuinen. Maar leden dienen zich dan wel aantoonbaar goed gedragen te hebben zowel qua onderhoud als qua gedrag.

Rood: 6

Wit: 10 wit

Voldoende draagvlak voor een dergelijk voorstel. Tekst dient wel aangepast, nu niet helemaal duidelijk.

Agendapunt 13. Inhoudelijke discussie en besluitvorming toekomst Linnaeus n.a.v. rapport 5 november 2023 bijeenkomst.

Er is onvoldoende tijd om echt op de inhoud discussie te voeren en de voorgenomen besluiten inhoudelijk te behandelen. We halen i.v.m. het besluit om een draagvlakpeiling houden dit punt naar voren.

Installeren expertisegroep met als opdracht het onderzoeken van de verschillende alternatieven voor toekomstige investeringen in onze infrastructuur

Rood: 1.

Wit: 4.

Draagvlak voldoende. Dient voor de volgende ALV wel verder uitgewerkt te worden.

Het investeren in een voorziening voor het opladen van accu's van elektrische fietsen. Voorstel bedrag voorziening €5000

Groen: 19

Wit: 13 wit

Geen draagvlak. Dit voorstel wordt ingetrokken.

Het installeren van een klachtencommissie onder een onafhankelijk voorzitter.

Rood: 10

Wit: 13

Draagvlak voldoende Wordt in deze uitwerking op 2^e ALV ter stemming gebracht.

Het aanpassen van de leeftijdsgrens naar tm 72 jaar passend bij het reglement van de tuindienst met 4 tuindiensten.

K 25. De formulering is voor hem onvoldoende. Nu doen mensen al tuindienst tot de AOW leeftijd (67,5) en er zijn heel wat 67 plussers actief.

Reactie bestuur: op bijeenkomst van 5 november bleek een ruime meerderheid voor, ook onder de aanwezige 67 plussers.

Draagvlakpeiling:

Rood: 20

Wit: 19

Draagvlak voldoende. Wordt in deze uitwerking op 2^e ALV ter stemming gebracht.

Het verhogen van de leeftijdsgrens voor de tuindienst van het naar de 75^e verjaardag met jaarlijks een tweetal tuindienst vanaf het 72^e jaar

Rood: 50

Wit: 19

Hier is dus minder draagvlak voor. Wellicht eerst beginnen met eerste aanpassing.

Vrijwillige inzet kan immers altijd. Vele handen maken licht werk.

Het instellen van 3 tuindiensten per jaar voor de partners van tuinders die actief zijn in bestuur, ledenraad en commissies en andere daarvoor aangewezen commissies en werkgroepen.

K 25 Argument tegen: Als ik partner ben van iemand die gewoon tuindienst doet, hoef je als partner maar 1 tuindienst doen. Als ik partner ben van iemand die in een commissie zit, wordt ik daarvoor met twee tuindiensten "gestraft". Dat voelt als rechtsongelijkheid.

P3: tuindiensten zijn voor elk huisje 7 of 8. (een partnerdienst). Voor mensen in een commissie wordt het nu 3. De formulering moet specifieker. Ook wat de regels zijn voor mensen die > 72 en > 75.

De formulering moet verbeterd worden. Voorstel wordt gezien de discussie ingetrokken

Agenda punt 8. Bekrachtiging door ALV van vak vertegenwoordigers en Kascommissie

Kascommissie: toevoeging Ariane Kamminga en Andre van der Kruk aan de kascommissie met voorzitter Johan Boor

Stemming:

Rood: 6

Wit: 7

Voorstel aangenomen

Agendapunt 7. Verantwoording ledenraad (LR)

Jan Oomkes (E8) secretaris van de LR: lijstje met namen in de stukken voor de ALV klopt niet helemaal. Zie onderstaand lijstje voor het correcte overzicht.

Ledenraad /vakvertegenwoordiger			
A	Vacature	K 25	Dhr. Peter Wijnands
B 01	Mevr. A. Jaegers	L	Vacature
C 13	Mevr. M. Modderman Dhr. R. van Groen	M	Vacature
D 08	Dhr. P. Rijnders	N 08 N 02	Mevr. L. Opdam Mevr. L. Joordens
E 08	Dhr. J. Oomkes	O 17	Mevr. E.C. Willems, voorzitter
F 01	Dhr. R. Amanh	P 20	Dhr. R. Botterman
G 24	Mevr. M. Miedema	R 08	Mevr. Yola Houtenbos
H	Vacature	S 03	Mevr. C. Boot

Stemming over bovenstaande vakvertegenwoordigers in de LR

Met bijna algemene stemmen aangenomen.

Jan Oomkes (E8) n.a.v. verslag van de Ledenraad: we hebben een lastig jaar achter de rug. Mede door ziekte. Hopelijk verloopt het komende jaar wat dat betreft beter.

Voorzitter Antoinette Jaegers moest het afgelopen jaar terugtreden vanwege gezondheidsklachten; zij wordt dankgezegd voor haar inzet en krijgt een bloemetje en applaus.

Agendapunt 12. Rondvraag over eerste, formele, deel van de ALV.

R2: vraagt zich af waarom er wel een roeyement van A4 en niet van R1 op de agenda staat.

De eigenaar doet al 4 jaar over de bouw van een nieuw huisje. Wat er nu staat voldoet nog steeds niet aan de eisen. Iedereen zou gelijk moeten zijn voor wat betreft volgen van regels en richtlijnen maar blijktbaar is dat niet zo. Als directe burens voelen wij ons niet gehoord en gezien en hebben geen vrede met de situatie en het ontnemt ons alle plezier.

Bestuur: R1 is inderdaad een hoofdpijn dossier; er zijn steeds weer afspraken gemaakt; bouwcommissie heeft steeds gemeten. De vraag is nu of het huisje voldoet aan de reglementen van de bouwcommissie, met name wat de uitbouw aan de zijkant betreft.

Hoogte van de fundering blijkt te voldoen.

K25 Vraagt of er een kelder in het huisje zit want dit kan niet. In kelder is geen raam; dan heb je geen vluchtweg. Je mag geen kelder hebben in je huisje.

Wouter de Graaf: hier spelen verschillende belangen namelijk die van de eigenaar, het bestuur en de individuele tuinder. Inmiddels is dit helaas uitgegroeid tot een conflict.

Bestuur: er is veel communicatie geweest met de vakvertegenwoordiger, bouwcommissie, ledenraad en het met vak. Zo is steeds aan de bouwcommissie gevraagd of het een en ander voldeed aan de reglementen, ook wat de uitbouw van de keuken betreft. Alles is opgemeten.

R2 vraagt een hermeting waar men bij wil zijn.

Bestuur zegt dat toe. De les hieruit is wel dat we sneller moeten optreden en handhaven. Al is niet alles in reglementen vast te leggen. Wat dat betreft is het ook goed dat er een klachtencommissie gaat komen.

H21: er blijkt geen tijd meer om op zaterdagochtend spullen rond te rijden: shovel kan niet op hakselveld; minder rijbewegingen; hoe kan een apparaat dat dit gekocht zijn voor een bedrag van € 21.000?

Wouter: dit is een terecht punt maar vraagt aan de steller van de vraag waarom dit punt niet bij deel financiën aan de orde gesteld is? Daar had hij gepast en nu in de rondvraag met een inmiddels onrustige zaal (tijdoverschrijding) krijgt hij niet de aandacht die het verdient en blijft de smaak ervan hangen. Komt terug in 2e helft van de ALV

N 7 Tuinafval: waarom maar alleen op zaterdag de mogelijkheid om groenafval weg te brengen? Kan het hakselveld niet op een dag door de week open?

Reactie: dat kan niet, omdat daarvoor vrijwilligers nodig zijn, die zijn er niet. Er is behoefte aan, maar het moet wel kunnen.

R 5. vraagt een applaus voor alle mensen die zich inzetten voor Linnaeus.

Agenda punt 14. Sluiting.

Voorzitter Tineke de Rijk sluit de vergadering af.

3. Ingekomen stukken en mededelingen 2e deel 97e ALV

4. Bestuursamenstelling en rooster van aftreden

Zoals al in de uitnodiging vermeld is er in de afgelopen maanden na het 1e deel van de 97e ALV hard gewerkt door onze nieuwe 2e penningmeester om onze financiële organisatie op orde te krijgen met het maken van beleid en werkafspraken en inzicht te verwerven in de diverse (deel)begrotingen. Dit heeft het bestuur doen besluiten om niet meer op zoek te gaan naar een 1e penningmeester en de financiële portefeuille onder verantwoordelijkheid van Anita te brengen. (zie ook 5a)
Onze statuten voorzien niet in een 2e penningmeester en omdat Anita in mei niet verkozen is voor de formele positie van penningmeester is zij in feite gekozen als algemeen bestuurslid.

Wij zijn blij met de aanmelding van Wouter de Graaf voor de positie van secretaris. Wouter kan dat omdat hij en Ria Gerardts overeengekomen zijn dat Ria terugtreed in haar positie als secretaris en daarmee ruimte biedt aan de verkiezing van Wouter. Ria blijft wel algemeen bestuurslid en zal onder de verantwoordelijkheid van de secretaris nog veel van haar huidige taken doen voor het secretariaat en Wouter inwerken.

Het rooster van aftreden willen we in deze vergadering vastleggen. Formeel is er geen termijn gesteld voor een bestuurder maar indirect is dat wel vastgelegd daar in de statuten staat dat er jaarlijks 1 bestuurslid met een portefeuille aftreedt maar nimmer tegelijk. Daarmee is de termijn voor de voorzitter, secretaris en de penningmeester 3 jaar en besluit het bestuur om die termijn ook voor de algemene bestuursleden te doen gelden, hoewel in de statuten niet expliciet benoemt. In de afgelopen jaren zijn er gedurende de corona periode en daarna diverse tussentijdse wisselingen geweest. Mede op basis daarvan heeft het bestuur het rooster van aftreden als volgt vastgesteld.

2023 Voorzitter (Tineke de Rijk haar eerste volle termijn)
2024 Penningmeester (Anita Wijnhard haar eerste volle termijn)
2024 Secretaris (Wouter de Graaf verkorte termijn)
2025 Secretaris (Wouter de Graaf stelt zich verkiesbaar voor een eerste volle termijn)
Algemeen bestuurslid (Frank Ligtvoet treedt af en stelt zich al dan niet herkiesbaar)
2026 Voorzitter (Tineke de Rijk treedt af en stelt zich al dan niet herkiesbaar)
Algemeen bestuurslid (Ria Gerardts treedt af en stelt zich al dan niet herkiesbaar)
2027 Penningmeester
2028 Secretaris en algemeen bestuurslid
En zo verder.

- 4. A Verkiezing Anita Wijnhard als penningmeester
- 4. B Verkiezing Wouter de Graaf als secretaris

5. Financieel beleid

5. A Notitie bestuur inzake de genomen maatregelen ter versteviging van de financiële bedrijfsvoering

Op de ALV van 26 mei werd door de kascommissie decharge gegeven onder voorwaarde dat er binnen drie maanden duidelijkheid zou zijn over het vervullen/invullen van het penningmeesterschap. In de maanden na mei blijkt dat Anita mede op basis van het oordeel van onze financiële adviseurs meer dan voldoende competenties heeft om de functie van penningmeester te vervullen. Zij is daartoe bereid onder voorwaarde van de steun van een financiële commissie. Het bestuur heeft besloten deze commissie te formaliseren voor een periode van 2 jaar en de heren Edwin Beintema en Johan Boor bereid gevonden als leden daarvan te functioneren.

Beiden zijn reeds geruime tijd bij het financiële wel en wee van onze vereniging betrokken. O.a. met het maken van een MJOP, begroting en financieel verslag.

Johan vervult daarmee tijdelijk 2 rollen. Indien naar de mening van Johan of het bestuur dit niet valt te verenigen dan zal Johan 1 van beiden rollen neerleggen.

Anita stelt zich derhalve kandidaat voor de functie van penningmeester.

Activiteiten sinds de ALV mei 2024

Inventarisatie situatie mei 2024

- Financieel beleid en uitvoering verlopen rommelig en ad hoc
- We sluiten 2024 af met tekort
- Ook meerjarig sluiten we de komende 5 jaar met een tekort af als we op dezelfde voet voortgaan.
- Het kostenbewustzijn binnen bestuur en commissies kan beter: er worden deelbegrotingen overschreden en er wordt geld uitgegeven buiten de door het bestuur goedgekeurde deelbegroting.
- Werkafspraken binnen bestuur en tussen bestuur en commissies worden onvoldoende nageleefd of ontbreken.
- Het administratiekantoor doet het gevraagde naar behoren maar behoeft meeraansturing
- Positief gegeven is wel dat er heel veel wordt gedaan met de verenigingsmiddelen, er is veel bereidheid mee te denken en doen en de situatie is niet out of control.

Bestuurlijke inzet sinds mei 2024

1. Er is hard gewerkt aan het overzicht krijgen van de stand van zaken van deelbegrotingen en budgetten en met name hoe dit aan te sturen en het kostenbewustzijn van de verschillende commissies te bevorderen. Naast het vastgestelde budget kan er zonder toestemming van het bestuur geen uitgave van middelen meer plaatsvinden. Toestemming kan worden verkregen met een unaniem bestuursbesluit. De tering naar de nering zetten!
2. In 2024 en daarop volgende jaren zouden we op een tekort af stevenen bij het handhaven van de huidige begroting. Dat is bestuurlijk onverantwoord. Om die reden ligt er een voorstel voor contributieverhoging. (Zie notitie in deze)
3. Externe ontwikkelingen zoals de nieuwe huurovereenkomst (nog steeds niet ontvangen) en zowel de bijdrage aan als het verkrijgen van ondersteuning van het beheerfonds zijn nu nog moeilijk te voorspellen. Duidelijk is wel de voorwaarde van een MJOP om middelen uit het beheerfonds te verkrijgen.
4. Het een en ander houdt in dat van een vrij eenvoudig financieel beheer van de vereniging (een jaarlijks financieel verslag en begroting en innen contributies) we op langere termijn moeten gaan kijken en bijvoorbeeld rekening dienen te houden met noodzakelijke investeringen. Zoals die in duikers en bruggen. Maar het vergt ook grotere financiële deskundigheid van het bestuur.
5. Bij grotere uitgaven zal er in principe om drie offertes gevraagd worden. Tenzij duidelijk beargumenteerd kan worden waarom dit niet mogelijk of aan te bevelen is.

6. Vooruitlopend op meer werkafspraken wordt regel dat zoveel mogelijk werk vrijwillig door de leden wordt gedaan. Alleen het bestuur kan besluiten over inzet leden als betaalde ZZP'ers. Dit gebeurt op basis van vooraf ingediende begroting met omschrijving klus en opgave aantal uren.

Penningmeester en financiële commissie leggen nog dit jaar een eerste set werkafspraken aan bestuur voor.

Penningmeester en commissie organiseren nog dit jaar 2 workshops voor bestuur en/of commissies om financiële deskundigheid te bevorderen en kostenbewustzijn te vergroten.

Financiële situatie 2025 en verder

Er is een eerste concept meerjarenbegroting.

De verwachting is dat we met de voorgestelde contributieverhoging in 2025 de komende 5 jaar net aan afsluiten. Dit betekent dat het bestuur op alle fronten aan de slag moet: besparen, uitstel investeringen, verhoging bijdragen leden of verwerving andere inkomsten.

Voor het eind van het jaar evalueert het bestuur conform art. 25 van het huishoudelijk reglement met de verschillende commissies en bespreekt daarbij ook de gewenste begroting.

In 2025 krijgt de ALV overzicht ondernomen acties en nieuwe voorstellen.

Rondvraag 1e deel ALV betreffende de aanschaf van een shovel, licht het bestuur als volgt toe;

De oude shovel was versleten, volledig afgeschreven en bracht de afgelopen jaren al de nodige kosten met zich mee om ingezet te kunnen blijven worden.

De laatste jaren heeft de oude shovel al diverse storings en de nodige reparaties gehad. Daarnaast de jaarlijkse uitdaging om deze shovel nog door de keuring heen te kunnen krijgen.

Enkele jaren geleden was er ook al sprake van het eventueel vervangen van de shovel wat vervolgens enkele jaren is uitgesteld.

Een prioriteit binnen de vereniging is echter wel dat er gewerkt wordt met materiaal wat veilig en verantwoord is dat vond het bestuur niet langer meer het geval met deze shovel.

Er is een nieuwe shovel aangeschaft op advies van de commissie Groen & Water, bouwcommissie en de technische dienst

De aanschaf hiervan is goedgekeurd door het bestuur en betaald uit de post vergoeding die we jaarlijks van de gemeente ontvangen zijnde € 14.500, € 1000,00 inruilkosten voor de oude shovel en € 5500,00 uit de eigen middelen.

Met de nieuwe shovel kunnen we weer jaren vooruit en op een veilige manier met een grote machine zoals deze blijven werken.

Daarnaast bezit deze een E6 motor waardoor schonere B01 diesel getankt kan worden.

Een gehoorde opmerking dat de shovel te groot zou zijn voor de vakken is correct maar dit is ook een bewuste keuze. Een shovel is een zware machine die de paden verdicht en ook niet wenselijk

dat deze voor werk in de vakken zelf wordt gebruikt. Hiervoor is ander rijdend materiaal beschikbaar. De shovel kan ook goed ingezet worden op het hakselveld mits het hakselveld droog is maar dat is ook het geval voor ander rijdend materiaal

De nieuwe shovel is zwaarder, een stuk stabiel en kan daardoor ook veilig gebruikt worden voor het werken op bepaalde hoogtes zoals aan de gebouwen.

5. B Notitie bestuur

Stand van zaken onderhandelingen gemeente inzake huurovereenkomst, beheerfonds en vuilwateropgave

Na het stuklopen van de onderhandelingen met de gemeente over de voorwaarden van het op te richten beheerfonds, de nieuwe huurovereenkomst en het daarna uitblijven van een nieuwe coördinator vanuit de gemeente heeft het dossier langere tijd stilgelegen.

Betrokken partijen

De betrokken partijen zijn de gemeente, de volkstuinen die aangesloten zijn bij de bond van volkstuinders en de zelfstandige volkstuinen waar wij deel van uitmaken.

Vanuit de zelfstandige volkstuinen heeft Linnaeus bijna noodgedwongen de coördinerende rol in deze onderhandelingen, mede omdat wij als eerste aan de bel hebben getrokken over de eerder voorgestelde volkstuinstrategie met mogelijk desastreus gevolg.

Financieel vanwege een voorgestelde enorme pachtverhoging van 800% en daarnaast het opleggen van allerlei verplichtingen zoals het splitsen en afbraak van 20% van de tuinen, fietspaden door de complexen heen, en onze eigen tuinen achter gesloten hekken zodat de openbare ruimte als stadspark gebruikt zou kunnen gaan worden.

Daarnaast is onze rol in dit dossier ook nog groter geworden mede omdat Marije van Mierlo van onze burens Frankendael na het laatste overleg is gestopt als woordvoerder namens de zelfstandige volkstuinen. Eerder konden we veel werk onderling verdelen zoals het voorbereiden van stukken voor overleg met de gemeente en de andere zelfstandige volkstuinen.

Dit dossier legt een zwaar beslag op onze bestuurders die zich hier mee bezig houden omdat deze onderhandelingen inmiddels jaren duren, honderden uren inzet heeft gekost en we als zelfstandige tuinen ook steeds onderling overleg moeten voeren om samen op een lijn te blijven.

Onderhandelingen juli 2024 weer opgestart

Inmiddels heeft de gemeente een nieuwe coördinator aangesteld en heeft er in juli 2024 weer een eerste gezamenlijk overleg met de gemeente en zelfstandige volkstuinen plaatsgevonden.

Op deze agenda stonden drie punten waarover nog geen overeenstemming was bereikt.

Huurovereenkomst

De gemeente heeft tot juli 2024 geen inhoudelijke vragen beantwoord over de zorgen die leven over het onderhoud en betaalbaarheid van de openbare delen van de volkstuinen die volgens de zelfstandige volkstuinen buiten het normale onderhoud vallen als huurder van de gemeente.

Punten zoals diep baggeren, het onderhoud en kappen van bomen in de openbare delen, het onderhoud van bruggen en duikers, de mogelijke bestaande milieuvervuiling en sanering daarvan. De gemeente heeft in het gesprek in juli aangegeven de vragen wel gezien te hebben maar feitelijk geantwoord dat ze er bijzonder weinig mee gaan doen. Het voorstel wordt een zo kaal mogelijke huurovereenkomst met de boodschap dat alle verantwoordelijkheid wat betreft onderhoud bij de volkstuinen komt te liggen.

De concept huurovereenkomst zouden we voor het zomerreces ontvangen maar dat is niet gebeurd. De gemeente heeft later aangegeven dat dit nog even kan gaan duren. Wat wel zeker is dat weinig tot geen van onze punten zal worden opgenomen in het concept, maar dat er nog wel enig maatwerk per tuinpark mogelijk zijn.

Op het punt van diep baggeren, mogelijke bestaande milieuvervuiling en eventuele sanering daarvan vinden we de bond ook aan onze zijde. Dit zijn verantwoordelijkheden die een vereniging (financieel) niet kan dragen. (Er wordt bijvoorbeeld binnenkort door de gemeente een loodvervuiling meting gedaan op ons complex)

Er moet overigens wel worden opgemerkt dat onze huidige huurovereenkomst net zo standaard is als die mogelijk voorgesteld gaat worden. Er moet van worden uitgegaan dat we er niet veel extra meer kunnen uithalen.

De huurovereenkomst zou zijn voor 10 jaar en wanneer we voldoen aan de gezamenlijke uitgangspunten volgens het college besluit kan deze vervolgens verlengd worden met weer 10 jaar. De ingangsdatum van deze huurovereenkomst zou volgens de gemeente met terugwerkende kracht vanaf het college besluit juli 2022 in moeten gaan. Dat laatste is ook nog een punt van bespreking aangezien dat onlogisch is zolang er nog geen overeenstemming is.

Beheerovereenkomst

In het collegebesluit was afgesproken dat er een beheerfonds zou worden opgericht voor het onderhoud van de openbare delen van de volkstuinten in Amsterdam.

Met het uitblijven van antwoorden op de vraag welk onderhoud de gemeente nog wel of niet voor zijn rekening blijft nemen is het tot nu toe nog steeds onduidelijk of dit beheerfonds wel afdoende is om alle kosten te dekken.

Daarnaast was het plan dat er een beheerfonds samen met de bond moest komen. In deze constructie zou het fonds statutair opgericht moeten worden waardoor er een zeer ingewikkelde structuur zou ontstaan met zeer hoge overheadskosten daar zijn we niet mee akkoord gegaan.

Wanneer wel akkoord te kunnen gaan met het beheerfonds

Zoals bovenstaand aangegeven zijn de antwoorden tot op heden niet gekomen waardoor de uitvoering van het beheerfonds wat betreft de zelfstandige tuinen niet duidelijk genoeg is en we daardoor ook nog niet akkoord zijn gegaan.

De bond van volkstuinters heeft echter vooruitlopend op een akkoord over het beheerfonds deze in eigen beheer opgericht en heeft hiermee nu 2 jaar ervaring opgebouwd en geven aan dat in ieder geval de systematiek werkbaar is.

De kosten van onderhoud worden betaald uit het beheerfonds door de bond aan de aangesloten tuinen uitbetaald aangevuld met contributiegelden om het onderhoud uit te voeren.

De bond heeft aangegeven dat ze niet meer een gezamenlijk beheerfonds willen met de zelfstandige tuinen maar dat de constructie volgens het door ons voorgestelde in principe dus werkbaar is. Dit betekent dat we door toen niet akkoord te zijn gegaan met het beheerfonds zoals de gemeente het wilde er een goedkopere en meer eenvoudige uitvoering mogelijk is.

De gemeente staat niet negatief tegenover dit systeem zolang het aan het collegebesluit voldoet. De komende periode zullen we hierover vervolggesprekken met de gemeente voeren.

Werking van het beheerfonds

De werkgroep die een uitwerking heeft gemaakt hoe een beheerfonds in te richten is uitgegaan van hoe meer openbare ruimte je hebt hoe hoger de uitkering uit het beheerfonds. Dit gebeurt volgens een vaste berekening.

Uitkering gebeurt volgens een 30/70 regeling: 70% op basis van oppervlakte publiekstoegankelijke ruimte en 30% op basis van oppervlakte privé tuinen.

De gemeente factureert de jaarlijkse pacht met daarin verwerkt het bedrag dat in het beheerfonds wordt gestort dat jaar.

De tuinvereniging levert een Meerjarig onderhoudsplan (MJOP) op dat jaarlijks wordt geupdate. Als het MJOP wordt goedgekeurd (een lichte toets) kan uitkering aan het tuinpark door het beheerfonds plaatsvinden.

De verwachting op dit moment is dat we iets minder ontvangen dan we storten maar dat verschil is minimaal.

Reservering voor het beheerfonds

Voor het beheerfonds hebben we eerder besloten dat 5 jaar lang jaarlijks € 25 per tuin contributieverhoging wordt betaald vanaf 2022 t/m 2026.

Voor de jaren 2022 t/m 2024 zijn deze gelden jaarlijks gebruikt voor de huidige onderhoudstaken omdat er nog geen beheerfonds is.

2022 $317 \times € 25,00 = € 7925,00$

2023 $317 \times € 50,00 = € 15.850,00$

2024 $317 \times € 75,00 = € 23.775,00$

Vanaf 2025 zal er gereserveerd worden voor het beheerfonds omdat de verwachting is dat er overeenstemming zal worden bereikt. Dat zou het 4e jaar zijn. de reservering wordt dan $317 \times € 100,00 = € 31.700,00$.

Het jaar daarna zal de jaarlijkse reservering oplopen naar € 39.625,00 en daarna met een indexatie verhoogd worden. We hebben dus na 5 jaar iets minder opgebouwd dan het jaarlijkse bedrag dat we moeten gaan storten maar kan het kleine verschil worden opgevangen uit de contributie bijdragen. Volgens de berekeningen in de werkgroep betekent dit voor Linnaeus in geschatte bedragen dat wij vanaf 2026 jaarlijks ongeveer € 42.400,00 inleggen (excl. Indexatie) en vervolgens € 41.500,00 retour ontvangen dit is dus een verwaarloos verschil.

De betaling van deze gelden aan het beheerfonds doen we aan de gemeente die het vervolgens stort aan het beheerfonds. Het beheerfonds keert uit na een toetsing van de aangeleverde MJOP (meerjarig onderhoudsplan) aan de volkstuinverenigingen.

De gemeente heeft ook aangegeven onze jaarlijkse beheervergoeding van €14.500 die loopt tot 2027 niet meer aan ons te zullen uitkeren maar aan het beheerfonds.

Op dat laatste punt zijn wij niet akkoord en geeft de gemeente aan dat dit aan ons zelf is om dit met het op te richten beheerfonds te regelen dat deze middelen niet het algemene beheerfonds herverdeeld worden.

Uitvoering beheerfonds

Om tot uitvoering van een beheerfonds te komen moeten nog veel stappen genomen worden.

De gemeente moet akkoord gaan met een apart opgericht beheerfonds door de zelfstandige volkstuinen naast die van de bond. Dit lijkt op het moment haalbaar en deze gesprekken zijn op dit moment gaande.

Ieder volkstuincomplex dient een MJOP voor onderhoud terrein te hebben en deze jaarlijks te actualiseren. Deze dient realistisch te zijn om een uitkering te kunnen ontvangen. Hier wordt hard aan gewerkt. Omdat de zelfstandige tuinen afzonderlijke verenigingen zijn moet een constructie worden opgezet om deze gelden te beheren, veilig te stellen, de MJOP te beoordelen (deze moet realistisch zijn en wordt licht getoetst), en dienen alle verenigingen akkoord te gaan met de constructie. Ook zal er bijvoorbeeld een commissie vanuit de verschillende tuinverenigingen moeten worden aangesteld om deze verantwoordelijkheid op zich te nemen. Dit vergt een grote mate van samenwerking en inzet van alle zelfstandige volkstuinen. De gesprekken over de uitvoering na een akkoord vanuit de zelfstandige volkstuinen moeten nog gevoerd worden.

Vuilwateropgave

Tot op heden is dit nog steeds een groot onzeker punt. De vuilwateropgave stond op de agenda ter bespreking in juli 2024 met de gemeente daar is echter toen niet aan toegekomen. Meer duidelijkheid over de vuilwateropgave is wel nodig voordat we weten hoe om te gaan met de huurovereenkomst en het beheerfonds. Dit onderwerp is voor het laatst met de gemeente, samen met Linnaeus en de bond besproken in maart 2021. De gemeente zou toen uitzoeken welke mogelijkheden er juridisch en gedoog technisch mogelijk zijn om een zwaar besluit zoals het verplicht moeten aanleggen van riolering te voorkomen. Vastgesteld was toen ook dat dit de minst gewenste oplossing zou zijn.

In de onderhandelingen met de gemeente hebben we in ieder geval de volgende tekst kunnen vastleggen. "Ook moet dan gekeken worden naar de financiering van deze oplossingen, waarbij de mogelijkheid van het rioleringsfonds wordt betrokken"

Lozen van grijs water (lees toilet) op het oppervlaktewater is niet toegestaan en staat er ook een jaartal 2027 waarin dat bij Europese wetgeving verboden wordt waar we rekening mee moeten houden. We maken gebruik van septic tanks die niet direct lozen op het oppervlaktewater, daarnaast worden de volkstuinen gemiddeld maar 6 maanden per jaar actief gebruikt, is er bij Linnaeus geen sprake van vaatwassers en wasmachines en is het gebruik van chemische middelen verboden. Bij metingen van onze sloten werd duidelijk dat deze niet zodanig vervuult zijn dat dit direct tot aanleg van verplichte riolering zou moeten leiden. We kunnen we op dit moment niet meer melden totdat er verder met de gemeente gesproken wordt over dit punt.

Namens bestuur, Frank Ligtvoet.

5. C De deel en meerjarenbegroting in getallen.

De begroting

<p>In dit meerjarenoverzicht is rekening gehouden met pachtoverhogingen van € 25 in 2025 en 2026 (al goedgekeurd) daarna geen rekening gehouden met verdere pachtoverhogingen. Daarnaast wordt voor de meeste andere posten gerekend met een stijging van 3% per jaar.</p> <p>Er is geen rekening gehouden met reservering voor het beheerfonds, omdat als alles goed gaat we ongeveer evenveel krijgen uitbetaald als dat we reserveren. Wel moet er mee rekening worden gehouden dat er waarschijnlijk in 2025 32.000 gestort moet worden op de rekening van het beheerfonds (als alles doorgaat); in principe krijgen we later een bijna gelijk bedrag uitgeleerd. Er wordt vanuit gegaan dat er na 2024 geen grote investeringen worden gedaan (wat niet heel waarschijnlijk is). Een lijst met potentiële kosten en investeringen is onderaan toegevoegd</p>									
Jaarlijkse verhoging (standaard inflatie)	3,0%	Hiermee worden bedragen (m.u.v. afschrijvingen, contributie en vergoeding gemeente) jaarlijks verhoogd							
Kosten		Kosten (prognose)							
Standaard onderhoud (zonder investeringen)	2023	2024	2025	2026	2027	2028			
Terrain	10.140	15.000	15.450	15.914	16.391	16.883	In 2023 kosten laag, de (onderbouwde) schatting van G&W is echter 15.000.		
Gebouwen	11.982	9.000	9.270	9.548	9.835	10.130	Onderscheid in kosten gebouwen en machines gereedschappen voornamelijk gemaakt op basis van grootboek.		
Machines / Gereedschap	11.391	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506			
Onderhoud algemeen	4.204	1.500	1.545	1.591	1.639	1.688			
Autokosten	3.644	3.753	3.866	3.982	4.101	4.224			
Baggeren	0	8.000	15.450	15.914	16.391	16.883	Voor 2024 staat er nog ruim 7.000 in de voorziening, daarna is die leeg.		
Bomen	0	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126			
Bomen extra storting	4.850	0	0	0	0	0	In 2024 storting tgv het bomenfonds vanwege achterstallige herplant.		
Totaal onderhoudskosten t/m resultaat	46.211	50.253	58.971	60.740	62.562	64.439			
Afschrijvingen van investeringen aangekocht t/m 2024	17.217	27.776	28.757	27.072	24.565	21.363	Specificatie zie blad: afschrijvingen (voor 2024 en later) en realisaties voor 2023		
Totaal aan onderhoudskosten incl. afschrijvingen:	63.428	78.029	87.728	87.813	87.128	85.803	Onderaan name dat er geen nieuwe investeringen komen vanaf heden.		
Beschikbaar voor onderhoud (ontvangsten - overige kosten)	53.574	59.520	63.470	67.301	63.084	58.740	Zie specificatie blad 'realisaties'		
Winst of verlies	-9.854	-18.509	-24.258	-20.512	-24.044	-27.063	in 2024 verlies volgens budget, daarna verlies als er geen nieuwe investeringen komen.		
Echter: extra investeringen en kosten vanaf 2025, bedragen indicatief en niet altijd duidelijk.									
Eventuele investeringen / kosten vanaf 2025	Kosten	kosten/jr							
Gebouwen	15.000	1.000							
Tretpunt vloer (investering 15 jaar)	PM								
Tretpunt nieuwe tafels en stoelen (10 jaar)									
Tretpunt buitenkant verv (5 jaar)	2.000	400							
Verbuwing leuken incl. nieuwe geiser (15 jr)	50.000	3.333							
Accu voor zonnepanelen (10 jaar)	20.000	2.000							
Terrain	150.000	15.000	Werd door gemeente betaald						
Bomen: kandalaberen vlieghoeden (5 jaar)	30.000	6.000	Werd 1x per 5 jaar door gemeente gedaan. Nu zelf doen/betalen						
Bomen: noodkap en afvoeren	PM		Werd door gemeente betaald; nu zelf doe/betalen						
Meer ecologische oevers		200	Kosten beperkt; misschien weer subsidie te krijgen.						
Lidmaatschap AVN € 33,00 per tuin per jaar		10.000	Besluitvorming hierover eerst in ALV.						
Reserveringen		3.000	Voorlopig om voorziening op peil te brengen						
Waterleiding		1.000	Voorlopig om voorziening op peil te brengen						
Vervangen duikers		0	Eventueel kosten met in bovenstaande reservering						
Doorblijzen duikers (geringe kosten)			Nog te weinig over bekend; 1 brug op terrein, 2 toegangsbruggen.						
Bruilgen openbare ruimte	PM		Kosten vallen buit buiten onze verantwoordelijkheid gaan we vanuit.						
Pomp (waterpeil)	NVT								
Kleinere reserveringen groen/terrein	0	0	Zijn opgenomen in kosten groen en water.						

De realisatie

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Inkomsten				budget	Verwachting			
Contributie	152.145	160.651	170.813	177.520	185.445	193.370	193.370	193.370
Bruto winst Trefpunt Klomp	26.097	23.603	16.888	18.000	18.540	19.096	19.669	20.259
Verzekeringen ontvangen	23.500	29.019	27.785	28.000	28.840	29.705	30.596	31.514
Zelfbeheerovereenkomst onderhoud	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500
Overige opbrengsten	14.666	14.009	9.523	13.000	13.390	13.792	14.205	14.632
Totaal	230.908	241.782	239.509	251.020	260.715	270.463	272.341	274.275
Uitgaven - vaste kosten								
Betaalde pacht	68.870	70.252	74.763	83.000	85.490	88.055	90.696	93.417
Betaalde verzekeringen	32.040	33.036	33.783	35.000	36.050	37.132	38.245	39.393
Gas/licht	10.677	24.722	20.741	18.000	18.540	19.096	19.669	20.259
Water	4.541	7.029	7.447	7.500	7.725	7.957	8.195	8.441
Reiniging	10.745	13.168	11.712	12.000	12.360	12.731	13.113	13.506
Administratiekantoor	6.171	6.765	6.655	7.000	7.210	7.426	7.649	7.879
Totaal	133.044	154.972	155.100	162.500	167.375	172.396	177.568	182.895
Uitgaven - variabel niet onderhoud								
Activiteiten	12.936	20.583	16.800	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255
Bestuur, ICT, heffingen & overig	18.894	24.306	14.035	19.000	19.570	20.157	20.762	21.385
Totaal kosten zonder onderhoud	164.874	199.861	185.935	191.500	197.245	203.162	209.257	215.535
Beschikbaar voor onderhoud incl afschrijvingen	66.034	41.921	53.574	59.520	63.470	67.301	63.084	58.740
Afschrijvingen	8.286	11.150	17.217	24.000				
Onderhoud terrein	17.942	20.417	10.140	15.000				
Onderhoud gebouwen	8.344	4.108	11.982	9.000				
Onderhoud machines gereedschappen	6.297	11.317	11.391	12.000				
Onderhoud algemeen	925	1.045	4.204	1.500				
Autokosten	1.552	3.368	3.644	3.750				
(Dotatie voorziening) baggeren	10.000	0	0	8.000				
Dotatie bomenfonds	0	0	4.850	1.000				
Totaal kosten onderhoud	53.346	51.405	63.428	74.250				
Totaal Winst of Verlies	12.688	-9.484	-9.854	-14.730				

De Afschrijvingen

Activa ultimo 2023		Over deze posten wordt jaarlijks afgeschreven										
Gebouwen (15 jaar?)	termijn	GBR0110	Aanschaf	Bedrag	per maand	RW ult 2023	nog # mnd	2024	2025	2026	2027	2028
Betref huisje op van A			2022	4.998		4.998	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Betref huisje op van A			2022	4.998		4.998	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	15		voor 2018	14.897	83	3.000	36,00	1.000,20	1.000,20	1.000,20	0,00	0,00
			Totaal	24.892		12.996		1.000,20	1.000,20	1.000,20	0,00	0,00
Verbouwingen (10 jaar)	termijn	GBR0120	Aanschaf	Bedrag	per maand	RW ult 2023	nog # mnd	2024	2025	2026	2027	2028
Zonnepanelen	10		2023	21.804	181,70	20.896	115,00	2.180	2.180	2.180	2.180	2.180
Zonnepanelen	10		2023	7.187	59,90	7.008	117,00	719	719	719	719	719
Buitenkant Trefpunt	10		2023	25.108	209,23	23.224	111,00	2.511	2.511	2.511	2.511	2.511
Buitenkant Trefpunt	10		2023	16.807	140,06	15.546	111,00	1.681	1.681	1.681	1.681	1.681
Uitbreiding terras	10		2024	4.465	37,21			335	447	447	447	447
Uitbreiding terras	10		2024	2.856	23,80			190	286	286	286	286
Uitbreiding terras	10		2024	695	5,80			52	70	70	70	70
Uitbreiding terras	10		2024	434	3,62			33	43	43	43	43
Meerwerk Trefpunt	10		2024	2.211	18,43			184	221	221	221	221
Meerwerk Trefpunt	10		2024	2.211	18,43			166	221	221	221	221
Trefpunt lichtreclame	10		2024	2.343	19,52			195	234	234	234	234
Trefpunt lichtreclame restant	10		2024	586	4,88			44	59	59	59	59
Trefpunt vervangen radiator	10		2024	1.151	9,59			86	115	115	115	115
Trefpunt plaatsen boiler	10		2024	1.168	9,73			88	117	117	117	117
Trefpunt zonnesherm	10		2024	3.260	27,17			299	326	326	326	326
Nieuwe boiler Trefpunt	10		2024	1.168	9,73			88	117	117	117	117
Dak	10		2024	2.299	19,16			172	230	230	230	230
			Totaal	75.370,80	590,88	66.674,04		9.022,51	9.575,17	9.575,17	9.575,17	9.575,17
ICT computers etc. (afschrijving 5 jaar)	termijn	GBR0130	Aanschaf	Bedrag	per maand	RW ult 2023	nog # mnd	2024	2025	2026	2027	2028
Apple iPad	5		2019	524	8,73	34,94	4,00	34,94	0,00	0,00	0,00	0,00
Ricoh (incl. BTW)	5		2020	1.250	20,84	421,50	20,23	250,04	171,46	0,00	0,00	0,00
Samsung	5		2021	599	9,98	311,47	31,20	119,80	119,80	71,87	0,00	0,00
4x Lenovo chromebook Ideapad	5		2021	876	14,60	481,80	33,00	175,20	175,20	131,40	0,00	0,00
			Totaal	3.249,20	54,15	1.249,71		579,98	466,46	203,27	0,00	0,00
Inventaris. (afschrijving 5 jaar)	termijn	GBR0140	Aanschaf	Bedrag	per maand	RW ult 2023	nog # mnd	2024	2025	2026	2027	2028
Bose installatie	5		2020	1.500	25,00	757	30,26	300,00	300,00	156,58	0,00	0,00
Standaard container wooden floor	5		2020	1.452	24,20	697	28,79	290,40	290,40	115,89	0,00	0,00
Sorteergrijs met mechanische rotator	5		2022	6.159	102,65	5.283	51,46	1.231,84	1.231,84	1.231,84	1.231,84	355,24
Stapelbok met 25 rijplaten	5		2022	2.346	39,10	2.072	52,99	469,24	469,24	469,24	469,24	195,01
Vaatwasser Zanussi	5		2022	2.993	49,89	2.715	54,43	598,66	598,66	598,66	598,66	320,64
Buitenaafvalbak 6x	5		2022	2.723	45,38	2.493	54,95	544,50	544,50	544,50	544,50	315,48
Plaatsen fietsenrek 3x	5		2022	2.283	38,05	2.091	54,95	456,65	456,65	456,65	456,65	264,63
Maaimachine met hydraulische klepelmachine	5		2022	5.637	93,94	5.163	54,95	1.127,32	1.127,32	1.127,32	1.127,32	653,25
Puinbak voor graafmachine	5		2022	935	15,59	839	53,81	187,07	187,07	187,07	187,07	90,53
Shredder Jansen GTS	5		2022	2.795	46,59	2.695	57,85	559,04	559,04	559,04	559,04	459,09
AED	5		2022	1.383	23,05	1.240	53,79	276,64	276,64	276,64	276,64	133,48
Zonnesherm Trefpunt	5		2024	3.260	54,33			598	652	652	652	652
Audio	5		2024	10.754,95	179,25			1.792	2.151	2.151	2.151	2.151
Electra tbv audio	5		2024	1.444,74	24,08			217	289	289	289	289
			Totaal	45.666	761	26.044		8.648	9.133	8.815	8.543	5.879
Machines en installaties (afschrijving 5 jaar)	termijn	GBR0160	Aanschaf	Bedrag	per maand	RW ult 2023	nog # mnd	2024	2025	2026	2027	2028
Ophang frame	5		<2018	8.228,00	137,13	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hogedrukreiniger	5		2019	7.431,52	123,86	3.715,76	30,00	1.486,30	1.486,30	743,15	0,00	0,00
Op den Velde industries	5		2020	3.242,80	54,05	1.585,10	29,33	648,56	648,56	287,98	0,00	0,00
Wortelzaag	5		2022	919,12	15,32	748,37	48,85	183,82	183,82	183,82	183,82	13,07
Aanhanger 2e hands	5		2023	1.000,00	16,67	993	59,58	200,00	200,00	200,00	200,00	193,06
Ecofrost vrieskist	5		2023	3.012,90	50,22	2.992	59,58	602,58	602,58	602,58	602,58	581,66
RVS werktafel met schuifdeurkast	5		2023	1.131,35	18,86	1.123	59,58	226,27	226,27	226,27	226,27	218,41
HBM generator	5		2023	899,99	15,00	894	59,58	180,00	180,00	180,00	180,00	173,75
Shovel	5		2023	20.921,00	348,68	20.776	59,58	4.184,20	4.184,20	4.184,20	4.184,20	4.038,92
Lastafel	5		2024	3.450,86	57,51			633	690,17	690,17	690,17	690,17
			Totaal	51.138,99	852,32	33.548,37		8.524,68	8.582,20	7.478,47	6.447,33	5.909,04
								2024	2025	2026	2027	2028
Totaal afschrijvingen aangeschaft t/m 2023								22.604,14	22.490,62	20.805,77	18.298,70	15.096,79
Totaal afschrijvingen aangeschaft in 2024								5.171,45	6.266,70	6.266,70	6.266,70	6.266,70
Totaal afschrijvingen aangeschaft t/m 2024								27.775,60	28.757,32	27.072,47	24.565,40	21.363,49

5. D Toelichting op de deel en meerjarenbegroting

De laatste twee jaren is er twee keer een verlies is geleden van bijna € 10.000 en voor dit jaar werd weer een fors tekort verwacht. Er is nu een meerjarenbegroting opgesteld onder meer om te kijken wat er nodig is om voortaan met sluitende begrotingen te kunnen werken.

Deze begroting voor de jaren 2024 t/m 2028 is als bijlage toegevoegd bij het ALV boekje.

Resultaten

Voor het jaar 2024 is de begroting grotendeels gelijk aan de begroting die in de ALV van dit jaar is gepresenteerd. Een wat groter verlies dan eerst verwacht wordt vooral veroorzaakt doordat ook in 2024 nog extra is geïnvesteerd.

Er zijn dit jaar echter 2 eenmalige meevallers (teruggave energiekosten en een erfenis voor de vereniging) hiermee is in deze begroting nog geen rekening gehouden.

Hierdoor zal het resultaat voor 2024 meevallen en we hebben daardoor geen begroting tekort voor 2024.

Voor de jaren daarna ziet het er echter niet goed uit als we geen maatregelen nemen, dan wordt er in 2025 een verlies verwacht van ruim € 24.000 en de 3 jaren daarna worden vergelijkbare verliezen verwacht.

Belangrijke redenen voor deze verliezen zijn de investeringen van de afgelopen 2 jaar die over een langere periode worden afgeschreven. Een andere oorzaak van de toename in 2025 (en later) is het baggeren wat vanaf 2025 niet meer ten laste van de voorziening kan worden geboekt maar direct ten laste van het resultaat komt.

In de jaren vanaf 2025 zal nog meer gaan spelen dat er onderhoud dat vroeger door de gemeente werd gedaan nu door ons gedaan moet gaan worden. Dat zal tot hogere kosten gaan leiden dan nu is opgenomen in de begroting.

Een overzicht van de mogelijke extra kosten en (gewenste) investeringen is opgenomen onder de begroting. Hierover zal beslist moeten worden wat wel kan (of moet) en wat niet.

In ieder geval blijkt uit de begroting dat er wat moet gebeuren, mogelijk kan er wel op enkele gebieden bezuinigd worden, maar een (behoorlijke) verhoging van de contributie is een voorwaarde om niet structureel in de rode cijfers te belanden.

Toelichting bij de begroting.

Het eerste blad van de begroting geeft de onderhoudskosten en afschrijvingen zoals de komende jaren verwacht wordt tegenover het bedrag dat beschikbaar is voor onderhoud en afschrijvingen. Hieruit komt het resultaat per jaar.

Dat beschikbare bedrag wordt gevonden door alle inkomsten van de vereniging te verminderen met de overige kosten zoals pacht aan de gemeente, energie, water, en administratieve kosten. Deze kosten kunnen meestal niet erg door ons worden beïnvloed.

Dit is te vinden in het tweede tabblad.

Het derde blad geeft een specificatie van de afschrijvingen over de verschillende jaren (als er geen nieuwe investeringen bijkomen).

6. Voorgenomen besluiten.

Op de vergadering van 26 mei is er t.a.v. een aantal voorgenomen besluiten een draagvlak peiling gehouden onder de aanwezige tuinders. Enkele voorgenomen besluiten zijn naar aanleiding daarvan ingetrokken of opnieuw geformuleerd.

Het bestuur legt u de volgende voorgenomen besluiten voor;

6 A Voorgenomen besluit wijziging art. 4 en art 17c tuinreglement inzake bamboe

Toevoegen art. 4.4: "Het is in alle seizoenen niet toegestaan om op zondagen aggregaten te gebruiken of werkzaamheden uit te voeren met apparaten die worden aangedreven door een elektrische of verbrandingsmotor".

Art.17.c luidt nu : "Niet woekerende bamboe wordt met ingang van juni 2022 alleen nog toegestaan in bakken bovengronds".

In de praktijk blijkt dit verbod niet voldoende om overlast door bamboe te voorkomen.

Want het woekeren van bamboe is de laatste jaren op Linnaeus een groot probleem geworden: bamboe die door de tuin woekert, naar tuinen van burens, naar het pad of in het openbaar groen, bamboe die onder het huisje en schuur doorwoekert waardoor deze afgebroken moeten worden; er zijn teleurgestelde en boze (ver)kopers.

Dit alles vraagt om afgrenzen, in- en beperken van bamboe en verbod op nieuwe aanplant om verdere schade te voorkomen.

Het volgende artikel geldt nu voor het houden van bamboe op Linnaeus:

Tuinreglement art. 17.c.: "Niet-woekerende bamboe wordt met ingang van 1 juni 2022 alleen nog toegestaan in bakken bovengronds".

Deze regulering heeft onvoldoende geleid tot het onder controle houden van bamboe. Want **onder de naam van niet-woekerende bamboe wordt bijvoorbeeld bamboe verkocht die dat wel doet.**

Daarnaast zijn er tuinders die hun bamboe, die al jaren in de eigen volkstuin staat, voldoende inperken. Dat is de achtergrond van het voorgenomen besluit om het houden van bamboe op een volkstuin anders te formuleren. Daarbij blijft van kracht dat nieuwe aanplant in de volle grond van bamboe **niet** is toegestaan.

Het voorgenomen besluit is om art. 17.c. van het Tuinreglement als volgt aan te passen: Alle bamboe is met ingang van 1 januari 2026 alleen nog toegestaan in bakken die minimaal 15 cm boven de grond staan en/of wanneer voldaan wordt aan de volgende voorwaarden voor uitzondering:

- De bestaande bamboe wordt zeer goed onderhouden;
- De bestaande bamboe is duidelijk fysiek begrensd, bijvoorbeeld door wortelbegrenzers die minimaal 60 cm diep zijn;
- De bestaande bamboe staat in een beperkt deel van de tuin.

Tuinders kunnen - als **men aantoonbaar aan de voorwaarden voldoet** - een uitzonderingsclausule aanvragen bij het bestuur.

Het bestuur kan vanaf 1 januari 2026 eisen dat bamboe verwijderd wordt uit tuinen, die niet aan bovengenoemde voorwaarden voor uitzondering voldoen.

In **2027** bekijkt het bestuur of nieuw beleid nodig is.

6. B Voorgenomen besluit ter verhoging van de contributie voor 2025.

Op 23 mei jl werd door de ALV ingestemd met een negatieve begroting voor 2024. Begroot werd een tekort van € 13.730,00.

Door 2 incidentele meevallers tekent zich nu een minder groot verlies af maar waakzaamheid blijft geboden. In de aanloop naar de ALV van mei 2024 heeft het bestuur in dit kader belangrijke werkafspraken en besluiten genomen gericht op het voeren van een strikt financieel beheer. Iedere uitgave die niet in de door het bestuur goedgekeurde (deel) begroting staat wordt nu alleen bij hoge uitzondering en met een goede argumentatie toegestaan.

Achtergrond van de hoge(re) uitgaven van de laatste jaren, en ook die van de komende, zijn het noodzakelijk (achterstallig) onderhoud, zoals die van het Trefpunt en de investeringen in divers materiaal. Materiaal dat nodig is omdat we zelf het publieke deel van ons terrein moeten onderhouden. Dat dient op een veilige en efficiënte wijze uitgevoerd te worden en dat vergt investeren in machines en middelen. Daarnaast is o.a. het baggeren een grote kostenpost gebleken en zal dat waarschijnlijk ook blijven.

De contributieverhoging.

De leden hebben in 2021 ingestemd met een jaarlijkse verhoging van de contributie met € 25,00 tot 2026. Vijfmaal dus. Het betreft een geoordekt bedrag voor het nog op te richten beheerfonds* en staat los van de contributieverhogingen die nodig zijn om de exploitatie van de vereniging dekkend te krijgen.

N.a.v. de discussie over de begroting van 2024 werd door enkele leden in de ALV van jongstleden mei de vraag gesteld waarom de contributie niet verder verhoogd werd zodat er niet met een negatieve begroting gewerkt zou worden. Bovendien, zo werd ook gezegd, is bekend dat alles alleen maar duurder wordt. Dit heeft ons als bestuur aan het denken gezet. Voor de bespreking en uitwerking van deze suggestie in de ALV hebben we de ledenraad en financiële/juridische adviseurs gevraagd mee te denken. Daarbij bleek o.a. dat het juridisch gezien hoogst ongebruikelijk en ook af te raden is om als vereniging met een negatieve begroting te werken.

Een "goed" bestuur dient conform dit uitgangspunt alle maatregelen te nemen om tot een sluitende begroting te komen en een exploitatie te voeren met "zwarte" cijfers.

Er wordt inmiddels ook hard gewerkt aan een meerjaren begroting met een zo gedetailleerd mogelijke uitwerking van de strikt noodzakelijke kosten voor onderhoud en investeringen. Daarbij houden we rekening met de onzekerheden die voort kunnen vloeien uit de nieuwe huurovereenkomst, v.w.b. het deel van de onderhoudskosten waar de vereniging zelf voor op moet draaien. Daarnaast is het nog niet duidelijk wat het bedrag is dat we vanaf 2025 vanuit het nog op te richten beheerfonds mogen ontvangen. Alles overziende zijn we vervolgens tot de conclusie gekomen dat voor een sluitende begroting 2025 een contributieverhoging van € 85,00 vereist is.

Resume:

huidige contributie	€ 560,=
verhoging t.b.v. Beheerfonds	€ 25,=
noodzakelijk verhoging	€ 85,=
contributie 2025	€ 670,=

Met dit bedrag vervalt een reparatie van de exploitatie 2024. Voor de jaren 2026 en verder stelt het bestuur als basis voor de begroting uit te gaan van een jaarlijkse inflatiecorrectie.

Dit onder voorbehoud van de uitkomsten van de onderhandelingen met de gemeente.

De begrotingen zullen dan sluitend zijn al zal het van groot belang blijven om als bestuur en commissies aan strikte budgetbewaking te doen.

Met tuinders die door deze contributieverhoging mogelijk in de financiële problemen komen is het bestuur bereid een regeling te treffen.

6. C Voorgenomen besluit verhoging bedrag voor verborgen verbreken

Conform het huishoudelijk reglement art. 5.8 kan aan de verkoper een borg gevraagd worden ter zekerheidsstelling van de koper wat verborgen gebreken betreft. De ALV stelt dit bedrag vast. Dit bedrag is al jaren € 1.000,=. Dit bedrag wordt voor maximaal drie maanden ingehouden. De koper heeft die tijd om gebreken aan te melden bij de Bouwcommissie. Op advies van de bouwcommissie is het voorstel nu om dit te verhogen tot € 2.000.= Dit mede omdat de kosten van o.a. bouwmaterialen sterk gestegen zijn. Als er na drie maanden geen beroep op deze regeling is gedaan wordt de borg automatisch uitgekeerd aan de verkoper.

6. D Voorgenomen besluit aanvulling artikel 5.1

Toevoegen achter Leden en kandidaat-leden worden maandelijks in staat gesteld op de vrijkomende percelen in te schrijven. ***Kandidaat-leden zijn verplicht voor de aankoop van opstallen en tuinrichting de door de vereniging aangeboden voorlichting gevolgd te hebben.***

Toelichting.

Het is van groot belang dat tuinders zich bewust zijn van het werk dat een tuin met zich meebrengt. Aan degenen die zich met name in 2023 via internet ingeschreven hebben zijn voorlichtingsbijeenkomsten gegeven. Niet iedereen heeft zich daarvoor gemeld. Het is echter van groot belang dat aspirant tuinders zich bewust zijn van het werk dat een tuin en huisje met zich meebrengt. Om die reden wordt voorgesteld dat het verplicht wordt deze voorlichting bij te wonen.

6. E Voorgenomen besluit wijziging huishoudelijk reglement 5.2

Huidig artikel:

“Leden hebben voorrang boven kandidaat –leden bij de toewijzing van vrijkomende tuinen. De duur van het lidmaatschap is doorslaggevend indien er meerdere tuinders in een tuin geïnteresseerd zijn. Bij de kandidaat-leden bepaalt de hoogte van het rangnummer wie de tuin toegewezen zijn.

Toevoegen: ***“Het bestuur kan op basis van het dossier van betrokken tuinder waaruit o.a. blijkt dat men onvoldoende tot niet de reglementen heeft nageleefd, een zorgtuin achterlaat of in een klachtenprocedure verwikkeld is, beslissen dat een vrijkomende tuin niet aan deze tuinder als aankoop gegund wordt”.***

6. F Voorgenomen besluit wijziging huishoudelijk reglement art. 4

1. Het is leden en anderen op hun tuin aanwezig niet toegestaan voor hun omgeving hinderlijk (al dan niet elektrisch versterkt) geluid te produceren.

2. Bij werkzaamheden aan huisje of tuin is het alleen toegestaan om aggregaten en/of elektrische apparaten te gebruiken op in lid 3 en 4 genoemde tijdstippen.

Buiten deze tijdstippen is hiervoor schriftelijke ontheffing van het bestuur nodig.

Het bestuur geeft deze toestemming slechts in uitzonderingsgeval

3. Van 1 mei tot 1 september is gebruik van aggregaten en/of elektrisch gereedschap toegestaan op zaterdag, dinsdag en vrijdag tussen 09:00 en 13:00 uur.

4. Van 1 september tot 1 mei is gebruik van aggregaten en/of elektrisch gereedschap toegestaan op maandag tot zaterdag tussen 09:00 en 17:00uur.

6. G Voorgenomen besluit aanvulling huishoudelijk reglement artikel 10 Plichten van leden

Toevoegen nieuw artikel 10.f

“Zich als een goed burger te gedragen en zich te onthouden van discriminatie, uitsluiting en onheuse bejegening”

Toelichting. Artikel 9.e van de statuten inzake schorsing van een lid geeft als grond aan:

“Handelingen welke de eer en goede naam van de vereniging schaden.”

Het voorgestelde artikel 10.f is hier een uitwerking van en in lijn met de maatschappelijke ontwikkelingen waarbij grensoverschrijdend gedrag niet meer getolereerd wordt. Een kwestie inzake gedrag zal bijvoorbeeld de goede naam van de vereniging kunnen schaden.

6. H Voorgenomen besluit tot het instellen van een expertise groep infrastructuur

De kaarten zijn gekeerd en zoals het er bij het uitgaan van de agenda voor de ALV naar uit ziet hebben we te tekenen voor een kale pachtovereenkomst zonder prijsstijging maar wordt de vereniging volledig verantwoordelijk voor het onderhoud van het park inclusief datgene wat eerder nog door de gemeente uitgevoerd en gedragen werd.

Voor zover het bestuur kan teruggaan is de vereniging nooit formeel te kennen gegeven dat de gemeente stelt dat wij de riolering moeten aanleggen. Het vervolg van dit dossier ligt bij de gemeente. Waternet zou graag de werkgroep vuilwaterafvoer leiden maar beiden hebben zich over dit onderwerp niet meer gemeld. In de diverse gesprekken met meerdere partijen hebben we bedongen dat bij een mogelijke oplegging hiervan er aanspraak gemaakt kan worden op het riolering fonds. Of de bijdrage vanuit dat fonds dan geheel dekkend zal zijn is niet duidelijk.

Dit heeft tot nu toe geen vervolg gekregen maar we weten wel dat de wet & regelgeving zo is dat er een verplichting kan gaan gelden per 2027 tot het aansluiten op het riool of alternatieven. Bij het in gebreke blijven kan het zijn dat er dwangsommen opgelegd worden. In dat geval richten wij ons tot de gemeente en wijzen we hen op de afspraken die we in 2021 hebben gemaakt.

Het bestuur is van mening dat dit laatste ons niet ten goede komt en wil met een eigen plan en expertise ofwel pro-actief optreden richting de andere partijen ofwel reactief zijn wanneer wij op het uitblijven van een aansluiting worden aangesproken. Met een eigen plan en expertise kiezen we voor een duidelijke positie in de onderhandelingen met de partijen.

In het geval van een noodzakelijke aanleg is ons doel om als partners te investeren in de toekomst van het park en zo bij te dragen aan onze bestaanszekerheid.

- a) Op basis van de uitkomsten op 5 november en het oprichten van het beheerfonds in de loop van 2024 vraagt het bestuur de expertise groep onderzoek te doen naar alternatieven voor aansluiting op het riool. Naast deze aansluiting vraagt het bestuur ook te kijken naar mogelijkheden voor het verharderen van de de hoofdpaden (ecologisch verantwoord) en mogelijke of noodzakelijke verbeteringen van het waterleidingnet. Voor zover mogelijk voorzien van een kostenraming van verschillende scenario's zoals deze passen in het te ontwikkelen MJOP ter ondersteuning van de verkrijgen uitkering uit het beheerfonds en de meerjarenbegroting van de vereniging
- b) Bij het idee dat de paden dan toch openliggen vraagt het bestuur de expertise groep het afvoeren van (grond) water (watermanagement) mee te nemen om te voorkomen dat een deel van ons park zodanig nat is dat het de tuinen ontoegankelijk maakt en ongeschikt voor het bewonen en bewerken ervan.
- c) De expertise groep krijgt een expliciete opdracht met een kader voor wat wel en niet tot de opdracht behoort, mandaat voor het inroepen van kennis en expertise van tuinders of experts van buiten. Indien er kosten verbonden zijn aan het verkrijgen van externe expertise dan kan daarvoor, mits goed onderbouwd door een besluit van het voltallig bestuur aan tegemoet gekomen worden. Voor de projectgroep worden tuinders gevraagd en de samenstelling door het bestuur bekrachtigd.

6. I Het installeren van een klachtencommissie onder een onafhankelijk voorzitter.

Het bestuur besteed een onevenredig deel van haar tijd aan klachten van tuinders, reacties van tuinders op een aanschrijving van het bestuur en klachten van tuinders onderling. Dit is onwenselijk voor wat betreft de tijdsbesteding maar zeker ook voor wat betreft de negatieve energie die dat zowel de tuinder als de bestuurder oplevert. De daaruit voortkomende verslechterende betrekking(en) zijn onwenselijk terwijl die juist zo belangrijk zijn voor de vereniging. Daarnaast staan bestuur en tuinder direct tegenover elkaar en ontbreekt een onafhankelijk advies wat beide partijen iets kan opleveren in de voortgang en/afronding van het proces. Een klachtencommissie onder een onafhankelijke voorzitter zou een goede aanvulling zijn op de wijze waarop wij de vereniging in de toekomst samen vorm willen geven.

- a) De commissie bestaat uit tenminste 3 en maximaal 5 leden. Naast de te werven onafhankelijke voorzitter nemen er maximaal 2 tuinders van Linnaeus plaats in de commissie en komen er 2 leden van buiten de vereniging. Het bestuur denkt daarbij in eerste instantie aan tuinders van Frankendaal of inwoners van Driemond.
- b) De commissie wordt geïnstalleerd conform een op te stellen reglement. Het reglement wordt vormgegeven naar voorbeelden uit het maatschappelijk veld en voldoet aan bestaande wet en regelgeving, art 9.1 algemene wet bestuursrecht.
- c) Het is mogelijk om bij aanvang of gedurende de uitvoering over te gaan tot het installeren van een vertrouwenspersoon.
- d) Het reglement en het aanstellen van een vertrouwenspersoon worden ter goedkeuring aan de ledenraad voorgelegd alvorens over te gaan tot installeren.

6. J Het aanpassen van de leeftijdsgrens passend bij het reglement van de tuindienst.

Het onderhoud van ons park en gebouwen is in al zijn pracht en omvang steeds steeds bewerkelijker geworden terwijl het aantal mensen dat actief deelneemt aan de tuindiensten afneemt. Er is sprake van vergrijzing waardoor er steeds meer tuinders vrijgesteld zijn van de tuindienst door het bereiken van de 67-jarige leeftijd. Daarbij is er ook sprake van ontgroening daar het aantal jongere tuinders dat voor tientallen jaren bijdraagt aan de tuindienst afneemt. Als laatste zijn er partners van leden die verantwoordelijkheid hebben in commissie en werkgroepen die meer zouden kunnen bijdragen aan het onderhoud dan de ene tuindienst waartoe zij nu verplicht zijn.

Tegelijk zien we een bemoedigend aantal tuinders (leden en partners) van boven de 67 die actief blijven wat niet alleen fijn is voor het werk dat gedaan moet worden maar er zo ook actief deelgenomen wordt aan het verenigingsleven waarin we samen tuinen, samen onderhouden en samen investeren. De sociale cohesie is een belangrijke bouwsteen van een vitale vereniging. Op de bijeenkomst op november was er een ruime meerderheid voor het aanpassen van de leeftijdsgrens naar ten minste 72 jaar met een beperkter aantal tuindiensten waarbij goed gekeken moet worden naar waar mensen fysiek toe in staat zijn met klussen die recht doen aan hun al dan niet professionele kennis en ervaring. Ook het aantal aanwezige tuinders van 67 en ouder waren in meerderheid voor.

Het bestuur vraagt u akkoord te gaan met het verhogen van de leeftijdsgrens tot en met het 71e levensjaar voor de tuindienst. Vanaf het 67^e tot en met het 71^e levensjaar verricht men jaarlijks een viertal (4) tuindiensten.

Uitwerking.

- *Ieder lid is verplicht ten minste 5 jaar aanéén het volle aantal tuindiensten te verrichten*
- *Voor ieder reeds ingeschreven lid geldt de nieuwe leeftijdsgrens*
- *Voor een partner geldt 1 tuindienst tot en met het 71^e levensjaar.*
- *Bij de aankoop van een huisje door 2 tegelijkertijd in te schrijven partners geldt de leeftijd van de jongste voor degene die de verplichting aangaat voor de tuindiensten.*
- *Het is niet mogelijk om de inschrijving in de ledenadministratie aan te passen naar een reeds ingeschreven oudere partner*

Bij het aannemen van dit voorgenomen besluit gaat het in met het tuinseizoen van 2025. Voor het organiseren van de tuindiensten voor tuinders van boven de 67 vragen we een groep tuinders van die opnieuw de tuindienst gaan doen deze qua werkzaamheden zo vorm te geven opdat hij goed aansluit zowel aan de mogelijkheden van de tuinders als aan de behoefte van groen & water die samen met de ledenraad verantwoordelijkheid neemt voor de organisatie van de tuindiensten.

7. Presentatie van het meerjaren onderhoud plan van G&W.

8. Hoe werkt de taxatie commissie.

9. Inhoudelijke discussie over het adviesrapport november 2023 bijeenkomst aan de hand van vragen en ideeën door de leden.

10. Rondvraag.

Voor een goede tijdsbewaking van de vergadering stellen wij het op prijs, indien u uw vraag al weet, als u deze vooraf aan de vergadering indient bij het de secretaris.

Sluiting van de vergadering door de voorzitter om uiterlijk 14.00