

Conceptverslag van de Algemene Ledenvergadering PV Stad Leiden



Donderdag 11 april 16.00 – 18.00 uur, binnenbad en ijsshal De Viet, Marie Diepenplaats 104, Leiden

Bestuur

- Aanwezig: Marjan van Duijn (voorzitter), Alexandra Welters (penningmeester) Walter Wiekhart (Coördinator vakantiehuisjes), Ellen Dijkstra (secretaris), Gerpieter Wilbrink (coördinator activiteitencommissie), Daisy de Jong-Sierat (PR en ledenwerving en Communicatie) en Anja Mourits (verslag)

Aanwezige leden

Hans van Gerven, Jan Duivesteijn, Nicole van der Linden, Marina van Dam, Anneke van Schie, Wim van Stigt, John Olivier, Betty Groendijk, Henny de Haas, Aad van Zelst, Rob van Rijn, Sari de Bruin, Ted Onderwater, Peter de Vos, Jeannette Hendriks, Yvonne Heinrichs, Rien van Es, Eef Plugge, Wim van Stigt, Jan Hendriks, Joke Kersten.

Afwezig met bericht

Roos & Kees van Tongeren, Brigitte Burgers, Rob Jansen, Marianne van der Geest, Carola de Vogel, Debby Meijer-Gumbs, de heer Klop, Deborah Lucassen, Maaïke Valkenburg, Joni Eibracht, Michel Slot, Annie Bouwhuis, Wouter Deelen, Anita van Zeijl, Hanny Greven.

1. Opening

Voorzitter Marjan van Duijn opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom op deze speciale locatie.

1a. Mededelingen

- Marjan deelt mede dat Anja Mourits de vervanger is geworden voor Karen de Win.
- Er is een vraag binnengekomen of de personeelsvereniging duurzaamheidsbeleid heeft. Dat is op dit moment niet het geval. Marjan geeft aan dat het bestuur deze vraag meeneemt en bespreekt in hun bestuursoverleg.
- Marjan staat stil bij het afgelopen jaar en vraagt een moment van stilte voor iedereen die te maken heeft gehad met verlies of ziekte.

1b. Bespreking concept verslag ALV 8 juni 2023

Tekstueel: geen

Inhoudelijk:

Blz. 3 nummer 10 verhuur vakantiewoningen

Wim van Stigt geeft aan dat de indruk bestaat dat de huizen snel zijn volgeboekt en vaak door dezelfde personen.

Ellen geeft aan dat er geen limiet is aan de tijdsduur voor het huren van een huisje.

Er heeft een onderzoek plaatsgevonden en hieruit blijkt dat er nooit voor 4 of 6 weken tegelijk wordt gehuurd. De meeste tijdsduur van de huur van de huisjes is 2 á 3 weken en door verschillende personen.

Marjan geeft aan dat bij de start van de inschrijving soms weken zijn geblokt. Dit is dan vanwege noodzakelijk onderhoud zoals bijvoorbeeld de badkamer in Meppen volgend jaar. Dit huis is dan voor een periode niet beschikbaar voor de verhuur.

Het verslag ALV 2023 wordt ongewijzigd vastgesteld.

2. Jaarverslagen 2023

2a. Jaarverslag secretaris

De secretaris, Ellen Dijkstra, licht het verslag mondeling toe.

Op 31-12-2023 waren er 655 leden waarvan 70% nog werkzaam is binnen Leiden en 30% gepensioneerd.

Wim van Stigt vraagt of dit voldoet aan de verwachting of dat het tegenvalt.

Ellen geeft aan dat het SP71 naar de gemeente Leiden is gegaan en dit gaf meer leden.

Daarnaast heeft er een opschoning plaatsgevonden in het ledenbestand en daardoor zijn er weer leden afgevallen.

Bij de introductiedag van de gemeente Leiden wordt er aandacht geschonken aan het bestaan van de personeelsvereniging.

John Olivier vraagt of ook de jongere generatie lid wordt van de personeelsvereniging.

Daisy geeft aan dat het ledenbestand alle leeftijden betreft. Veel jongeren zijn lid van Jong Leiden. Je kunt hier lid blijven tot 35 jaar. Daarna worden ze vaak lid van de personeelsvereniging.

Medewerkers die met pensioen gaan worden benaderd en blijven bijna altijd lid.

Het Jaarverslag van de secretaris wordt vastgesteld.

2b. Jaarverslag vakantiehuizen

De beheerders lichten mondeling hun verslagen toe.

Budel: (Jeannette Hendriks)

De badkamer is vernieuwd omdat er een flinke lekkage was.

Vervolgens bleek dat de voegen nat bleven en deze zijn weer vernieuwd.

Ecuras: (Sari de Bruin)

Er zijn een aantal kleine reparaties uitgevoerd.

Het huis wordt voorzien van Wifi.

De grote boom is uit de tuin verwijderd.

Jan Duivesteijn vraagt of de problemen rondom het parkbeheer zijn opgelost.

Walter geeft aan dat er op dit moment geen problemen zijn en het rustig is.

Dinant: (Yvonne Heinrichs)

Het huisje in Dinant wordt goed verhuurd en is ook opgeknapt.

Er is een nieuwe badkamer en toilet geplaatst en alles is geschilderd.

Tevens is er een nieuwe PVC vloer geplaatst.

Meppen: (Maria van Dijk)

Na goedkeuring van de ALV zal er gekeken gaan worden of de grond aangekocht kan worden en de badkamer kan worden verbouwd.

Het huisje Meppen wordt besproken bij agendapunt 5a begroting.

Het bestuur bedankt alle beheerders voor hun inzet.

De jaarverslagen van de huizen worden vastgesteld.

2c. *Jaarverslag activiteiten*

De coördinator van de activiteitencommissie, Gerpieter Wilbrink, licht het verslag mondeling toe. De activiteiten zijn goed bezet en bijna altijd vol.

Het bestuur bedankt de activiteitencommissie voor hun inzet.

Het jaarverslag van de activiteitencommissie wordt vastgesteld.

3. **Tussentijdse beschouwing activiteiten**

Op 15 april 2024 komt de volgende nieuwsbrief uit. Inschrijving kan vanaf 18 april. Leuke ideeën van de leden zijn altijd welkom.

4. **Jaarrekening 2023**

4a. *presentatie jaarrekening*

De penningmeester, Alexandra Welters, behandelt de jaarrekening van 2023 en neemt de hoofdpunten door.

Jan Duivesteijn geeft aan dat het energieverbruik in Dinant erg hoog is.

Walter geeft aan dat het alleen elektra betreft. Als de nodige onderhoudswerkzaamheden zijn afgerond wordt er gekeken naar oplossingen zoals b.v. zonnepanelen.

4b. *Verslag financiële (kas)commissie*

Hans van Gerven en Twan Klinkenberg hebben de jaarrekening 2023 gecontroleerd en in orde bevonden. De gegevens betreffende de balans, de verlies- en winstrekening en het vermogen zijn op de juiste wijze weer gegeven.

De kascommissie heeft het volgende geconstateerd:

- De verlaging van de eigen bijdrage van de deelnemers bij activiteiten in 2023 heeft nog niet tot een gewenste substantiële verlaging van de voorzieningen activiteiten geleid. De voorziening activiteiten heeft nog steeds een zodanige omvang dat de eigen bijdragen van de leden in 2025 procentueel verder zouden kunnen worden verlaagd.
- Het meerjaren-onderhoudsplan voor de vakantiehuizen is, zoals in 2022 is geadviseerd, in 2023 geactualiseerd en verwerkt in de begroting van 2024. De kosten van groot-onderhoud kan uit de reguliere exploitatie worden gedekt.
- De afschrijvingsmethodiek op de vakantiehuizen is consequent toegepast.
- De achterstallige contributie 2022 en 2023 zijn in het boekjaar 2023 volledig geïnd. Complimenten aan het bestuur.

De kascommissie stelt verder voor om de inning van de contributie voor de seniorleden op een gebruiksvriendelijke manier te automatiseren dan wel te vereenvoudigen.

Verder stelt zij voor om bij activiteiten de deelnemers een aanbetaling te laten doen.

4c. *Decharge verlenen aan het bestuur*

Na de presentatie van de Jaarrekening 2023 en het verslag van de Kascommissie, verlenen de aanwezige leden decharge aan het bestuur.

5. **Begroting 2025**

5a. *Begroting*

Alexandra licht de begroting 2025 toe aan de hand van de powerpointsheets.

- Bestuur wil € 4000,- meer uitgeven aan activiteiten en betalen uit de voorziening.

- De toevoeging van groot-onderhoud vakantiehuizen moet aanzienlijk omhoog.
- Bestuur houdt rekening met een gecalculeerd indexcijfer van 2% bij de huren van de vakantiewoningen en 2 % extra voor de verhoging t.b.v. groot-onderhoud.
- Bestuur wil een bouwfondsreserve op zetten. Het jaarlijkse verschil tussen afschrijving en aflossing hypotheek reserveren in een bouwfondsreserve voor nieuwbouw Budel in 2036 of andere bouwactiviteiten. Dit staat los van de voorziening groot-onderhoud voor de instandhouding van de huidige vakantiewoningen.

Gevraagd wordt akkoord te gaan met de begroting en met het instellen van een bouwfondsreserve en jaarlijks het verschil te reserveren.

De leden gaan akkoord met het instellen van een bouwfondsreserve.

Erfpacht Meppen

De vakantiewoning in Meppen staat op grond van de gemeente Coevorden (erfpacht).

Alle omliggende percelen zijn al verkocht door de gemeente.

Het bestuur is in onderhandeling met de gemeente Coevorden voor de eventuele aankoop van de grond. De vraagprijs is bepaald door twee externe taxateurs op basis van het bestemmingsplan. Het aankoopbedrag bedraagt € 62.500 (exclusief taxatiekosten, notariskosten en achterstallige erfpacht).

De erfpacht was tot 2012 en daarna is deze nooit verhoogd. Indien de erfpacht wordt voorgezet, zullen de bedragen voor erfpacht beduidend hoger zijn.

Om de grond aan te kopen moet een lening bij de bank afgesloten worden. Hiervoor zal indien nodig een 2^e ALV georganiseerd worden.

John Olivier geeft aan dat snel handelen zinvol is omdat de prijzen van de gronden alleen maar hoger worden. Hij vraagt dan ook of de leden mandaat willen geven voor het kopen van de grond en het aansluiten van de lening.

Stemming vindt plaats.

Besluit: Jan Duivesteijn onthoudt zich van stemming. Verder geven alle leden het mandaat om de aankoop van de grond verder te verkennen en aan te schaffen. (indien de financiële positie dit toelaat)

Alexandra geeft aan dat de badkamer in Meppen te klein en verouderd is. De wens is om deze uit te breiden en te vernieuwen in 2025.

Gekeken kan worden of deze kosten meegenomen kunnen worden in de financiering van de aankoop van de grond.

Yvonne Heinrichs oppert het idee om van de grote schuur een badkamer te maken. Walter geeft aan dat een architect de tekeningen zal maken.

Jeannette Hendriks geeft aan dat de tegels op de diverse terrassen flink verzakt zijn.

Walter geeft aan dat dit bekend is en op de lijst staat van groot onderhoud.

Besluit: De Leden gaan akkoord om de uitbreiding van de woning mee te nemen in de financiering van de grond (indien de financiële positie dit toelaat).

5b. Tarieven vakantiewoningen (tarief voor gelieerde personeelsverenigingen vervalt)

Alexandra licht de tarieven vakantiewoningen toe aan de hand van de powerpointsheets.

De woningen worden zeer beperkt gebruikt door andere PV's en deze zijn ook moeilijk te controleren en aan te spreken.

Het bestuur stelt voor om deze groep samen te voegen met het tarief voor niet leden (met voordracht en

garantie van leden)

Jeannette Hendriks geeft aan dat het regelmatig voorkomt dat leden de woningen huren en worden bezet door derden zoals kennissen en kinderen. Dit mag in principe niet. Afgesproken wordt dat de beheerders hier op te letten en dit aan het bestuur signaleren.

Besluit: alle leden gaan akkoord dat deverschillende tarieven worden samengevoegd en dat er 2 verschillende tarieven zijn voor leden en niet leden.

5c. *Contributie*

De hoogte van de contributie blijft hetzelfde en alle leden gaan hiermee akkoord.

6. **Benoeming financiële commissie 2025**

John Olivier en Hennie de Haas worden benoemd als leden van de kascommissie.

7. **Wijziging bestuur**

7a. *Herbenoeming Daisy de Jong-Sierat*

De leden gaan akkoord met de herbenoeming van Daisy de Jong-Sierat.

7b. *Herbenoeming Gerpieter Wilbrink*

De leden gaan akkoord met de herbenoeming van Gerpieter Wilbrink.

7c. *Taakoverdracht coördinator vakantiewoningen*

Karel Caron was de coördinator vakantiewoningen.

Helaas is hij niet aanwezig. Walter blikt terug naar de tijd dat Karel Caron coördinator was van de vakantiewoningen.

De leden wordt gevraagd akkoord te gaan met de benoeming van Karel Caron als erelid.

De leden gaan akkoord met de benoeming van Karel Caron als erelid van de personeelsvereniging stad Leiden.

Walter heeft zich beschikbaar gesteld om deze taak over te nemen.

Het bestuur vraagt dan ook aan de leden of zij hiermee akkoord kunnen gaan.

De leden gaan akkoord met de benoeming van Walter Wiekhart als de nieuwe coördinator vakantiewoningen.

8. **Rondvraag en sluiting**

Rondvraag

Jeannette Hendriks geeft aan dat bij een aantal activiteiten gebleken is dat de aangemelde leden niet direct betalen.

Ellen geeft aan dat er een nieuw systeem komt waarin de aanmelding alleen definitief is als er direct betaald wordt.

Yvonne Heinrichs vraagt of de betaling voor gepensioneerden geautomatiseerd kan worden. Walter geeft aan dat er in het nieuwe systeem een linkje komt waarmee zij kunnen betalen.

John Olivier bedankt namens alle leden het bestuur voor hun inzet.

Sluiting

Marjan sluit de vergadering en nodigt iedereen uit voor nog een gezellig samenzijn met een hapje en een drankje.