**ALV Dorpshuis 21 december 2017**

**Aanwezig**: Lex van Wijngaarden, Willem Reinen, Jan Broersma, Jan Postema, Lammert Top, Ellen Philipp, Margreet Smilde, Fred Hendriks, Paul Holthuis, Myrabelle Heeroma, Wouter Brouwer, Boudewijn de Vries, Kees Slager, Harrie Schaaphok, Joke Steg, Marco van den Ende, Henk Pieltjes,  Rob Vogel, Hans Harkema, Enno Zuidema (vz), Janneke Holwarda (secr).

**Afwezig** met kennisgeving: Annelies Bode, Mary Overdiep, Madeleine Kaekebeke.

**Opening en mededelingen**: Welkom.

**Het verslag van de ALV van 21 april**

Vanwege de aard van de vergadering vandaag schuiven we dit verslag door naar de volgende ALV. De vergadering is akkoord.

**Voortgang verbouwing**

*Rob*. Terugblik: 2014 plannen, 2015 tekeningen, 2016 alternatieven besproken met dorp, 2017 werven van subsidies. Totaal subsidies. 140.000 Euro. Kosten verbouwing beraamd op totaal  €172.000,- excl BTW.

Het Oranjefonds kwam erg laat met haar toezegging voor subsidie. Daardoor hebben we korte tijd overwogen de verbouwing een jaar uit te stellen, maar toen het toch nog binnenkwam, hebben we besloten te kijken of we met Henk Cruiming een onderhandse aanneming kunnen doen. Henk heeft begroot en dat past keurig binnen, zelfs een beetje onder de raming van Daad. We kunnen HC dus opdracht geven. Dan zijn de architectenkosten gedekt, de bouwkosten van het plan, met stelposten voor keuken, traplift, podium en vloerbedekking boven. We kunnen dus alle kostenposten betalen.

*Lex*: wie betaalt de BTW?

We kunnen alles realiseren binnen het budget, wij krijgen BTW terug van de belasting, maar om de BTW voor te schieten hebben we een lening nodig.

*Ellen*: wat is een stelpost?

Beschikbaar bedrag op basis van wat je redelijkerwijs kunt verwachten, een slordige raming, zeg maar.

*Enno*: we waren heel blij dat we eind oktober toch alles binnen hadden om op 1 januari te kunnen beginnen!!

**Lening en voorwaarden:**

Enno: Lening is nodig om de BTW voor te schieten en om tegenvallers te kunnen opvangen, op dit moment houden we rekening met onvoorziene kosten voor ongeveer €10.000,-, maar dat kan meer worden. We hebben jullie toestemming nodig om te kunnen lenen.

Er zijn een paar onzekerheden:

* een subsidie van gebiedscoöperatie Westerkwartier van 10.000,-  is wel toegekend maar nog niet binnen.
* We denken dat we alles in kaart hebben, Henk denkt dat ook maar

we weten niet wat we nog tegenkomen.

Het gaat om een overbrugging van tijdelijk 35.000 en 10.000 vast. Of, misschien moeten we meer vragen 50.000 tijdelijk en 25.000 vast? Dat willen we graag met jullie overleggen.

*Harrie*: Neemt Henk Cruiming het aan met onvoorziene posten?

*Enno*: We hebben een open begroting. Tegenvallers komen onder de post onvoorzien. En Henk weet dat we niet meer kunnen uitgeven dan we hebben.

*Fred*: En als het meezit? Het is dus geen fixed price.

Het bedrag wordt lager als wij zelfwerkzaamheid erin stoppen.

*Lex*: Dit scenario is dus eigenlijk worse case scenario.

Yep.

*Rob*: Een tegenvaller was de hoeveelheid asbest in het pand. Er hebben twee partijen geoffreerd, een voor 25.000,- de ander voor 7000,-.

*Fred*: Waar zit dat verschil in?

*Enno*: Beiden zijn gebaseerd op een inventarisatie.

*Fred*: Het ruikt naar bedrog. Hebben jullie ze met elkaars offerte geconfronteerd?

Nee.

*Ellen*: Dat mag jij doen.

*Rob*: De goedkoopste wilde in week 2 beginnen.

*Jan B*: Krijgen we subsidie voor asbestverwijdering?

Nee, dat geldt alleen voor de daken van particulieren en boeren.

*Boudewijn*: Lopen er nog meer aanvragen voor subsidie?

*Rob*: Ja. De gemeente is bezig met verduurzaming dorpshuizen, er is ongeveer €260.000 beschikbaar voor 17 dorpshuizen. Dat is €15.000 per DH, maar ze hebben ons een bedrag van €10.000 genoemd. Ik heb ze gevraagd om de ander €5.000. Nog gunstiger is dat er maar 12 dorpshuizen zijn aangemeld, dan zouden we nog meer kunnen krijgen. Dat hebben we niet in de begroting meegenomen.

*Enno*: Wat we aan jullie vragen is: We hebben evenveel subsidie als kosten, we hebben alleen een risico. Om dat te dekken vragen we toestemming om te lenen. Meer subsidie is dus niet eens handig.

*Lex*: We zouden de lening voor de langere termijn niet eens nodig hebben?

Dat klopt.

*Kees*: Moet in een keer het volle bedrag geleend worden of kan dat in stappen? *Enno*: Dat hangt van de aanbieder af.

Kees: Het zou mooi zijn als je niet zo’n dure lening aan hoeft te gaan.

*Enno*: In alle gevallen kunnen we boetevrij aflossen. Het droomscenario is in een keer aflossen.

*Marco*: 50.000 kunnen we toch zelf ophoesten als gemeenschap, tegen een klein percentage. Crowdfunding.

*Rob*: Bestuur vindt dit een ongemakkelijke manier van geld verkrijgen, de een kan meer dan de ander betalen en en als je langer moet lenen, de een wil het terug, de ander niet, dus het heeft onze voorkeur om het met een zakelijke partij af te handelen.

*Enno*: We willen graag een goede zakelijke partner om te lenen en wij kijken met welke beste voorwaarden we dat kunnen doen.

*Ellen*: Waar haal je de financiën vandaan om het af te lossen.

*Enno*: Wij hebben een begroting waar we per jaar €5.000 overhouden. We ontvangen huur en we betalen onderhoud en verzekeringen. We verwachten dat we het keurig terug kunnen betalen.

*Fred*: Dat overschot is de afgelopen jaren gegroeid tot €20.000.

*Enno*: We zijn een heel gezonde vereniging.

*Lammert*: Een vrijwilliger zou een tientje per uur kunnen verdienen, dat wordt begroot, daar zijn subsidies voor bij de gemeente.

*Rob*: Daar kunnen wij geen gebruik van maken. Dit project wordt door ons uitgevoerd en onze vrijwilligers doen het echt vrijwillig. Het gaat zo: als Henk het doet kost het zoveel per uur, als wij het doen kost Henk minder.

*Jan P*: En we krijgen er een mooi dorpshuis voor terug.

Wouter: Is Henk hij vrij om mensen in te huren?

Zeker.

*Enno vraagt aan de vergadering*: Geven jullie toestemming aan het bestuur om het benodigde bedrag te lenen, met een maximum van €50.000,- en hiervoor de meest passende aanbieder te vinden?

Unaniem: Ja!

*Margreet*: Het is een degelijk plan en goed doordacht!!

Applaus.

**Zelfwerkzaamheid**

*Petra*: Het leukste punt van de agenda. We kunnen veel besparen met veel vrijwilligers. Henk is degene die aanstuurt, Annie en ik coördineren de vrijwilligers. We zoeken mensen waar we op kunnen rekenen, ook door de week! Iedereen is nodig. We doen het met elkaar, en we bouwen aan onze eigen toekomst.

Er moet om te beginnen opgeruimd worden. Staan er nog persoonlijke eigendommen? Die moeten jullie ophalen. Henk begint beneden, op 3 januari. Na de kerst, op 28 december, moeten we echt los om op te ruimen, beneden.

Er zijn vier grote klussen: Korte termijn: opruimen, tweede termijn maar ook snel; helpen, 3e termijn: verven en afwerken. 4e termijn schoonmaken.

*Margreet*: Geef je op, en LUISTER naar Henk!

*Kees*: Zijn de vrijwilligers verzekerd?

Ja, via de gemeente Zuidhorn, en ja, we vinden dat we er nog een aparte verzekering voor moeten afsluiten, en anders onder onze WA verzekering.

*Kees*: Dat moet goed geregeld.

**Planning verbouwing.**

*Rob*: Start 3 januari. Henk heeft 2 maanden nodig om het beneden te realiseren, toiletgroep, trap, badkamer pachters en keuken. Dan kunnen het restaurant en café weer open. Daarna is de bovenverdieping aan de beurt. 1 mei: Klaar.

*Marco*: Hoe om te gaan met inkomstenderving huurders?

*Enno*: Pachters betalen tijdens de verbouwing geen huur en gas water en licht Die kosten zijn voor ons. En we verbouwen in de voor de pachters meest magere maanden.

*Rob*: Het is best een zware ingreep in hun bedrijfsvoering.

*Joke*: Als ze daarna een betere dienstverlening kunnen leveren, betekent dat wat in hun huur?

*Enno*: Niet voor 2018. Het moet wel weer gaan lopen. Pas in 2019 kijken we hoeveel beter het is en hoeveel effect dat heeft op de huur.

**Rondvraag**

*Margreet*: Kan het restaurant wel draaien als er verbouwd wordt?

Ja, we denken van wel..

*Wouter*; wat is de stand van zaken met betrekking tot de inrichting?

De zaal moet lichter worden met behoud van het plafond.

*Boudewijn*: De kleuren konden we nog wat vooruit schuiven, als de zaal klaar is.

*Willem*: De akoestiek boven is super fantastisch. Worden er ingrepen gedaan die die akoestiek zullen benadelen?

Nee, geen bekleding.

*Kees*: Gezegend nieuwjaar.

*Enno*: Dank!

Voor u opgetekend door Janneke