

Verslag ALV 12 december 2024

Aanwezig: Alida Terpstra, Anneloes Bode, Annemieke Grimbergen, Annie Pieltjes- Westra, Ans de Vries, Attie de Boer, Audry Fecherolle, Boudewijn de Vries, Getruud Dijkstra, Harm Streefkerk, Harry Schaaphok, Henk Pieltjes, Irene Dingjan, Irma Stol, Ity Busstra, Johan Cruiming, Jan Broersma, Janet Postema, Janneke Holwierda, Jennie Tuinstra, Joke Steg, Lex van Wijngaarden, Lucie Schaaphok, Marcel Mulder, Marco van den Ende, Margreet Smilde, Marisa Choffart, Meindert Terpstra, Mieke Bouman, Paul Holthuis, Peter Busstra, Petra Postema-Oosting, Reinier van Gerrevink, Suzanne Gouman, Titia Brummel, Wolly Nieuwland, Wouter Brouwer,

Afwezig met kennisgeving: Gerry Pieltjes, Jan Postema, Pieter Nanne Groots

Aanwezig bestuur: Corry, Diny, Fred, Klazina (later), Rob, en Ruud

1. Opening en vaststelling agenda

Rob opent de vergadering en heet iedereen welkom. Het bestuur is verheugd over de grote opkomst. Daar staat tegenover dat we twee trouwe aanwezigen helaas moeten missen op deze vergadering. Lammert Top is op 5 november overleden en Daan Willemse kan om gezondheidsredenen niet aanwezig zijn.

Er is geen behoefte aan wijzigingen of aanvullende punten in de agenda.

2. Mededelingen

Er zijn geen mededelingen

3. Notulen ALV 19 April 2024

De notulen worden zonder wijzigingen goedgekeurd.

4. Benoeming Ruud Hendriks als lid bestuur

Ruud heeft zich in de vorige ALV kandidaat gesteld en wordt bij acclamatie benoemd als lid van het bestuur.

5. Ophalen eisen en wensen met betrekking tot het nieuwe beheer Eisseshof

Alle aanwezigen hebben in groepjes gediscussieerd over de eisen en wensen met betrekking tot het beheer van Eisseshof en een nieuwe huurder/pachter. Elk groepje heeft hun bevindingen gepresenteerd aan het bestuur. Voor de uitkomsten hiervan wordt verwezen naar bijlage 1.

Het bestuur neemt alle ideeën en wensen mee bij het vaststellen van het profiel voor de nieuwe pachters, en voor de mogelijk wijzigingen in het Huishoudelijk Reglement en de spelregels. Deze zullen in de volgende ALV voorgelegd worden.

6 Bespreken voorstel aanpassing Huishoudelijk Reglement (HR)

- *Rob* geeft aan dat er nog wat onduidelijkheid is over de juridische betekenis van een huur- of een pachtovereenkomst. Het bestuur zal zich hierover laten adviseren door een juridisch deskundige. Het HR is de praktische uitwerking van de statuten; de spelregels zijn de door de ALV vastgestelde omgangsvormen. HR en spelregels kunnen jaarlijks worden aangepast en opnieuw worden vastgesteld door de ALV.
- *Rob* geeft een toelichting bij de belangrijkste voorgestelde wijzigingen in het HR:
 - o in artikel 2 is nu duidelijker onderscheid gemaakt tussen de horecafunctie en de dorpshuisfunctie;
 - o in artikel 3 is duidelijker aangegeven dat de verantwoordelijkheid voor de exploitatie en het beheer ligt bij de huurder/pachter

- o In artikel 5 wordt een onderscheid gemaakt tussen dorpshuisactiviteiten die uitsluitend toegankelijk zijn voor Niehoofsters en dorpshuisactiviteiten die ook toegankelijk zijn voor mensen van buiten Niehove.
- *Mieke* en *Joke* vragen hoe de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van Eisseshof verdeeld is tussen het bestuur en de huurder/pachter van het pand. *Rob* geeft aan dat de huurder/pachter verantwoordelijk moet zijn voor de exploitatie van de horeca en voor het beheer van het dorpshuis. Het bestuur is verantwoordelijk voor de naleving van de daarover met de huurder/pachter gemaakte en vastgelegde afspraken. Uit de punten die naar voren zijn gebracht onder het vorige agendapunt is bijvoorbeeld duidelijk dat de ALV meer ruimte wil voor de dorpshuisactiviteiten. Het bestuur moet in overleg met de huurder/pachter een gezonde balans zoeken en bewaren tussen enerzijds voldoende ruimte voor een gezonde exploitatie van het geheel en anderzijds voldoende ruimte voor dorpshuisactiviteiten. Als de pachter - ondanks goed overleg hierover tussen bestuur en pachter - naar de mening van de ALV onvoldoende ruimte biedt aan dorpshuisactiviteiten, dan kan dat reden zijn om het huurcontract op te zeggen c.q te beëindigen.
- Er wordt een aantal kritische kanttekeningen gemaakt bij het HR:
 - o Niet alle begrippen in het HR zijn duidelijk, deze moeten worden vervangen of worden verduidelijkt in een begrippenlijst bij het HR
 - o Het HR is niet in overeenstemming met algemeen geldende regels voor een HR.
 - o In artikel 2b lijkt het woongedeelte en tuin nu te vallen onder de horecafunctie, maar dat is niet correct
 - o In artikel 3 lijken zaken dubbel vermeld. Mogelijk kan het tweede gedeelte van 3a worden geschrapt, en is 3b voldoende.
 - o Artikel 4 en 5: hoe zit het met activiteiten van verenigingen die niet uit Niehove komen? Hier moet ook ruimte voor gemaakt worden.
 - o Bij artikel 6: Is de positie van oud dorpsbewoners en kleinkinderen die niet in Niehove wonen voldoende duidelijk? Is het bijvoorbeeld mogelijk dat oud-dorpsbewoners die inmiddels elders wonen, toch lid kunnen blijven? Moet Niehoofsterweg niet geschrapt worden?
- *Het bestuur* belooft alle genoemde aandachts- en kritiekpunten bij het HR goed te zullen overwegen en controleren. Ook zullen we juridisch advies vragen bij het opstellen van een definitief voorstel voor het HR.

7 Bespreken voorstel aanpassing Spelregels

Rob legt uit dat de spelregels in het verleden zijn opgesteld om een betere samenwerking te krijgen tussen de huurders/pachters en de dorpsbewoners als het gaat om het gebruik van Eisseshof als horecagelegenheid en als dorpshuis. *Margreet* en *Janet* hebben deze spelregels destijds gepresenteerd in een ALV en daar instemming voor gekregen. Nu we een nieuwe huurder/pachter moeten gaan zoeken, kunnen we de spelregels nog eens kritisch tegen het licht houden en eventueel aanpassen. *Het bestuur* stelt de volgende aanpassingen voor:

- o Een duidelijker onderscheid in horecafunctie van Eisseshof en de dorpshuisfunctie van Eisseshof
- o Een duidelijker positie en verantwoordelijkheid van het bestuur t.o.v. de huurder pachter als het gaat om beschikbaarheid van Eisseshof voor dorpshuisactiviteiten
- o Afspraken over gereduceerde consumptietarieven bij bepaalde dorpshuisactiviteiten
- Er worden een aantal kritische opmerkingen gemaakt en vragen gesteld bij de spelregels:
 - o De precieze kosten voor het gebruik van de bovenzaal voor dorpsactiviteiten graag vastleggen in de spelregels, evenals de verplichte vergoeding voor de energiekosten bij gebruik van de bovenzaal. Het bedrag dat mensen van buiten het dorp betalen voor de huur van de bovenzaal is aan de huurder/pachter

- o Wie verzorgt de bediening tijdens de dorpshuisactiviteiten, en wie bepaalt dit? Rob zegt dat de huurder/pachter dit bepaalt omdat deze de verantwoordelijkheid heeft. *Lex* geeft aan dat we als dorp ook vrijwilligers kunnen leveren en goed kunnen samenwerken met de pachters.
- o Het lijkt nog steeds niet mogelijk om zelf meegebrachte consumpties te nuttigen, maar hoe zit het dan als dorpsbewoners een lunch-middag of een avond samen koken willen organiseren? Hier moet wel ruimte voor komen, vindt *Annemiek*.
- o Er is onvrede over de huidige gang van zaken waar het gaat om de beschikbaarheid van lokaalruimte voor dorpsactiviteiten. Met heeft de indruk dat de huidige pachters naar eigen inzicht kunnen bepalen welke activiteiten wel en welke niet kunnen plaatsvinden. *Rob* geeft aan dat met de voorgestelde wijzigingen in spelregel 3 en spelregel 5 het bestuur een veel nadrukkelijker rol krijgt. Het bestuur beslist in overleg met de initiatiefnemer en de huurder/pachter of een activiteit al dan niet recht heeft op lokaalruimte met de status dorpshuisactiviteit. Daarmee krijgt het bestuur een verantwoordelijkheid voor de beschikbaarheid van de lokaalruimte en kan het bestuur indien nodig druk uitoefenen op de huurder/pachter. Als het bestuur naar de mening van de ALV onvoldoende ruimte weet te creëren voor dorpshuisactiviteiten kan de ALV het bestuur daarop aanspreken en eventueel naar huis sturen.

Het bestuur neemt alle opmerkingen mee. Vastleggen van de nieuwe spelregels en het HR, en de instemming hiermee van de leden komt in de volgende ALV aan de orde.

8. Sollicitatiecommissie

Janet, Wouter, Audry en *Boudewijn* hebben zich tijdens de ALV aangemeld voor de sollicitatiecommissie. Leden kunnen zich nog tot 31 december aanmelden. Tijdens de volgende ALV zal de commissie samengesteld worden.

Henk merkt nog op dat het belangrijk is dat oud en jong zijn vertegenwoordigd.

9. Rondvraag

Wouter vraagt naar de duur van het huur-/pachtcontract. *Rob* geeft aan dat een huur/pachtcontract eerst voor 1 of 2 jaar kan worden aangegaan en daarna per 5 jaar kan worden verlengd. Er zijn bijzondere omstandigheden waardoor het contract tussentijds door ons kan worden opgezegd. Dit was ook zo bij de nu lopende huur-/pachtovereenkomst. We hebben echter een uitzondering gemaakt in verband met de leeftijd van *Husein*: met instemming van de vorige ALV is dit jaar besloten dat het contract voor de huidige pachters telkens met een jaar wordt verlengd, met een opzegtermijn van een jaar,

Meindert vraagt of er al potentiële nieuwe pachters zich hebben gemeld. *Rob* geeft aan dat dit nog niet is gebeurd, de werving is ook nog niet gestart dus het is nog niet extern bekendgemaakt.

Marco vraagt of er ook een advertentie zal worden geplaatst. *Rob* geeft aan dat het inderdaad de bedoeling is om een kleine advertentie te plaatsen, waarbij verwezen wordt naar uitgebreide informatie op de website niehove.eu. Bij de formulering van de advertentie en de verdere werving- en selectieprocedure zal uiteraard rekening worden gehouden met de eisen en wensen zoals die hier zijn besproken.

Janet merkt op dat het een prettige bijeenkomst was en het fijn was om samen aan de punten te werken.

Rob dankt alle aanwezigen voor hun betrokkenheid en inbreng en sluit de vergadering

BIJLAGE 1

GROEP A

- Activiteiten dorp -> versteviging onderlinge samenhang, laagdrempelig, huiskamerfunctie
- Niet alleen beheer met vrijwilligers -> Kwetsbaar
- Financieel gezond houden
- Levendigheid/gezelligheid
- Woonhuis bewoonbaar, en bij voorkeur bewoond door pachter(s)
- Bovenzaal meer benutten voor dorpsactiviteiten
- Mogelijkheid tot biljarten en kaarten moet blijven
- De functie van horeca is het meest wenselijk ter versterking van de dorpshuisfunctie, restaurant moet onderscheidend zijn
- Filmhuis en regiotheater behouden
- Openingstijden -> ruime openingstijden
- Zou leuk zijn als ook de pachter activiteiten initieert

GROEP B

- Een aanspreekpunt/beheerder
- Voortzetting van huidige constructie
- Geen projectontwikkelaar
- Geen Garnwerd aan Zee
- Eventueel een B&B maken van het woonhuis
- Dorpshuisactiviteiten: koffieochtend, maaltijden, aangepaste prijzen, kinderactiviteiten, ontmoetingsplek
- Toegankelijkheid is belangrijk

GROEP C

- Wel pachters
- Wel bewoning van het woonhuis door de pachters
- Meer verbinding met het dorp
- Iemand die veelzijdig is
- Maatschappelijke functie
- Inwoners moeten het dorpshuis meer kunnen gebruiken
- Exploitatie moet lonend zijn
- Een koppel als pachters is gewenst
- Gebruik van de dorpshuisfunctie buiten de aanwezigheid van de pachters moet mogelijk zijn onder voorwaarden
- Bij verenigingen- en dorpsactiviteiten graag aangepaste prijzen
- Dorpshuis moet een sociale ontmoetingsplek zijn
- In overleg vrijheid bij keuze eten en drinken, bij zelf georganiseerde feestjes
- Vaste verenigingen (Biljartclub, filmhuis, klaverjassen, regiotheater) moeten blijven
- Het dorpshuis moet ook gebruikt kunnen worden door verenigingen en stichtingen die buiten Niehove gevestigd zijn, onder bepaalde voorwaarden.

GROEP D

- Wel pachters
- Jonge pachters
- Woning bewonen
- Betrokken bij het dorp
- Betaalbaarheid voor het dorp

- Drempel verlagen voor de activiteiten in het dorpshuis
- Bepaalde standaard voor ondernemer en de producten: geen snackbar, maar het liefste lokaal, biologisch, duurzaam
- Pachters de ruimte geven
- Het “pub-principe”, dus een ontmoetingsplek voor het dorp
- Functionaliteit voor ouderen faciliteren (o.a. medisch)

GROEP E

- Nieuwe pachters moeten gastvrij zijn
- Rekening houden met de leefbaarheid in het dorp (dus niet te grootschalig en niet 6 dagen per week open)
- Ruimte voor dorpsactiviteiten
- Dorpshuisfunctie moet behouden blijven
- Noodzakelijk is een goede samenwerking tussen pachters en inwoners
- Goede afspraken over parkeerbeleid – pachters moeten rekening houden met het parkeren
- Dorpsbedragen voor borrels

GROEP F

- Prijsafspraken met pachters over betaalbare huur van de bovenzaal en betaalbare consumpties voor dorpsbewoners
- Nieuwe pachters -> een restaurant en/of lunchroom functie (geen snackbar), maar iets bijzonders
- Pachters zijn niet verplicht hier te wonen
- Onderzoek met de pachters naar mogelijkheden voor het gebruik van de woning
- 1 x per maand een activiteit (zoals patat eten, borrelavond, stampot) voor het dorp in het café
- Goed overleg tussen dorpingen en pachters, met respect voor tradities
- Vrijwilligers kunnen de pachters bijstaan, zo kan een goede samenwerking tot stand komen