

NIEUWSBRIEF NR.6



**DE
OUDE**

Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging U.A.

POTMARGE

November 2021

Voorwoord

Beste leden van de coöperatieve vereniging van **'DE OUDE POTMARGE'**

2021 is voor de vereniging rustig verlopen. Door COVID zijn veel grotere werkzaamheden met 1 jaar uitgesteld, maar zoals ook in nieuwsbrief nr. 5 vermeld zijn we nu weer volop aan de slag gegaan. Daarover verder meer in deze nieuwsbrief.

We mogen terug kijken op een mooi vaarseizoen waarbij gelukkig de horeca en andere instellingen zoals sport en cultuur ons weer mochten ontvangen. Het bestuur heeft er volop van genoten!!
Jammer helaas dat de Sneekweek en het Skûtsjesilen wederom niet kon doorgaan, we houden hoop op de zomer van volgend jaar!!

We krijgen elk jaar meer verzoeken binnen van watersporters die vragen of er een schiphuis te huur of te koop is bij ons. Mooi om vast te stellen dat er veel belangstelling is voor onze accommodatie!

Met huidige stand van zaken COVID moeten we er ernstig rekening mee houden dat wederom in maart de ledenvergadering niet kan doorgaan. We nemen hierover zo medio februari volgend jaar een definitief besluit.



Het bestuur

Inhoud

1. Algemene mededelingen
2. Stand financiële zaken
3. Stand Plan van Aanpak voor de komende vijf jaar:
 - Werkzaamheden 2021/2022
4. Ledenbijdrage
5. Slotwoord

1. Algemene mededelingen

Vacante vacature:

Auke van de Meer, onze secretaris heeft medegedeeld dat hij per 1 april 2022 zijn functie na 15 jaar dienstverband wil beëindigen.

We respecteren het besluit van Auke en willen hem hierbij bedanken voor de inzet die hij gepleegd heeft voor onze vereniging.

Betekent wel dat we vanaf april niet met 5,



maar met vier personen.....



over blijven in het bestuur. Onze statuten vereisen 5 personen in het bestuur.

Oproep aan alle leden van onze vereniging ongeacht leeftijd of geslacht:

Wie wil voor onze vereniging deze functie oppakken.

Voor meer informatie over de functie of aanmelden graag contact opnemen met Bernard. Mail b-sinnema@hotmail.com of 06-57417211.

Brand Omrin:

Na de brand van de Omrin dit jaar hebben we schriftelijk onze grote zorg geuit richting de gemeente over het risico dat de brand had kunnen overslaan op ons complex.

De gemeente heeft aangegeven dat de afstand van de bebouwing van beide percelen voldoet aan de eis van 60 minuten brandwerendheid en dat zowel de bebouwing van de Omrin als onze bebouwing vanuit het bouwbesluit verder geen nadere eisen kan worden opgelegd.

Ledenvergadering 2022:

In het voorwoord hebben we aangegeven dat net als de ledenvergadering van 2021 dit mogelijk ook niet door kan gaan in maart 2022 i.v.m. risico op besmetting.

Als jullie hiermee kunnen instemmen zullen we als we daartoe moeten besluiten net als vorig jaar de financiële afsluiting van het jaar 2020 /2021 mogelijk maken door:

- Het financiële jaar 2020/2021 af te sluiten door middel van een mail vanuit het bestuur naar jullie met de stukken zoals deze ook eerder zijn gemaild op 3 maart dit jaar;
- De leden krijgen de gelegenheid om binnen 4 kalenderweken op de stukken te reageren;

- Het bestuur zal binnen 2 kalenderweken hierop reageren, desgewenst treedt hierover het bestuur in overleg met het lid /leden;
- Uitgaande van consensus wordt het jaar 2020/ 2021 afgesloten.

Noot: We hebben een accountant die jaarlijks de stukken beoordeelt, een controle van de kascommissie kan in deze bijzondere omstandigheden achterwege blijven.

We horen graag wederom van jullie of dit akkoord is.

Opstal verzekering:

Helaas is ook dit jaar de premie van onze opstalverzekering nu met minimaal met 10% verhoogd, zie onderstaande mail van onze verzekeraar:

Van: Antoon Siep <AntoonSiep@middelsee-assurantien.nl>

Verzonden: dinsdag 16 november 2021 06:44

Aan: 'Auke van der Meer' <meerauke@outlook.com>

Onderwerp: Verzekering gebouwen Jachthaven De Oude Potmarge

Beste Auke,

Zoals vorig jaar al besproken zouden we dit jaar kijken of we een alternatief hebben voor de huidige verzekeraar van de jachthaven.

Zeker nu Van Aalsum is vertrokken.

Per 01-01-2022 hebben de huidige verzekeraars (Nationale Nederlanden en Corins) het contract opgezegd.

Wel wil men per genoemde datum het contract qua voorwaarden, clausules en eigen risico ongewijzigd verlengen maar met een premieverhoging van 15%.

Reden te meer om te zien wat andere partijen te bieden hebben.

Na dit te hebben onderzocht komen we helaas tot de conclusie dat wij geen verzekeraars kunnen vinden die een beter alternatief (premie, voorwaarden, clausules en eigen risico) hebben geboden.

Gevolg hiervan is dat wij wederom contact hebben gezocht met de huidige verzekeraars met als inzet verlenging van het huidige contract qua voorwaarden, clausules en eigen risico maar zonder premieverhoging, daarbij het vertrek van Van Aalsum als trigger gebruikende.

Het resultaat van deze onderhandelingen is dat we de premieverhoging niet hebben kunnen reduceren tot 0%. Het maximale wat we eruit hebben kunnen halen is een premieverhoging van 10% i.p.v. 15%.

Kortom, er is gewoon geen verzekeraar bereid die een beter alternatief wil bieden.

Het spijt me je dit te moeten berichten maar hebben er alles aan gedaan om een beter voorstel neer te kunnen leggen.

Graag hoor ik van je of ik akkoord kan geven op verlenging van het contract.

Met vriendelijke groet,
Antoon Siep

November 2021



Middelsee Assurantiën & Hypotheken

Wylpstrjitte 2

9051 AX Stiens

Tel. 058 - 257 44 11

info@middelsee-assurantien.nl

www.middelsee-assurantien.nl

Van: Afdeling Ondernemersdesk | KUIPER VERZEKERINGEN B.V. <Desk@kuiperverzekeringen.nl>

Verzonden: dinsdag 16 november 2021 04:52

Aan: 'Auke van der Meer' <meerauke@outlook.com>

Onderwerp: RE: Verzekeren object jachthaven De Oude Potmarge te Leeuwarden



Breedpad 21
8442 AA Heerenveen

Postbus 116
8440 AC Heerenveen

Geachte heer van der Meer,

Wij hebben de documentatie bestudeert en dit vergeleken met de marktontwikkelingen.

Het huidige tarief is zeer concurrerend. Gelet hierop adviseren wij om het huidige contract voort te zetten en te actualiseren waar nodig.

Financieel zou het niet in jullie belang zijn om het contract op te zeggen en nieuw in te kopen.

Vertrouwende erop hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

KUIPER VERZEKERINGEN

Bert-Jan Kuiper

0513 - 61 44 44

Als bestuur willen we ons risicoprofiel blijven benadrukken. Neem als lid uw verantwoordelijkheid en dus:

Heeft elk lid al zijn schiphuis opgeruimd? Zo nee dan wordt het nu wel tijd!



Foto is ter illustratie!

November 2021

Bouwzeilen in de schiphuizen

We hebben jullie eerder bericht over het brandgevaar van de bouwzeilen en het daar aan gekoppeld verzekeringsrisico.

Wij hebben hierover van een van onze leden een gefundeerde reactie mogen ontvangen waarin gesteld wordt dat de kleden nodig zijn omdat bij sommige leden de daken nog lekken.

We hebben daarom besloten dit onderdeel mee te nemen in onze plan van aanpak groot onderhoud. Eindresultaat zal dan uiteindelijk zijn dat er geen bouwkleed meer in onze schiphuizen aanwezig mogen zijn.

Wordt vervolgd dus.

Huisvesting Gerard van Aalsum

De ontmanteling van de werkplaats van Gerard van Aalsum is door de corona perikelen vorig jaar uitgesteld maar is inmiddels een feit.

Gerard is nog in de laatste maanden van dit jaar o.a. onze leden van dienst geweest met zijn zeer hoog kwalitatief vakmanschap! Maar nu is het toch echt voorbij.

Het bestuur wenst Gerard na een lang werkzaam leven een mooi vooruitzicht waarin niets meer moet maar wel leuk is om op te pakken.





De verhuizing is bij Gerard in gang gezet.

2. Stand financiële zaken

Nieuwsbrief november 2021 Financien de Oude potmarge

Financieel staat de vereniging er goed voor. Op dit moment is er sprake van een financiële reserve van 208.441,- euro. Deze reserve is groter dan normaal en is ontstaan doordat onderhoudswerkzaamheden zijn uitgesteld als gevolg van de Corona crisis. Dit geldt zowel voor 2020 als voor 2021. Dit is ook te zien in onderstaand overzicht. Er was in 2021 begroot aan onderhoud 60.000,- en er is werkelijk besteed 24.039,- euro. Dit wil echter niet zeggen dat deze werkzaamheden niet meer plaatsvinden. Voor de komende tijd staan er structurele werkzaamheden gepland die ervoor zorgen dat ons complex er goed bij staat en onze schiphuizen waardevast blijven.

Negatieve rente

Als vereniging hebben we ook met bovenstaand fenomeen te maken. Deze te betalen rente geldt zodra per bankrekening het saldo groter is dan 100.000,-. Onze spaarrekening heeft een saldo groter dan 100.000,-. Door de hierboven genoemde onderhoudswerkzaamheden zal het saldo op de Rabo spaarrekening weer onder de grens van de te betalen rente uit komen.

Verder weinig bijzonderheden de inkomsten en uitgaven zijn conform begroting.

Exploitatierkening				
Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging De Oude Potmarge 2021				
		werkelijk 2021	werkelijk 2020	begroting 2021
Inkomsten				
Opbrengst leden inclusief electra		74.542,01	72.352	74.500
Opbrengst borgstelling toegangshek		150,00	140	
Rente opbrengsten		10,00	10	10
	totaal	74.702,01	72.502	74.510
Uitgaven				
Belastingen WOZ & Waterschap		4.998,29	5.018	5.250
Adm kst, porto, bankkosten		408,15	202	250
Electra + water		2.465,98	3.175	3.250
Onderhoud		24.039,60	9.976	60.000
Website		-	-	450
Verzekeringen		12.110,55	11.005	12.150
Bestuurskosten		-	-	1.000
Accountantskosten		2.275,34	2.208	2.250
	totaal	46.297,91	31.584	84.600
	Saldo	28.404,10	40.918	10.090,00-
Financiële rekening 2020				
		2021		2021
1/1 Rabo rek crt		37,49	Uitgaven	46.297,91
1/1 Rabo spaarrekening		180.000,00		
Inkomsten		74.702,01	31/12 Rabo rek crt	90.441,59
			31/12 Rabo spaarrekening	118.000,00
		<u>254.739,50</u>		<u>254.739,50</u>

3. Stand van zaken Plan van Aanpak onderhoud komende 5 jaar

Voor 2021/2022 hebben we op het programma de volgende werkzaamheden staan:

- Sloop opstal v. Aalsum (reeds uitgevoerd);



- Herstel damwanden schiphuizen 1,2 en3 (op dit moment in uitvoering);



- Nieuwe houtconstructie en dak- en wandbeplating en goten schiphuizen 1,2 en 3 (planning klaar maart 2022);
- Nieuwe wandbeplating en goten noordgevel (planning klaar maart 2022);
- Herstel bestrating en hekwerken (planning klaar maart 2022);
- Bedrijfsklaar maken automatisch schuifhek (planning klaar maart 2022).

Met betrekking tot het automatisch schuifhek betekent dit waarschijnlijk dat er nieuwe toegangspassen moeten worden verstrekt tegen inruiling van de oude passen en zo niet in bezit afgifte van nieuwe passen tegenover een borgsom.

Ook aan de noordgevel zal net als de zuidgevel als deze voorzien is van nieuwe beplating onze reclame worden aangebracht.



De reclameborden zijn inmiddels al op de jachtwerf gearriveerd.



Met dank voor de leverancier van de reclameborden.

4. Ledenbijdrage

Ledenbijdrage:

Het bestuur wil aan de leden voor stellen om de jaarlijkse indexering van de ledenbijdrage voor 2022 te handhaven.

5. Slotwoord

November 2021

Het bestuur hoopt met deze nieuwsbrief de leden voldoende te hebben geïnformeerd en zien graag jullie reactie op met name ons voorstel inzake de financiële afsluiting jaar 2020/2021 tegemoet.

We horen graag van jullie en spreken elkaar!!