

NIEUWSBRIEF NR.9



DE OUDE POTMARGE

Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging U.A.

December 2024

Voorwoord


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

We mogen na een matig voorjaar terug kijken op een mooie zomer en lange nazomer.

2024 is voor de vereniging rustig verlopen. Gelukkig zijn er geen incidenten te melden.

De TC heeft dit jaar de gebruikelijke kleine werkzaamheden uitgevoerd. Het herstel van de loopsteigers binnen is nu afgerond en dit jaar is waar nodig houtworm aangepakt .

Er staan voor 2025 grote werkzaamheden op de agenda maar daarover straks meer.

We willen jullie nog bedanken voor het opvolgen van onze vraag om de spullen in de schiphuizen op te ruimen. Begint op een echte jachthaven te lijken 

Er staan achter de 15meters schiphuizen een aantal trailers. Daar heeft het bestuur geen bezwaar tegen echter bij verwaarlozing of rommel op een trailer willen we wel de eigenaar hierop kunnen aanspreken. Nu weten we niet wie de eigenaar is. Vriendelijk verzoek aan u om uw contactgegevens aan de trailer te bevestigen.

Ook dit jaar krijgen we weer vele verzoeken van watersporters die vragen of er een schiphuis te huur of te koop is bij ons. We hebben wederom weer nieuwe leden mogen verwelkomen!

Voor de ledenvergadering in maart 2025 kunnen jullie zo medio februari volgend jaar een uitnodiging verwachten.

Op naar het vaarseizoen van volgend jaar!!



Het bestuur

Inhoud

1. Algemene mededelingen
2. Stand financiële zaken
3. Stand Plan van Aanpak voor de komende vijf jaar:
 - Werkzaamheden 2025/2026
4. Ledenbijdrage
5. Slotwoord

1. Algemene mededelingen

In de ledenvergadering van maart dit jaar zijn door enkele leden in de schiphuizen (ongewenste) activiteiten naar voren gebracht die overlast veroorzaken en wat ermee te doen. Het bestuur heeft op verzoek van de leden toegezegd hiervoor in concept aanvullende reglementen op te gaan stellen. Deze zijn:

- *Commerciële exploitatie van 1 of meerdere schiphuizen met als gebruik ten behoeve van bedrijfsdoeleinden is niet toegestaan.*
- *Commerciële exploitatie van een of meerdere schiphuizen met als gebruik verhuur van 1 of meerdere vaartuigen voor 1 dag of enkele dagen is niet toegestaan.*

In de komende ledenvergadering maart 2025 willen wij graag deze reglementen met jullie instemming gaan formaliseren.

Preventieve voorzieningen tegen diefstal

Er zijn dit jaar aanvullende camera's geplaatst. Met de reeds eerder geplaatste nieuwe camera's zijn er nu geen gevels meer die niet in beeld staan van onze bewakingscamera's.



2. Financiën december 2024 “de Oude Potmarge”

Financieel staat de vereniging er goed voor. Het afgelopen jaar is onze financiële reserve toegenomen. Deze reserve bedraagt nu ca. 154.000,- en dit was ultimo 2023 ca 136.000,-. De cijfers zijn nog niet definitief maar er worden dit jaar geen grote uitgaven meer verwacht. Deze reserve is zoals we deze nastreven als vereniging met altijd een ondergrens van 100.000,- voor eventuele tegenvallers.

Er is weer het nodige gebeurd het afgelopen jaar. Dit is te zien aan de onderhoudskosten in onderstaand staatje. Op de jaarvergadering in maart 2025 zullen Johan en Menno dit nader toelichten maar denk aan structurele investeringen in de schiphuizen maar ook reguliere onderhoudskosten.

We gaan de ledenbijdrage indexeren met 6 %. De afgelopen jaren is zeer beperkt geïndexeerd ondanks de zeer hoge inflatie.

We verwachten kosten te moeten maken aan de walbeschoeiing aan de oostzijde van ons complex. Bovengenoemde investeringen zorgen ervoor dat ons complex er goed bij staat en onze schiphuizen waardevast blijven. Dit zien we ook aan de verkoopprijzen wanneer het gebruiksrecht van eigenaar veranderd.

Verder zijn de inkomsten en uitgaven conform begroting en in lijn met 2023.

Exploitatierekening					
Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging De Oude Potmarge 2024					
		werkelijk 2024	werkelijk 2023		begroting 2024
Inkomsten					
Opbrengst leden inclusief electra		78.297,45	77.137		78.250
Opbrengst borgstelling toegangshek		50,00	350		
Rente opbrengsten		1.510,25	24		1.510
	totaal	79.857,70	77.511,46		79.760,00
Uitgaven					
Belastingen WOZ & Waterschap		9.372,47	8.454		9.000
Adm kst, porto, bankkosten		425,45	500		500
Electra + water		2.603,30	3.458		3.500
Onderhoud		26.072,99	29.846		31.500
Website		615,00			
Verzekeringen		15.460,70	15.139		15.750
Bestuurskosten		4.359,25	4.567		3.750
Accountantskosten		2.763,03	2.634		2.250
	totaal	61.672,19	64.598,00		66.250,00
	Saldo	18.185,51	12.913,46		13.510,00
Financiële rekening 2024					
		2024			2024
1/1 Rabo rek crt		419,22	Uitgaven		61.672,19
1/1 Rabo spaarrekening		136.000,00			
			31/12 Rabo rek crt		604,73
Inkomsten		79.857,70	31/12 Rabo spaarrekening		154.000,00
		<u>216.276,92</u>			<u>216.276,92</u>

3. Stand van zaken Plan van Aanpak onderhoud komende 5 jaar. Werkzaamheden 2025/2026

We hebben in de ledenvergadering van maart dit jaar gesproken over de slechte fundering van de 16 en 18 meters schiphuizen en de noodzaak deze te moeten vervangen. Een forse kostenpost die wij gezien de beschikbare financiële middelen in 2-fasen (moeten) gaan uitvoeren.

Eerder hebben deze grote werkzaamheden al plaats gevonden aan de schiphuizen nr.1,2 en 3.

Het is nu de bedoeling volgend jaar datzelfde te gaan doen bij de schiphuizen 4 t/m 11.

We hebben bovengenoemde oplossing nog financieel vergeleken met een alternatieve oplossing (fundering op stalen buispalen en oude damwand laten staan). Deze oplossing is financieel wel goedkoper maar het prijsverschil weegt niet op tegen het kwaliteitsniveau van de eerst genoemde oplossing.

Het is ook de bedoeling dat met deze aanpak (zoveel als mogelijk) de gevels uitgericht worden. Nu staan de gevels schots en scheef.

Verder worden de loopsteigers binnen evenwijdig aan de gevels ook vernieuwd en worden nieuwe deuren geplaatst. Zelf door leden aangebrachte uitbreidingen van de loopsteigers gaan de afvalcontainer in.

Er resten dan nog 10 schiphuizen die ook zo moeten worden opgepakt. Gezien de financiële middelen die beschikbaar zijn zal dit niet eerder uitgevoerd worden dan in 2028-2029.

Daarna staan op het programma de gevels van de 15 meter schiphuizen en loopsteigers.



4. Ledenbijdrage

In de ledenvergadering van dit jaar is een verhoging van de ledenbijdrage van 6% vastgesteld. Voor 2026 stellen wij voor om de jaarinflatie van 2025 te hanteren. Dit betekent een 3% verhoging.

5. Slotwoord

Het bestuur hoopt met deze nieuwsbrief de leden voldoende te hebben geïnformeerd en begroeten jullie graag bij de ledenvergadering in maart volgend jaar.
We horen en spreken elkaar!!