

NIEUWSBRIEF NR.10



DE OUDE POTMARGE

Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging U.A.

November 2025

Voorwoord

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

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

2025 is voor de vereniging rustig verlopen. Gelukkig zijn er geen incidenten te melden.

De TC heeft dit jaar naast de gebruikelijke kleine werkzaamheden ook de grote werkzaamheden aan de 16/18mtr schiphuizen uitgevoerd maar daarover straks meer.

Er staan voor 2026 naast de gebruikelijke kleine werkzaamheden en waar nodig houtworm bestrijding geen grote werkzaamheden op de agenda.

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!

De volgende ledenvergadering zal plaats vinden op 28 maart 2026. Tijdstip 14.30 uur. Zo medio februari volgend jaar kunt u 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 2026 en verder
4. Ledenbijdrage 2027
5. Slotwoord

1. Algemene mededelingen

We hebben jullie in de vorige nieuwsbrief nog bedankt voor het opvolgen van onze vraag om de spullen in de schiphuizen op te ruimen. Er was nog een laatste slag nodig om alles opgeruimd te krijgen. De TC heeft nog een aanhangwagen vol troep naar de stort moeten afvoeren.



Vriendelijk verzoek aan u houd voortaan uw schiphuis vrij van vuil, tanks en andere obstakels!

Brandgevaarlijk!!



Zorgelijk is dat wij in 3 gevallen volle brandstoftanks hebben aangetroffen op de steigers. Even afgezien dat ook de lege brandstoftanks naar huis meegenomen moeten worden vormt een volle brandstoftank op de steiger natuurlijk een groot brandgevaar! Als wij dit aantreffen wordt deze onmiddellijk door ons afgevoerd. Voor teruggave kunt u zich melden bij de TC.

Herhaalde oproep. 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.

Inbraakpreventie!!



We hebben geconstateerd dat met name bij de 16 en 18 meter schiphuizen de schiphuisdeur niet door het lid wordt vergrendeld. Dan is het voor een inbreker een koud kunstje om binnen te komen. In uw eigen belang en dat van de leden, vergrendel altijd uw schiphuisdeur!

Aansprakelijkheid!



Meerdere leden binnen onze vereniging verhuren het schiphuis. Wij zien ook dat soms meerdere kleinere boten (sloepen) ondergebracht worden in een schiphuis. Besef wel dat u als lid en verhuurder aansprakelijk bent voor schade die ontstaat bij verhuur. Uiteraard kunt u die kosten weer verhalen op uw huurder maar de vereniging staat daar buiten.

In uw eigen belang, verzeker u ervan als verhuurder dat uw huurder voldoende verzekerd is en waak over het deugdelijk gebruik binnen de reglementen van de vereniging!

Toegangssysteem jachthaven en het beheren ervan

Zoals bekend kunnen jullie met een kaart/ toegangssysteem de schuifpoort bedienen naar het parkeerterrein van onze jachthaven. Het kaart/ toegangssysteem is aan vernieuwing toe, vooral omdat het systeem niet digitaal uit te lezen is en daardoor de controle en beheer ervan niet mogelijk is. En ook natuurlijk om ongewenst gebruik van de toegang te voorkomen!

Wij willen naar een eindsituatie dat onze secretaris vanuit het digitaal toegangssysteem inzicht heeft van elk lid dan wel huurder van een lid. Zo kan dan onze secretaris ook digitaal de gewenste mutaties doorvoeren.

Om bovenstaand te kunnen doorvoeren is naast een nog los te kopen SIM kaart onderstaande aankoop nodig.



GSM module PAL SPIDER BT met ontvanger,
1x output / 1x WIEGAND input
Art.nr.: PA400850



HEAVY-CODE hufterproof codepaneel met
proximitylezer
Art.nr.: 550120



Universele voeding 12 Vdc, 2A incl.
aansluitkabel
Art.nr.: UP-T1202

Kosten bedragen maximaal €800,- incl. BTW.

We willen dit nieuwe systeem na een testfase (januari, februari) in maart/ april 2026 gaan invoeren.

Met dit nieuwe systeem kan u straks zowel op uw mobile telefoon als met uw kaart de toegangspoort bedienen.

Procedure overgang oud naar nieuw toegangssysteem

Alle kaarten zullen opnieuw moeten worden ingelezen in het nieuwe systeem. Wij zullen hiervoor op het parkeerterrein tijdelijk een brievenbus plaatsen. Aan u het verzoek uw kaart(en) in envelop met uw naam erop hierin te deponeren. Na het inlezen van de kaart(en) zullen wij een treffen op de jachthaven organiseren waarbij de ingelezen kaarten weer aan u worden teruggegeven.

U heeft dus tijdelijk met de kaart geen toegang tot de jachthaven, daarom zorgen wij dat alvorens u uw kaart heeft ingeleverd u via uw 06 telefoon toegang krijgt tot de jachthaven. Zaak is dus wel dat onze secretaris van alle leden voor zover niet bekend dan wel van de huurders de 06 nummers ontvangt. Onze secretaris zal de ontbrekende 06 nummers bij de leden opvragen. Maar inzake de huurders ligt deze actie bij het lid.

2. Financiën december 2025 “de Oude Potmarge”

Financieel staat de vereniging er goed voor ondanks dat onze financiële reserve het afgelopen jaar is afgenomen. Deze reserve bedraagt nu ca. 76.000,- en dit was ultimo 2024 ca 150.000,-. De cijfers zijn nog niet definitief maar er worden dit jaar geen grote uitgaven meer verwacht. Deze reserve is dit jaar onder de grens van 100.000,- gekomen. Dit grensbedrag is een streefbedrag voor eventuele tegenvallers.

Er is het afgelopen jaar veel gebeurd aan de kant van de 18 meters. Dit is te zien aan de onderhoudskosten in onderstaand staatje. Op de jaarvergadering in maart 2026 zullen Johan en Menno dit nader toelichten maar hierbij alvast de belangrijkste oorzaken van de overschrijding van de onderhoudskosten met ca. 39.000,- ten opzichte van de begroting.

- Alle offertes van o.a. de Boer&de Groot, de IJzeren man plus de aankoop van de deuren en roosters opgeteld gaven een overschrijding van €11.000,- ten opzichte van het opgenomen budget.
- Als referentie zijn de werkzaamheden van de eerste 3 schiphuizen aangehouden. Bij sloop bleek dat de volledige achter constructie en draagconstructie verrot was en vervangen moest worden. Voordeel was dat de gevels nu zoveel als mogelijk ook uitgericht konden worden.
Verder was niet voorzien dat diverse fundatiepalen en draagbalken van de loopsteigers vervangen moeten worden. Extra kosten €11k.
- Niet voorzien was dat 2 goten volledig hersteld moesten worden. Extra kosten €13k.
- Daarnaast zijn er extra werkzaamheden uitgevoerd waaronder het aanleggen van een breed voetpad, het herstellen van de bestrating t.p.v. de entree van het parkeerterrein en het vlaktrekken van het terrein tussen de 18 meters en Platex. Extra kosten €4k.

Zoals besproken op de ALV in maart 2025 wordt de ledenbijdrage voor 2026 geïndexeerd met 3,5%. De afgelopen jaren is zeer beperkt geïndexeerd ondanks de zeer hoge inflatie. Voor

2026 worden weinig onderhoudskosten verwacht en gaat de vereniging „sparen” om de financiële reserve weer op het niveau van de gewenste 100.000,- te krijgen..

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 2024.

Exploitatierkening						
Coöperatieve Jachthaven Exploitatievereniging De Oude Potmarge 2025						
		werkelijk 2025	werkelijk 2024			begroting 2025
Inkomsten						
Opbrengst leden inclusief electra		82.941,40	78.297			82.953
Opbrengst borgstelling toegangshek		150,00-	150			
Rente opbrengsten		2.357,17	1.510			2.357
	totaal	85.148,57	79.957,00			85.310,00
Uitgaven						
Belastingen WOZ & Waterschap		9.840,06	9.372			9.500
Adm kst, porto, bankkosten		541,10	500			500
Electra + water		3.908,73	3.765			4.000
Onderhoud		123.356,31	27.942			84.350
Website		-	615			
Verzekeringen		15.998,78	15.461			16.000
Bestuurskosten		4.387,50	4.359			4.500
Accountantskosten		2.930,38	2.763			2.900
	totaal	160.962,86	64.777,00			121.750,00
	Saldo	75.814,29-	15.180,00			36.440,00-
Financiële rekening 2025						
		2025				2025
1/1 Rabo rek crt		99,51		Uitgaven		160.962,86
1/1 Rabo spaarrekening		151.500,00				
				31/12 Rabo rek crt		1.428,05
Inkomsten		85.148,57		31/12 Rabo spaarrekening		75.857,17
		<u>236.748,08</u>				<u>238.248,08</u>

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



Zoals jullie hebben kunnen zien hebben we dit jaar de gevels van 8 schiphuizen van de 18 meters vervangen.



In de komende ledenvergadering komen wij hier uitgebreid op terug en zal de TC met een duidelijke rapportage uitleg geven wat we bij de sloop allemaal onvoorzien hebben aangetroffen waardoor meerkosten zijn ontstaan.

Er resten nu nog 10 schiphuizen 18/16 meters die nog moeten worden opgepakt. Uitgaande van een vergelijkbare aanpak ramen we de kosten hiervoor op circa €120.000,- inclusief BTW.

We treven ernaar om hiervoor elk jaar een bedrag van € 30.000,- te reserveren. Uitvoering hiervan zal dus niet eerder plaats kan vinden dan begin 2030.

We hebben de constructie en de gevels van de 15 meters gecontroleerd. We kunnen jullie mededelen dat deze in goede staat zijn. Naar de toekomst toe staan alleen het vervangen van de toegangsdeuren en de loopsteiger buiten op het programma. Uiteraard blijven we verder ook preventief onderhoud voeren zoals het beitsen van de gevel.

4. Ledenbijdrage

In de ledenvergadering van dit jaar is een verhoging van de ledenbijdrage van 3,5% vastgesteld. Voor 2027 stellen wij een verhoging voor van 6%.

5. Slotwoord

Het bestuur hoopt met deze nieuwsbrief de leden voldoende te hebben geïnformeerd en begroeten jullie graag bij de ledenvergadering op 28 maart volgend jaar. We horen en spreken elkaar!!