



Aan : Leden van de vereniging
Van : Karin Spanjaard (secr)
Betreft : Verslag ALV Coöperatieve jachthaven vereniging De Oude Potmarge 28 maart 2026
Datum : 28 maart 2026

1. Opening

De voorzitter Bernard opent de vergadering en heet allen welkom

2. Vaststellen verslag jaarvergadering 2025

De notulen worden akkoord bevonden en het verslag wordt vastgesteld. Hr.Boom heeft via de mail opgemerkt dat bij punt 4 genoteerd staat "de heer Boom heeft een gegalvaniseerde isolator": Dat is niet correct: dat moet zijn :galvanische isolator. Dit wordt aangepast in het verslag 2025.

3. Mededelingen

- -Zijn er nog vragen inzake de toegezonden stukken ALV 2026? Hierop zijn geen aanmerkingen. De ledenvergadering verleent het bestuur decharge.
- **-Ingekomen stukken.**
 - *Bericht van verhindering is ontvangen van 22 leden.
 - *Secretaris Karin verzoekt de leden om een wijziging van een telefoonnummer of mailadres te melden.
 - * Dhr.Boom mailt zijn ervaring met een galvanische isolator: Deze is geplaatst in zijn walstroom aarde en het hele jaar is de zekering er niet meer uit gegaan.Tevens heeft een klein kaartje met zijn tel.nr.aan de binnenzijde van zijn ruit een paar keer goed geholpen
 - *5 boxen hebben een nieuwe eigenaar gekregen dit jaar. De nieuwe leden worden van harte welkom geheten.
 - *Er komen geregeld vragen binnen over huur/verhuuren koop/verkoop mogelijkheden. Deze worden aan u doorgezonden per mail.
 - *Dhr.Schootstra vraagt of deze aanvragen op de website vermeld kunnen worden. Daar zullen de secretaris en de webmaster naar kijken. Er zijn natuurlijk sites te over hiervoor.
 - *Tussenpersoon van onze verzekeringen ,Stellema, heeft de vragen over aansprakelijkheid bij milieuschade beantwoord:.. (bijv.lekkage diesel)
Als eerste is de veroorzaker verantwoordelijk. Bij verwijtbaar nalatig gedrag van het bestuur (bijv.niet reageren als het geconstateerd wordt) zou het bestuur aanspakeijk kunnen zijn.

*Expertiseburo Lengkeek heeft voor onze verzekeraar een taxatie herbouwwaarde gedaan.

-*Taxatierapport Lengkeek voor onze verzekering*: de bevindingen waren positief: de huisregels worden nageleefd, er is een camerasysteem, stroom gaat er snachts af etc. Voorstel van de tussenpersoon was nog om eventueel het eigen risico te verhogen: het bestuur heeft besloten dat niet te doen: de kosten wegen niet op tegen de baten. De herbouwwaarde wordt getaxeerd op € 4 miljoen, incl.btw. Het verzekerde bedrag is nu € 4,3 miljoen.

*Dhr. De Vries heeft dak lekkage gemeld. Dat is/wordt opgelost.

*Fam.Valk/Tolsma en van Akker hebben verzocht de geplande gewijzigde toegang te bespreken in de ledenvergadering. Fam.Valk/Tolsma heeft bedenkingen over de kosten en de privacy, vraagt zich af wat het nut is en of het bestuur de data controleerbaar en veilig bewaard. Van Akker vraagt begrip voor leden die minder ruime digitale vaardigheden/mogelijkheden hebben. Dit onderwerp staat op de agenda punt 7. Er zijn meerdere mailtjes met vragen over het nieuwe systeem gekomen. De complete uitleg volgt nog als het zover is.

*Bevindingen eigendom brug: Uiteindelijk, na lang zoeken in het archief/kadaster, informatie bij de gemeente, heeft Platex aan de TC bevestigd dat zij eigenaar is van de brug. Harm (penningmeester) stelt voor Platex te vragen dit kadastraal te laten registreren.

*Dhr.Klimstra heeft vraagtekens bij de te betalen overdrachtsbelasting bij verkoop kleine box en aankoop grotere. Betaal je dan alleen over de meerwaarde? Karin (secr) heeft dit nagevraagd bij de fiscus: Je betaalt gewoon het volle pond over de gehele waarde van het nieuwe eigendom.

4. **Stand van zaken duurzaam onderhoud "De oude Potmarge"** ---

Uitgevoerde werkzaamheden duurzaam onderhoud 2024/2025. De begrote kosten zijn helaas overschreden. Zo heeft u ook in de nieuwsbrief al gelezen. € 84000.- is €125000 geworden.Er was veel meer werk dan gedacht. Er is gekozen om alles meteen goed aan te pakken, zoals damwanden, draagbalken etc die verrot waren te vervangen, evenals een aantal goten. Een meevaller is dat de constructie van de 15mtrs goed is. De 1^e prioriteit is nu eerst :sparen.

-Johan (TC): we hebben meteen ook extra bestrating aangelegd, en als voorwerk de bomerrij verwijderd. Electra gaat omgelegd worden en er worden ventilatioerosters geplaatst.

-Nogmaals wil de TC er op wijzen dat de steigers opgeruimd en veilig moeten zijn: geen accu's en jerrycans. Graag melden als u zoiets constateert. Vorig jaar zijn er weer met benzine gevulde jerrycans door de TC van de steiger gehaald.

-Er is bij 1 box houtworm bestreden. Doe er melding van als het ook bij u zit, dan wordt het behandeld.. Behandeling kan alleen als er geen zeil onder de balken is gespannen. Dhr.Bosma, een van onze leden, is de man die de bestrijding kan doen.

-Tegenwoordig is ook Bernard (voorzitter) betrokken bij de werkzaamheden van de TC. De heren van de TC worden ook ouder, bepaalde werkzaamheden worden teveel. Opm.secr: er hebben zich tijdens deze ALV 2 potentiële jongere kandidaten aangemeld de TC te ondersteunen.

--In 2026 zal er normaal onderhoud plaatsvinden. De hovenier doet keurig werk. De brandblussers moeten vervangen worden of er moet ander spul in.De storingen van het hek zijn weer opgelost, maar dit wordt steeds lastiger. Het toegangssysteem is sterk verouderd. De schuifdeuren moeten met haken afgesloten worden. Elektriciteit- en watermeters worden nagezien en overbodige verwijderd. Een van de leden meldt dat de anti-slip op de steiger stuk is. Er is een plan om die steiger aan te pakken.

Voor de 15mtrs: eerste aanpak is de deuren te vervangen, daarna de steiger.

5. **PAUZE**

6. **Financieel verslag 2025**

-Harm (penn.meester) bespreekt het verslag. Het eindsaldo van € 72.000 is te laag, we hebben als minimum € 100.000 afgesproken. Dit betekent dus sparen en alleen de hoognodige klussen uitvoeren. Eind 2026 is het streven de 100.000 weer te bereiken. De vaste lasten gaan door, deze bedragen al bijna 50% van de inkomsten.

-Vaststelling ledenbijdrage 2027: De bijdrage was in 2026 geïndexeerd met 3,5% en bijna alle leden hebben aan hun verplichting voldaan. Voorstel voor 2027: indexatie van 6%. De leden gaan hiermee akkoord.

-WOZ aanslag 2026: de woz waarde is door de gemeente bepaald op € 1.080.000,-, waardepeildatum 1-1-2025

-Accountantsverklaring ligt ter inzage bij de penningmeester

7. Overige zaken

-Nieuw in te voeren toegangssysteem: Het huidige systeem is verouderd. Er zijn nogal wat pasjes die niet meer traceerbaar zijn. Bij vernieuwing moeten alle passen opnieuw worden geadmistrateerd. Het nieuwe systeem kan ook werken met een mobiele telefoonnummer, u kunt ook dmv een telefoonnr te bellen de poort openen.. De huidige kaarten kunnen wel blijven bestaan. Dit geeft nogal wat discussie, veel leden willen niet aan het systeem met de telefoon. Er wordt op verzoek over gestemd: de aanwezige leden willen meestendeels geen telefoontoegang.

Op de vraag of de hulpdiensten er wel in kunnen komen bij calamiteiten is het antwoord: ja, met geweld. De brandweer heeft niet van alle bedrijven een toegangsbewijsje.

-Onze website is goed beveiligd, dit is nog eens nagevraagd bij onze webmaster.

8. Aftredend en herkiesbaar, voorzitter Bernard Sinnema en secretaris Karin Spanjaard

Zowel voorzitter Bernard als secretaris Karin worden herbenoemd door de leden.

De Technische Commissie heeft uitbreiding nodig:

Voor de technische commissie worden voorgedragen of melden zich aan: William Geveke,; Pepijn (aanwezig op de vergadering, de zoon van Mevr.Terpstra) en de zoon van Harm. Het bestuur is hier erg blij mee en gaat in overleg met de betrokkenen. Dhr.Schootstra had zich vorig jaar al beschikbaar gesteld.

9. Rondvraag

-Mw.Valk vraagt wanneer de bomen en bosschage in de oude Potmarge verwijderd worden. Deze zijn in het afgelopen najaar al weggehaald.

--Mw.Zijlstra heeft vragen over onze verzekering. Zij vraagt zich af of iedereen wel een verzekering heeft, waarbij zij ook aan de huurders refereerd. Hoe gaat het bestuur hier mee om?

Voorzitter antwoordt dat het lid zelf verantwoordelijk is voor een goede verzekering. Het is voor het bestuur niet controleerbaar of iedereen dat doet en/of zijn premie wel betaald. Ieder nieuw lid wordt hier bij aanvang op gewezen. De verhuurder dient dit te controleren bij zijn huurder. Tip: vraag altijd om een kopie van de polis, hier moet ook op staan dat het schip in een schiphuis ligt.

Zelf heeft de cooperatie een opstalverzekering voor de gebouwen.

Mw. betwijfelt of de verzekering wel uitbetaald als blijkt dat een veroorzaker van bijv. brand niet verzekerd is. Zij heeft hier een nare ervaring mee. De penningmeester zegt toe dit nog eens expliciet na te vragen bij onze verzekering. (Opm.secr.: het antwoord is inmiddels binnen en treft u als bijlage aan)

-Een van de leden vraagt waarom we de zeilen onder de balken niet verbieden. Het is bij brand en in geval van houtworm beter als zij er niet zijn. Voorzitter antwoordt dat onze verzekering er geen problemen mee heeft. Positief vinden mensen het dat er geen vuil op je boot komt. Nieuwe zolders bouwen is zonder meer niet toegestaan. Collectief wordt besloten om alle leden via de mail te vragen hoe zij hier over denken: wel of geen zeilen, en kijken wat wel kan als je je zeil wilt behouden.

-Een van de leden vraagt of het handig is om een BTWnummer aan te vragen. Zodat er BTWaf trek gedaan kan worden bij onderhoudskosten. Penningmeester Harm antwoordt dat dit zou betekenen dat er ook BTW over de ledenbijdrage geheven moet worden. Het bestuur kiest hier niet voor. Onze juridische structuur is zodanig dat wij ook geen winstbelasting hoeven te betalen.

-Dhr.v.d.Meer merkt op dat de ledenregistratie niet op orde is. Er staan namen op van leden die niet meer leven. (Opm.secr.: soms kiest men er voor ivm de nalatenschap de tenaamstelling nog even op de erven van te laten staan. Als een overlijden niet wordt doorgegeven aan het secretariaat kan dat ook gebeuren)

-Trailers op het terrein: is het een idee om leden die dat doen te laten betalen? Het bestuur zal hier over nadenken. TC reageert: een mooi begin om iedereen nogmaals te manen zijn of haar naam op de trailer te vermelden. De trailers horen in ieder geval geen parkeerplek in te nemen, er is een aparte ruimte voor.

10. Sluiting. Voorzitter Bernard bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering.