

Notulen: UMF Begunstigersvergadering
Datum: 3 juli 2018
Plaats: Villa Jongerius – Kanaalweg 64
Aanwezig: Zie presentielijst

Afwezig m.k.: Fam. Heytze, mevr. T. de Wit, Dhr. C.L. Maas, Dhr. J van Zanen

Notulist: Roy van Gool

1 **Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 19:39 uur en heet de aanwezigen welkom.

2 **Notulen van de begunstigersvergadering d.d. 6 juni 2016**

Geen opmerkingen op de notulen vanuit de zaal en notulen zijn aangenomen.

Notulen van de begunstigersvergadering d.d. 7 juli 2017

Geen opmerkingen op de notulen vanuit de zaal en notulen zijn aangenomen.

3 Bestuursamenstelling

De heer H. Würdemann is als bestuurslid teruggetreden en daarvoor is de heer A. Schut als aspirant bestuurslid voorgedragen. Hij wordt voorgesteld op voordracht van de gemeente Utrecht en we zijn in afwachting van dat akkoord i.v.m. toetreding.

4 **Toelichting op bestuursverslag en jaarverslag 2017**

Bestuursverslag

De voorzitter geeft in het kort weer hoe het UMF ervoor staat en kan concluderen dat het goed gaat. Er is een positief resultaat behaald en er veel gedaan is qua onderhoud en voorbereidend werk met betrekking tot de voorbereiding van de restauratie van 't Hoogt.

Jaarverslag 2017

De voorzitter loopt het jaarverslag en de balans door en geeft een korte toelichting op enkele cijfers die daar te lezen zijn. Punt van aandacht is de stijging van de waarde van het vastgoed en de afwaardering die beperkt was. De kaspositie is toegenomen, kortom er is een stabiele exploitatie bereikt. De voorzitter vraagt de zaal of er vragen en opmerkingen zijn en enkele donateurs nemen het woord:

De heer Rienks, stelt voorts een aantal vragen:

- Wat is het verschil tussen planmatig en regulier onderhoud? De voorzitter geeft aan dat regulier onderhoud kort cyclisch onderhoud is (kapot slot of raam) en planmatig onderhoud meer gepland onderhoud is dat op termijn wordt uitgevoerd. Dat wordt volgens de meerjarenonderhoudsplanning uitgevoerd (bv schilderwerk, voegwerk en vervangen goten);
- Hij stelt vast dat een aantal fte's is vertrokken en vraagt zich af of die vacatures weer ingevuld kunnen worden. De voorzitter geeft aan er hebben 24 mensen gesolliciteerd hebben op de vacature bouwkundig projectleider en er is iemand aangenomen voor de functie van de heer Schetters;
- Hoe beoordeelt het UMF de aannemers en heeft men de kennis en kunde dat te doen? Het UMF is door de minister aangewezen als Professionele organisatie voor Monumentenbehoud (POM). Deze POM-status vraagt een kwalitatieve

beoordeling van de werkzaamheden. Hilde van Werven geeft daar uitleg over. Er worden projectevaluaties uitgevoerd en als de samenwerking niet meer loopt, dan neemt het UMF afscheid van een partij;

- Er wordt nog weinig subsidie binnen gehaald. Dat was ooit 30% en nu nog slechts 7% gaat dat wel goed? Hilde van Werven geeft aan dat er heel veel is veranderd qua subsidieregelgeving. Vanwege de POM-status ontvangt het UMF ook BRIM-subsidie voor het uitvoeren van onderhoud voor woonhuizen. De subsidiebedragen anno 2018 zijn van een hele ander orde zijn dan wat het ooit was. Er zijn bijvoorbeeld geen achterstand onderhoudssubsidies of restauratiesubsidies meer.
- Er is een groot bedrag voor het pensioen opgenomen. Klopt dat wel? De voorzitter geeft aan dat, dat onder andere kosten salaris en pensioenafdrachten zijn;
- Er is een 'groene lening' afgesloten en dat levert € 4.000,- aan rentebesparing op. Staat de administratieve rompslomp in verhouding met de opbrengsten? Hilde van Werven geeft dat het inderdaad tijd kost om een Groenverklaring aan de vragen bij de RVO, echter het is ook een bekroning op het werk in verband met de verduurzamingswerkzaamheden voor de restauratie voor de Brigittenstraat 20. Voor de Brigittestraat is er een bedrag van € 800.000,- opgevoerd, is dat wel correct? Van Werven geeft aan dat bij het aanvragen van een Groenverklaring in relatie tot het resultaat van de labelsprong er per woning € 100.000,- maximaal opgevoerd kan worden. En in de Brigittenstraat zijn 8 appartementen gerealiseerd (8 appartementen keer 100.000 is 800.000).;
- De Werkgroep Historisch Onderzoek heeft pas 6.000 van het begrootte bedrag van totaal 9000,- uitgegeven. Kunnen zij het werk wel aan en moeten er geen mensen bij? De voorzitter geeft aan dat men daar later op terug zal komen maar er komen inderdaad 2 extra mensen bij. Zodoende zal het budget ook voor nieuwe mooie zaken aangewend kunnen worden;
- Er is een factor genoemd huuropbrengsten versus waarde vastgoed. Is dit getal nog wel accuraat (15X) of moet dat niet hoger zijn? De voorzitter geeft aan dat de taxaties verouderd zijn, de waarde het vastgoed is gestegen en de factor vermoedelijk richting de 20-25x zal gaan;

De heer Huurder Sieperda merkt op dat de verklaring van de jaarrekening 2017 gedateerd is (23 april 2017). De voorzitter geeft aan dat er een nieuwe verklaring is van recente datum. Wordt aangepast op de website van het UMF gezet.

Mevrouw Loopstra vraagt hoe het zit met de bereikbaarheid in geval van calamiteit indien het kantoor van het UMF niet bereikbaar is (in het weekend of de vakantie). De voorzitter geeft aan daar aandacht aan te geven en dit op te pakken.

Mevrouw Loopstra vraagt of er nog wat gebeurd op het gebied van duurzaamheid en stelt voor dit te combineren met het uitvoeren van het planmatig onderhoud. Bv zonnepanelen of isolatie. Hilde van Werven geeft aan dat het UMF wil laten uitzoeken op welke manier duurzaamheidsmaatregelen systematisch geïmplementeerd kunnen worden bij de diverse projecten. Dat wordt nu opgepakt, maar vanwege capaciteitsgebrek zijn we daar in 2017 niet aan toe te zijn gekomen. Wel is zo dat we bij restauraties een goede afweging maken op duurzaamheid. t Hoogt wordt bij de restauratie voorzien van nieuwe dakisolatie.

De jaarrekening 2017 is besproken en wordt voor kennisgeving aangenomen.

5

Jaaroverzicht 2017**Toelichting op Jaaroverzicht 2017 (uitgevoerde projecten)**

Hilde van Werven geeft middels een aantal foto's van projecten aan welke werkzaamheden in 2017 zijn uitgevoerd. In 2017 en gedeeltelijk 2018 is onderhoud uitgevoerd aan Zilverstraat 4 en 34, Oudegracht 237, Oudegracht 302 en Predikherenstraat 20,

De Jeruzalemstraat heeft ook helemaal in de steigers gestaan. Dit is een groot project en moeilijk qua geschakeerde daken. Daarnaast is woningverbetering uitgevoerd aan Springweg 112, Jansveld 11A, Nieuwegracht 37.

Het UMF is nu ook bezig met woningverbeterprojecten (Wulpstraat 23, Springweg 126, Springweg 2 Bis, Donkerstraat 23). Er staat een grote restauratie t Hoogt aan te komen, die begin 2019 start. Het museum Betje Boerhave heeft om na de restauratie interesse te hebben in het huren van 't Hoogt 2. Slachtstraat 5 (Café en de grote filmzaal) wordt verkocht. Er is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd en het UMF is tot de conclusie gekomen dat er te weinig monumentwaarde in het pand aanwezig zijn, om het pand te behouden. Het pand is in 1973 herbouwd en heeft grotendeels een betonnen casco.

6

7

Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

De voorzitter geeft aan dat het UMF zich aan deze wet houdt en zij eind van dit jaar de wetgeving geïmplementeerd is in de werkwijze.

Jaarverslagen van de werkgroepen*a. Jaarverslag Werkgroep Historisch Onderzoek*

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2017, door **Dhr. Van Spanje** geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen.

De Werkgroep Historisch Onderzoek bestaat al 30 jaar en er is een lid die dat vanaf het begin doet. Men krijgt versterking van 2 nieuwe leden en hopen weer mooie dingen te kunnen doen. De energie is er nog steeds alsook de passie. De SteenGoed wordt 2x per jaar gepubliceerd en in de volgende uitgave wordt aandacht geschonken aan t Hoogt. Voor het lustrumfeest van het UMF werken een aantal mensen van de werkgroep samen met de tekenaars van de Inktpot. Er komt voorts een stripverhaal met 4 UMF panden waarvan in het verleden een Steengoed is gepubliceerd.

b. Jaarverslag tuincommissie Bruntenhoftuin

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2017, door **Mevr. M. Baltes** geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen in bijlage.

Mevrouw Follender geeft een mondelinge toelichting. Tijdens de Open Tuinendag op 30 juni jl. is de Bruntenhoftuin bijzonder goed bezocht. Er zijn 810 mensen geweest en de tuin heeft enorm veel lof ge oogst, omdat hij zeer kleurrijk was. Daar heeft mevrouw A. Tilanus de tuincommissie erg mee geholpen en de tuin staat er bijzonder mooi bij. Er zijn 2 unieke bomen in de tuin die van verre mensen trekt om deze te bekijken. Mevrouw Follender, nodigt een ieder uit, de tuin NU te bekijken nu deze op z'n mooist is.

c. Jaarverslag UDS

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2017, door **dhr. J. Penders**

geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen in bijlage.
Er wordt geen toelichting gegeven op het jaarverslag UDS.

8

Rondvraag

- Van de Bruntenhoftuin zijn foto's in omloop van een aantal jaar oud. Kan er geen nieuwe gemaakt worden? De voorzitter geeft aan dat op te laten pakken;
- Mevr. Follender vraagt of er een gedicht op de muur Bruntenhof geplaatst kan worden? De voorzitter neemt dit op en komt er op terug;
- Worden de donateurs actief geïnformeerd bij de verkoop van panden? De voorzitter geeft aan dat dit loopt via de geëigende kanalen zoals Funda en internet;
- Aanvullende vraag verkoop panden: kunnen de donateurs niet actief eerst benaderd worden? De voorzitter geeft aan dat intern te bespreken en kijken of we daar een andere invulling aan kunnen of moeten geven;
- Zijn er nog panden van Stadsherstel Midden Nederland aangekocht? De voorzitter geeft aan dat er door het UMF een analyse is gemaakt van de portefeuille en dat het voor UMF geen mogelijkheden zag in de aankoop van het geheel.

9

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 20:23 uur.

Na afloop van de vergadering krijgt de heer W. ter Steege het woord. Hij is kleinzoon van de heer Jan Jongerius, en vertelt een bijzonder boeiend verhaal over zijn grootvader en de oprichting van het bedrijf, alsmede het ontstaan en de ontwikkeling van de Villa en het hele terrein. Als tuindersjongen heeft Jan zich ontpopt tot olie leverancier, verkoper van benzinepompen en auto's en algeheel de mobiliteit. Hij heeft zich zelfs gewaagd aan zijn eigen boeiende architectuur die nergens beschreven is maar toch behouden is gebleven omdat het terrein zo lang van de overheid is geweest. Er is inmiddels een stichting vrienden van Jan Jongerius opgericht die de villa en het kantoor behouden. Het UMF heeft drie brand geschilderde ramen gesubsidieerd en het is een pand waar veel historie in zit en veel tegenstrijdigheden die het complex in een zeer bijzonder licht zet en absoluut een bezoek waardig is.