

Notulen: Donateursvergadering
Datum: 9 april 2019
Plaats: De Fundatie van Renswoude, te Utrecht
Aanwezig: Presentielijst

Notulist: Medewerker UMF (*Dorris Daggenvoorde*)
In het kader van de wet AVG zijn in het verslag de persoonsgegevens van donateurs weggelaten

1 Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom.

2 Notulen van de donateursvergadering d.d. 3 juli 2018

De notulen worden goedgekeurd met de volgende nog openstaande aanvulling:
De actie om een gedicht te plaatsen op de muur Bruntenhof blijft staan en zal het komend jaar door het bestuur worden opgepakt.

4 Toelichting en bespreking bestuurs- en jaarverslag 2018

Bestuursverslag

De voorzitter geeft in het kort weer hoe het UMF ervoor staat. De jaarrekening is gecontroleerd door een externe accountant en de verkorte versie wordt tijdens de vergadering doorgenomen. De uitgebreidere versie is terug te vinden op de website.

Jaarverslag 2018

De voorzitter loopt het jaarverslag en de balans door, en geeft een korte toelichting op de cijfers.

Donateur geeft aan interesse te hebben in de uitwerking van het nieuwe beleidsplan voor de komende 3 jaar. Donateur vraagt zich af of het nodig is om een strategiewijziging door te voeren en wil graag van het bestuur weten welke verschillen er zijn tussen het oude en nieuwe beleidsplan.

De voorzitter reageert als volgt; met de komst van de nieuwe directeur, een nieuwe elan en visie zal dit een belangrijke rol gaan spelen met wat het UMF zou moeten betekenen binnen het Utrechtse. Samen met de komst van de nieuwe bestuursleden zal de komende periode meer aandacht worden gegeven aan het verbreden van de visie op de monumenten in het Utrechtse en de regio's rondom Utrecht. Er zijn geen grote verschillen tussen het oude en nieuwe beleidsplan. Bij de uitvoering is met name gekeken naar wat er voor de komende periode beter en anders kan. Tijdens de afgelopen periode is er een concentratie geweest op de interne ontwikkelingen en de komende periode zal meer gericht zijn op de externe ontwikkelingen.

Donateur vraagt naar de ontwikkelingen van de pilot Groen ESCo.

De voorzitter reageert als volgt; het doel van de pilot Groen ESCo levert een bijdrage aan de verduurzaming van het monumentaal pand waar de installatie is geplaatst. De installatie werkt technisch goed, alleen financieel heeft het nog niet het gewenste

resultaat opgeleverd. Aan de hand van de behaalde resultaten zal bekeken worden of de installatie ingezet gaat worden bij een volgend renovatieproject.

Donateur vraagt; welke keuze op welk moment gemaakt bij het plegen van onderhoudswerkzaamheden. In het meerjaren onderhoudsplan is een voorspelling opgenomen om binnen 3 - 5 jaar onderhoudswerkzaamheden uit te voeren. Volgens de begroting 2018 is er minder uitgegeven aan onderhoud. Donateur is benieuwd of het bestuur een beslissende rol heeft bij de uitvoering van de werkzaamheden.

De voorzitter reageert als volgt; het plegen van onderhoud vindt plaats op basis van ervaringen. Ten alle tijden vindt er een afweging plaats of het noodzakelijk is over te gaan tot het plegen van onderhoud. Door het bestuur wordt op afstand toezicht gehouden en zij heeft vertrouwen in de directie bij de uitvoering van haar werkzaamheden. Door de directie wordt gewerkt binnen de vastgestelde begroting en zij rapporteert aan het bestuur over de voortgang van de projecten. Wanneer blijkt dat een project niet uitvoerbaar is, gaat dit altijd in overleg met het bestuur.

Donateur vraagt; of het mogelijk is om bezwaar te maken tegen de huidige WOZ-waarde omdat deze duidelijk hoger is dan de taxatie van een aantal jaren geleden?

De voorzitter reageert als volgt; daar waar mogelijk zal bezwaar gemaakt worden en de komende periode zal een heroverweging plaatsvinden om een nieuwe taxatie uit te laten voeren.

Donateur vraagt; het afgelopen jaar zijn een aantal projecten niet uitgevoerd en wil graag weten of deze dit jaar plaats gaan vinden en of de uitvoering van deze werkzaamheden financiële consequenties hebben voor de huurders.

De voorzitter reageert als volgt; met de middelen, medewerkers en beschikbare menskrachten in de markt zal dit jaar nog geprobeerd worden een aantal van genoemde werkzaamheden uit te voeren. Wanneer hierbij sprake is van woningverbetering en dit ruimte biedt binnen het puntensysteem, zal dit zeker consequenties hebben voor de huurders.

Donateur vraagt; meer te willen weten over de uitwerking van de vloeren van 't Hoogt en vraagt zich af of bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening is gehouden met financiële tegenslagen.

De directeur reageert als volgt; voor wat betreft de werkzaamheden aan de vloeren binnen het project 't Hoogt, is door ons extra aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van het resultaat is besloten een proefsanering uit te voeren en een groot deel van de vloerdelen schoon te maken om hiermee zoveel mogelijk de monumentale waarde van het pand te behouden. De restauratie van 't Hoogt vindt plaats zonder subsidies en wordt met eigen middelen uitgevoerd. Uiteraard is rekening gehouden met financiële tegenslagen. Door o.a. het asbestonderzoek naar ons zelf toe te halen, is geprobeerd het risico zoveel mogelijk te beperken. Nu het pand leeg is zal de komende periode nog extra destructief onderzoek plaatsvinden. De resultaten hiervan zullen vergeleken worden met het bestek om te bezien of de plannen gelijk zijn gebleven of moeten worden herzien. Met de opsomming van de plussen en minnen moet dit uitmonden in een bedrag binnen het gestelde budget waarvoor het project zal worden uitgevoerd.

Donateur vraagt; komen de te realiseren appartementen in 't Hoogt beschikbaar voor de sociale huur?

De directeur reageert als volgt; omdat de restauratie van 't Hoogt wordt gerealiseerd met eigen geld en er geen gebruik kan worden gemaakt van subsidies, zal om een financieel haalbaar plan te realiseren de hoogte van de huur boven de sociale huurgrens komen te vallen. Het zoeken naar de mix blijft altijd lastig.

Donateur vraagt; wat is de status van de eventuele aankoop van de Mitros woningen?

De voorzitter reageert als volgt; helaas hebben de gesprekken met Mitros niet het gewenste resultaat opgeleverd en is besloten af te zien van de aankoop.

Toelichting op jaaroverzicht 2018 (uitgevoerde projecten)

Tijdens de vergadering worden de aanwezigen meegenomen binnen het jaaroverzicht 2018 en wordt de virtuele tour door 't Hoogt gepresenteerd.

In 2018 zijn er volgens het meerjaren onderhoudsprogramma verschillende werkzaamheden uitgevoerd of voorbereid voor 2019. Naast het verbeteren van woningen is ook gewerkt aan verduurzaming van woningen.

Donateur geeft aan; onderdeel van de woningverbetering van de Wulpstraat was het leeghalen van de tuin en het aanbrengen van een terras. Tijdens de werkzaamheden is een boom blijven staan.

De directeur geeft aan: dit uit te zoeken, maar denkt dat het niet mogelijk is om de boom weg te halen.

Donateur vraagt; op welk moment moet huurder richting het UMF met de vraag komen om renovatiewerkzaamheden aan keuken en/of badkamer plaats te laten vinden

De directeur reageert als volgt; de uit te voeren renovatiewerkzaamheden hebben zeker de aandacht. Wanneer er sprake is van woningverbetering kan de verhuurder ook een hogere huur vragen. De komende periode wordt naar de mogelijkheden gekeken.

Werkroep: Historisch Onderzoek

De Werkgroep Historisch Onderzoek stamt vanuit 1988 en op dit moment is er nog één persoon vanaf het begin werkzaam binnen de werkgroep. Helaas heeft deze persoon heeft om begrijpelijke redenen aangegeven zich te willen terugtrekken. Gelukkig heeft de werkgroep twee nieuwe leden mogen verwelkomen en samen proberen zij 2 x per jaar de oude vertrouwde Steengoed uit te laten brengen. Door het Utrechts Archief is belangstelling getoond voor een deel van het oude archief van de werkgroep en dit zal hierdoor voor een veel groter publiek toegankelijk worden.

Werkgroep Tuincommissie Bruntenhof

De bezoekers weten de tuin goed te vinden en weten zich keurig te gedragen. Afgelopen jaar was een moeilijk tuinjaar. Door de extreme droogte en de buxusmot was het voor de vrijwilligers een ingrijpend tuinseizoen. Deelname aan de Utrechtse Tuindag in 2018 was een groot succes en hebben op deze dag meer dan 900

bezoekers mogen ontvangen. In 2018 heeft er een incident plaatsgevonden maar dit is goed opgelost. De werkgroep doet een beroep op de aanwezigen en is op zoek naar vrijwilligers die voor één ochtend in de week het team komen versterken.

Werkgroep Documentatiesystemen

Helaas is er vanavond niemand aanwezig om een toelichting te geven. We houden ons bij het aangeleverde verslag.

Bestuurssamenstelling: voordracht nieuwe voorzitter en penningmeester

Op deze bijeenkomst nemen wij na drie termijnen afscheid van John van der Starre. De voorzitter wordt bedankt voor zijn inzet en op gepaste wijze toegesproken door een bestuurslid.

Tijdens het overleg worden twee nieuwe bestuursleden voorgesteld aan de aanwezigen.

- De heer Pieter Siebinga in de functie van Voorzitter
- De heer Jan Boerrigter in de functie van Penningmeester

Lusten en lasten bij het wonen in een monumentaal pand

Een aantal huurders zijn de afgelopen periode bij het UMF met vragen gekomen over de overlast die ze ervaren van burens die ook een UMF pand huren.

De directie geeft een aantal voorbeelden van stappen die huurders kunnen nemen om de overlast te beperken. Een goede buur is heel belangrijk. Probeer altijd met elkaar in gesprek te gaan en de overlast bespreekbaar te maken. Het is van groot belang om er op deze wijze met elkaar eruit zien te komen. Indien nodig zal het UMF met beide partijen in gesprek gaan waarin geprobeerd wordt tot nadere afspraken te komen.

Mocht dit niet lukken dan kunt u bij ons altijd aankloppen en zullen wij als verhuurder proberen daarin een bemiddelende rol te zoeken. Als verhuurder gaan wij alleen over de stenen en niet over de relatie met uw burens. Wel vinden wij het belangrijk dat iedereen met plezier naast elkaar zou moeten wonen.

Vanuit de aanwezigen worden twee voorbeelden aangehaald. De afspraak wordt gemaakt om met beide op een later moment in gesprek te gaan.

RONDVRAAG

Donateur geeft aan het jammer te vinden dat er vanavond niemand aanwezig is vanuit de werkgroep documentatie. Donateur maakt veelvuldig gebruik van de website alleen is deze regelmatig offline.

De directeur reageert als volgt; het UMF is hiervan op de hoogte en heeft hierover contact met de werkgroep.

Donateur geeft aan; benieuwd te zijn hoe het komt dat de afgelopen periode verschillende panden voor een langere periode leeg hebben gestaan, en of er gekeken wordt naar andere mogelijkheden, zoals tijdelijke verhuur.

De directeur reageert als volgt; gelukkig zijn een aantal panden inmiddels weer verhuurd en aan een aantal panden worden op dit moment onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Samen met het nieuwe team wordt hard

gewerkt om alle panden snel weer te verhuren waarbij zeker rekening wordt gehouden met andere verhuur mogelijkheden.

De vergadering wordt afgesloten met een presentatie en rondleiding in het historische pand de Fundatie van Renswoude.