

Notulen: UMF Begunstigersvergadering  
Datum: 5 juli 2017  
Plaats: St. Eloyen Gasthuis – Boterstraat 22  
Aanwezig: Zie presentielijst

Afwezig m.k.: Martin Boswinkel  
Ben van Spanje

Notulist: Marleen van der Ree

### **1 Opening**

De voorzitter opent de vergadering om 20.00 uur en heet de aanwezigen welkom. Aansluitend zal het Eloyen Gasthuis een presentatie geven over de stichting en is aansluitend een borrel met de mogelijkheid voor een rondleiding of kolven.

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

De notulen van afgelopen vergadering zijn niet tijdig op de website gepubliceerd of rondgestuurd. De notulen zullen naar de volgende vergadering worden doorgeschoven.

### **3 Bestuursamenstelling**

De heer Würdemann is voor de laatste keer aanwezig in de functie van bestuurslid. Hij is de afgelopen 6 jaar actief geweest binnen het bestuur en heeft zich vooral bezig gehouden met renovaties en advisering van de directie. Het bestuur is hem zeer erkentelijk voor zijn input en inzet. Hij heeft er zelf voor gekozen zijn termijn niet nogmaals met 3 jaar te verlengen. Wij danken hem voor zijn inzet en nemen afscheid van hem.

Er wordt stilgestaan bij de directievoering van het UMF. Van Werven is, na haar bevallingsverlof, helaas nog niet gestart met haar werkzaamheden voor het Utrechts Monumentenfonds. Het team heeft dit afgelopen tijd zelfstandig opgevangen, maar er is op korte termijn nog geen zicht op haar terugkeer. Als gevolg hiervan is er besloten tussentijds een benoeming te doen van de heer Weck. Hij zal de komende periode de directieplek invullen.

### **4 Toelichting op bestuursverslag en Jaaroverzicht 2016**

#### Bestuursverslag

Het bestuursverslag is voor kennisgeving vastgesteld en Van der Starre licht deze mondeling toe. Het jaarverslag toont een mooie balans met additionele investeringen gedurende het jaar waardoor de boekwaarde van de vastgoedportefeuille van het UMF nu uitkomt op zo'n 8,8 miljoen euro. Dit is tegen verkrijgingsprijs minus afschrijvingen. Deze waarde wijkt af van de marktwaarde en de WOZ-waarde, die waarden liggen hoger, maar we hebben een conservatief beleid waarbij de vastgoedportefeuille op verkrijgingsprijs minus afschrijvingen wordt gewaardeerd. Het UMF schrijft niet verder af dan de WOZ-waarde. Het is een zeer conservatief verhaal, waardoor het UMF over een stille reserve beschikt bij een gezonde balansverhouding.

Overige vorderingen bevat o.a. in het kader van verduurzamen de kleine deelname in Groen Esco.

Vanuit de donateurs wordt de vraag gesteld hoe de debiteurenpost is opgesteld; Van der Starre geeft aan dat er een normale, beperkte voorziening is mede door een stevig incassobeleid.

Dhr. Kusters vraagt naar de stand van zaken inzake de achterstanden van het filmhuis 't Hoogt. Er zijn 2 x bijzondere baten verantwoord en dit baart zorgen. 't Hoogt heeft de aandacht van het UMF en is niet zozeer afgeschreven, hier zijn afspraken over gemaakt ten aanzien van de huurpenningen. Er zijn geen directe problemen en het UMF houdt de vinger aan de pols. De zorg voor 't Hoogt en de risico's zijn goed afgedekt door de gemaakte afspraken welke worden nageleefd.

Passiva: Een stichtingskapitaal van € 499. Overige reserves van 3,5 miljoen en bestemmingsfondsen. De stille reserve ten aanzien van de waardering van de panden is natuurlijk niet te zien.

Solvabiliteit: 40% wat een gezonde verhouding is. De stille reserve geeft een substantieel hogere solvabiliteit. Het zijn gezonde balansverhoudingen voor de stichting.

Baten en lasten: 1,3 miljoen. De baten nemen elk jaar stapsgewijs toe wat komt door de zorg die het UMF besteedt aan huurbeleid. De lasten bedragen totaal 1,2 miljoen en dit resulteert in een positief saldo van € 84.000,-.

Vanuit de donateurs wordt de vraag gesteld waar de kosten met betrekking tot de donateurs uit bestaat. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor het maken van de SteenGoed en de jaarlijkse donateursavond.

De afschrijvingen zijn fors opgelopen, dit komt door de investeringen van afgelopen jaren. De investeringen lopen nu in pas op de begroting.

Kasstroomoverzicht: positieve kasstroom uit de activiteiten van €114.000,-.

Investeringsactiviteiten: € 250.000,- geïnvesteerd in vastgoed renovaties. Deze investeringen vereisen financiering en hiervoor is € 256.000,- aan kasmiddelen nodig. Dit wordt gerealiseerd middels de opgenomen leningen en overige langlopende schulden.

Er is een positieve kasstroom, maar deze is nog onvoldoende om hiermee alle investeringen te financieren.

Dhr. Rienks: het UMF heeft een nieuwe hypotheek afgesloten bij de Triodos Bank en vraagt of wij iets kunnen zeggen over de rentepercentage en of er een lager tarief is bedongen. Van der Starre geeft een toelichting op de financiering.

Dhr. Rienks vraagt naar de subsidiesuccessen van het UMF. Door de verworven POM-status staat het UMF vooraan bij het verstrekken van subsidies en voordelige rentetarieven. De verhuurdersheffing is een wettelijke regeling. Er zijn geen discussies met de fiscus waar dhr. Rienks naar vraagt. De subsidies genoemd in het jaarverslag op blz. 19 zijn ten behoeve van de instandhouding van diverse monumenten.

### **De jaarrekening 2016 is besproken en wordt voor kennisgeving aangenomen**

5

#### Jaaroverzicht 2016

#### **Toelichting op Jaaroverzicht 2016 (uitgevoerde projecten)**

Dhr. S. Schetters geeft een toelichting op het jaaroverzicht 2016.

Dhr. Rienks wil weten wat de reden is waarom panden voor de 2<sup>e</sup> keer worden

gerestaureerd. Er is een langdurig meerjarig onderhoudsprogramma, maar door de oudheid van de panden is er toch een 2<sup>e</sup> restauratie nodig en is onvermijdelijk en het UMF doet dit met zorg.

Dhr. Rienks vraagt naar het aankopen van nieuwe panden door het UMF, het ziet er naar uit dat het UMF alles op orde heeft dus is het tijd om hier weer eens voorzichtig naar te kijken? Met Vitens valt hier bijvoorbeeld goed over te praten, een voorbeeld is Boei die dit al doet.

Het bestuur is altijd geïnteresseerd voor een mooi aanbod en staat hiervoor open. Acquisitie vergt veel van de capaciteit van het personeel en dat is op dit moment wat teveel gevraagd, maar als het past in onze lange termijnbeleid dan is het UMF zeker geneigd hierover na te denken.

Wat is Groen Esco voor bedrijf wil dhr. Rienks weten. Van der Starre antwoord hierop dat in het kader van duurzaamheid een warmtepomp is geplaatst in de Brigittenstraat 20 om de statutaire doelstelling na te leven en een bijdrage te leveren. Hier is aandacht aan besteed in de krant, facebook en onze website.

- 6 De banden tussen het UMF en de Gemeente Utrecht zijn goed en de samenwerking staat nog in de statuten van het UMF.

#### **Jaarverslagen van de werkgroepen**

##### *a. Jaarverslag Werkgroep Historisch Onderzoek*

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2016, door **Dhr. Van Spanje** geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen.

##### *b. Jaarverslag tuincommissie Bruntenhoftuin*

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2016, door **Mevr. M. Baltes** geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen in bijlage.

##### *c. Jaarverslag UDS*

De goedgekeurde versie van het jaarverslag 2016, door **dhr. J. Penders** geschreven, is bij dit agendapunt opgenomen in bijlage.  
Er wordt geen toelichting gegeven op het jaarverslag UDS.

- 7 **Rondvraag**  
Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

- 8 **Sluiting**  
De voorzitter sluit de vergadering om 20.30 uur.