

Notulen: Concept noutel donateursvergadering  
Datum: 20 oktober 2021  
Plaats: Nicolaïkerk te Utrecht  
Aanwezig: Presentielijst

Notulist: Medewerker UMF (*Davy de Deugd*)  
*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. Hij stelt de bestuursleden aan de leden van de vergadering voor. En staat stil bij de Covid-19 pandemie en wat voor effect dit heeft op de donateursvergadering.

De voorzitter stelt de bestuursleden voor en geeft aan dat mevrouw Hakbijl recent is benoemd tot bestuurslid. Mevrouw Hakbijl is voorgedragen door het bestuur van de Vereniging Oud-Utrecht. De voorzitter overhangt een bos bloemen aan mevrouw Hakbijl ter verwelkoming in het bestuur.

## 2 **Notulen van de donateursvergadering d.d. 14 december 2020**

De notulen worden goedgekeurd en daarmee vastgesteld.

## 3 **Toelichting en bespreking bestuursverslag en jaarverslag 2020**

De directeur ligt de doelstelling, missie en visie en kernwaarden van het UMF toe. En dat zowel MvP als het UMF een bijzondere positie in de stad Utrecht hebben.

### 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 en vooraf gedeeld met de donateurs.

### Jaarverslag 2020

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

## 4 **Toelichting op jaaroverzicht 2020 (uitgevoerde projecten)**

Tijdens de vergadering worden de aanwezigen door de directeur meegenomen binnen het jaaroverzicht 2020.

In 2020 hebben wij de woningen Agnietenstraat 8 en Springweg 2bis voorzien van onderhoud. Zo zijn daar de keukens, badkamers en cv-installatie vervangen. De woning Donkerstraat 23 is geschilderd, de dakisolatie is vervangen en er zijn zonnepanelen aangebracht. Daarnaast zijn er volgens het meerjaren onderhoudsplan verschillende werkzaamheden uitgevoerd of voorbereid voor 2021. Hiernaast is ook verder gewerkt aan de verduurzaming van woningen d.m.v. raamfolies en zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd voor panden op het gebied van herbestemming, kleurhistorisch en bouwhistorisch onderzoek. Zo heeft MvP een

duurzaamheidsonderzoek laten uitvoeren voor de woningen in de Wulpstraat. En een herbestemmingsonderzoek voor de Nieuwegracht 205.

Ondanks corona is er in 2020 veel gebeurd, zo heeft het UMF deelgenomen aan de Open Tuinendag, de nacht van de Utrechtse Geschiedenis en aan Open Monumentendag. Daarnaast is er ook een podcast gemaakt met de betrokkenen rondom de restauratie van het complex het Hoogt. Deze podcast is terug te vinden op de website.

## 5 **Jaarverslagen van de werkgroepen: Historisch Onderzoek, Tuincommissie Bruntenhoftuin en Utrechts Documentatiesysteem, toegelicht in de vergadering door de werkgroepen**

### Werkgroep: Historisch Onderzoek

2020 was een beperkt jaar voor de werkgroep Historisch Onderzoek. Er waren door de Covid-19 pandemie beperkte mogelijkheden om fysiek onderzoek uit te voeren in het Utrechts Archief en vond er veel onderzoek digitaal plaats. In 2020 zijn er twee nieuwe edities van de magazine SteenGoed uitgebracht namelijk; nummer 66, De Margarethenhof en nummer 67, Jeruzalemstraat 8 – 10.

### Werkgroep Tuincommissie Bruntenhoftuin

De Bruntenhoftuin was een langere tijd gesloten gedurende het jaar voor bezoekers in verband met de Covid-19 pandemie. Door de sluiting heeft dit wel geleid tot meer samenhang onder de hofbewoners en heeft de rust planten en de tuin goed gedaan. Er is ook een nieuw lid in de tuincommissie gekomen, waarvan de tuincommissie vindt dat dit een echte aanwinst is. De tuincommissie nodigt ook ieder van harte uit zodra het weer mag en kan om de tuin te komen bezoeken.

### Utrechts Documentatiesysteem

Met de website [www.documentatie.org](http://www.documentatie.org) wil de Werkgroep Documentatiesysteem de bezoekers de stad Utrecht beter laten begrijpen en daarmee meer laten waarderen. In 2020 heeft de Werkgroep Documentatie helaas het stadhuis moeten verlaten. De werkgroep werkt samen met het Utrechts Archief en zijn vele bestanden aan het digitaliseren.

## 6

### **Strategische Agenda en uitdagingen voor 2022.**

De directeur ligt in het kort de Strategische agenda in grote lijnen toe, wie zijn we, waarom zijn we er en waar ligt de toekomst van het UMF. Onderdeel daarvan is, zoals op de vorige vergadering besproken, het beter bedienen van de verschillende doelgroepen binnen de donateurs (huurders, woningzoekenden en liefhebbers). De directeur geeft ook aan dat we goed moeten kijken naar onze rol in de stad en de partijen waarmee we kunnen en moeten samenwerken en dat we dit nog kunnen uitbreiden.

## 7

### **Rondvraag**

Donateur vraagt; hoe het UMF omgaat met het verduurzamen van woningen?

De directeur geeft aan; we bekijken dit per woning, het makkelijkste is om een woning te verduurzamen als er een mutatie tussen huurders plaatsvindt. Na de verduurzaming

krijgt de woning een nieuwe marktconforme huurprijs. En voor zittende huurders waarbij verduurzamingsmiddelen worden aangebracht in de woning wordt dit deels doorgerekend aan de huurder en wordt dit berekend door gebruik te maken van de Handboek van de Huurcommissie. De intentie van het UMF is niet om de huurprijs om hoog te gooien, maar de investeringen moeten (op termijn) wel terug verdiend worden. Op dit moment hebben wij een pilot lopen met raamfolies voor een aantal woningen, de huurverhoging bedraagt dan ongeveer €3,- per maand per woning.

Donateur vraagt; als er een huurwoning vrijkomt waarom deze dan verkocht wordt voor de hoogste prijs en heeft het UMF hier een visie op?

De directeur geeft aan; dat het UMF eerst kijkt naar wat het belangrijkste basisbezit is in de portefeuille van het UMF. En welke veelal niet-monumentale panden er dan eventueel afgestoten kunnen worden. De opbrengsten met de verkoop van een bepaalde woning komt ten goede aan de panden van het UMF.

Donateur vraagt; is het voor het UMF geen enorm risico om te investeren in de Slachtstraat omdat de eigenaar al op leeftijd is?

De directeur geeft aan; Slachtstraat Filmtheater is een familiebedrijf, dat betekent dat ook alle kinderen in het bedrijf zijn betrokken, dus de opvolging is geborgd. Het is een bedrijf met een betrokken team, waarbij de andere filmtheaters een instituut zijn geworden in de stad Utrecht. Ook is de Slachtstraat zo ontworpen dat het complex zoveel mogelijk toekomstbestendig is.

Donateur vraagt; waarom zijn de onderhoudskosten erg gestegen in vergelijking met het voorgaande jaar?

De penningmeester geeft aan; dat er een stelselwijziging heeft plaatsgevonden waardoor er meer kosten via de winst- en verliesrekening lopen. In feite is het een andere manier van weergeven.

Donateur vraagt; wat is de zin van bestemmingsfondsen?

De penningmeester geeft aan; dat als er een project in het ene jaar wordt gestart maar pas in het andere jaar is afgerond, hier wel al een reservering voor in de kosten gemaakt en dit wordt overgezet naar het andere jaar.

Donateur vraagt; gaat het nog goed met de installatie van Groen ESCo en hoelang gaat deze nog mee?

De penningmeester geeft aan; dat de installatie een levensduur heeft van ongeveer 15 jaar. Maar dit geen aangelegenheid is voor het UMF maar voor Groen ESCo. Groen ESCo is een ingewikkeld systeem en casus met een hele technische discussie.