

Geacht bestuur,

Hierbij wil ik mijn grote bezorgdheid uiten over de voortgang van de verbouwing van de beheerderswoning aan de Stationsstraat 59.

In september 2021 (15 maanden geleden!) heeft Br. Masson aangegeven de beheerderswoning te zullen verlaten (zijn verhuizing vond plaats in november 2021). Dit houdt in dat sedertdien de woning geen inkomsten meer heeft gegenereerd. Een verlies aan inkomsten over inmiddels 12 maanden.

Het was mijn verwachting dat het bestuur met gezwinde spoed zou komen met de benodigde plannen. Het zoeken naar een nieuwe beheerder is – naar ik begrepen heb – met succes voltooid. Echter, het is nu bijna december 2022 en de beheerderswoning is ‘gestript’ en staat nog steeds leeg. Dit zorgt ervoor dat de loge maandelijks € 500 (of wellicht zelfs meer; in de notulen wordt gesproken van zelfs € 600) aan inkomsten misloopt. Dat is maandelijks meer dan een jaarcontributie van een lid; op jaarbasis de contributie dus van meer dan 12 leden! Bovendien ontstaat het risico dat de gevonden beheerder inmiddels vanwege deze duur niet meer geïnteresseerd is.

Natuurlijk ... het één en ander dient goed voorbereid te worden. Maar een voorbereiding van 15 maanden is – naar mijn mening - erg lang.

In november 2021 besloten we in de ALV dat een begroting voor een grondige verbouwing (isolatie en woonbaarheid naar 21<sup>e</sup> eeuwse normen) moest worden opgesteld, waarna het Maconniek Bouwfonds om een lening zou worden gevraagd. Een begrijpelijke stap.

In de notulen van de bestuursvergadering van februari 2022 lezen we dat er een beschrijving van de werkzaamheden voor de ALV van maart 2022 zal worden opgesteld, en dat daar ook een kostenplaatje aan gehangen zal worden. Tijdens de ALV van maart 2022 worden geen plannen, noch cijfers gepresenteerd. Dit werd indertijd door mij – zo blijkt ook uit de notulen – geconstateerd en ik heb toen ook mijn bezorgdheid uitgesproken (ook al staat dat niet in de notulen).

In april 2022 zien we dat noeste sloopbroeders fikse arbeid hebben geleverd. Er gebeurt iets! Maar daar blijft het bij.

In de notulen van de bestuursvergadering van april 2022 lezen we een plan van schuimpjes, isolatie, wtw, keuken en schilder, voor een totaalbedrag van € 33.500. Er wordt al opgemerkt dat prijzen omhoog schieten, en de opmerking dat iemand – ik vermoed de installateur van de wtw unit - aangeeft dat hij niet zit te wachten op werkzaamheden (?). “Dus de werkzaamheden kunnen niet snel worden uitgevoerd, dat betekent dat oplevering van de woning eerder in het najaar zal plaatsvinden dan zoals gepland in de zomer.” “Als alle offertes binnen zijn alsmede duidelijkheid is over de verkregen subsidies, zal een bijzondere ALV worden uitgeschreven. (...) De datum waarop deze ALV dient te worden gehouden is vastgesteld op 8 juni 2022.” [einde citaten] Maar ... de bijzondere ALV van 8 juni 2022 blijft uit.

De Bijzondere ALV vindt pas plaats op 28 september 2022, drie maanden later! De investering in de beheerderswoning wordt gesteld op € 45.000, maar dat blijkt wel exclusief het schilderwerk. Er wordt door de ALV ingestemd met een geldlening aanvraag van € 45.000. Tijdens de ALV wordt de indruk gewekt, en de notulen leiden niet tot een andere gedachte, dat nu snel geschakeld kan worden en de offertes definitief gemaakt kunnen worden en de lening wordt geregeld.

Het is inmiddels 23 november 2022. Aan de woning is sedert de vergadering van 28 september 2022 wederom niets gebeurt.

De uitnodiging meldt als agendapunt "Stand van zaken" zonder nadere toelichting.

Het is voor mij volstrekt onduidelijk wanneer er wat gaat gebeuren en waarom de werkzaamheden niet zijn gestart.

Mijn vragen:

- Wie is de aannemer, wanneer vangt hij aan met de werkzaamheden en kan de gesloten overeenkomst met daarin de gemaakte afspraken aan ons ter inzage worden gegeven?
- Is de lening al rond en kan de gesloten leningsovereenkomst aan ons ter inzage worden gegeven?
- Is de subsidie-aanvraag geregeld en kan de subsidiebeschikking aan ons ter inzage worden gegeven?
- Wanneer is de verbouwing klaar en staat dit ook in de gesloten overeenkomst met de aannemer?
- Wanneer kan de beheerder zijn intrek nemen? Is hij hier al over geïnformeerd? Heeft hij al een overeenkomst met ons gesloten?

Indien op alle vragen geen concreet antwoord kan worden gegeven, wil ik hierbij mijn grote zorg uitspreken. Iedere maand die voorbij gaat kost ons ruim € 500. Mijn dan daarop volgende vragen zijn:

- Wat is de reden dat er niet tijdig actie is ondernomen?
- Wat is er dan ten aanzien van genoemde partijen aan correspondentie gevoerd of is dit op andere wijze vastgelegd zodat wij daarvan kennis kunnen nemen?
- Wanneer gaat u verdere actie ondernemen, waaruit bestaat dat, wanneer worden wij daarover geïnformeerd?
- Op welke termijn kan de beheerder zijn intrek nemen in de beheerderswoning?

Bij dit alles ga ik er vanuit dat de door de ALV goedgekeurde uitgave van € 45.000 in de overeenkomsten is opgenomen. Mocht ook dit een onjuiste veronderstelling zijn, dan zijn mijn vervolgvragen:

- Hoe komt het dat de kosten nu hoger uitvallen terwijl de offertes die in september voorhanden waren wel uitkwamen op € 45.000?
- Indien ook een hogere lening moet worden afgesloten, waarom vraagt het bestuur dan niet om een hogere lening aan deze ALV, omdat daar nu geen goedkeuring voor is gevraagd/gegeven?

Wilbert Nieuwenhuizen, 23 november 2022