

Vereniging Hendrick de Keyser
Notulen 103^e Algemene Ledenvergadering, zaterdag 19 juni 2021
Aanvang: 14.00 uur, locatie: Huis Hodshon, Spaarne 17, Haarlem

De Algemene Ledenvergadering wordt digitaal bijgewoond door 68 leden. Het bestuur en de directieleden zijn aanwezig in Huis Hodshon, met uitzondering van de heer Mosterd die de vergadering digitaal bijwoont.

1. Opening

De voorzitter, de heer H.J.M. van Eerenbeemt, opent de vergadering om 14.00 uur en dankt de leden voor hun 'virtuele' aanwezigheid op de 103^e Algemene Ledenvergadering. Door Covid-19 was het helaas (weer) niet mogelijk om de leden uit te nodigen voor een fysieke algemene ledenvergadering. Vanwege de virtuele vorm van de vergadering stellen het bestuur en de directie zich voor.

Vervolgens legt de voorzitter het protocol uit en de wijze waarop gestemd kan worden door middel van knoppen in het beeldscherm. Dit gaat in twee fasen, t.w. eerst de bespreking van de notulen en vervolgens worden deze ter stemming voorgelegd (deze stemming wordt gesloten ná behandeling van punt 3 van de agenda). Voor de overige besluiten kan tijdens de hele vergadering worden gestemd, met nog een extra moment aan het eind van de vergadering. Alle te nemen besluiten staan op de Besluitenlijst, die bij de uitnodiging is gevoegd.

Er zijn vooraf vragen ingediend door zes leden; die worden tijdens de vergadering bij het betreffende onderwerp besproken. Ook kunnen tijdens de vergadering korte vragen via de netwerkverbinding worden gesteld via de knop 'vragen'.

2. Notulen Algemene Ledenvergadering 20 juni 2020

De notulen waren te raadplegen op de website van de Vereniging. Er zijn geen vragen of opmerkingen naar aanleiding van de notulen binnengekomen.

Omdat er digitaal gestemd wordt en dat even tijd nodig heeft, volgt eerst punt 3 van de agenda. Vervolgens worden de notulen (Besluit 1) vastgesteld.

3. Mededelingen en ingekomen stukken

De voorzitter doet de volgende mededelingen. Er waren geen ingekomen stukken.

3.1 Afscheid Carlo Huijts

De heer Huijts was tot 1 mei 2021 algemeen directeur van de Vereniging en is dat 27 jaar geweest. Hij blijft in dienst als adviseur tot 1 januari 2023. Door Covid-19 is het nog niet gelukt om officieel fysiek afscheid van hem te nemen, maar de heer Huijts is nu wel aanwezig als gast bij deze ledenvergadering en de voorzitter vraagt hem naar voren te komen.

De voorzitter dankt de heer Huijts voor de prettige samenwerking en zegt dat hij veel van hem heeft geleerd, ook door met andere ogen naar 'nieuwe' monumenten te kijken (b.v. Karwijhof in Nagele). Hij memoreert de tomeloze inspanningen van de heer Huijts, de intensieve omgang met leden en schenkers, de nadruk op kwaliteit bij verwerving van gebouwen voor de eeuwigheid en de openstelling van Museumhuizen hebben de Vereniging vooruit gebracht. De heer Huijts heeft het karakter en de uitstraling van de Vereniging inspirerend gestalte gegeven, waardoor haar mooie verwervingen en schenkingen ten deel zijn gevallen. Vervolgens overhandigt de voorzitter namens de Vereniging de erepenning aan de heer Huijts.

De heer Huijts dankt de voorzitter voor de bijzondere penning en legt uit, dat het feit dat

HdK een vereniging is, ervoor heeft gezorgd dat hij dit werk 27 jaar heeft kunnen doen. Want leden zijn een essentieel én een extra leuk onderdeel van het werk van een algemeen directeur (op pad met leden bij excursies, open dagen, lezingen en vertellen 'hoe kijk je naar een gebouw') en zij houden je bij de les. Daarom vindt de heer Huijts dit afscheid van de leden in de ALV ook het belangrijkste afscheid. Toen de Vereniging steeds meer in een organisatievorm terecht kwam waarbij hij steeds minder tijd kon vrijmaken voor dat soort onderdelen, realiseerde hij zich dat hij wellicht niet meer de juiste man op de juiste plek was en heeft hij het bestuur verzocht een opvolger voor hem te vinden die de verschillende taken adequaat kan combineren. De heer Huijts heeft alle vertrouwen in zijn opvolger, de heer Meerstadt, en wenst de Vereniging alle goeds voor de toekomst.

Vervolgens laat mevrouw Finaly, directeur beheer, aan de hand van een aantal dia's en foto's de carrière van de heer Huijts gedurende 27 jaar als algemeen directeur zien, omkleed met anekdotes en eindigend met zijn laatste werkdag als directeur in Huis Bartolotti omringd door het personeel: "Carlo heeft 27 jaar keihard gewerkt, heel veel bereikt voor een prachtig doel, en dikke pret gehad, wat wil een mens nog meer?!".

3.2 Welkom Bert Meerstadt

De voorzitter heet de nieuwe algemeen directeur per 1 mei 2021, de heer Meerstadt, van harte welkom. De heer Meerstadt werd ook al geïntroduceerd in het laatste Ledenbericht.

3.3 Overlijdensberichten

Op 3 juni 2021 is overleden mevrouw Willemijn Fock, één van de belangrijkste en invloedrijkste kunsthistorici op het gebied van kunstnijverheid en interieurgeschiedenis van de afgelopen 40 jaar. Zij was bestuurslid van 1991-2012 en vervolgens lid van de Raad van Commissarissen tot 2020.

Op 1 april 2021 is de heer Henk Brouwer overleden, gewaardeerd bestuurslid van 2000-2012, en bestuursvoorzitter van 2012-2016. De heer Brouwer was ook directielid van De Nederlandsche Bank.

De Vereniging is mevrouw Fock en de heer Brouwer heel dankbaar voor hun jarenlange inzet en wenst hun nabestaanden veel sterkte met het verlies.

3.4 Corona

Het einde van de coronacrisis is in zicht. Bij de Vereniging, werknemers en vrijwilligers, is iedereen gezond en de voorzitter hoopt dat alle leden en hun naasten ook gezond zijn gebleven. Wat dit inhoudelijk betekent qua huurders en onderhoud komt later ter sprake, maar de Vereniging heeft de coronacrisis goed doorstaan. In 2020 heeft de Vereniging veel financiële bijdragen en giften ontvangen in geld of natura (pand of roerende zaken). De Vereniging is deze schenkers hiervoor zeer veel dank verschuldigd en ziet deze steun ook als blijk van vertrouwen. Ook het enthousiasme om mee te doen aan grote en kleine projecten is overweldigend en hartverwarmend.

3.5 Ledenaantal

Het ledental van de Vereniging heeft eind 2020 de stand van 5.222 bereikt. Dat betekent een kleine stijging, ondanks de coronacrisis en een tijd met weinig activiteiten en gesloten Museumhuizen.

Vervolgens worden de notulen (Besluit 1) door de voorzitter opnieuw ter sprake gebracht. Met algemene stemmen zijn de notulen van de Algemene Ledenvergadering van 20 juni 2020 vastgesteld, zo blijkt uit het stemresultaat.

4. Bespreken en vaststellen Jaarverslag 2020

De voorzitter geeft het woord aan de directieleden die door middel van een presentatie vertellen over de hoogtepunten van het afgelopen jaar.

4.1 Aanwinsten en restauraties

De heer Meerstadt vindt het een voorrecht om nu in het midden van de leden te zijn, en hoopt hen snel live te kunnen ontmoeten.

De heer Meerstadt licht de aanwinsten en restauraties van de Vereniging in 2020 toe, waarbij hij speciaal de verduurzamingsmaatregelen zal uitlichten.

In Haarlem heeft de Vereniging in december 2020 het Teylers Hofje, met prachtige regentenkamer, verworven en dit maakt de Vereniging ook meteen de grootste hofjesbezitter van Nederland. Daarom heeft de Vereniging het jaarartikel ook aan dit onderwerp gewijd en volgt in de pauze een film hierover. Anderhalve week geleden was de heer Meerstadt op bezoek bij het Teylers Hofje en stond het gras een halve meter hoog. De Vereniging heeft als plicht een aanwinst goed bij te houden, maar door een fout in het contract voor het tuinonderhoud was dit niet gebeurd, maar dit probleem is nu opgelost en de tuin staat er weer goed bij.

Oude Waal 7 in Amsterdam is een klein maar bijzonder 17^{de}-eeuws pand dat aan de Vereniging geschonken is en waar HdK veel aan verduurzaming heeft gedaan. Op het dak liggen (niet-zichtbare) zonnecollectoren die het water verwarmen én elektriciteit leveren.

De na-oorlogse Karwijhof in Nagele in de Noordoostpolder is een langdurig project waar de Vereniging elk jaar een aantal van de in totaal 32 woningen restaureert. Ook daar is de Vereniging hard bezig met het realiseren van de verduurzamingsdoelstelling. Op het dak zijn zonnepanelen aangebracht voor elektriciteitsopwekking en daken, gevels en ramen worden geïsoleerd.

Het van oorsprong uit 1928 daterende vakantiehuis Huis Zonnehoeke aan de Kaag te Warmond is een prachtige locatie die als Monument en Bed verhuurd wordt; hij is altijd snel volgeboekt. Het huis is alleen bereikbaar per boot. Er is geen gasleiding naar de locatie toe. De stroomvoorziening is inmiddels zelfvoorzienend door de plaatsing van vele zonnepanelen op het dak van het botenhuis.

De "shelter" van Kor Aldershoff is een belangrijke, al eerder besproken verwerving. Het betreft een prototype van een klein verplaatsbaar huis dat als een bouwpakket in elkaar gezet kon worden, dat overal - ook in ontwikkelingslanden - gebruikt zou kunnen worden om te voorzien in huisvesting. De polyester schaaldelen worden gerenoveerd en zijn klaar om in elkaar gezet te worden. Recentelijk heeft de Vereniging een geweldige financiële ondersteuning gekregen, waardoor de shelter geplaatst kan worden.

Huis te Warmond is een voorbeeld dat laat zien wat er gebeurt als HdK eigenaar wordt van een gebouw dat een grote restauratieopgave heeft: bij de restauratie wordt extra onderzoek gedaan en wordt de originele kleurstelling van de gevels teruggebracht, er vinden cascoverbeteringen plaats; het is een meerjarenproject waarbij exterieur én interieur er weer stralend uit gaan zien.

In Huis van Eysinga te Leeuwarden, al eerder toegevoegd aan de collectie, wordt nu bij de invulling van de eetkamer de wandbespanning teruggebracht en wel op een typische HdK-manier: deels een reconstructie van het gedeelte waarover 100% zekerheid was hoe

dat eruitzag (op de korte wand), deels een schetsmatige impressie van een landschapsschildering zoals die geweest had kunnen zijn en een deel waarin de technische, materiële opbouw van de wandbeschildering wordt getoond (lange zijde). Zo doen we de geschiedenis recht aan. En zo ziet de bezoeker wat er echt historisch is en leert de bezoeker hoe die wandbeschilderingen worden gemaakt.

Als laatste een tipje van de sluier van verwervingen in 2021. Het legaat van de heer Henk Sloëtjes heeft de Vereniging een doorzonwoning uit de jaren 1950 in Hilversum opgeleverd. Het huis ziet er gewoontjes uit, maar het is een ware tijds capsule, alsof de tijd heeft stilgestaan. Dit is uniek in Nederland: alle bonnetjes van de uitzet, aanschaflijsten, de bakelieten telefoon aan de muur, alles is bewaard gebleven. Een fantastisch cadeau van en een mooie nagedachtenis aan de heer Sloëtjes, die vorige maand is overleden, en zijn ouders die het huis ooit kochten. In de komende tijd zal de Vereniging het huis op een zeer terughoudende en dienende manier conserveren, 'afstoffen' en toonbaar maken, zodat het door het publiek in al zijn authenticiteit bezichtigd kan worden.

4.2 Onderhoud en verhuur

Mevrouw Finaly, directeur beheer, licht de werkzaamheden van afgelopen jaar toe.

Het instandhouden van het bestaande bezit vormt de kerntaak van de Vereniging en het onderhoud gaat altijd door, of het nu economisch goed of slecht gaat. Door de coronacrisis is er het afgelopen jaar echter minder onderhoud uitgevoerd dan gepland: er werd zoveel mogelijk buitenonderhoud gedaan, maar binnen is er minder werk uitgevoerd. Het calamiteitenonderhoud werd uiteraard wel gewoon uitgevoerd. Een complicerende factor bij de uitvoering van het werk was, omdat heel Nederland ging verbouwen, dat de bouwmarkt overspannen raakte en aannemers overvolle portefeuilles hadden, waardoor alles wat niet was aanbesteed vóór 1 maart 2020, onzeker was. Ook de Vereniging heeft hier last van gehad. Een binnengekomen vraag gaat hier ook over.

Vraag: waarom staat er in het Hofje van Gratie nog een woning leeg en krijgt deze uiteindelijk wel een woonbestemming?

Antwoord: deze woning krijgt zeker een woonbestemming in lijn met de geschiedenis, maar de renovatie zal helaas pas eind 2021 of zelfs pas in 2022 afgerond worden. Daarna hopen we natuurlijk heel snel een nieuwe hofbewoonster te mogen begroeten.

Vraag: hoe staat het met de verbouwing van het Raadhuis Usquert (naar ontwerp van architect Berlage) en of dit gebouw vervolgens minstens elk weekend zal worden opengesteld voor het publiek?

Antwoord: dit bijzondere pand heeft een langsepende asbestgeschiedenis achter de rug en toen de Vereniging eindelijk de vloeren mocht saneren, bleek er betonrot in de constructie onder de vloeren te zitten en moesten deze eerst constructief worden versterkt. De afwerkvloeren kunnen nu eindelijk worden gelegd en dit zal na de zomer gaan gebeuren. De Vereniging is met de Gemeente Het Hogeland zeer constructief in gesprek over een realistische en inspirerende openstelling van deze parel van het Noorden voor het publiek in combinatie met vaste verhuur.

Wat betreft vaste verhuur heeft 2020 in het teken gestaan van het managen van de corona-gevolgen. Er waren significant meer huurmutaties (totaal ca. 100 opzeggingen) en minder huurinkomsten dan begroot. Dit kwam door kortere leegstandsperiodes na opzeggingen, maar ook doordat huurderskortingen zijn gegeven aan horeca-exploitanten, kappers en later ook winkels die grote gevolgen hebben ondervonden van de corona-maatregelen. Voorts hebben huurders die tijdelijk de huur moeilijk konden

opbrengen, op verzoek een huuropschortingsregeling gekregen. De Vereniging wil de bestendige huurders aan zich binden en hoopt dat ze er weer snel bovenop komen.

De aanpak van de Vereniging in 2020 om zoveel mogelijk huurders te behouden en nieuwe huurders te vinden voor de vrijgekomen panden, was samengevat in de termen 'maatwerk' en 'flexibiliteit'. Een voorbeeld hiervan is de kantooreenheid in Huis Van Eysinga. Deze heeft lang leeggestaan en hier is flexibiliteit in het contract toegepast: niet het reguliere 5+5 jaar, maar een 2-jarig contract is aangeboden aan een jong maatschappelijk georiënteerd bedrijf.

Een tweede voorbeeld zijn vier gerestaureerde en flink verduurzaamde woningen in Nagele en deze waren zeer gewild en in zeer korte tijd verhuurd.

Dit brengt ons op het onderwerp verduurzaming, een onderwerp dat dé grote opgave is voor de komende decennia en waarover ook een ledenvraag is binnengekomen.

Vraag: kunt u iets vertellen over de stand van zaken en aanpak wat betreft verduurzaming?

Antwoord: de Vereniging wil helpen om de CO₂-uitstoot drastisch te beperken, het energieverbruik terug te dringen en daarmee haar panden voor de lange termijn aantrekkelijk te houden om erin te wonen of te werken.

In 2020 heeft de Vereniging de 'routekaart verduurzaming HdK bezit' vastgesteld, en bepaald dat het hele HdK bezit in 30 jaar verduurzaamd moet worden. Hierbij kijkt de Vereniging alleen naar de kansen en niet naar de belemmeringen. Alle gebouwen doen mee, alleen de mate waarin ze kunnen worden verduurzaamd en het moment waarop, verschilt. Behoud van de monumentale waarden staat daarbij altijd voorop.

Bij verduurzaming kijkt de Vereniging naar 5 aspecten en als voorbeeld geeft mevrouw Finaly de 3^e Ambachtsschool in Scheveningen: de cultuur-historische waarde (hoog = kleine verduurzamingskans), energieverbruik (hoog = grote kans om te verduurzamen), gebouwkenmerken (plat dak = grote kans), onderhoud (moment = kans) en beleid (mogelijkheid subsidie = kans). En op hoe meer aspecten een pand scoort, hoe eerder het wordt aangepakt. In Scheveningen is het platte dak helemaal voorzien van zonnepanelen waardoor het gebouw zelfvoorzienend is met 'groene' elektriciteit.

Mevrouw Finaly geeft nog 2 voorbeelden. Als bijv. bij een pand een fundering moet worden vervangen, dan geeft het moment van onderhoud aan wanneer we verduurzamen. Bij een pand in Amsterdam zijn warmtewisselaars in de paalfundering aangebracht waardoor met aardwarmte de vloerverwarming wordt gestookt. Bij een ander pand met lage cultuur-historische waarde gaf het moment van huurmutatie de kans om de iets aan de dunne ramen te doen.

Momenteel zijn er bij 60 panden duurzaamheidsmaatregelen getroffen en dat varieert van één ingreep (b.v. zoldervloerisolatie) tot een hele batterij aan ingrepen die een bijna energie-neutraal pand hebben opgeleverd. De Vereniging is nog maar net begonnen en heeft nog een lange weg te gaan, maar dit onderwerp is heel belangrijk en uitdagend.

Als laatste nog een klein bijzonder onderhoudsproject, dat dankzij een bijdrage van een fonds is opgepakt: het herstel van de kralentuin in Broek in Waterland. Kralentuinen waren van eind 18^e tot in de 20^e eeuw een curieus verschijnsel dat vooral in de Zaanstreek voorkwam en in vele reisbeschrijvingen in de 19^e eeuw werd deze glazen kralentuin al genoemd als niet te missen bezienswaardigheid. HdK heeft nu de beelden, het hekwerk en de tuinaanleg van de kralentuin gerestaureerd en bezit daarmee de enige en allerlaatste kralentuin in Nederland in situ. De kralentuin is nog steeds een curieuze bezienswaardigheid en wordt door veel toeristen gefotografeerd.

Mevrouw Finaly vat samen: we gaan gestaag door met het behoud en het beheer van groot en klein en al die bijzonderheden in de huizen van HdK.

4.3 Voorlichten

Mevrouw Wijngaards, directeur externe relaties, spreekt ook de wens uit om de leden in persoon te ontmoeten wanneer dit weer kan.

Enkele weken geleden mochten de Museumhuizen weer open, wat een feestelijk gebeurtenis was voor vrijwilligers en publiek. Wat betreft de toegankelijkheid van de HdK-panden is ook een vraag binnengekomen van een lid uit Nijmegen.

Vraag: Het liefst zou ik op adhoc basis de panden van HdK willen bezoeken. Waarom kan ik niet, b.v. als op vakantie ben, deze panden spontaan bezoeken? Dat regelt de museumkaart veel beter.

Antwoord: Hendrick de Keyser heeft eenvoudigweg niet de mogelijkheid om alle panden open te stellen. De mooiste panden zoals de Museumhuizen zijn onze eregalerij panden: die kun je altijd bezoeken. Daarnaast hebben we panden die we soms op 'zaal hangen': dat betekent dat die alleen op gezette tijden worden opengesteld, exclusief voor onze leden. En we zouden graag meer willen, maar we kunnen niet alle panden openstellen. Maar als lid kun je wel laten weten welk pand je zou willen bezoeken. Stuur ons een e-mail, dan nemen wij de wens mee in het programma van de openstellingen.

Vervolgens geeft mevrouw Wijngaards een presentatie over het binnenkort te openen Museumhuis Barnaart in Haarlem, dat in 1804 in empirestijl gebouwd is door Abraham van der Hart en voornamelijk werd gebruikt voor grote ontvangsten. HdK wil de bezoekers laten meemaken wat er plaatsvond vóór en achter de schermen: je gaat door alle vertrekken met schitterende meubels en objecten uit die tijd en kunt zelfs spelen op een pianoforte.

Museumhuis en Monument en Bed De Quack in Den Haag is recentelijk (stilletjes) geopend. Het huis is oorspronkelijk gebouwd in 1879 en in 1904 door architect en sierkunstenaar Jan de Quack gekocht en grondig verbouwd (o.a. bijzondere traptoren). HdK heeft nu 13 Museumhuizen en 18 Monument en Bed locaties. In de periode t/m 2025 wil HdK nog 10 Museumhuizen en 6 Monument en Bed locaties openen.

Tot slot nog een **vraag** van een lid naar aanleiding van het afscheidsinterview van de heer Huijts over zijn wens voor Europese samenwerking. Mevrouw Wijngaards legt uit dat HdK dit wil verwezenlijken door te gaan samenwerken met collega-instellingen in Europa en uitwisselingsprogramma's op te zetten voor de leden. Maar HdK ziet ook een strategisch belang om op Europees niveau in een lobby over beheer, behoud en verduurzaming gezamenlijk te gaan op trekken met bijvoorbeeld Europa Nostra.

De voorzitter dankt de directielieden voor hun presentaties over het niet-financiële gedeelte van het jaarverslag. Ondertussen is er een nieuwe vraag binnengekomen van de heer Douma.

Vraag over de portefeuilleverdeling binnen de directie: is overwogen om de portefeuilles "verwerving" en "financiën en control" bij verschillende directieleden onder te brengen? HdK is een kapitaalintensieve organisatie en de finance & control functie zou een zwaarwegend, zo mogelijk autonoom, accent moeten hebben, ook op directieniveau.

Antwoord: elke mogelijke verwerving die onder de aandacht wordt gebracht van HdK, is altijd een bestuursbesluit. Of het nou een aankoop, legaat of schenking betreft. Bij elke mogelijke verwerving worden tijdens de bestuursvergadering de financiële aspecten van

die verwerving besproken. Met name de 'terugverdiensijd' die HdK hanteert. Bij elk object wordt gekeken wat het ons kost aan investering, misschien niet alleen een aankoopbedrag, maar ook het bedrag dat we vrij moeten maken voor een renovatie of restauratie en de financiering daarvan. Die financiering kan plaatsvinden bijvoorbeeld uit eigen middelen of uit subsidies of een schenking. Dat wordt allemaal overwogen door de directie samen met het bestuur en op die manier wordt er dan besloten om gebruik te maken van een aanbod tot verwerving. Omdat deze checks & balances op die manier plaatsvinden, noopt dit niet tot het besluit om deze twee taken, verwerving en financiën, onder te brengen bij verschillende directieleden.

PAUZE van 15 minuten met een film over Hofjes van Hendrick de Keyser met toelichting door Wouter van Elburg en Niek Smit.

De voorzitter heropent de vergadering en vermeldt dat er complimenten zijn binnengekomen over de Hofjes presentatie en het jaarartikel. Ook zijn enkele vragen binnengekomen, die de voorzitter ter beantwoording geeft aan de heer Bosman en mevrouw Van der Pol.

Vraag: de Vereniging heeft al veel hofjes in bezit. Wat is het architectuurhistorische belang van het Teylers Hofje?

Antwoord: de architectuur van de late 18de eeuw is in Nederland lang veronachtzaamd. Daar is de laatste 20, 30 jaar verandering in gekomen waardoor architecten opnieuw onder de aandacht komen. Leendert Viervant, de architect van het Teylers Hofje, verdient meer interesse dan hij tot nog toe heeft gekregen. Het is uitzonderlijk dat dit hofje in oorspronkelijke opzet bewaard is gebleven. Het ontwerp van de architectuur waar hij om gevraagd werd, in sobere neo/classicistische stijl, is aanwezig. Het fraaie poortgebouw, sober maar bijzonder aan de Spaarne-kant, nodigt je uit om naar binnen te lopen en je wordt opgenomen in de architectuur van het hofje. Ander belangrijk punt is de laat 18^{de}-eeuwse regentenkamer met betimmeringen die hier puntgaaf bewaard is gebleven en zeldzaam is.

Vraag: de Shelter lijkt wel een heel modern bouwsel. Waarom is dit belangrijk voor Hendrick de Keyser?

Antwoord: we zien de kwaliteit van HdK steeds meer in het blootleggen van de woongeschiedenis van Nederland. En dat is zo mooi, wij kunnen dat met onze Museumhuizen doen, we doen dat met Monument en Bed. En we doen dat natuurlijk met iedereen die in zo'n mooi huis woont. Die woongeschiedenis heeft in de tweede helft van de 20ste eeuw een bijzondere richting genomen. Men begon te experimenteren met wonen. Wonen moest niet meer alleen gebonden worden aan de straat en aan de stad. Het wonen moest internationaal overal kunnen neerdalen waar het maar was. In die geest, die experimenteergeest in de jaren 1960-1970, was het dus ook dat er architecten waren die prototypes verzonden voor het betere wonen voor de hele wereld. Zo'n voorbeeld is dit prachtige object dat we nu hebben kunnen verwerven. We moeten het zo zien: in de woongeschiedenis neemt het experimenteren in die tijd een belangrijke plaats in. Als HdK dat soort objecten niet oppakt en met liefde restaureert, bewaart en met toewijding laat zien zodat andere mensen er kennis van kunnen nemen, dan wordt dat niet opgepakt. Wij laten zien dat HdK zelfs zo'n bijzonderheid als de Shelter, een ronde woning van kunststof uitgevoerd, kan oppakken, kan verduurzamen en opnieuw kan laten zien aan het publiek. Daar staan we voor.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de penningmeester.

6. Bespreken en vaststellen Jaarrekening 2020

De penningmeester geeft een toelichting op de jaarrekening. Er is veel gebeurd in het afgelopen jaar, waaronder de weerslag van de coronacrisis op de financiën, wijzigingen in de organisatie en directie, maar ook de stelselwijziging in de waardering van de HdK-panden. Belangrijk punt is dat de organisatie van de Vereniging in de afgelopen periode heeft bewezen een crisis - zoals we die thans meemaken in de wereld en die grote invloed heeft op organisaties zoals de Vereniging - goed te doorstaan. De financiële positie en liquiditeit van de Vereniging waren en zijn nog steeds uitstekend; ondanks dat er huurkortingen zijn gegeven, hebben we kunnen meebewegen en in de kostensfeer ook kunnen temporiseren. De penningmeester behandelt vervolgens diverse onderwerpen.

Stelselwijziging

Het tot 2020 gebruikte waarderingstelsel (conservatief, passend bij het eeuwigdurende bezit van de panden, gebaseerd op 5x netto jaarhuur als waarderingsgrondslag voor onze panden) was al langere tijd onderwerp van discussie met de accountant, omdat dit niet meer aansluit bij de geldende regels voor jaarverslaglegging. De accountantsverklaring bevatte daardoor in de afgelopen jaren een aantekening. Daarom is in 2020 besloten over te gaan naar een ander waarderingstelsel dat in overeenstemming is met de richtlijnen voor de jaarverslaggeving in Nederland: actuele / aanschaffingswaarde bij eerste verkrijging en gevolgd door historische kostprijs minus jaarlijkse afschrijvingen.

Als startpunt in de wijziging van het waarderingstelsel moest een waarderingsbenadering worden gekozen die gerelateerd is aan de actuele waarde, in dit geval de WOZ-waarde per 1 januari 2019. Vervolgens een keuze voor jaarlijkse afschrijving van de diverse componenten die voor de panden te onderscheiden zijn (b.v. fundering/historisch interieur/installaties). Deze componenten worden ook gebruikt bij onderhoud en instandhouding van de panden). Tot slot is een belangrijk onderdeel van de waardering de waardetoevoeging bij restauraties en/of groot onderhoud. Dit heeft ertoe geleid dat de waarde van de ca. 430 HdK-panden in 2020 met de WOZ-waarde als uitgangspunt ongeveer vijf keer zo hoog is dan de waarde op basis van de oude waardering, namelijk € 305 miljoen in 2020 ten opzichte van (2019) € 56 miljoen.

Dit nieuwe waarderingstelsel past ook bij de doelstelling van de Vereniging en zal meer vergelijkbaarheid met andere overeenkomstige organisaties geven in de toekomst. De stelselwijziging heeft ertoe geleid dat de accountant een goedkeurende "schone" verklaring zonder aantekening heeft kunnen afgeven.

Samenvatting en specificatie van de staat van baten en lasten 2020

De stelselwijziging is vooral zichtbaar bij de bestedingen/lasten, waarbij een onderverdeling wordt gemaakt naar de doelstellingen die overeenkomen met de wijze waarop de Vereniging intern is georganiseerd. De kosten worden toegewezen aan drie groepen: 'Verwervingen en Restauraties', 'Instandhouding' (onderhoud en vaste verhuur) en 'Voorlichting incl. Tijdelijke Verhuur' (inclusief presenteren). De totale baten van derden bedragen € 11.6 miljoen, waaronder ook begrepen de verwervingen die "om niet" of voor veel minder dan de WOZ-waarde zijn verkregen (bijv. Teylers Hofje). Deze verwervingen voor een bedrag lager dan de WOZ waarde leiden voor dat deel tot Baten van Particulieren. De Baten als tegenprestatie voor producten of diensten van € 0.4 miljoen betreffen inkomsten uit Monument & Bed en Museumhuizen, en de Overige Baten van € 10.7 miljoen betreffen de inkomsten uit vaste verhuur van HdK-panden. Totale som der baten in 2020 is € 22.75 miljoen. De totale lasten besteed aan de doelstellingen bedragen € 22.8 miljoen, waarbij de Instandhouding Panden ad € 17.5 miljoen inclusief de afschrijvingslasten is bepaald op basis van de WOZ-waarde en als gevolg daarvan veel hoger zijn dan in het voorgaande waarderingstelsel. Tot slot zijn onderdeel van het resultaat, de lasten die niet direct aan de doelstellingen zijn toe te rekenen, te weten

kosten van (i) werving van subsidies/fondsen en (ii) beheer en administratie, en (iii) de financiële baten en lasten die verminderd zijn t.o.v. 2020 doordat de Vereniging door de prachtige giften heeft kunnen aflossen op de vreemd-vermogen financieringen.

Doelbestedingspercentage 2020 t.o.v. 2019

Ten opzichte van de totale inkomsten heeft de Vereniging 100% besteed aan haar doelen, maar het gevolg is wel dat de additionele kosten, inclusief de afschrijvingen hebben geleid tot een negatief resultaat van € 0.78 miljoen. Het percentage in 2019 lag iets lager vanwege de hoge giften in dat jaar. Uit het overzicht blijkt ook goed dat het grootste deel (ca. 80%) van de inkomsten wordt uitgegeven aan Instandhouding Panden (inclusief afschrijvingen), d.w.z. het goed en eeuwigdurend beheren van de HdK-panden.

Balans per 31 december 2020

De financiële positie ultimo 2020 en ultimo 2019 (aangepast voor vergelijkingsdoeleinden) laat zien dat de balanspositie aanzienlijk groter is geworden, met de herwaardering van de panden naar het stelsel kostprijs minus afschrijvingen, tot bijna € 305 miljoen. De herwaardering is verwerkt in de reserves. Op de langlopende schulden zijn aanzienlijke aflossingen gedaan in 2020, en hetzelfde wordt verwacht in het komend jaar.

Wat betreft de Reserves en Fondsen nog een toelichting op de bestemmingsreserve en de maximale financieringsruimte. Met de aanpassing van de waarderingssystematiek was het ook nodig om te kijken naar de formulering van de omvang van de maximale gewenste vreemd-vermogen financiering. Deze is geherdefinieerd. De Bestemmingsreserve is bepaald op de waarde van de panden minus 2x de jaarhuur. Dan resteert vervolgens een deel genaamd Overige reserves die vrij beschikbaar zijn en aangeven dat de Vereniging tot maximaal € 20 miljoen aan additioneel vreemd vermogen zou kunnen aantrekken. Dit impliceert dat met deze maximale financiering de Vereniging nog steeds in staat zou zijn haar panden eeuwigdurend te blijven beheren vanuit de inkomsten die deze panden genereren. Een andere wijze om dit tot uitdrukking te brengen is middels het solvabiliteitscijfer, te weten het eigen vermogen t.o.v. de schulden. Het schuldenpercentage van HdK is slechts 4% en dit zou indien noodzakelijk kunnen groeien tot 15%. Kortom de financiële positie van de Vereniging is zeer goed.

Accountantsverklaring

De Vereniging is content met de "schone" accountantsverklaring, zonder additionele opmerkingen over de afwijkende grondslag voor waardering t.o.v. de vereiste regelgeving. Ook in het licht van een eerdere vraag merkt de penningmeester op dat wat betreft de checks & balances en controles in de HdK organisatie, deze zodanig zijn dat de accountant voor de accountantsverklaring daarop kan steunen. Daarnaast gaat HdK ook dit jaar verder met het professionaliseren en goed ontwikkelen van de checks & balances en de controle-omgeving in de organisatie. De basisadministratie moet nog worden verbeterd.

Vanuit de leden heeft de heer Douma een aantal vragen, die de heer Meerstadt beantwoordt.

Vraag: over de financiële huishouding van de Vereniging en het wisselen van kastromen, door opening Museumhuizen minder inkomsten.

Antwoord: de continuïteit van HdK is verzekerd uit de verhuurinkomsten van de panden, waarmee de normale bedrijfsvoering en het onderhoud kan worden gedaan.

De Museumhuizen zijn natuurlijk niet zomaar gestart en de kosten kunnen worden gecompenseerd met de gestegen inkomsten uit de Monument en Bed-locaties. Dit betreft het vaste deel inkomsten voor de jaarlijkse bedrijfsvoering. Daarnaast is er een incidenteel

deel waardoor de kasstromen fluctueren, dat gevormd wordt door subsidies/legaten/panden/sponsoring waardoor HdK verwervingen en restauraties kan doen; dit zijn projectkosten. Die variëren per jaar en worden pas uitgevoerd wanneer het geld is toegezegd of is ontvangen.

Vraag: waarom niet af en toe een pand verkopen?

Antwoord: HdK verkoopt bewust geen panden en dat is ook een grote aantrekkingskracht van HdK: een veilige haven als je aan ons schenkt. Een eenmaal geschonken en geaccepteerd pand wordt goed verzorgd, gekoesterd en bewaard voor de eeuwigheid.

Vraag: de kosten voor onderhoud lopen de komende tijd erg op, waarom?

Antwoord: dit komt door krapte in de bouwmarkt. De budgetten voor komend jaar zijn al opengesteld omdat er voor 2022 al reserveringen voor onderhoud in de agenda's van uitvoerende partijen moeten worden vastgelegd. Daar begroten we ook op en daar staan inkomsten tegenover.

Vraag: extra uitgaven voor verduurzaming van HdK-panden?

Antwoord: HdK verwacht hiervoor ongeveer € 1 miljoen per jaar nodig te hebben en dat is op dit moment nog niet gedekt. Hiervoor gaat HdK extra steun zoeken, b.v. overheidssubsidies en bijdragen aan programma's voor bedrijven. Dit is een mooie continuïteitsdoelstelling en draagt ook bij aan het lange-termijnbehoud en het comfort van de panden.

De heer Meerstadt dankt de heer Douma voor zijn vragen.

De voorzitter gaat over tot de stemming van punt 2 en 3, vaststellen van het jaarverslag en de jaarrekening, en agendapunt 4, verlenen van décharge aan het Bestuur en de Raad van Commissarissen voor het gevoerde beleid. Stemmen kan tot het einde van de vergadering wanneer de stemming gaat sluiten.

7. Voordracht (her)benoemingen

7a. Bestuur

Benoeming: In afwijking van de volgorde van de agenda begint de voorzitter met mevrouw P.H.M. Hofsté, aftredend en herbenoembaar (3e termijn) voor 4 jaar.

Voor benoeming wordt voorgedragen de heer A.R. Dencher (universitair docent in de geschiedenis van de decoratieve kunsten Universiteit van Leiden, assistent curator roerende goederen Rijksmuseum Amsterdam). De heer Dencher stelt zich als kandidaat-bestuurslid voor via een filmpje. De Vereniging beveelt de herbenoeming van de mevrouw Hofsté en benoeming van de heer Dencher van harte aan.

Vervolgens vraagt de voorzitter de leden om te stemmen voor de benoeming van de heer Dencher als nieuw bestuurslid (besluit 5) en de herbenoeming van mevrouw Hofsté als bestuurslid (besluit 6).

7b. Raad van Commissarissen

Aftredend en herbenoembaar: Ook hier begint de voorzitter in afwijking van de agenda eerst met de herbenoemingen. De heer F.J. van Bruggen (3^e termijn) en de heer G. van Tussenbroek (2^e termijn) zijn aan het eind van hun benoemingstermijn gekomen en zijn herbenoembaar. De Vereniging beveelt de herbenoeming van beide Commissarissen van harte aan.

Aftredend op eigen verzoek: De heer F. Elderson treedt af op eigen verzoek vanaf 21 november 2020 wegens zijn nieuwe functie bij de Europese Centrale Bank. De Vereniging is de heer Elderson zeer dankbaar voor zijn inzet in de afgelopen 5 jaren.

Benoemingen: voortbordurend op de langdurige relatie van de Vereniging met De Nederlandsche Bank (DNB) wordt de heer F.E.J. Beekhoven van den Boezem

(divisiedirecteur juridische zaken DNB, Stichting Monumentenwacht Limburg, Stichting Limburgse Kastelen) voorgedragen voor benoeming. Via een filmpje stelt hij zich voor. Vervolgens vraagt de voorzitter de leden om te stemmen voor de benoeming van de heer Beekhoven van den Boezem als nieuwe Commissaris (besluit 7) en de herbenoeming van de heren Van Bruggen en Van Tussenbroek als Commissarissen (besluit 8 en 9).

De Voorzitter geeft de leden de gelegenheid om hun stem uit te brengen voor de diverse punten. Ondertussen worden nog enkele vragen beantwoord en een film getoond over de Shelter van Kor Aldershoff (over het behoud van gebouwen maar ook van ideeën).

Vraag: Hoe duurzaam worden de panden van de Vereniging gerenoveerd? Waarom werd Markt 10 in Veere niet geïsoleerd en waarom geen HR++ glas?

Antwoord: de mate waarin panden worden verduurzaamd is verschillend en afhankelijk van het pand zelf. Bij het pand Markt 10 in Veere, dat een aantal jaren geleden is gerestaureerd, hebben we kapisolatie en kierdichting bij de ramen aangebracht. Het feit dat hier de 19de-eeuwse ramen in zaten geeft bij ons juist weer het argument dat we die niet zomaar willen vervangen, maar in stand houden. In onze ogen heeft het pand een flinke verduurzaming doorgemaakt. Er zijn panden waar maar weinig kan, bijvoorbeeld omdat er zo veel monumentale afwerkingen in het interieur zitten. Die panden schuiven we dan in tijd wat naar voren in de hoop dat nieuwe technieken ons te zijner tijd meer gaan helpen.

Vraag: de verhuurtoekenning is niet transparant, kan dat niet beter?

Antwoord: HdK is een particuliere verhuurder die niet aan anderen verantwoording hoeft af te leggen over de toewijzing van verhuureenheden. HdK hoeft geen rigide toewijzingsregels van de overheid te hanteren, maar hanteert wel eigen criteria. Het belangrijkste is dat HdK bij elke huurtoewijzing de beste match zoekt tussen huurder en het pand, en het pand staat bij de Vereniging voorop.

Vraag: over onderhoud gras bij Teylers Hofje, het tuinontwerp en aanspreekpunt voor tuinonderhoud.

Antwoord: de heer Meerstadt merkt op dat mevrouw Paardekoper-Overman al eerder vragen had gesteld, die mevrouw Finaly telefonisch heeft beantwoord. Ook heeft mevrouw Paardekoper-Overman vragen gesteld aan de heer Meerstadt bij zijn bezoek aan het Teylers Hofje. De tuin en het gras liggen er nu netjes bij. Inzake de tuinontwerpvrage, geeft hij aan dat er drie tuinontwerpen van het Teylers Hofje zijn gemaakt, maar dat historisch onderzoek moet uitwijzen welk ooit is gerealiseerd. De tuin kan meer allure krijgen, maar daar hoort duidelijkheid over het tuinontwerp bij. Wat betreft aanspreekpunt voor (tuin)onderhoud, is het bij HdK de gewoonte dat er één aanspreekpunt is per pand/hof en voor Teylers Hofje is dat de pandopzichter, de heer I. Lambooi, die mevrouw ook al ontmoet heeft tijdens het bezoek van de heer Meerstadt. De heer Meerstadt ziet mevrouw graag weer wanneer hij het Teylers Hofje weer bezoekt.

8. Besluitenlijst

De voorzitter gaat vervolgens over tot de uitslag van de stemmingen op de besluiten.

- Besluit 2, het vaststellen van het Jaarverslag 2020, is unaniem aangenomen.
- Besluit 3, het vaststellen van de Jaarrekening 2020, is unaniem aangenomen.
- Besluit 4, het verlenen van décharge aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen, is unaniem aangenomen.
- Besluit 5, de benoeming van de heer A.R. Dencher (als lid van het bestuur) is unaniem aangenomen.
- Besluit 6, de herbenoeming van mevrouw P.H.M. Hofsté (als lid van het bestuur), is unaniem aangenomen.

- Besluit 7, de benoeming van de heer F.E.J. Beekhoven van den Boezem (als lid van de Raad van Commissarissen), is unaniem aangenomen.
- Besluit 8, de herbenoeming van de heer F.J. van Bruggen (als lid van de Raad van Commissarissen), is unaniem aangenomen.
- Besluit 9, de herbenoeming van de heer G. van Tussenbroek (als lid van de Raad van Commissarissen), is unaniem aangenomen.

De voorzitter dankt de leden voor het gestelde vertrouwen in het bestuur, de directie en de medewerkers.

9. Rondvraag

Tijdens de vergadering zijn er twee vragen binnengekomen over hetzelfde onderwerp die nog niet behandeld zijn.

Vraag: kunnen de vergaderingen in de toekomst ook online worden gehouden?

Antwoord: HdK gaat eerst zorgen dat er weer een fysieke vergadering komt. Of het dan mogelijk is om u ook thuis mee te laten beslissen over de besluitenlijst of om u thuis vragen te laten stellen, is nog niet zeker. Mogelijk kunnen we in de toekomst de leden én live ontvangen én vanuit huis de vergadering laten volgen.

10. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor hun virtuele aanwezigheid en ook het gehele team dat zich bezig heeft gehouden met de organisatie van de vergadering. Hij sluit de vergadering om 15.57 uur.

Vastgesteld en getekend op 25 juni 2022 te Amsterdam.

mr. H.J.M. van den Eerenbeemt
voorzitter

A.F.W. Bosman
secretaris