

Vereniging Hendrick de Keyser
CONCEPT Notulen 106^e Algemene Ledenvergadering

Vrijdag 30 juni 2023

Aanvang: 14.00 uur, locatie: De VriendenLoterij, Beethovenstraat 200, Amsterdam

De Algemene Ledenvergadering (ALV) wordt bijgewoond door 112 leden (waarvan 17 digitaal), waaronder meerdere RvC leden.

Het bestuur en de directie zijn aanwezig, met uitzondering van bestuursleden mevrouw Van der Pol en de heren Dencher en Mosterd.

1. Opening / Protocol van vergadering

De voorzitter, mevrouw Hofsté, opent de vergadering om 14.00 uur en dankt de leden voor hun (virtuele) aanwezigheid op de 106e ALV. Ze is verheugd de leden weer in levende lijve te kunnen ontmoeten, in het iconische en circulaire pand van de VriendenLoterij, de organisatie die HdK al vele jaren met zeer mooie schenkingen ondersteunt. Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan mevrouw M. Heijmans van de VriendenLoterij, die een korte presentatie geeft over het duurzame kantoorgebouw van de VriendenLoterij. Het is ontworpen door Benthem Crouwel Architecten en in 2018 in gebruik genomen. Daarbij zijn bouwmaterialen en kantoormeubilair van de vorige locaties hergebruikt. De VriendenLoterij is blij met de samenwerking met HdK, omdat hiermee erfgoed behouden blijft en zichtbaar is voor het publiek, door middel van de Museumhuizen, Monument & Bed locaties en restauraties/verwerkingen. Er volgt een video met een overzicht van alle projecten die mogelijk zijn gemaakt met de steun van de VriendenLoterij in de periode 2000-2022 met een totaalbedrag van ruim EUR 24 miljoen. Als laatste stipt mevrouw Heijmans nog aan dat per 1 juli ongerichte reclame voor risicovolle kansspelen niet langer is toegestaan. De VriendenLoterij is daar blij mee, want als loterij-organisatie die loten verkoopt zijn zij geen gokbedrijf en gebruiken de waarschuwingstekst "speel bewust 18+". Zij hoopt dat de leden veel loten blijven kopen voor cultuur en welzijn in Nederland en dat hiervan veel loten geormerkt zijn voor Hendrick de Keyser (totaal in 2022 door de VriendenLoterij geschonken aan culturele goede doelen is EUR 135m).

De voorzitter bedankt de VriendenLoterij nogmaals voor hun steun, en er volgt een hartelijk applaus voor mevrouw Heijmans en de VriendenLoterij.

Vervolgens legt de voorzitter het protocol van de vergadering uit en de wijze waarop gestemd kan worden. Bij deze ALV kan fysiek door handopsteking gestemd worden en is de stemming per onderwerp als dit zich aandient. Alle te nemen besluiten staan op de Besluitenlijst, die bij de uitnodiging was gevoegd. Aanwezigen kunnen te allen tijde vragen stellen. De digitaal aanwezigen kunnen niet stemmen of vragen stellen, maar konden vooraf een machtiging voor het stemmen geven, conform de statuten.

Van de gelegenheid om schriftelijke vragen te stellen in aanloop naar deze vergadering, hebben twee leden gebruik gemaakt en deze worden tijdens de vergadering bij het betreffende onderwerp beantwoord.

Bestuur en directie bieden excuses aan voor de late beschikbaarheid van de jaarrekening op de website. Bij de behandeling van de jaarrekening zal worden ingegaan op de redenen hiervoor en kunnen alle eventuele vragen worden gesteld. Gelukkig waren de vergaderstukken zoals notulen en het jaarverslag meer dan een maand van tevoren beschikbaar. Die zijn goed bekeken!

2. Notulen Buitengewone Algemene Ledenvergadering 11 oktober 2022

De notulen van de vergadering van 11 oktober 2022 waren te raadplegen op de website van de Vereniging. Er zijn geen vragen of opmerkingen naar aanleiding van de notulen binnengekomen. Vervolgens legt de voorzitter de notulen ter vaststelling voor aan de ALV met het volgende stemprotocol: vaststellen van het aantal tegenstemmers en vervolgens de onthoudingen, bij handopsteken. De voorzitter stelt vast ten aanzien van de stemming dat er nihil tegenstemmen en nihil onthoudingen zijn. Daarmee constateert zij dat de notulen met algemene stemmen zijn vastgesteld (**Besluit 1**).

3. Mededelingen en ingekomen stukken

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

3.1 Mededelingen

3.1.1 Berichten van verhindering

Vanuit het bestuur zijn de heer Dencher en mevrouw Van der Pol verhinderd wegens verblijf in het buitenland. De heer Mosterd heeft zich onverhoopt wegens omstandigheden op het laatste moment moeten afmelden.

3.1.2 Maatschappelijke omstandigheden

De tweede mededeling betreft de oorlog in Oekraïne, de energiecrisis en de inflatie en kostenstijgingen die daarop volgden. Dat raakt iedereen, ook de Vereniging. Door de hogere energieprijzen voor bewoners van onze panden zijn er meer huuropzeggingen en staan sommige panden langer leeg. Dit betekent ook dat er door de Vereniging met verhoogde inspanning en aandacht wordt ingezet op verduurzaming van de panden in samenhang met onderhoud. De hoge inflatie heeft ook invloed op de instandhoudings- en restauratiekosten en dus ook op de financiën in de komende jaren. Hierop wordt later teruggekomen bij de jaarrekening, maar de voorzitter benadrukt dat in het algemeen de financiële gezondheid van de Vereniging zeer goed is én blijft met een zeer hoge solvabiliteit (eigen vermogen ten opzichte van totaal balansbezit). Dat neemt niet weg dat bestuur en directie de effecten het hoofd proberen te bieden en waar mogelijk te mitigeren.

3.1.3 Schenkingen

De Vereniging heeft in 2022, naast de bijdrage van de VriendenLoterij, weer enkele grote bedragen en mooie panden geschonken gekregen, zoals vermeld in het jaarverslag en hieronder nader toegelicht. De Vereniging is dankbaar voor deze schenkingen, donaties en legaten.

3.1.4 Openstelling van panden

De Vereniging treedt steeds meer naar buiten met haar bezit. Vorig jaar is een nieuw Museumhuis geopend en er zijn twee nieuwe Monument & Bed-locaties geopend. De populariteit van onze Monument & Bed-locaties houdt stand en de Vereniging ziet steeds meer herhaalbezoeken en leden die de nieuwe locaties meteen willen boeken.

3.1.5 Ledengroei en vrijwilligers

Tot slot nog de ledengroei en vrijwilligers. De Vereniging heeft een kleine organisatie met circa 60 FTE's, en meer dan 400 vrijwilligers; zij zijn ambassadeurs die ervoor zorgen dat de bezoekers van onze 14 Museumhuizen en de andere toegankelijke panden een warm welkom krijgen. De dankbaarheid en verbondenheid toont de Vereniging onder andere tijdens de jaarlijkse dag van de vrijwilligers die altijd zeer druk wordt bezocht.

Wat ledenaantal betreft zijn wij 2022 geëindigd met 6.425 leden, een toename van meer dan 10% en heel fijn dat wij een aantal van hen op deze vergadering mogen begroeten.

Dit zijn op dit moment de mededelingen.

4. Bespreken Jaarverslag 2021

De voorzitter geeft het woord aan de directie die door middel van een presentatie in drie delen een overzicht geeft van het afgelopen jaar. Tussendoor kunnen vragen gesteld worden.

4.1 Aanwinsten en restauraties

De heer Meerstadt, algemeen directeur, licht de aanwinsten en restauraties toe, maar beantwoordt eerst een binnengekomen vraag.

Er is een schriftelijke vraag binnengekomen van Jan van den Berg, Amsterdam.

VRAAG: We hebben enige tijd geleden een mooi filmpje mogen zien over de restauratie van de Shelter van Kor Aldershoff. Daarna is er - volgens mijn gegevens - niets meer over gemeld. Graag zou ik van u horen hoe het met de restauratie is gegaan en wanneer we deze mooie shelter kunnen bewonderen.

Antwoord van de heer Meerstadt: er is hard gewerkt om een mooie locatie voor de gerestaureerde shelter te vinden. De Vereniging was rond met de Gemeente Amsterdam voor plaatsing naast het Gemeenlandshuis op een perceel van Waternet, maar bij de definitieve vergunningafgifte heeft de Gemeente zich erop beroepen dat dit toch niet mogelijk is. Er wordt nu gezocht naar een locatie in de omgeving van Amsterdam (op eigen grond lukt niet) en wij hopen binnenkort meer nieuws te hebben.

In Ubbergen heeft de Vereniging Villa Dennenheuvel, een schitterende Jugendstil woonhuis in Engelse landschapsstijl, met steun van de VriendenLoterij verworven. De heer Van Elburg vertelt hier straks meer over.

De Kancelarij in Leeuwarden, waar de ALV vorig jaar werd gehouden, is in december 2022 verworven van de Stichting Kancelarij, nadat aan alle voorwaarden van de Vereniging was voldaan. De restauratie van de beroemde houten spiltrap is net afgerond en men is nu bezig met het dak; de volgende stap zal zijn om te kijken of de oude ingang hersteld kan worden en de mogelijke herziening van de toegang tot de moderne aanbouw.

Het jongste pand van de Vereniging is één van de vroegste voorbeelden van een door een architect duurzaam gebouwd huis, in Delft. Het is voorzien van lemen muren, kozijnen van hardsteen, hergebruikte materialen, zonnepanelen en een circulaire WC. Het huis is in september 2022 door de eigenaresse (die daar blijft wonen) aan de Vereniging geschonken. Een prachtige aanwinst die de Vereniging in staat stelt het duurzaamheidsverhaal te vertellen.

In november 2022 heeft de Vereniging geërfd, van de hoogbejaard geworden bewoonster, een typisch voorbeeld van een Texelse stolpboerderij op de Maikeduinweg in De Koog. Om de originele structuur van de boerderij weer zichtbaar te maken is veel werk nodig en wordt een plan gemaakt. Door de strikte regels op Texel is vakantieverhuur aan derden vooralsnog niet mogelijk, en daarom mogen de medewerkers van de Vereniging het pand tot de restauratie gebruiken in ruil voor een onkostenvergoeding en een klusje. De Vereniging is mevrouw zeer dankbaar voor dit pand.

Huis van Gelderen in Enschede, een spectaculair voorbeeld van het *Nieuwe Bouwen* van architect Hein Salomonson, is door mevrouw Van Gelderen en haar vijf kinderen aan de Vereniging geschonken, waarvoor de Vereniging uiterst dankbaar is. Bijzonder is dat het huis nog in originele staat en gaaf is, en dat de opdrachtgeefster het bij leven heeft geschonken. Ook alle originele tekeningen zijn bewaard gebleven en in kaart gebracht en de tuin naar ontwerp van Mien Ruys is in goede staat. De uitdaging is hoe het pand te verduurzamen en zorgvuldig te restaureren waar nodig.

Als laatste 't Pannekoekenhuisje in Bloemendaal, een soort folly die ooit als tuinmanswoning was bedoeld en waar eertijds de vrouw van de tuinman toestemming kreeg om er pannenkoeken te verkopen, vandaar de aparte aanbouw. Het is nu een Wijnclub en voor iedereen toegankelijk. Het pand is verworven van Stichting 't Pannekoekenhuisje in het Bloemendaalse bos. Uit kleuronderzoek is gebleken dat de huidige houtkleur te wit is en oorspronkelijk meer okergelig was. Bij de volgende schilderbeurt wordt dit aangepast en komt ook de kruislingse balkonbalustrade weer terug.

Wat betreft restauraties zijn er veel projecten onder handen of in de planvorming, enkele voorbeelden zijn:

- de Roode Pan, Hoog Soeren - nieuw riet op de koepels van de tuinhuisen en men is nu bezig met restauratie/verduurzaming van het huis;
- Huis Jan de Jong, Schaijk - de atelierwoning (fase 1) is gereed voor verhuur, thans onder handen (fase 2) de restauratie en verduurzaming van het hoofdhuis, met veel moderne techniek op het dak;
- Voorstraat Brielle - is totaal gerestaureerd, en daarbij zijn ook vele vondsten gedaan (schouw in keuken, stukje alleroudste gevel, beschilderingen op oude balken).

Als laatste heeft de Vereniging haar verwervingsbeleid aangescherpt, waarbij zelf ook initiatieven zullen worden genomen tot verwerving en dit is ingebed in het Meerjarenplan 2023-2027.

Op een vraag over de beschilderingen op de balken in Brielle antwoordt de heer Meerstadt dat deze beschilderingen 14^e -eeuws/laat Middeleeuws zijn en zichtbaar zullen blijven en tevens publiek-toegankelijk omdat het een winkelruimte betreft.

Vervolgens geeft de heer Meerstadt het woord aan mevrouw Finaly, directeur beheer, die het onderdeel Onderhoud en Verhuur van de presentatie op zich neemt.

4.2 Onderhoud en verhuur

Zodra panden verworven zijn, komen ze onder de hoede van team onderhoud en team vaste verhuur. In 2022 is aan 150 panden onderhoud uitgevoerd (en waar mogelijk zijn ook meteen duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd) voor een totaalbedrag van EUR 5.7 miljoen (meer dan begroot). Daarbij waren de grote uitdagingen het vinden van goede vakmensen, omgaan met de hogere prijzen voor onder andere bouwmaterialen en om aannemersbedrijven aan de Vereniging te binden. Onderhoud bestaat veelal uit gevelschilderwerk en incidenteel bijvoorbeeld funderingsonderhoud. De andere taak van onderhoud bestaat uit reparatieverzoeken/klachtenonderhoud; in 2022 is dit toegenomen als gevolg van de diverse stormen en hebben 130 panden hierdoor schade opgelopen (waaronder omgewaaide bomen, verstopte goten en afgewaaide dakpannen en loodslabben). Er is beter zicht gekomen op de onderhoudscontracten en we proberen deze te bundelen om efficiënter te kunnen werken. Een onderzoek bij 600 VHE/woningen naar de loden leidingen gaf een lage respons en bij slechts 12 verhuureenheden zijn loden leidingen gevonden, die verwijderd zijn. Als gevolg van nieuwe wetgeving zijn

rookmelders in woningen verplicht sinds 1 juli 2022 en er zijn nu ruim 500 van de benodigde 600 rookmelders geplaatst. De opgelopen onderhoudsachterstanden zijn objectief in beeld gebracht vanuit de nieuwe inspectie-database O-prognose (die thans voor circa 55% gevuld is). Eenmaal gevuld, dan komt hieruit een meerjarenonderhoudsplan voor de collectie. Onder andere door het inzicht is een inhaalslag nodig ter waarde van enkele miljoenen euro's die in de komende jaren zal worden uitgevoerd. Tenslotte toont mevrouw Finaly een voorbeeld van een omvangrijke huurmutatie op de Herengracht 476 in Amsterdam. Dit pand is meer dan 40 jaar verhuurd geweest aan het Prins Bernhard Cultuur Fonds. Er wordt veel (mutatie) onderhoud uitgevoerd, waarbij ook bijzondere vondsten zijn gedaan, zoals een houtskooltekening en spijkergaten in het oude stucwerk van het trappenhuis. Deze zijn onderzocht door Team Onderzoek. Daaruit bleek dat er mogelijk een schelpvorm in het stucwerk heeft gezeten, en mogelijk een beeltenis van een vrouw of allegorische voorstelling (het was een heel kostbaar pand gebouwd voor medicus De Vicq in de 17^e eeuw en in het pand Herengracht 475 aan de overzijde van dezelfde bouwmeester zijn vergelijkbare allegorische voorstellingen in het stucwerk van het trappenhuis gemaakt). Het stucwerk is nu hersteld, maar het onderzoek gaat door.

Het aantal huuropzeggingen is in 2022 iets gestegen (van 94 naar 104), en de huurinkomsten zijn ook gestegen, maar minder dan begroot. De verhuring van Monument & Bed en Bijzondere Locaties blijft een groot succes. Er is een grote inhaalslag gedaan bij de huurachterstanden en inning van servicekosten (bij circa 60 panden 700 afrekeningen). Een zorgpunt betreft de dure woningen met een kale huur vanaf circa EUR 3.000, die te lang leeg staan. Daarnaast zijn er ongeveer 60 panden die langere leegstand kenden. .

Het optimaliseren van het verhuurproces en de urgentie rondom verduurzaming van onze panden hebben de komende jaren extra prioriteit. Dit gaat bijdragen aan een kortere doorlooptijd bij verhuringen.

Er is een Taskforce opgezet onder leiding van mevrouw Wijngaards, zodat de gewone operatie kan doorlopen en er een versnelling kan worden gemaakt door een Taskforce.

Mevrouw Wijngaards, directeur externe relaties, legt uit dat de Taskforce per 1 januari 2023 is opgericht met als doel om versneld achterstanden in onderhoud en vaste verhuur weg te werken en om de database O-prognose te gaan verrijken met de kansen in duurzaamheidsmaatregelen waardoor er ook een Meerjarenonderhoudsplan Duurzaamheid komt. Op deze wijze wordt duidelijker welke maatregelen de Vereniging het beste bij welke panden kan gaan uitvoeren. In de Stuurgroep Taskforce zitten experts van de diverse teams die elke 2-3 weken bij elkaar komen om de benodigde strategie te bepalen en de benodigde veranderingen in de operatie en ondersteunende (IT) systemen te realiseren.

Alle kansen die we in de komende 3 jaar in de projectorganisatie tegenkomen worden verankerd in de dagelijkse operatie en in de processen die daarbij horen. De aanpak van de Taskforce is gericht op optimalisering in de bereikbaarheid voor huurders. Daarvoor is ook recent een huurderstevredenheidsonderzoek uitgevoerd waarvan de uitkomsten binnenkort beschikbaar komen. Wat betreft duurzaamheid is de Vereniging sinds 2018 bezig om voor elk pand in kaart te brengen waar de mogelijke kansen liggen. Dit gebeurt onder meer op basis van de aanwezige gevel-, casco- en interieurwaarden. Door enkele pilot projecten leren we nu veel over de effecten van bepaalde duurzaamheidsmaatregelen. Het einddoel van de Taskforce is de groei en het duurzame behoud van de HdK collectie, de basistaken van de Vereniging nog meer verankeren in de processen. We streven naar het behouden van onze sterpositie binnen het erfgoed en delen ook kennis met onze erfgoedpartners.

4.3 Publiek en leden

Mevrouw Wijngaards licht de onderdelen Publiek en Leden toe. De naamsbekendheid van HdK groeit elk jaar, in 2022 onder andere ook door de najaarscampagne in het NRC. Er is nu één geïntegreerde website in plaats van vijf afzonderlijke websites en er wordt steeds meer gewerkt aan het merk "Hendrick de Keyser Monumenten", zodat mensen beter weten wie we zijn, wat we doen en waarom.

Daarnaast worden er nieuwe initiatieven ontplooid door het team Partners & Begunstigers die fondsen werven voor duurzaamheid en een schenkerskring hebben opgericht, genaamd de Bouwmeesters; verder zijn er bedrijfsvrienden en commerciële partnerschappen.

Wat betreft nieuwe presentatiepanden is op 28 juni Huis te Warmond, na een grondige restauratie sinds 2019, feestelijk geopend als Monument & Bed vanaf 7 juli en als informatiepunt vanaf 9 september. De opening van Huis Sloëtjes in Hilversum als nostalgisch Museumhuis is voorzien voor dit najaar. Ook heeft HdK op 29 mei meegedaan aan de Dag van het Kasteel, waarbij mensen uit de omgeving (circa 1.000) kennis konden maken met Huis te Warmond enerzijds en het werk van HdK anderzijds. De bezoekersaantallen bij de Museumhuizen zijn in 2022 flink gestegen van 12.000 tot ruim 25.000 mede dankzij de inzet van alle vrijwilligers, waarvan er ook enkele onder de aanwezigen zijn. Mevrouw Wijngaards kijkt uit naar de vrijwilligersbedankdag die op 6 juli aanstaande wordt gehouden op Paleis Het Loo. Ook de medewerkers van HdK zullen daarbij aanwezig zijn.

De voorzitter meldt dat er is een schriftelijke vraag is binnengekomen van Derk Huizinga, Zutphen.

VRAAG: Waarom zijn het huizenbezit en de museumhuizen voornamelijk in het westen? Is het inderdaad de bedoeling om een over het hele land verspreid beeld van historische interieurs te scheppen? En zo ja, zijn wat dan de stappen die daarvoor in de komende jaren worden gezet.

Mevrouw Wijngaards antwoordt dat de Vereniging graag meer panden wil verwerven en publiekstoegankelijk wil openen, ook in de regio's waar HdK nog niet zoveel panden heeft. Misschien is er wel iemand onder de aanwezigen die een mooi pand in die regio heeft. Er is een meerjarenstrategie voor de presentatiepanden ontwikkeld die in het najaar met het bestuur wordt besproken. Dan kan in de volgende ALV (of eerder via de nieuwsbrief) in een overzicht aan de leden worden getoond welke publiekspanden in de komende 5 jaar nog aan de 'grote parelketting' van panden door heel Nederland worden toegevoegd.

Op de vraag van de voorzitter of er nog meer vragen zijn, volgt een vraag over de aanwezigheid van de Japanse duizendknoop in de mooie tuin op Harsta State. Mevrouw Wijngaards antwoordt dat ook eerder door andere bezoekers gewezen is op de aanwezigheid van de Japanse duizendknoop op Harsta State, maar dat het team van tuinvrijwilligers op Harsta State vermoedt dat het een andere plant betreft die erop lijkt. Natuurlijk hoopt iedereen dat het geen Japanse duizendknoop is, dit wordt nader uitgezocht onder leiding van de groenexpert van de Vereniging.

De voorzitter dankt de directie voor hun toelichting op het jaarverslag. Er zijn geen verdere vragen over het jaarverslag. Vervolgens geeft de voorzitter het woord aan de heer Van Elburg (architectuur historicus bij HdK), die een boeiende presentatie geeft over het Jaarartikel over Dennenheuveld, dat via de website is te lezen maar ook tegen betaling gedrukt is te verkrijgen.

Presentatie Jaarartikel 2022 'Speurtocht naar de geschiedenis van een spectaculaire villa' over Dennenheuvel in Ubbergen.

Onder applaus dankt de voorzitter de heer Van Elburg voor zijn presentatie en schorst om 15.20 de vergadering.

PAUZE

De voorzitter heropent de vergadering om 15.35 uur.

5. Jaarrekening 2022

5.1 Bespreken

De voorzitter geeft aan dat er een aantal bijzondere omstandigheden zijn met betrekking tot de jaarrekening 2022, en memoreert dat zij bij de opening van de vergadering al verontschuldigen heeft aangeboden voor de late beschikbaarheid. Vervolgens leest zij een brief voor van het bestuur aan de leden, die gisteravond ook op de website is gepubliceerd bij de jaarstukken 2022, en achtergrond geeft voor het geamendeerde voorstel aan de ALV.

Na voorlezing hiervan verzoekt de voorzitter de leden om het Jaarverslag 2022 en de door het bestuur opgestelde Jaarrekening 2022 te bespreken en vast te stellen. Het voorstel is om de jaarrekening vast te stellen onder de opschortende voorwaarde dat er een goedkeurende accountantsverklaring komt, bij een niet-materieel gewijzigde jaarrekening. Die accountantsverklaring zal dan, na afgifte, samen met de definitieve Jaarrekening 2022 op de website worden gepubliceerd. De Audit commissie adviseert de ALV om met dit voorstel in te stemmen (zie het verslag van de Audit commissie als bijlage bij de brief van het bestuur op de website).

Op deze inleiding tot de bespreking van de jaarrekening volgen enkele vragen die door de voorzitter beantwoord worden:

- de externe accountant is KPMG, met als lead partner Hans Grönloh;
- het gevraagde besluit van de ALV gaat ervan uit dat de accountantscontrole akkoord is, dus een goedkeurende accountantsverklaring bij een ongewijzigde of niet-materieel gewijzigde jaarrekening zal worden verkregen; als dat niet het geval is, zal een nieuwe ALV worden uitgeschreven.

Met de uitdagingen van de Vereniging rond de financiële administratie, heeft de nieuwe penningmeester, mevrouw Moos, in haar eerste jaar bij de Vereniging een vuurdoop gehad. Voordat haar het woord wordt gegeven, is het goed te vermelden dat er een aanzienlijke inspanning is geleverd door de organisatie, de directie en de penningmeester om te komen waar de Vereniging nu staat en dat nog verdere acties ter verbetering van de financiële administratie worden ondernomen.

Vervolgens geeft mevrouw Moos een toelichting op de financiële resultaten en de solvabiliteit en liquiditeit van de Vereniging.

Samenvatting en specificatie staat van baten en lasten 2022

De som der baten bedraagt € 23.4m. Minus de som der lasten van € 25.4m geeft dat een negatief resultaat (van € 2.0m), hetgeen neerkomt op een beter resultaat dan in 2021 en dan begroot; dit komt mede door diverse schenkingen en legaten.

Doelbestedingspercentage 2022 ten opzichte van 2021

Ten opzichte van de totale inkomsten heeft de Vereniging in 2022 wederom (meer dan) 100% besteed aan haar doelen. Het grootste deel gaat naar de Instandhouding van de panden (77%).

Balans per 31-12-2022

Het balanstotaal van € 304m betreft voornamelijk het grote pandenbezit van HdK en is in evenwicht met 2021. Dit is bijna geheel gefinancierd met eigen middelen, dus HdK is een financieel zeer gezonde vereniging.

Solvabiliteit

De solvabiliteit, dat wil zeggen het eigen vermogen ten opzichte van het balanstotaal, van de Vereniging is indrukwekkend en bedraagt meer dan 95%.

Er zijn geen verdere vragen of verdere opmerkingen, en de voorzitter gaat over tot de stemming over het vaststellen van de jaarrekening 2022, op dezelfde wijze als bij de notulen. Er zijn geen nee-stemmers en geen onthoudingen, waarna de voorzitter constateert dat de jaarrekening 2022 met algemene stemmen is vastgesteld, onder de opschortende voorwaarde dat er een goedkeurende accountantsverklaring komt bij een niet-materieel gewijzigde jaarrekening (**Besluit 2**). De voorzitter dankt de leden voor deze instemming en het in het bestuur gestelde vertrouwen.

6. Verlening van décharge aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen

Vervolgens wordt overgegaan tot stemming voor het verlenen van décharge aan het Bestuur en de Raad van Commissarissen voor het gevoerde beleid, onder dezelfde opschortende voorwaarde dat de afronding van de accountantscontrole gaat leiden tot de afgifte van een goedkeurende accountantsverklaring en een niet-materieel gewijzigde jaarrekening.

Er zijn geen nee-stemmers en geen onthoudingen, waarmee het verlenen van décharge aan de leden van het Bestuur en de Raad van Commissarissen is aangenomen onder dezelfde opschortende voorwaarde als geldt voor het besluit over de jaarrekening (**Besluit 3**).

De voorzitter besluit met de toezegging dat bestuur en directie gaan werken aan de evaluatie van het jaarafsluitingsproces om te komen tot een plan van aanpak, zodat volgend jaar een soepeler verloop van het opstellen en controleren van de jaarrekening geborgd is.

7. Besluit tot statutenwijziging

De voorzitter geeft aan dat het besluit tot statutenwijziging reeds in juni 2022 is aangekondigd en dat de RvC dit in twee sessies heeft besproken en hierover positief heeft geadviseerd.

De heer Stokkermans, secretaris, licht toe dat een eerste reden voor de statutenwijziging een vrij recente wet is, t.w. de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen, maar omdat de Vereniging veel wat in die wet staat al behoorlijk goed op orde heeft, betreft dit onderdeel van de statutenwijziging alleen een aantal technische aanpassingen. De tweede en kernredenen voor de statutenwijziging gaat ook over toezicht maar is inhoudelijker: de Vereniging heeft een bezoldigde directie en een onbezoldigd bestuur, waarbij de directie feitelijk uitvoerend bestuur doet en het bestuur een niet-uitvoerend bestuur is met als taak om, in principe op voorstel van de directie, grote besluiten te nemen en om toezicht te houden op de directie. Daarnaast is er nog de RvC die de

wettelijke taak heeft om toezicht te houden op het bestuur, dat op zijn beurt toezicht houdt op de directie. Dat toezicht op toezicht is niet efficiënt. De belangrijkste rol van onze RvC-leden is advisering en hun ambassadeursrol. Daarom is het voorstel geformuleerd om de RvC om te vormen tot een Verenigingsraad, zodat de formeel wettelijke toezichtstaak van dit orgaan vervalst. Tegelijkertijd is in die professionaliserings-slag een reglement gemaakt om de verhouding tussen bestuur en directie preciezer te formuleren, waarin goed onder woorden is gebracht wat ieders taak is. Wat betreft het financiële toezicht, heeft de Vereniging twee belangrijke waarborgen in haar structuur, te weten enerzijds de accountantscontrole en anderzijds de Audit Commissie. De rol van de Audit Commissie van de RvC wordt volgens het voorstel voortgezet in de Financiële Commissie van de Verenigingsraad, die voor de leden zorgvuldig naar de jaarrekening kijkt. Voorts zijn nog enige technisch zaken in de nieuwe statuten geregeld, zoals bijvoorbeeld de toevoeging van de missie (het verhaal over de 500 jaar woongeschiedenis in Nederland) aan de doelomschrijving van de Vereniging.

Vervolgens worden een aantal vragen uit het publiek beantwoord:

- Betekent Verenigingsraad hetzelfde als Ledenraad, of is de Verenigingsraad een tussenvorm tussen een RvC en een Ledenraad? **Antwoord:** de term Ledenraad wordt meestal gebruikt voor een getrapte situatie waarbij de leden de Ledenraad kiezen en de Ledenraad het bestuur benoemt en ontslaat. Bij HdK is dit anders en wordt bijzonder gehecht aan de ledendemocratie en betrokkenheid van de leden en zijn het de leden zelf die het bestuur benoemen en ontslaan, dus dat is een belangrijke reden om het voorgestelde orgaan geen Ledenraad te noemen. Ook kan het orgaan geen RvC meer worden genoemd, omdat de Verenigingsraad niet de toezichtrol heeft die de RvC heeft. De andere belangrijke en waardevolle functies van de RvC worden gecontinueerd en dan dekt de term Verenigingsraad de lading goed.
- Is de hoofdtak van de Financiële Commissie het zorgvuldig bekijken van de Jaarstukken en daarin te adviseren? Is het niet handig een rol in de begroting of algemene advisering toe te voegen om niet te indruk te wekken dat het om een soort kascommissie gaat? **Antwoord:** er is met de Financiële Commissie geen belangrijke verandering gemaakt ten opzichte van de oude situatie. De wet schrijft weliswaar alleen een kascommissie óf een accountantscontrole voor, maar HdK heeft een dubbele waarborg met een accountantscontrole én Financiële Commissie. De controle is het hart van de taak van de Financiële Commissie, maar daarnaast zitten de leden van de Financiële Commissie ook in de Verenigingsraad; die spreekt en adviseert, over financiële en ook over andere punten. De formele taak van de Financiële Commissie zoals vermeld in de statuten is beperkt tot de jaarstukken, maar in de praktijk kan dat breder zijn. De voorzitter voegt toe dat de begroting nu ook al aan de RvC werd gepresenteerd en dat dit in het vervolg zal worden gepresenteerd aan de Verenigingsraad waarvan de Financiële Commissie onderdeel van uitmaakt.

Vervolgens gaat de voorzitter over tot de gebruikelijke wijze van stemmen. Er zijn geen nee-stemmers en geen onthoudingen, waarna de voorzitter constateert dat het voorstel tot statutenwijziging unaniem is aangenomen (**Besluit 4**).

8. Samenstelling Raad van Commissarissen

Aftredend en door de Raad van Commissarissen voorgedragen voor herbenoeming:

Mevrouw J.M. van Bijsterveldt (2^e termijn) en mevrouw E.A. van Duin (2^e termijn) zijn aan het eind van hun benoemingstermijn gekomen en zijn herbenoembaar. Het bestuur beveelt de herbenoeming van deze twee Commissarissen van harte aan.

De vergadering stemt met algemene stemmen in met de herbenoeming van mevrouw J.M. van Bijsterveldt (**Besluit 5**) en de herbenoeming van mevrouw E.A. van Duin (**Besluit 6**).

Aftredend op eigen verzoek:

Mevrouw S.M. Dekker en de heer D.P. de Vries hebben aangegeven op eigen verzoek te willen aftreden. De heer De Vries is aanwezig bij de ALV en de voorzitter heeft mevrouw Dekker gisteren nog gesproken en bedankt.

Aftredend (en niet herbenoembaar) wegens einde derde zittingstermijn:

De heer E. ten Cate en mevrouw W. Sorgdrager zijn niet herbenoembaar. Tijdens de RvC-vergadering in mei 2023 is uitgebreid afscheid genomen van de heer Ten Cate en mevrouw Sorgdrager, als ook van mevrouw Dekker en de heer De Vries. De voorzitter dankt alle vier Commissarissen voor hun geweldige bijdrage en jarenlange inzet. Er volgt een groot applaus van de leden.

Benoemingen:

De heer J.J. de Jong, erfgoedadviseur, en de heer A. Odding, publicist en museumstrateeg, worden voorgedragen voor benoeming. Beiden hebben een netwerk in het oosten van het land.

De heer De Jong stelt zich voor met een video. Het bestuur beveelt de benoeming van de heer De Jong van harte aan en de vergadering stemt met algemene stemmen in met de benoeming van de heer De Jong als lid van de Raad van Commissarissen (**Besluit 7**).

Vervolgens stelt de heer Odding zich in persoon voor. Het bestuur beveelt de benoeming van de heer Odding ook van harte aan en de vergadering stemt met algemene stemmen in met de benoeming van de heer A. Odding als lid van de Raad van Commissarissen (**Besluit 8**).

9. Besluitenlijst

De voorzitter vermeldt dat alle voorgestelde besluiten tijdens de vergadering zijn genomen en daarmee afgerond.

10. Rondvraag

De voorzitter geeft de leden de gelegenheid tot het stellen van vragen.

De heer Tulleners vraagt aandacht voor de tentoonstelling en het boek 'Amsterdamse Regentenkamers binnen de Singelgracht' in de Amstelkerk vanaf 11 juli, met daarin ook een pand van HdK, te weten de bestuurskamer van het Makelaarscomptoir.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt iedereen voor hun (virtuele) aanwezigheid en de genomen besluiten. Zij nodigt iedereen uit om glas te heffen en sluit de vergadering om 16.15 uur.

Vastgesteld en getekend op 2023.

P.H.M. Hofsté
voorzitter

C.M. Stokkermans
secretaris