

SVM Ledenvergadering
Datum : 28 september 2021

Besproken punten:

Agenda

Korte toelichting op te bespreken zaken.

Notulen vorig overleg

Op-/aanmerkingen op de notulen:

Theo Zegers

In notulen staat dat de leden informatie wensen te ontvangen, probleem is echter dat de leden vanavond dus de informatie pas ontvangen waar de vorige keer over gesproken is. Leden moeten goed en volledig geïnformeerd worden.

Punt 2:

Bestuur heeft PowerPoint presentatie gemaakt. Deze presentatie geeft volgens Theo geen duidelijk beeld van de besproken zaken daar in de notulen voornamelijk steekwoorden worden genoemd. Dit is niet de volledige informatie.

De stichting GAM gaat het gebouw bouwen en niet de overige leden.

De huidige gebruiksrechten blijven hetzelfde staat erin, naar leden wordt niet omschreven wat de gebruiksmogelijkheden zijn of wat de inhoud daarvan is.

Gemeente heeft aangegeven dat de openstaande vorderingen niet betaald worden. Moet zijn dat de betwiste posten. Openstaande posten zijn zaken die gefactureerd worden. Volgens Theo zijn vorderingen niet betaald. Ook wordt gesproken over de financiële compensatie die uitblijft, Theo is van mening dat dit onvoldoende toegelicht is.

In de notulen staat dat SVM in gesprek blijft met het projectteam onderin wordt tegenstrijdige informatie gegeven.

Zoals het er nu voorstaat blijft SVM uit project, dit is het standpunt van het bestuur en niet van de leden.

Jack heeft aangegeven vooralsnog aan te sluiten bij GAM vergadering.

Uitleg juridisch advies

Door het bestuur is juridisch advies ingewonnen op 2 componenten. Dit advies wordt toegelicht.

Terug naar de basis, waar gaat het ook alweer over:

1. Er is een eigendomsdiscussie ontstaan tussen de gemeente en SVM. Bij plannen van het nieuwe MFA zijn discussies ontstaan rondom de eigendom. Concept overeenkomst lag klaar, maar is nooit notarieel geëffectueerd.

Theo Zegers: het was een basisdocument geen akte die klaar lag bij de notaris.

Vereniging is na gaan denken over juridische en financiële gevolgen voor de vereniging, 2 componenten van belang:

1. OZB, geen eigenaar maar wel door de jaren afgerekend als eigenaar, dus ten onrechte betaald.
2. Privatisering, x vergoeding ontvangen per jaar. Dit bedrag had hoger moeten zijn. Ondanks meerdere verzoeken tot aanpassing, is hier geen gehoor aan gegeven door de gemeente.

SVM heeft eigenaarsbelasting en gebruikersbelasting betaald. SVM heeft X bedrag betaald over de afgelopen jaren waarvan zij denkt dit bedrag terug te kunnen vorderen bij de gemeente.

Verzelfstandigingsvergoeding

Vordering tot nabetaling op grond van 3:296 BW en de huur-/exploitatieovereenkomst d.d. 24-12-1999.

Harrie licht toe hoe dit bedrag tot stand komt.

De advocaat heeft de overeenkomst bekeken van 1999, hier zijn geen afspraken over gemaakt.

Bijlage verzelfstandigingsvergoeding, elk jaar x vergoeding betaald. Al die tijd is gesproken tussen Gemeente en SVM dat bedragen aangepast moeten worden op basis van huidige situatie en niet op basis van oude situatie.

Cijfers zijn toegelicht, door Harrie.

3 jaar WOZ ontbreken in cijfers, dit omdat deze ook niet door de Gemeente zijn gevorderd.

Aanslag eigenaren is 32.568,90 euro.

Percentage van de aanslag heeft te maken met het feit dat hier ook velden etc. in opgenomen zijn, daar wordt SVM wel aangemerkt als eigenaar.

Theo Zegers: 1 vraag en 1 opmerking.

Overeenkomst 1999, hierin staan geen afspraken over OZB, dit is logisch daar dit ging over privatisering van de accommodatie. Daarnaast mist Theo in het overzicht de bijdrage die de Gemeente betaald heeft voor de privatisering, gebouwen. Die verrekening is niet meegenomen. Oftewel als we naar de Gemeente gaan, gaan zij aangeven dat zij jarenlang teveel betaald hebben voor het gebouw.

Privatisering is een vastgestelde vergoeding die ergens voor staat. Volgens Jack maakt het niet uit of dit om een nieuw of oud gebouw gaat. Volgens Theo ligt dit vast en is het zeer waarschijnlijk dat er jarenlang teveel betaald is voor dit gebouw dan voor het nieuwe gebouw. We moeten dit zeker weten alvorens we hiermee verder gaan met de Gemeente anders zullen zij de bal terugkaatsen. Volgens Harrie zijn de bedragen vastgesteld en steeds geïndexeerd, volgens Theo is dit ook steeds geïndexeerd. Volgens Theo hebben we jarenlang geld ontvangen voor iets wat we niet nodig gehad hebben. De bedragen voor het gebouw zijn 20 jaar hetzelfde. In 2015 is er door de gemeente vanwege bezuinigingen gekort, dit loopt nog steeds door tot nu, alleen de 4 kleedlokalen zitten hierin. Ook voor het knippen van de Haag is maar 90 in plaats van 600 meter meegenomen.

Herman Zegers:

Hoe kan het dat er in 20 jaar tijd nooit het vierkante meter verschil ontdekt is?

Bestuur geeft aan dat dit al jarenlang bekend is bij de Gemeente.

Arno Poels:

Vraagt of de jaren dat we niet afgerekend zijn of die ook niet meegenomen zijn in het model. Dit is het geval. De gemeente kan hier nog op terug komen. Als de Gemeente hierop terug komt dan zou het bedrag lager worden. Dan zou de evaluatie nog wel plaats moeten vinden over 20 jaar.

Vervolg

Tot op heden is SVM in gesprek geweest bij de Gemeente, cijfers die we hebben laten zien liggen ook bij de Gemeente op de 2 onderdelen bij de juiste afdelingen. Hier is ook over gesproken met afdelingen belastingen en vastgoed.

Advies advocaat: als leden bepalen dit willen we doorzetten, daar dit een substantieel bedrag is voor de vereniging, dan wordt er een brief verzonden naar de Gemeente om aanspraak te maken op deze bedragen. Er zal altijd nog een opening worden gecreëerd om voor de laatste keer aan tafel te gaan, dit is ook gebruikelijk als je de formele weg gaan bewandelen. Laatste stap als we hier niet uitkomen is een procedure tegen de Gemeente.

Kosten van een dergelijke procedure, 180 euro per uur exclusief BTW daarnaast 5% kantoorkosten. Gevraagd naar maximaal aantal uren, inschatting is 22 uur. Oftewel kosten van € 4.158. Daarna ook nog kosten voor rechtbank oftewel out of the pocket kosten ongeveer € 750 e. Totale kosten ongeveer € 5.000 exclusief BTW. Kosten kunnen natuurlijk altijd hoger of lager uitvallen. Raymond Hendrix vraagt of we BTW terug kunnen vorderen.

Als je de zaak zou winnen krijg je in de praktijk ongeveer 45% van de kosten terug. Je krijgt het bedrag nooit volledig terug.

Stefan Wilms:

Waarom kom je er met de gemeente niet uit qua verzelfstandigen vergoeding?

Standpunt vanuit Gemeente is dat er blijkbaar bij meerdere verenigingen hierover een discussiepunt is, men wil met een schone lei starten en niet terugblikken. Dat is het hoofdverweer vanuit Gemeente.

Herman Zegers:

Waarom wordt er een procedure gestart die ons geld kost als de Gemeente niet terug wil kijken?

Gemeente geeft aan dat alles weggepoetst wordt en dat dat het nieuwe beleid is als SVM zegt het klopt niet dan moet SVM dit aantonen bij de Gemeente.

Raymond Hendrix:

Is dit de 1^e keer dat het schriftelijk onderbouwd wordt richting de Gemeente?

Bij de gemeente is dit neergelegd en zij hebben dit steeds terzijde geschoven onder de noemer van nieuw beleid. Gemeente legt vraag terug bij SVM om aan te tonen dat het niet klopt. Tot op heden nog geen actie ondernomen om gelijk te halen. Vraag komt terug of SVM met de Gemeente gesproken heeft over de concrete bedragen. Ahmad geeft aan dat deze bedragen bij de Gemeente al lang bekend zijn.

Martin Arts:

Wat betekent bereid tot schikking bij Gemeente of Rechter?

Volgens Ahmad zijn beide opties nog mogelijk.

Theo Zegers:

Er is advies ingewonnen bij een commercieel bureau maar is er ook advies ingewonnen bij de KNVB?

Jack geeft aan dat dit verhaal voortkomt uit de discussie rondom eigendom, we hebben gebruik gemaakt van het advies van advocaten, van daaruit was het logisch om deze vraag ook bij de advocaat neer te leggen. Jan geeft aan dat KNVB juridisch niets doet, sturen je door naar NKS dit omdat KNVB Juridisch geen stappen onderneemt. NKS doet in dit soort gevallen juridisch ook niets.

Theo Zegers:

Verrekening gebouwen moet wel vooraf goed uitgezocht worden qua bedragen, dit zodat het plaatje volledig is.

Raymond Hendrix:

Even los van het kostenplaatje, wil je als vereniging procederen daar dit ook imagoschade kan opleveren?

Theo Zegers:

Is het niet slim om aan te haken bij andere verenigingen?

Elke vereniging heeft een eigen belang. Er zijn verenigingen die een vergoeding krijgen wat er al lang niet meer is. Dit is ook aangegeven bij de Gemeente maar ook hier is niets mee gedaan.

Het bestuur geeft aan dat er nu geen beslissing genomen wordt maar dit verder uitgezocht moeten worden.

VOORSTEL MET GOEDKEURING VAN DE VERGADERING OM DIT NADER TE ONDERZOEKEN?

Theo Zegers:

Gewetensvraag aan Ahmad als hij deze procedure zou moeten doen op no cure no pay wat zou je dan doen?

Ahmad geeft aan dat hij dat niet mag doen, maar dat terzijde. Ahmad heeft altijd vraagtekens gehad en heeft aangegeven dat de 2 componenten een rol gaan spelen. Hij is van mening dat wat de Gemeente doet niet klopt en dat SVM recht heeft op geld. Dit is ook bevestigd door zijn collega's.

Martin Arts:

Gemeente heeft extra geld gegeven voor de MFA en vervolgens gaat SVM nog geld claimen. Is dit okay?

Jack geeft aan dat dit aspect zeker besproken is maar dat wij het belang van SVM dienen.

Exploitatie MFA

Theo en Peter hebben op 19-8 een toelichting gegeven op de financiële cijfers aan enkele bestuursleden. Deze presentatie wordt tijdens de vergadering doorgenomen door Jelle. Deze presentatie heeft het bestuur op 12-9 ontvangen.

Toelichting vanuit Theo; het dorp moet € 550.000 inbrengen, dit als aanvulling op het verhaal van Jelle.

De presentatie ligt ter inzage bij het bestuur en word op verzoek toegestuurd.

Theo Zegers:

BOSA zal zeer waarschijnlijk een groter bedrag op gaan leveren dan wat er nu staat.

Ton Janssen:

Wat is BOSA?

Dit is een bijzondere regeling voor sportverenigingen.

De 7% die genoemd wordt is op basis van verrekening van 2/3 en 1/3. Dit had anders omschreven mogen worden. Totaal maakt BTW 21%.

Opmerking over erfpacht bij kleedlokalen? Hoe zit dit nu?

SVM betaald nu geen erfpacht, dit is bij andere verenigingen ook niet.

In de berekening is geen rekening gehouden met "schoon door de poort".

Exploitatie is gebaseerd op aantal aannames.

Theo Zegers:

Jammer dat de Excel sheet met doorrekening van de komende 15-20 jaar niet in beeld gebracht wordt. Onderin zie je dat de exploitatie zich positief ontwikkeld in de loop van de jaren. Jelle heeft deze alsnog laten zien op het scherm. Theo wil benadrukken dat de ontwikkelingen van de exploitatie heel positief is kijkend naar de komende jaren.

Jack geeft aan dat de exploitatie het overzicht is van het hele gebouw maar dat niet duidelijk is wat dit nu concreet voor SVM betekent. Het is dus onbekend wat het SVM kost?

Theo geeft hierop als toelichting dat er gekeken dient te worden naar M2 prijs, neem dat als gemiddelde kosten en kijk welke M2 SVM gaat gebruiken. Toiletten en gangen zijn niet ten laste van de vereniging is inbegrepen in de M2 prijs.

Het bestuur heeft een ander idee rondom exploitatie en volgens het bestuur zitten daar nog onzekerheden in.

Volgens Theo staat alles in de Excel sheet, maar er staat niet in wat SVM gaat betalen concreet. Zitten volgens Theo zeker een aantal onzekerheden in.

Alles is doorgerekend tot 2035. Aantal M2 voor SVM zal kleiner worden en de M2 prijs zal door de bijdrage van de school lager worden.

Vraag rondom kosten kan door het bestuur niet beantwoord worden zowel niet als je instapt als niet als je M2 gaat huren.

Mark Camps geeft aan dat je dit ook niet weet bij het bouwen van een huis. Dit is anders als bestuurder van SVM dan dat je dit voor jezelf doet.

Stefan Wilms, kijkend naar de M2 prijs lijkt deze in het meest optimistische geval wellicht iets duurder, maar in hoeverre ben je dan duurder uit? Jelle geeft aan dat niet bekend is hoeveel M2 SVM gaat gebruiken.

Je claimt een oppervlak bijvoorbeeld 150m² en dan betaal je dat x de m² prijs. Peter heeft aangegeven dat hij geen concreet bedrag per m² kan vaststellen op dit moment.

Bianca geeft aan dat het dan toch klopt dat we in het slechte geval € 3 per M2 meer gaan betalen? Bestuur geeft aan dat zij van mening is dat er nog met teveel onzekerheden gerekend wordt.

Raymond Hendrix vraagt aan Jack dat hij in zijn eigen bedrijf toch ook zelf rekening houdt met een ondernemersrisico? Jack geeft aan dat dit een andere verantwoordelijkheid is dan het besluit nemen voor SVM en het geld van de leden?

Arno Poels vraagt of het bestuur dan onvoldoende vertrouwen heeft in de cijfers? Inzicht in exploitatie van het gebouw hebben we ontvangen, nu is de vraag aan de leden of er voldoende vertrouwen is in het plan?

Volgens Mark Camps geeft bestuur nu een negatief advies over het inzicht wat gegeven is. Scenario's zijn doorgerekend. Bestuur geeft aan dat met wat nu voorligt we nog steeds onvoldoende concreet beantwoord gekregen hebben. Vraag aan de vergadering is gaan we hierin mee of niet?

Theo Zegers geeft aan dat hij het jammer vindt dat het bestuur dit project in twijfel trekt. Mocht SVM de keuze maken om niet deel te nemen maar te gaan huren dan zullen ook de kosten op het bordje van SVM te komen liggen.

Jack geeft aan dat hij van mening is dat de vragen onvoldoende concreet beantwoord zijn.

Theo geeft aan dat hij de houding van het bestuur jammer vindt en niet helemaal begrijpt waarom het dorp wel heel veel vertrouwen heeft in het project en het bestuur niet.

Volgens Theo moeten we ons ervan bewust zijn dat de kosten veel hoger zijn als er niet gebeurt.

Jan Michels geeft aan dat hij het heel vervelend vindt dat er door het bestuur niet eerder duidelijk gecommuniceerd wordt maar eigenlijk pas op het punt dat het te laat is en het bestuur al een keuze gemaakt heeft. Volgens Jan heeft SVM (het bestuur) dwars gelegen in een project waar heel Merselo voordeel van heeft. Kan het bestuur in het belang van het dorp niet over bepaalde zaken heen stappen?

Jack geeft aan dat de gesprekken met de projectgroep moeizaam verlopen maar ook met Gemeente. Jack geeft daarnaast aan dat hij voor het belang van SVM staat en geeft nadrukkelijk ook aan dat dit niet altijd leuk is om te doen. In Merselo wordt gezegd en dan komt de voetbalclub weer met een eis en dan wordt die eis weer ingewilligd en de volgende vergadering heeft men weer een andere eis. Dit doet SVM geen goed. Het bestuur moet niet buiten het dorp gaan staan maar moet samenwerken.

Theo geeft aan dat er al jaren gevraagd wordt aan het bestuur om mee te participeren in projectgroep. Hij vindt het jammer dat er steeds gezegd wordt dat dit moeizaam verloopt en dat het bestuur niet intensiever is aangehaakt.

Raymond Hendrix geeft aan dat hij van mening is dat er een raadpleging gedaan moet worden over hoe de leden erover denken.

Vraag: bestuur heeft tot op heden aangegeven dat we buiten het project blijven, de vraag vanuit de leden is gekomen om meer informatie te geven over kosten wanneer we wel in stappen en wanneer niet. Die uitleg is gegeven. Steunen de leden het voorstel van het bestuur dat er te weinig inzicht gegeven is?

Er komt discussie over wie er mag stemmen, ouders van jeugdleden onder de 16 jaar mogen niet stemmen volgens de statuten.

Ja	we willen direct terug
Nee	we gaan verder met informatie inwinnen en kunnen op een later moment mogelijk nog toetreden.
17	stemmen voor terugtrekking in het project
6	tegen terugtrekking in het project
12	onthouding

SVM stapt terug in het project. Het bestuur schaaft zich achter haar leden.

Het bestuur wil wel vrijwaring van financiële risico's.

Als afwijkingen ten opzichte van huidige status groot gaan zijn en we constateren dat er grote ontwikkelingen zijn dan komen we terug bij leden van SVM.

Nieuwe wet op aansprakelijkheid van bestuurders is ingetreden, statuten moeten dan wel eerst aangepast worden. Volgens Theo gaat het erom dat dit dan doelbewust moet zijn gebeuren, maar niet als er naar eer en geweten gehandeld wordt. Als vereniging ben je hiervoor verzekerd.

Het bestuur moet nadenken of zij nog de juiste vertegenwoordigers zijn om aan het plan verder op te werken. Daar moet intern over gesproken gaan worden. De volgende vergadering zal er ook terug gekomen worden op decharge.

Theo geeft aan dat € 550.000 toegekend is door de Gemeente tijdens de raadsvergadering vanavond.

Contributie 2021/2022, voorstel bestuur is contributie vaststellen op 70% van het reguliere tarief voor alle leden.

De jaarvergadering zal begin november plaatsvinden dan komt bestuur terug op bovenstaande.