



Commissie Financiën

8 november 2023, 15:00 – 16:30 uur

Locatie: SKN kantoor

Aanwezig: Rob Post (voorzitter), Sarah Payton, Jolanda Lanslots, Michelle Vogels (notulen)

Afwezig: Jasper Goossens (ivm vertrek uit de Loodsraad)

Notulen

1. Opening

Rob opent de vergadering en geeft een update over de stroomproblemen door Liander.

2. Vaststellen agenda

De agenda wordt conform vastgesteld.

3. Mededelingen

Rob geeft aan dat Jasper terugtreedt uit de Loodsraad en dus ook als voorzitter van deze commissie. Rob stelt voor dat hij het voorzitterschap voorlopig overneemt. Dat is akkoord. Met het vertrek van Jasper is de vraag of we een nieuw commissielid moeten werven. Iemand anders uit de Loodsraad of een huurder. Jolanda en Sarah willen er graag iemand bij, bij voorkeur iemand met expertise op het financiële vlak. Zij hebben een paar huurders op het oog. Jolanda en Sarah bespreken onderling welke huurder zij vragen om lid te worden van deze commissie en doen een voorstel aan de Loodsraad. Sarah vraagt of de afrekening van de servicekosten 2022 is gebeurd. Rob bevestigt dit en geeft aan dat Mariska de komende weken de afrekening in batches naar de huurders verstuurt.

4. Verslag cie financiën 26 juni 2023 (bijlage 1)

Het verslag is akkoord en wordt vastgesteld.

5. Bespreken jaarverslag en jaarrekening 2022 (bijlage 2 en 3)

Rob geeft aan dat dit de stukken zijn zoals deze ook naar de RvT zijn gegaan. Hij licht de stukken kort toe. Het jaarverslag 2022 is een feitelijk verslag en is vastgesteld door RvT. Over het jaarverslag geven Jolanda en Sarah de volgende opmerkingen en suggesties mee:

- suggestie om een nieuwe foto van de huidige RvT te maken en toe te voegen
- de naam van de fotograaf onder de foto van de NDSM verkiezing op p. 8 klopt niet. De naam van Samantha van der Werff moet vervangen worden door Anne van den Bogaard.
- qua terminologie is het gek om het woord 'skatepark' te gebruiken, omdat die er niet meer is.
- er staat nu niets in het verslag over Fuse of IJver. Dat zou het jaarverslag verrijken.
- voorstel is om in de toekomst het concept jaarverslag aan de Loodsraad of de commissie Culturele visie en Identiteit voor te leggen voor reflectie.

Rob besluit dat hij in de toekomst het concept jaarverslag voorlegt aan de Loodsraad of de commissie Culturele Visie en Identiteit voor reflectie en feedback. Daarnaast kan het jaarverslag in de toekomst aangevuld worden met input vanuit Fuse en IJver.

De jaarrekening 2022 is door de RvT vastgesteld, maar nog niet ondertekend. Rob vindt dat we 2022 met een mooi getal hebben afgesloten. Dat geeft iets meer ruimte voor 2023. In 2022 is geen toevoeging is gedaan aan de voorziening groot onderhoud, zoals normaal gesproken wel ieder jaar gebeurt. Jolanda geeft aan het stuk te kunnen lezen en begrijpen, maar vindt het lastig om te beoordelen of dit een goede weergave is van hoe de situatie was. Daarom zou het fijn zijn iemand in de commissie er bij te hebben met expertise op dit vlak. Aan de hand van de vragen van Jolanda en Sarah over de jaarrekening geeft Rob antwoord. Het gesprek gaat over de post onderhoud, de kosten voor Sweco, kortlopende schulden en aflossingsverplichtingen.

6. Bespreken meerjarenbegroting 2023 en verder (bijlage 4 en 5)

Rob geeft aan dat dit stukken zijn zoals deze ook naar de RvT zijn gegaan. Hij licht de stukken kort toe. De meerjarenbegroting geeft inzicht in de lange termijn (tot en met 2050). Hij benadrukt dat dit altijd een momentopname is. Hij heeft in dit overzicht gerekend met 3,5% huurverhoging in 2024 voor alle type huurders. Dat percentage wordt vermoedelijk lager, mogelijk 0,2% in 2024. Rob moet op basis van het definitieve percentage de meerjarenbegroting opnieuw sluitend zien te maken en past deze dus nog aan. Er volgt een gesprek over de volgende onderwerpen:

- Solidariteit bij huurverhoging. Het gesprek gaat over de vraag wat solidariteit betekent binnen de loods? Daar is breed over gesproken. Moeten bijvoorbeeld alle huurders dezelfde huurverhoging krijgen of maak je onderscheid tussen de verschillende type huurders (broedplaats, vaste commerciële huurders en incidentele huurders). Rob geeft aan dat voor de broedplaats de afspraak geldt dat SKN de CPI-index volgt bij huurverhogingen. Over het percentage huurverhoging voor de andere huurders denkt hij nog na. Waarschijnlijk rekent hij voor Apenkooi, IJhallen en de overige evenementenhuurders een hoger percentage.
- Huidige huurprijzen voor evenementenhuurders. Zijn deze reëel in de markt? Betalen huurders ook voor op- en afbouwdagen? Rob geeft aan dat huurders normaal gesproken betalen voor opbouw, afbouw en showdagen; met de IJhallen is een vast bedrag afgesproken.
- Voetafdruk van de markt in de loods. De situatie is dat de IJhallen het entreegebied en het binnenplein van de Kunststad ook volbouwt met kramen. De vraag is of deze ruimtes in de toekomst vrijgehouden kunnen worden? Rob geeft aan dat dat minder inkomsten oplevert (omdat er minder m2 gehuurd kan worden). Als de Loodsraad het wenselijk vindt om de ruimte voor de wals of het binnenplein vrij te houden, dan is het nodig dat zij een berekening maakt die inzicht geeft in de financiële consequenties daar van.
- Inkomsten vanuit kavel 27. Is dit het bedrag als de kavel volledig bezet is? Antwoord: ja.
- Inkomsten theater/café. Rob geeft aan dat het café momenteel verlies draait en in gesprek wil met de commissie C&I - in het kader van de culturele identiteit - over de vraag of het wenselijk is de plek te verhuren als theater en café in plaats van de ruimtes zelf te managen. Rob heeft nu een ZZP-er aangetrokken om de culturele programmering in het theater vorm te geven.
- Posten 'overige evenementen' en 'culturele programmering'. De vraag is waar het geld voor beide posten aan is besteed. Rob geeft een aantal voorbeelden en zegt toe een uitsplitsing te geven van deze beide posten.
- Bijdragen aan Buitenstichting. Als onderdeel van de culturele programmering betaalt SKN ook geld aan de buitenstichting. De vraag is of dat nodig is als we onze fysieke ruimte al beschikbaar stellen. Rob vindt het belangrijk dat als je samen dingen doet, je die ook samen financiert. Daarbij zijn wel heldere afspraken nodig over wat de samenwerking inhoudt. In de externe communicatie gaat dat nu niet altijd goed. Rob is daarover in gesprek met Tim, oa met het oog op de formulering van de samenwerking binnen/buiten stichting in de concept AFK aanvraag.
- Toekomstige culturele programmering. De vraag is of de commissie C&I in de toekomst iets zou kunnen vinden over de besteding van de beschikbare middelen voor de culturele programmering? Denk bijvoorbeeld aan het reserveren van 10.000 euro voor 'culturele verrijking' waarmee je huurders uitnodigt om iets blijvends voor de loods te creëren, met een jury. Rob vindt zoiets een goed idee.

- Onderhoudspot. De vraag is of de huidige situatie gezond is? Komen we uit met de reserveringen voor het onderhoud? Rob geeft aan dat het huidige bedrag nooit genoeg is voor alle wensen, maar hij voelt zich gerust met de bedragen die er nu staan. De meerjarenonderhoudsbegroting voegt hij tzt nog toe aan de meerjarenbegroting.
- Nieuwe ontwikkelingen in de loods. Er wordt gevraagd of we in de problemen komen als er evenementen gaan wegvallen. Rob antwoordt met 'ja'. We moeten altijd nadenken over de financiële consequenties als we iets nieuws willen ontwikkelen in Loods, zoals de bouw in de Underskate omdat dat effect heeft op evenementenverhuur. Op dit moment is Vincent Beekman bezig om een plan voor een bioscoop uit te werken. Als dat zover is, wordt dat ingebracht bij de cie C&I. Daarnaast vinden gesprekken plaats met NDSM herleeft. Sarah suggereert om met de bieb contact op te nemen en hen te betrekken in de ontwikkelplannen.

7. Inventariseren toekomstige agendapunten en bepalen datum volgend overleg

Volgende keer gaan we het hebben over de servicekosten.

Datum volgend overleg: 6 december van 15:00 - 16:30 uur.

8. Rondvraag

Er zijn geen onderwerpen voor de rondvraag.

9. Sluiting

Rob sluit de vergadering.

Actiepunten

Datum	Actie	Wie	Wanneer
8/11/23	Een huurder uit de loods vragen als nieuw commissielid en deze voorstellen aan de Loodsraad.	Jolanda en Sarah	zsm
8/11/23	In het jaarverslag 2022 de naam van de fotograaf op p.8 aanpassen. Dat moet zijn Anne van den Boogaard ipv Samantha van der Werff	Michelle	zsm
8/11/23	Uitsplitsing maken posten 'culturele programmering' & 'overige evenementen' in '23 uit meerjarenbegroting '23 ev.	Rob	Volgend overleg

Besluiten

Datum	Besluit
8/11/2023	Concept jaarverslagen worden voor reflectie en feedback voorgelegd aan de Loodsraad of de commissie Culturele Visie en Identiteit. Daarnaast kan ook input vanuit Fuse en IJver in het jaarverslag een plek krijgen als zij daarvoor teksten aanleveren.

Inventarisatie agendapunten

Agendapunt	Aanleiding	Wanneer
Uitwerken verdeelsleutel 'overige servicekosten'	Dit punt komt uit vergadering van de Loodsraad op 11 mei 2023. Gaat over de constatering dat de productie van afval per huurder zeer uiteenloopt en opnieuw tegen het licht gehouden moet worden. Daarnaast wilde de Loodsraad tzt mogelijkheden onderzoeken om duurzamer met de	

	afvalstroom om te gaan. Dit onderwerp treft meerdere commissies: duurzaamheidsaspecten bij Energie & Duurzaamheid, kostenverdeling bij Cie Financiën en praktische zaken rond de inzameling bij cie Beheer, met cie financiën als trekker.	
--	--	--