



Commissie Financiën

12 december 2024, 13:30 – 15:30 uur

Locatie: SKN kantoor

Aanwezig: Rob Post (voorzitter), Jolanda Lanslots, Erik van Raalte, Michelle Vogels (notulen)

Afwezig: Sarah Payton

Notulen - vastgesteld

1. Opening en vaststellen agenda

Rob opent de vergadering en heet iedereen welkom. Sarah heeft zich afgemeld. De agenda wordt conform vastgesteld.

2. Mededelingen

Jolanda vraagt naar stand van zaken bezoldiging nieuwe directeur-bestuurder. Rob meldt dat hij de richtlijn van de Zaak Nu heeft bekeken en op basis daarvan een voorstel (€ 6.500 – 7.500) heeft gedaan aan de remuneratie-commissie (RvT- leden Pierre en Annemieke).

3. Ter informatie: jaarrekening 2023 (bijlage 1)

Rob licht toe dat de begroting redelijk is gehaald. Hij is tevreden met het behaalde resultaat (winst) van € 130.000. De commissie heeft verder geen vragen over de jaarrekening.

4. Vaststellen concept notulen cie financiën 30 oktober 2024 (bijlage 2)

De concept notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld. De actielijst is per punt doorgelopen en geactualiseerd. Erik vraagt wat Vereniging De Toekomst er van vindt dat IJver bereid is een hogere bijdrage te betalen dan alle andere individuele huurders om de vereniging in stand te houden. De commissie bespreekt dit in verband met eventuele schijn van belangenverstrengeling. Allen vinden het een nobele geste van IJver om de helft van kosten van De Toekomst op zich te nemen. Jolanda en Rob schatten het risico op eigen gewin van IJver in dit geval als zeer klein in. Erik is principieel geen voorstander om één partij meer te laten betalen dan de rest. Uiteindelijk is het aan De Toekomst zelf.

5. Begroting 2025 (bijlage 3)

De begroting 2025 is meegestuurd met de agenda. Deze is nog niet aangenomen door de RvT. Rob meldt dat hij de begroting heeft aangepast met de huurverhoging in 2025 van 3,5%. De commissie loopt de begroting door, er zijn vragen gesteld en beantwoord. Onderwerpen waar de commissie bij heeft stilgestaan zijn:

- De reden waarom de huurprijs van IJver niet omhoog gaat.
- Verhuur van het NDSM Café voor langere termijn (met afspraken over eigen culturele programmering die wij als SKN dan willen) zodat er vaste inkomsten gegenereerd worden. Hier heeft Rob verkennende gesprekken over met NDSM Producties. Op dit moment is de huur gerelateerd aan de barinkomsten: 8% van de omzet gaat naar SKN als huur. De commissie brainstormt hoeveel een vaste verhuurafpraak SKN financieel kan opleveren en of het bedrag dat – na aftrek van de kosten - overblijft interessant is.
- Omzet van het Theatercafé. Die is ongeveer 2 ton per jaar.
- De verwachte inkomsten uit vaste verhuur van broedplaats en commerciële verhuur.
- De verwachte inkomsten uit incidentele verhuur: Apenkooi, IJhallen en overige evenementen.

- Rob meldt dat het haalbaarheidsonderzoek van de bios nog loopt. De uitkomst daarvan heeft tzt invloed op de begroting 2025 ev: huurinkomsten, rente van lening en afschrijvingen worden dan verwerkt in de (meerjaren)begroting. Als het doorgaat moeten we ook in de Noordstrook kunnen blijven programmeren om voldoende inkomsten te genereren. We lopen inkomsten mis als we bouwen in de Underskate. Dat is onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek. Spannend, maar Rob schat in dat het financieel moet kunnen. DGTL heeft aangegeven weg te gaan van de werf als de Underskate bebouwd wordt. Op 19 december vindt een brainstormsessie plaats over hoe de evenementenfunctie in de Noordstrook ingevuld zou kunnen worden (bv podium constructie).
- Rob meldt dat hij een aanbod heeft ontvangen van een consortium (DGTL, IJhallen en NDSM Producties) die de Noordstrook en Underskate willen huren tegen een vast bedrag per jaar. DGTL en IJhallen conform de huidige afspraken over het aantal evenementen. De vraag is of we zoiets willen. Jolanda vindt het niet passen in de context van het cultureel meerjarenbeleidsplan, de keuze voor vaste verhuur (omdat we af wilden van incidentele verhuur) en wenst geen verhuurschuur te willen worden voor feesten en partijen. Erik ziet het als een keus tussen wat we willen zijn en willen uitdragen en wat andere mensen willen. De commissie stelt de vraag waarom we het uit handen zouden willen geven, wat de plannen van NDSM Producties zijn om geld binnen te halen en of we dat ook zelf zouden kunnen. NDSM Producties haalt volgens Rob meer binnen dan wij zouden kunnen en ook meer in vergelijking met wat SKN binnenbracht voordat Producties er was. Uiteraard zijn de 'condities' die wij dan stellen aan de verhuur essentieel. Jolanda en Erik verwachten dat mensen uiteindelijk toch wel komen, aangezien er niet veel plekken zijn met zoveel m2s. Ook als de Underskate volgebouwd is.
- Rob komt nog naar de Loodsraad met een voorstel, met financiële cijfers. Van zowel het aanbod van het consortium als de optie met de bioscoop.
- Jolanda en Erik geven aan er geen voorstander van te zijn als zowel het theater als de Underskate en Noordstrook uit handen gegeven wordt aan dezelfde partij (NDSM Producties in dit geval).

6. Servicekosten

6a. Terugkoppeling over mogelijkheden verdeling en bekostiging servicekosten

Rob en Erik hebben overleg gehad over de servicekosten, onder andere ook over wat er op een andere manier verdeeld en bekostigd kunnen worden. Conclusie daaruit was dat SKN bereid is bij de afrekening over 2024 een deel van de administratiekosten (2,5% in plaats van 5%) niet door te rekenen aan huurders en de kosten voor onderhoud aan de verwarmingsinstallatie vanaf 2024 wordt toebedeeld aan de mensen die verwarming afnemen. De commissie heeft daarnaast ook op 9 december een nieuwsbericht verstuurd naar huurders met de bedoeling de afrekening van de servicekosten nader toe te lichten vanwege de vragen die er over waren. Op dat nieuwsbericht zijn op dit moment twee reacties van huurders gekomen (deze mails zijn op 11 december nagestuurd naar de commissie). De commissie bespreekt deze mails. De vragen hebben veelal te maken met de vraag wat ze meer gaan betalen en of je kan afsluiten van verwarming.

AFSPRAAK: Rob en Erik beantwoorden de binnengekomen mails van Mack en Robert Admiraal.

6b. Heroverwegen besluit over verdeelsleutel vuilnisbijdrage

De commissie beheer heeft in de vergadering van de Loodsraad op 14 november aangegeven het niet eens te zijn met de conclusie van de commissie Financiën dat de huidige verdeelsleutel van de vuilnisbijdrage niet anders kan. Volgens hen zijn er een aantal grootverbruikers en zou het eerlijker moeten kunnen. Dat kan volgens de commissie financiën alleen als je de milieustraat anders inricht. Zij staat open voor eerlijkere oplossingen en is benieuwd naar de oplossing die commissie beheer voor zich ziet.

AFSPRAAK: Rob bespreekt met Arne welke oplossingen hij of commissie beheer zien. Indien nodig organiseren we een gesprek tussen commissies Financiën en Beheer over dit onderwerp.

Daarnaast vraagt Erik zich af hoe het hybride model van de servicekosten anders ingericht zou kunnen worden en wat daar voor nodig is. In het verleden heeft De Toekomst modellen uitgewerkt en deze voorgelegd aan huurders voor een stemming. De commissie brainstormt over mogelijke modellen:

- Geen vastrechtverdeling meer. Erik vraagt zich af of dat mag. Volgens Rob mag dat. Er zijn wel wettelijke regels wat je per gigajoule mag rekenen voor vastrecht.
 - Afval rekenen naar verbruik.
 - (Brand)beveiliging, waarbij de vraag is of je mensen of ateliers beveiligt. Brandbeveiliging is de hoogste kostenpost per jaar. Valt af als optie. Is collectief.
 - Kosten voor onderhoud verwarmingsinstallatie. Valt af omdat we dat al gaan invoeren.
- Daarnaast kunnen we ook mensen vragen zelf ideeën aan te leveren.

AFSPRAAK: Rob komt met een voorstel met uitwerking van (twee?) alternatieve modellen voor de verdeling van de hybride servicekosten.

7. Bepalen datum volgend overleg

Datum volgend overleg: **donderdag 13 februari 10:00 - 12:00 uur**. Mogelijke onderwerpen: meerjarenbegroting en herverdeling servicekosten.

8. Rondvraag

Geen.

9. Sluiting

Rob sluit de vergadering.

Actiepunten

Datum	Actie	Wie	Wanneer
12/12/24	Voorstel met uitwerking van (twee?) alternatieve modellen voor de verdeling van de hybride servicekosten	Rob	Volgende vergadering
12/12/24	Vragen aan Arne (beheerder en lid cie Beheer) hoe de verdeelsleutel vuilnisbijdrage eerlijker zou kunnen.	Rob	Volgende vergadering
12/12/24 5/6/24 17/4/24	Concept servicekosten 'afrekening 2024' bespreken met Erik.	Rob (en Erik)	Voor volgende vergadering
12/12/24	Beantwoorden binnengekomen mails nav het nieuwsbericht met uitleg over de servicekosten (van Mack, Robert Admiraal en Jim du Pan)	Rob en Erik	Eind dec (?)
12/12/24 30/10/24	Delen meerjarenbegroting als deze is aangepast aan de begroting 2025 (de openstaande regel 'investeringen' is inmiddels al ingevuld).	Rob	tzt
12/12/24 30/10/24	Huurders mailen over voorschot bedrag servicekosten, tegelijk met het bericht dat servicekosten vanaf 2025 ook een bijdrage aan Vereniging De Toekomst bevat (dat wordt € 10 pj per huurder ipv € 20; IJver draagt meer bij)	Rob	Week 16 dec (NB: is verstuurd op 13/1/25)