

Concept Notulen ALV vergadering van 17 juni 2016, gehouden in het clubhuis.

Aanwezig: het bestuur behalve P. Vernout en 42 leden volgens presentielijst.
Afwezig met bericht: 16 leden

Opening.

De voorzitter opent om 20.30u de vergadering en brengt het enige agendapunt aan de orde: *de goedkeuring tot het aangaan van de erfpachtovereenkomst met de gemeente Haarlem.*

N.B. De (concept)overeenkomst is daags voor de vergadering ter beoordeling aan alle leden gezonden.

Behandeling enige agendapunt

De voorzitter memoreert kort de voorgeschiedenis en de totstandkoming van de overeenkomst en de partijen die daarbij direct betrokken waren.

Met name de laatste maanden/weken is veelvuldig direct met de burgemeester onderhandeld.

Omdat de gemeente met het Recreatieschap al jaren geleden (6) een erfpachtovereenkomst hebben afgesloten (zonder opstalrecht en zonder vergoedingen bij beëindiging) moet onze overeenkomst zich afspelen (beperkt worden) binnen de bevoegdheden die de erfpachter heeft. Dat doet de vrijheid van de gemeente Haarlem jegens ons bij de onderhandelingen behoorlijk inperken.

Desondanks is dit resultaat bereikt en (nog)meer zit er eigenlijk niet in.

Grofweg kan gesteld worden dat we tot 2035 aardig weten waar we financieel aan toe zijn en is tot die periode ons bestaan normaliter wel verzekerd mits het aantal leden redelijk op peil blijft.

Na deze inleiding wordt het contract bladzijdegewijs doorgelopen en bij de belangrijkste artikelen stilgestaan cq een nadere toelichting gegeven.

Art 1.2 laatste alinea: de begrenzing van het recht enigszins verruimd door het wegvallen van de woorden: *in alle gevallen.*

Art 2 de duur van de overeenkomst. Vooral voor de situatie na 2035, de mogelijke eerste erfpachtverlenging, moet ons voldoende tijd gegeven worden voor het nemen van een verantwoorde beslissing. Die periode is nu in 2033 op 6 maanden gebracht. Indien dan de canon hoger stijgt dan 10% is een ingroeiperiode van 10 jaar van kracht en een beroep op een gemeentefonds van E 100.000.- . Bij een verhoging met (meer dan) 30% komt wellicht een vervangende locatie in beeld

Art 3 bestemming. Gelet op bestemmingsplannen, afspraken met de Provincie en Recreatieschap is er geen vrijheid aan de huidige beschrijvingen te tornen.

Art 4 onderhoud aan terrein, steigers en opstallen ligt bij ons; op diepte houden van het water en uitbaggeren ligt als verplichting bij de gemeente. Wij verzorgen ook de opstalverzekering.

Art 5 de canon. Door kortingen en compensaties komt die voor 2016 uit op ongeveer E 20.000.- en wordt daarna aangepast aan de inflatie en is tot 2035 niet onderhevig aan de 5 jaarlijkse grondwaardeherziening.

Art 8 BTW. De canon is voor een deel belast; over de percentage's belast/onbelast is een wijziging aangekondigd, maar dat zou voor ons kostenneutraal blijven.

Art 8.9 is geschrapt; overdrachtsbelasting is voor rekening van de gemeente; uit de inspectiebrief blijken waarde (E 2.1 miljoen) en belastingbedrag (E 121.500.-).

Discussie ontstaat over de belasting onroerende zaken, nu en in de toekomst. Formeel worden de

opstallen niet ons eigendom, maar door het erfpachtrecht worden we wel als eigenaar/gebruiker voor de OZB aangeslagen. Daar zit een punt voor nader overleg; op enig tijdstip kunnen de onroerendezaakbelastingen bij deze bedragen het drievoudige worden.

Een aantal vragen (over de ingangsdatum 1 juli; de verzekeringsplicht; de niet-wonen/slapenbestemming; de relatie canon-jaarrekening; de (positieve) rol van de burgemeester worden naar tevredenheid beantwoord, doch de net aangeroerde kwestie mbt de ozb maakt dat het (financiële) beeld niet compleet is en dat blijkt voor de vergadering een belemmering om nu een finaal akkoord te geven op het bereikte resultaat.

Een tijdelijke schorsing van de vergadering en nader overleg met Warner, Leonard en de voorzitter leidt tot een voorwaardelijke schorsing van de vergadering en een voortzetting op 29 juni, 20.30u met de opdracht aan het bestuur de volgende verklaringen te laten opnemen:

1 de gemeente verklaart dat het gesloten compromis met de belastingdienst zoals blijkt uit de brief van 20-02-2015, van de belastingdienst aan de gemeente Haarlem, geen enkele verdere/hogere fiscale dan wel financiële consequenties heeft voor de HJC dan hetgeen thans betaald wordt.

2. de gemeente neemt in de overeenkomst met de HJC op dat de gevoerde correspondentie geacht wordt onderdeel uit te maken van de overeenkomst dan wel desnoods een tweede overeenkomst sluit, met de navolgende tekst:

De HJC en de gemeente Haarlem komen het volgende overeen:

Dat als er in de relatie tussen HJC en gemeente en/of derden een verschil van uitleg en/of toepassing van de bepalingen in de tussen HJC en gemeente gesloten onder onder erfpachtovereenkomst ontstaat de correspondentie tussen de HJC, en gemeente waar onder te begrijpen tussen advocaten en de burgemeester en ambtenaren van de gemeente Haarlem en de voorzitter van de HJC geacht worden deel uit te maken van die overeenkomst.

Indien de gemeente binnen 14 dagen na nu akkoord gaat met het hierboven geformuleerde, zal de voorzitter dat de leden meedelen, waarna de voortzetting van de vergadering alsnog niet nodig wordt geacht.

Na dit gedeelte van de vergadering wordt de voorzitter naar buiten de zaal geloodst en neemt erelid Leo het woord om de hele verhuisgeschiedenis te schetsen, inclusief het letterlijk laten zien hoe omvangrijk een archief in de loop van de tijd kan groeien. Hij noemt het onmisbare werk van de denktank en met name de specialisten hierin, de soms moeizame jarenlange overleggen met de gemeente, maar belicht nu vooral de rol van Wilko in bestuur en denktank. Die is zodanig geweest dat dat een voordracht tot erelidmaatschap verdient: en de vergadering is het door luid applaus hier van harte mee eens: Wilko (inmiddels teruggeroepen) is hiermee erelid geworden! Ook de ereleden Henk en Nico bevestigen dat nog eens in woord en daad (vlag en speldje). Zijn vrouw wordt door middel van een bloemetje ook in de huldiging betrokken. Wilko spreekt een dankwoordje uit en hoopt op onverenigbaarheid tussen erelidmaatschap en voorzitterschap, maar dat willen we nog niet horen.

Een voorlopig slot van een toch wel enerverende avond.

BD

