

Notulen extra Algemene Vergadering 2023 “Vereniging De Oeverlanden Blijven!”

Zaterdag 25 november 2023, 14:30 - 15 uur in de Waterkant

Aanwezig (voor zover de presentielijst is ingevuld): Alex Krull, Dick van der Horst, Theo van Gorp, Olga Ruitenbergh, Hein Koningen, Gaby van Meerwijk, Louise Meulstee-de Haan, Martin Melchers, Menno Vermeulen, Erick de Roo, Ans van Willigen, Janwillem Martijn, J.M.M. Zwartveld-van Hout, Ben Bolscher, Erik Swierstra, Hans Boomsma, Ben de Graaf en de bestuursleden Nico Jansen, Clary Genuit, Tom Koudstaal (penningmeester) en Liesbeth Stricker (voorzitter).

1. Opening en vaststelling agenda

De voorzitter opent de vergadering om 14:34. Er zijn geen mededelingen van het bestuur. Op de agenda staat alleen de goedkeuring van de [gebruiksovereenkomst](#) voor de Waterkant.

2. Toelichting op de nieuwe gebruiksovereenkomst

Door de voorzitter wordt uitgelegd wat de ontstaansgeschiedenis is van de voorliggende overeenkomst.

De gemeente Amsterdam wilde de huidige overeenkomst herzien. In eerste instantie zou het gebouw onder Vastgoed komen te vallen, die daarbij een huur van €10,000 p.j. voorstelde.

De vereniging bracht het achterstallig onderhoud daar tegen in en inmiddels was in 2021 ook de Ontwikkelingsstrategie vastgesteld met daarin een centrale rol voor de vereniging.

In het volgend overleg kwamen Vastgoed en Onderwijs samen met als uitkomst van het overleg dat we nu weer onder Onderwijs vallen maar er wel een nieuwe gebruiksovereenkomst moest komen.

Opzegtermijn

Verschil met de oude overeenkomst is de opzegtermijn van 5 jaar. Deze opzegtermijn kon niet worden tegenhouden want deze termijn wordt in de hele gemeente gehanteerd en daarbij werd twee maal €50.000 toegezegd. De huur kan echter niet zomaar worden opgezegd, dus bijvoorbeeld niet ten bate van een andere commerciële partij, wel als er toch gebouwd gaat worden.

Onderhoud

Op de vraag naar het onderhoud legt de penningmeester uit wat er gedaan is en gaat gebeuren en op de vraag naar energiebesparende maatregelen vertelt hij dat er (schoongemaakte) zonnepanelen liggen en dubbele beglazing aanwezig is. Onder de onderhoudsbijdrage van de gemeente vallen niet de vervanging van de portacabin en de loods.

Het gebouw speelt een centrale rol als NME-terrein, bezoekerscentrum, maar de gemeente levert daarvoor niet de benodigde faciliteiten, zoals bijvoorbeeld beveiliging en een beheerder.

Een lid vertelt dat de 3 gebouwen van Ons Buiten door de gemeente zijn toegeëigend, Vastgoed is juridisch eigenaar, Ons Buiten gebruikseigenaar. De vraag of dit voor de Waterkant ook kan wordt ontkennend beantwoord. Het levert geen voordeel op, terwijl je alles betaalt wat de gemeente je oplegt.

Verhuur

De voorzitter en penningmeester beantwoorden de vraag hoe vaak het gebouw gebruikt wordt. De begane grond veel in de lente en herfst aan scholen, de etage vaak op weekdays. De vereniging vaak in de weekenden. Gemiddeld is het 3 tot 4 dagen per week. Gezocht wordt naar bemensing op de zondag. Voor het gebruik door Heemlocaties word huur betaalt, Veldstudies ontvangt geld van de scholen.

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter stelt voor de overeenkomst per artikel door te nemen. De belangrijkste overwegingen staan bovenaan in het inmiddels op het scherm geprojecteerde document.

Lid Hans Bootsma merkt op dat bij 'natuurbeheer' de tuin en het depot niet extra worden vermeld als belangrijke hotspot (zoals benoemd in het 'Natuurwaardenonderzoek' van Bureau Waardenburg), waarna het bestuur opmerkt dat het in deze alleen gaat over het gebouw. Hans vindt dat inconsequent omdat de gegeven lessen op het terrein wel opgenomen zijn en wil toch graag een extra zin opgenomen zien. Het bestuur blijft bij haar standpunt, het betreft alleen het gebouw en opnieuw onderhandelen is niet gewenst.

De voorzitter gaat verder met punt 1 onder "Komen het volgende overeen". Daarin staat expliciet dat de overeenkomst alleen het gebouw betreft.

Een lid waarschuwt dat er natuurlijk geen feesten en partijen door Heemlocaties mogen worden gefaciliteerd, waarna wordt uitgelegd dat Heemlocaties alleen met toestemming verhuurt en scholen bijvoorbeeld voorrang krijgen op de commerciële verhuur.

In punt b onder "Inwerkingtreding en beëindiging" staat het belangrijkste uit de overeenkomst, namelijk de voorwaarden voor de opzegtermijn.

De gemeente kan de huur alleen opzeggen als er een zeer goede reden is. Het bestuur ziet daar geen belemmeringen. De Oeverlanden hebben binnen de Hoofdgroenstructuur de allerhoogste categorie en er zijn geen zorgen dat het depot bijvoorbeeld plaats zou moeten maken voor een strandje.

Over punt c, de opzegtermijn, is lang onderhandeld. Dit heeft geresulteerd in het opnemen van punt d waarin de gemeente gehouden wordt een jaarlijkse evaluatie te houden. Dat geeft extra zekerheid, naast het feit dat in de Ontwikkelstrategie is opgenomen dat de gemeente de Vereniging nodig heeft voor het beheer.

3. Stemming over de nieuwe gebruiksovereenkomst

De goedkeuring van de nieuwe gebruiksovereenkomst wordt in stemming gebracht na een korte discussie of er wel wat te kiezen valt. Dat is het geval, het alternatief is echter wel dat er dan weer lang onderhandeld zou moeten worden.

Bij hand opsteken kiest iedereen voor, er zijn geen onthoudingen. Daarmee wordt het bestuur in staat gesteld de overeenkomst met de gemeente aan te gaan.

De voorzitter sluit de vergadering om 15:24.