

# **NOTULEN VERGADERING BESTUUR STICHTING HUIS VÓÓR DE WIJK**

**Datum/tijd:** Maandag 18-10-'21, 20.00 - 21.15u, Huis vóór de Wijk

## **Deelnemers:**

Elise Gerritsen (voorzitter, EG), Jurrien de Mik (secretaris, JM), Miriam el Hankouri (penningmeester, MeH), Lars Nieuwenhoff (DB, LN)  
Afwezig m.k.: Marcel de Haas (DB, MdH)

## **1. Opening**

## **2. Mededelingen**

Vanmiddag heeft LN met Alex Weekhout het meer- en minderwerk en de overige financiën van de bouw doorgenomen. Zoals de stand nu is, blijven we € 5.000 a € 10.000 binnen de begroting.

## **3. Notulen vergadering 23 september 2021**

De notulen van de bestuursvergadering van 13 september 2021 worden ongewijzigd vastgesteld en zullen later worden ondertekend door de voorzitter en secretaris.

## **4. Scenario-ontwikkeling n.a.v. gesprek met TLO door Elise, Marcel en Lars**

Op 14 oktober jl. hebben Elise, Marcel en Lars een gesprek gehad met Martin Penninga en Roel Ulder van de gemeente in hun rol als resp. nieuwe wijkmanager Malburgen en beleidsambtenaar. De teneur van het gesprek was niet positief waarbij de gemeente leek te sturen op:

- 1) Opheffen van de Stichting in zijn huidige vorm en een nieuwe stichting oprichten die zich alleen maar bezighoudt met activiteiten. Het vastgoed en beheer wordt overgedragen aan de gemeente.
- 2) Beperken van de subsidie tot een half jaar o.b.v. € 50.000 subsidie.

Van dit gesprek is een verslag gemaakt dat het bestuur deels heeft aangevuld en deels heeft gecorrigeerd. Het verslag is als bijlage bijgevoegd bij deze notulen.

Het bestuur deelt eerste reacties.

1. Er staat nu een volledig nieuw gebouw dat veel meer waarde heeft dan het oorspronkelijke gebouw dat op de nominatie stond om gesloopt te worden. Buiten een financiële bijdrage van 30% van het subsidiebedrag is er 0 betrokkenheid van de gemeente bij de verbouw geweest en claimt de gemeente nu via een omweg het gebouw terug, terwijl er een huurovereenkomst voor 10 jaar ligt.
2. Vele wisselingen bij TLO hebben geleid tot het ontbreken van enige communicatie tussen HvdW en TLO.
3. We hebben onvoldoende vertrouwen in de ingezette koers en voelen ons niet serieus genomen.

## Besluit:

- 1) We stellen een brief met onze reactie op aan TLO. In die brief leggen we onze bestuurlijke verantwoordelijkheid (oa. mbt. de BTW-terugbetaling) neer bij de gemeente. LN bereidt de concept reactie voor aan TLO. De andere bestuursleden reageren / vullen aan. Na akkoord van het voltallige bestuur wordt de brief verstuurd.
- 2) De vraag van TLO om de statutaire zittingstermijn tot eind juni 2022 te verlengen kan op dit moment niet worden beantwoord.

## **5. BTW-kwestie**

LN recapituleert de BTW-kwestie die nu al driekwart jaar speelt.

- In november 2020 hebben we de Belastingdienst gevraagd of en onder welke condities HvdW BTW-plichtig zou kunnen worden. Daarop heeft het bestuur het besluit genomen om een BTW-plichtige status voor 3 jaar aan te vragen.

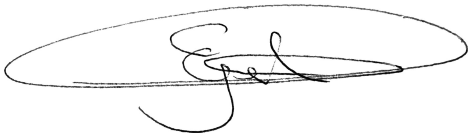
- Deze status is op 25 november 2020 aangevraagd.
- Op 25 januari 2021 heeft de Belastingdienst de juistheid van de BTW-plicht in twijfel getrokken, waarop het bestuur een jurist heeft ingeschakeld.
- Op 8 februari 2021 heeft de Belastingdienst onze BTW-belastingplicht opgelegd.
- Op 15 februari 2021 hebben we een BTW-nummer gekregen.
- In maart en april is er gecommuniceerd tussen de Belastingdienst en de heer Vrielink, onze jurist. Tijdens een telefoongesprek heeft de heer Helmer van de Belastingdienst toegezegd dat als HvdW haar huurovereenkomst zou aanpassen op enkele punten, hij kon instemmen met de BTW-plicht. De aangepaste huurovereenkomst is door Vrielink opgestuurd, maar naar een verkeerd emailadres.
- Aan het einde van het 1<sup>e</sup> kwartaal hebben we de BTW-aangifte ingediend en is de BTW-teruggave ook uitbetaald door de Belastingdienst.
- In augustus 2021 heeft mevrouw Schrijns de casus overgenomen van de heer Helmer omdat e.e.a. nog niet bleek te zijn afgerond/ingediend door HvdW a.g.v. de niet aangekomen email. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat onze jurist Vrielink een fout heeft gemaakt met de verzending van de aangepaste overeenkomst en dat deze nooit is aangekomen bij de Belastingdienst.
- Bij LN is op 7 september 2021 een mail van de Belastingdienst binnengekomen die op 18 oktober 2021 is geagendeerd voor de bestuursvergadering. Daarin wordt HvdW gemaand dat de BTW wordt teruggevorderd door de Belastingdienst.

Het bestuur bespreekt de aanzienlijke financiële risico's van de ontstane situatie voor de Stichting en de bestuurders persoonlijk.

Besluit: Het bestuur besluit dat JM samen met Vrielink een passende reactie opstelt, waarin de omissie van het verkeerd verstuurd mailtje wordt geadresseerd en de casus vanuit HvdW nogmaals wordt toegelicht. Deze reactie wordt eerst telefonisch besproken met mevrouw Schrijns en daarna per email opgestuurd.

Volgende vergadering: maandag 13 december 2021, 20.00u, Huis vóór de Wijk.

Sluiting om 21.10u  
Arnhem, \_\_\_\_\_



E.A.B. Gerritsen  
Voorzitter



J.Z. de Mik  
Secretaris

## **Bijlage: Reactie van bestuur HvdW op notulen van het gesprek van 14 oktober 2021**

**Van:** Martin Penninga <martin.penninga@arnhem.nl>

**Verzonden:** dinsdag 19 oktober 2021 12:58

**Aan:** 'info@huisvoordewijk.nl' <info@huisvoordewijk.nl>

**CC:** Bianca van der Weijden <bianca.van.der.weijden@arnhem.nl>; Elise Gerritsen <elise@redwoods.nu>; Roel Ulder <roel.ulder@arnhem.nl>; malburgen <malburgen@leefomgevingarnhem.nl>; Hellen Mouws <Hellen.Mouws@arnhem.nl>; Eva Schat <eva.schat@arnhem.nl>; Dennis Janssen <Dennis.Janssen@arnhem.nl>

**Onderwerp:** RE: historische documenten, plan 2022, statuten, huurovereenkomst en afspraken

Dag Lars en Marcel,

Met onderstaand weergave in samenvatting van ons gesprek wil ik jullie en mijn collega's van TLO informeren over de voortgang en afspraken. Deze is aanvullend/ter bevestiging op de door jouw gezonden mail.

Afgelopen donderdagochtend 14 oktober 2021 hebben Roel Ulder en ik gesproken met een afvaardiging van het bestuur van Huis voor de Wijk; voorzitter Elise Gerritsen, voorzitter (met vrijwilligersvergoeding), Lars Nieuwenhoff (bezoldigd bestuurslid en operationeel betrokken bij de dagelijkse aansturing) en Marcel de Haas (bezoldigd bestuurslid en operationeel betrokken bij de dagelijkse aansturing).

*HvdWO: zie toelichting aan het einde van het document.*

Na een korte voorstelronde en duiding van rollen en posities, heeft een intensief gesprek plaatsgevonden.

Het volledig bestuur bestaat uit:

- Elise Gerritsen – voorzitter
- Jurrien de Mik – secretaris
- Miriam el Hankouri – penningmeester
- Lars Nieuwenhoff – bestuurslid
- Marcel de Haas – bestuurslid

Lars en Marcel worden 6 uur per week betaald, maar zijn in praktijk ieder 2 tot 3 dagen per week actief voor HvdW.

De overige bestuursleden besteden gemiddeld 3 uur per week aan Huis voor de Wijk.

Het bestuur heeft op kort termijn helderheid nodig t.a.v. het voorzetten/aanpassen van de statuten/bestuursstructuur, i.v.m. het eindigen van de bestuurstermijn per 01-04-2022 cfm. de statuten. Wanneer deze helderheid niet op korte termijn komt dan dreigen bestuursleden op te stappen.

*HvdW 1: We dreigen niet maar moeten opstappen omdat de statuten hiertoe nopen! En zijn zeer bezorgd over de voortgang van het huis en onze bestuursverantwoordelijkheden hierin.*

Roel geeft aan dat n.a.v. het gevoerde gesprek het nog niet duidelijk is of deze huidige inrichting van de stichting ook op langere termijn voortgezet zou moeten worden. Een oplevering met deze

stichting en de start van een nieuwe stichting, die niet betrokken is bij de bouwkundige ontwikkeling en realisatie van het gebouw lijkt logischer.

*HvdW2: Nieuwe stichting kan alleen als gemeente de bijbehorende financiële consequenties aanvaardt.*

*HvdW3: De bouw is voorbereid door Bugter Bouwadvies in opdracht van de gemeente. Wij hoeven dus niets op te leveren.*

Echter door een gebrek aan tijd zullen we waarschijnlijk voor een snel uitvoerbare oplossing moeten kiezen die ervoor zorgt dat de locatie geopend en bestuurd blijft. De nieuwe inrichting zal na de zomer geïmplementeerd moeten worden.

Het bestuur had, n.a.v. het gesprek van 30 augustus 2021 en de door hen aangegeven urgentie, verwacht vandaag het verlossende woord te krijgen t.a.v. volgend jaar en is teleurgesteld dat we opnieuw 'in gesprek gaan'. Daarbij geven ze wel aan dat ze het gesprek inhoudelijk prettig vonden en perspectief biedt t.a.v. het toegezegde budget.

*HvdW4: gesprek hebben we inhoudelijk als professioneel ervaren, de juiste vragen werden gesteld. De inhoudelijke boodschap heeft ons zeer verrast en teleurgesteld.*

Enkele feitelijkheden die in het gesprek naar voren kwamen:

- 40% van de tijd van Lars en Marcel gaat naar beheer en 60% naar programmering.
- De verbouwing is in principe klaar en de verantwoording financieel moet nog worden afgerond.
- De stichting trad op als hoofdaannemer voor de verbouwing.

*HvdW5: nee als opdrachtgever.*

- Roel geeft aan dat het verstandig is toe te werken naar een formele oplevering van het gebouw in het kader van de verbouwing, waarmee de gemeente als eigenaar ook de stichting 'decharge' kan verlenen voor de verbouwing.

*HvdW6: zie eerdere opmerking. Gemeente was aannemer, HvdW slechts opdrachtgever.*

*Daarbij geeft Roel aan dat hij verbaasd is over het risico wat het stichtingsbestuur bereid is geweest te nemen.*

*HVDW7: zie onderstaande aanvullingen en tekst onder de notulen.*

- De verbouwing is gefinancierd met bijdragen vanuit de gemeente (€ 117.000), de provincie (€ 122.000), de Dullertstichting (€ 62.000), het Oranjefonds (€ 20.000) en VGA (bijdrage via MJOP van € 20.000).
- Er is een huurovereenkomst voor 10 jaar afgesloten (1-1-2019/1-1-2020).
- De huidige kale huurprijs per maand bedraagt bijna € 3600,00.
- Alle beheer- en instandhoudingskosten voor de schil en de installatie liggen bij de gemeente, alle onderhoudskosten 'binnenzijde' liggen bij de stichting. Hiertoe reserveert VGA een jaarlijks bedrag voor instandhouding middels het MJOP. Daar hebben wij geen 'grip' op.
- Aan gas/water/elektriciteit/reservering MJOP is een aanvullend € 1000,00 begroot.
- Er is een horecaverunning aangevraagd voor de Brasserie, besluit wordt binnenkort verwacht. De horecafunctie moet uiteindelijk kostendekkend zijn, er zal dan geen subsidiegeld naar de horeca gaan.
- Hiervoor wil de stichting mogelijk een horecaondernemer aantrekken om de locatie aan te verhuren.

*HvdW8: Nee, onze kok heeft verzocht om dit te mogen gaan doen. Dat hebben we voor de komende 3 jaar afgehouden omdat dan onze BTW-positie vervalt.*

Vraag Roel: moet hiervoor een huurovereenkomst komen op basis van de algemene voorwaarden vanuit de gemeente?

*HvdW9: N.v.t.*

- In de afgelopen periode heeft HvdW 8 mensen aantoonbaar begeleid naar betaald werk vanuit een uitkeringssituatie. (Vraag vanuit Roel: vanuit welk programma is dit uitgevoerd? Draaien er vergelijkbare programma's vanuit de gemeente binnen buurthuizen en is er een link met die programma's).

*HvdW10: Dit is niet vanuit een programma gebeurd, maar op eigen kracht. Het betreft 3 mensen in de schoonmaak, 1 tuinman, 1 bouwvakker, 2 schilders, 1 kok.*

T.a.v. meer strategische zaken:

- HvdW geeft aan dat rond 1 december 2021 er vanuit de Samenwerkende Buurthuizen een notitie zal komen t.a.v. het beheer van buurthuizen in Arnhem.
- HvdW streeft in 2022 naar een bestuur op afstand, waarbij vanuit de gemeente is aangegeven dat we in de nieuwe situatie goed moeten kijken wat in alle redelijkheid realistisch is te vragen van nieuwe bestuursleden in relatie tot hoofdelijke aansprakelijkheid. Zeker in een wijk als Malburgen. Dit betekent dat we goed moeten kijken naar de opdracht/statuten van de nieuwe stichting en de rol en verantwoordelijkheden van het nieuwe bestuur. Zowel t.a.v. programmering/maatschappelijk impact als ook in combinatie met het kwalitatief organiseren en beleggen van de beheerderstaken. Welke verantwoordelijkheden kunnen in redelijkheid bij bewoners uit de wijk neergelegd worden? En welke verantwoordelijkheid neemt de gemeente?
- In de huidige plannen wil HvdW in een periode van 3 tot 4 jaar vanaf heden volledig zelfredzaam zijn (financieel).
  - N.a.v. deze opmerking hebben we gesproken over het vertalen van de bredere maatschappelijke opbrengst (bijvoorbeeld het aan betaald werk helpen van uitkeringsgerechtigden via programma's van HvdW). Het is voorstelbaar dat deze maatschappelijke effecten een vorm van subsidiëring vanuit de gemeente rechtvaardigt. Maatschappelijk investeren via subsidie om daarmee een maatschappelijke besparing elders mogelijk te maken.
  - Wellicht goed om Ronald Kluskens te betrekken via de lijn DNW.

In het gesprek is er een fasering aangebracht: korte termijn en middellange termijn.

Korte termijn: Periode tot 1-1-2022.

- Financiering regelen 2022.  
*HvdW11: Voor zowel vastgoed, beheer en activiteiten (ook van partners zoals bezetting van het jeugdhonk).*
- Overeenstemming over verlening/voorzetting huidige statuten en invulling bestuur (bezetting en verantwoordelijkheid).
- Regelen bij notaris zodat voortzetting 2022 mogelijk is.
- Voorstel HvdW zal waarschijnlijk verlenging huidige statuten/bestuur tot 1-7-2022 of 1-9-2022, zodat er (incl. de zomer) tijd is om de middellange termijn vorm te geven.

Middellange termijn:

- Uitvoering 2022.
- Nadere gesprekken over borging continuïteit en kwaliteit Huis voor de Wijk.
- Rol en verantwoordelijkheid bestuur (incl. vastgoed/beheer of meer op maatschappelijk impact voor de wijk?).
- Gezamenlijk overleg om te komen tot nieuwe statuten.
- Aansluiten bij ontwikkelingen o.a. vanuit de samenwerkende buurthuizen en in aansluiting op het nieuwe beleid t.a.v. integraal accommodatiebeheer.

Afspraken:

- TLO heeft aangegeven dat wij een subsidieaanvraag (Plan met begroting) willen ontvangen in het kader van subsidie Wijkinitiatieven en dat TLO zich zal inspannen om een subsidie te verstrekken van max. € 50.000 voor het eerste half jaar.

*HvdW12: Nee, niet max.: € 50.000 is er gezegd.*

Daarbij aangegeven dat het eventueel praktisch zou kunnen zijn om, aansluitend bij de verlenging van de statuten van de stichting dit bedrag beschikbaar te stellen voor de periode tot 1-9-2022. Bedrag blijft daarmee gelijk, de periode wordt daarmee langer dan in eerste instantie voorzien.

*HvdW13: waarvan moeten dan de lopende kosten juli en augustus worden betaald (huur, energie, beheerder, enz.)?*

- In het eerste halfjaar zullen we dan intensief de periode na 1-7-2022 moeten bespreken en organiseren.
- HvdW eist dat de gemeente de afspraken nakomt, want ten minste 2 bestuursleden dreigen met direct aftreden.

*HvdW14: Nee, zij treden af omdat de aanneming was dat per 31-12-2021 hun statutaire zittingstermijn eindigt. Dreigen is totaal niet aan de orde.*

**Concrete afspraken voor de korte termijn:**

- **Huis voor de Wijk dient uiterlijk vrijdag 22 oktober 2022 een subsidieaanvraag in bij TLO Malburgen via Martin Penninga.**
- **Bij de aanvraag doet HvdW ook een voorstel t.a.v. het verlengen van de statuten/samenstelling Bestuur.**
- **TLO Malburgen geeft uiterlijk binnen twee weken na 22 oktober 2022 uitsluitsel t.a.v. het voorstel van HvdW m.b.t. de statuten/bestuur, zodat HvdW voldoende tijd heeft om dit bij de notaris te regelen in 2021.**
- **TLO Malburgen geeft uiterlijk 15-12-2021 de beschikking af voor een bedrag van € 50.000 zoals eerder aangegeven.**

*HvdW0: Het gesprek start met de vraag "Op wiens initiatief vindt deze afspraak eigenlijk plaats?" waarop Lars de aanloop schetst naar deze vergadering:*

*In april is met TLO (Marijn van Wolfen en Bianca van der Weijden) gesproken over de effecten van corona i.r.t. de zittingstermijn van beheerders (Lars en Marcel) en van het bestuur. Er is op 30 april afgesproken dat er voor de zomervakantie door HvdW een koers zou worden gepresenteerd o.b.v. een visie op het bestuur na 2021 en o.b.v. een bijbehorende begroting voor 2022 en 2023, waarin het bestuur een jaar langer zou aanblijven dan dat nu statutair vastligt en het beheerderswerk van Marcel en Lars zou worden voortgezet in 2022, en ook voor 2023, na hun overdracht aan een 'vaste' beheerder.*

In augustus 2021 is de begroting besproken met 1 nieuwe TLO-wijkmanager. Er bleek niets te zijn overgedragen binnen TLO. Na het gesprek met Hellen Mouws en Dennis Janssen, waarin we opnieuw onze visie hebben toegelicht, kregen we te horen dat er € 0,- was begroot voor HvdW (immers in 2020 was er al een subsidie verstrekt). We hebben daar nogmaals onze begroting geduid met daarin de afbouw van 2022 € 100.000,- subsidie naar € 0,- subsidie en 'zelfvoorzienendheid' in 2026. Er is toen afgesproken dat HvdW uiterlijk 15 oktober een reactie zou krijgen op de visie en de begroting.

*En nu, op 14 oktober, zitten we weer met 2 nieuwe gemeente-mensen tegenover ons.*

*HvdW7: Uiteindelijk is de situatie zo dat HvdW een gebouw dat op de nominatie stond om te worden verkocht, heeft gered door achterstallig onderhoud uit te laten voeren, eea. in overleg met de gemeente en naar plan van de gemeente die de heer Bugter ingehuurd had om de werkzaamheden uit te voeren. De vraag is hoe om te gaan met de investeringen aan het gebouw die door de stichting zijn uitgevoerd met geld van sponsoren zoals Dullertsstichting en Oranjefonds zijn en dadelijk cfm. eerdere afspraak aan het VGA vervallen.*

*Hopelijk kunnen we met deze afspraken z.s.m. het proces vlot trekken en ons gezamenlijk voorbereiden op continuïteit voor HvdW.*

*Met vriendelijke groet,*

*Bestuur Stichting Huis vóór de Wijk*