

JAARVERSLAG 2009 VAN STICHTING ONDERHOUD VAN DE KOORNBEURS

Dit is het jaarverslag van de StOK. Hierin staan de belangrijkste dingen die in het jaar 2009 gebeurd zijn. Dit verslag zal gepresenteerd worden aan de huurder: Openbare Jongerenvereniging de Koornbeurs (verder te noemen de O.J.V.). Het bestuur van de O.J.V. zal een papieren versie krijgen en de overige leden kunnen het online inzien.

Inhoudsopgave

- Bestuur
- Bedrijfsvoering
- Gebouw
- Financiën
- Promotie
- Toekomst

Bestuur

Op 1 januari 2009 was de samenstelling van het StOK-bestuur als volgt:

Amber Marijs (voorzitter, sep 2005)
Bas van Goor (commissaris subsidies, jan 2007)
David Beijer (penningmeester, feb 2008)
Detlev Keijdener (commissaris onderhoud, juli 2003)
Fien Thoolen (secretaris, jan 2006)
Geert Hoogslag (vicevoorzitter, juli 2001)
Jeroen van der Asdonk (commissaris donateurs, feb 2003)
Jim de Clerq (commissaris donateurs, juni 2007)
Jurjen Vos (algemeen bestuurslid, dec 2008)
Peter Lincklaen Arriens (commissaris gebouw, aug 2008)
Tineke Roegiers (toezien penningmeester, jan 2005)
Wouter van den Hof (commissaris gebouw, juni 2007)
Wouter Brevet (algemeen bestuurslid, nov 2008)

Geert Hoogslag is in september na acht volle jaren gestopt met de StOK. Tineke heeft het vicevoorzitterschap voor ongeveer een jaar van hem overgenomen (tot september 2010). Tijdens dezelfde vergadering heeft Amber de voorzittershamer overgedragen aan Jurjen. Amber blijft nog wel even in de StOK, maar naar verwachting niet een volle 4 jaar. Momenteel zijn we opzoek naar een vervanger voor Fien als secretaris (die in januari gaat stoppen) en alvast voor Bas als commissaris subsidies, omdat zijn taak een lange inwerkperiode vergt.

Op 31 december 2009 was de samenstelling van het StOK-bestuur als volgt:

Amber Marijs (algemeen bestuurslid, sep 2005)
Bas van Goor (commissaris subsidies, jan 2007)
David Beijer (penningmeester, feb 2008)
Detlev Keijdener (commissaris onderhoud, juli 2003)
Fien Thoolen (secretaris, jan 2006)
Jeroen van der Asdonk (commissaris donateurs, feb 2003)
Jim de Clerq (commissaris donateurs en website, juni 2007)
Jurjen Vos (voorzitter, dec 2008)
Peter Lincklaen Arriens (algemeen bestuurslid, aug 2008)
Tineke Roegiers (toezien penningmeester, jan 2005)
Wouter van den Hof (commissaris gebouw, juni 2007)
Wouter Brevet (commissaris gebouw en onderhoudscontracten, nov 2008)

Bedrijfsvoering

Om een beter overzicht te houden wat er gedurende het jaar moet gebeuren hebben we een tijdlijn gemaakt. Hierin worden de meest belangrijke activiteiten weergegeven die jaarlijks plaatsvinden. Over hoe we dit precies gaan beheren en raadplegen zijn we nog niet helemaal uit.

Voor de meeste functies zijn of worden overdrachtstukken gemaakt (subsidies, secretaris, penningmeester, voorzitter, donateurs, website). Het is de bedoeling dat veranderingen meteen genoteerd worden (op het moment dat we het nog weten).

Ook dit jaar waren de actielijsten weer erg lang. Er zijn een aantal acties voorgesteld om er voor te zorgen dat mensen actiever aan hun actielijst gaan werken:

- De voorzitter informeert halverwege tussen 2 vergaderingen hoe het met echt belangrijke actiepunten is. Deze komen ook apart op de agenda.
- Tijdens de vergadering je eigen actiepunten opschrijven, zodat je vast kunt beginnen voordat de notulen er zijn. Snelle notulen werken dan als reminder.
- Afspreken met mensen die ook dingen moeten doen werkt motiverend. We zouden kunnen doen dat we 1x per 4 weken vergaderen en de maandag tussen 2 vergaderingen in een doe-avond te doen.
- Een nieuwe computer in de abactis motiveert om meer op de Koornbeurs en niet thuis te doen.

Om te compenseren dat we vorig jaar niet weg zijn gegaan, hebben we dit jaar een weekendje doorgebracht in het huis van Geert zijn moeder: een prachtige dokterswoning, midden op de Veluwe. Naast heerlijk eten en de nodige drankjes drinken hebben we de vrouw des huizes verblijd met het trekken van dennen, het verplaatsen van houtblokken en het uitspitten van een waterreservoir. In paleis het Loo hebben we bewonderd hoe een koninklijk rijkm monument onderhouden wordt.

In IJlst is een fierljepbaan, misschien kunnen we daar volgend jaar polsSTOKverspringen als uitje.

Gebouw

Onderhoud

Huurman heeft het breukglas, dat nog van 2008 op de planning stond, in oktober uitgevoerd. Het schilderwerk, dat ook al in 2008 gepland stond, is nog niet gedaan.

Onderhoudscontracten

Wouter Brevet wordt de beheerder van de onderhoudscontracten, omdat het fijn is dat er één aanspreekpunt is voor dit soort zaken. Momenteel hebben we de volgende contracten:

- De verwarmingsketel bij Naaktgeboren
- De jaarlijkse controle door monumentenwacht

Voor de opstalverzekering zijn er nog een aantal andere zaken die ook regelmatig onderhouden en of gecontroleerd moeten worden:

- Vetfilters in de keuken moeten wekelijks gereinigd worden (dit doet het keukenpersoneel van de O.J.V.).
- Gasinstallatie en de daarop aangesloten toestellen dienen jaarlijks gecontroleerd te worden door een erkend installateur en dienen te voldoen aan de GAVO voorschriften.
- Elektrische installatie dient eens in de vijf jaar geïnspecteerd te worden conform de bepaling van 5.3.3 van de NNI-uitgave.
- De blusmaterialen (dit gebeurt door de Fikkie, de veiligheidscommissie van de O.J.V.).

- De afzuiginstallatie inclusief afvoerkanalen dient jaarlijks onderhouden en gecontroleerd te worden (dit valt onder de verantwoordelijkheid van Wouter Brevet).
- Daarnaast adviseert Veldman om zo af en toe het riool te laten reinigen. Dit wordt de komende keer dat Sita de verputten komt legen gedaan.

Verwarming/ventilatie

Naaktgeboren heeft in het voorjaar geconstateerd dat een as in de ventilatie vervangen moet worden. Ze willen dit zelf niet doen, omdat er asbest in het verwarmingshok zit. Van Emmerik heeft hier geen probleem mee, dus ze mogen het komen repareren.

Onderzoek

Monumentenwacht

In april heeft de monumentenwacht het pand geïnspecteerd. Hieruit kwamen de volgende dingen naar voren: het casco is in goede staat, het onderhoud is redelijk, maar over het algemeen gaat de staat waarin het gebouw verkeert vooruit!

De constructie van de kelder is prima. Dat er stukken stuuc en steen naar beneden vallen is constructief geen probleem. Ze gaan voor ons kijken wat een vochtcoating kost, maar het is niet duidelijk of dit wenselijk is. De enige optie om het weer mooi te maken is het uitbikken en terug metselen (zoals ook met de zijgevel gedaan is).

Aandachtspunten:

- De dakkapellen moeten geschilderd worden. Dit stond al in de planning voor 2009, maar is tot op heden nog niet gebeurd.
- Divers schilderwerk ziet er slecht uit. Ook dit stond al op de planning, maar is nog niet gebeurd.
- De houten vloer van de hoge entresol onder aan de trap naar de zolder is slecht. Hier is, net als op de rest van de hoge entresol, een extra vloer op geplaatst.
- De dookverbinding van de zandstenen vazen zit los. We vragen ons af of Huurman dit heeft vastgezet.
- Schilderwerk muur bij het terras van de burens aan de Velvetkant is in slechte staat. Dit staat pas voor 2013 gepland.
- De gootbodem van de zakgoot.
- De ventilatie onder de pannen is niet goed. Het is een nieuw inzicht dat de ventilatie van daken door het plaatsten van ventilerende nokpannen beter wordt. Dit moet voorkomen dat er vocht onder de pannen blijft zitten, waardoor ze sneller slijten.

TU vak

De Koornbeurs is dit jaar onderzocht door bouwkundestudenten van de TU Delft. Ze hebben gekeken naar de constructie van het dak en de bogen in de kelder. Op zolder zijn vier houtmonsters uit de balken gehaald, zonder dat we hier van wisten. Hoewel we hier niet blij mee waren en ze het niet meer zullen doen, weten we nu wel dat het hout in Duitsland gehakt is rond 1648. Uit dit onderzoek is ook naar voren gekomen dat de zolder eerst op een andere locatie opgebouwd is en als een soort pre-fab onderdelen later op de huidige plek weer herbouwd is. Dit is te zien aan de markeringen in de balken.

Klusjes

Door de StOK

Onderaan de trap tussen de hoge entresol en de zolder is een stukje vloer op de oude vloer gelegd.

Door de huurder (O.J.V. de Koornbeurs)

- Er is geluidsisolatie aangebracht bij de ingang van de eetzaal. Hiervoor is een muurtje geplaatst tussen de buitendeur en de deur de eetzaal in (loodrecht op de

toiletten). Alle muren tussen de ingang van het gebouw en van de eetzaal zijn bekleed met geluidsisolerend materiaal.

- Het plafond van de hoge entresol is (verder) afgemaakt.
- Er zijn drangers op de deuren rond het halletje bij de achteringang geplaatst, omdat dit moest van de brandweer.
- Er zijn nieuwe wc's in de kelder gemaakt. Ze zijn helaas veel te krap! Misschien kunnen de muurtjes wat verplaatst worden om meer beenruimte te maken?
- De afvoer van de zolderbar is gerepareerd. De lekkage heeft al aardige waterschade veroorzaakt. Het is niet duidelijk of hier nog iets aan/mee gedaan is.

Financiën

Het geld van de eerste Brimdeclaraties is in het najaar binnen gekomen. Alles dat we gepland hebben in 2010 en al eerder is uitgevoerd, is geen probleem. We kunnen zowel directe als indirecte kosten declareren.

In 2008 is de Postbank overgegaan in ING. Hierdoor kunnen we de spaarrekening niet meer online beheren. We willen niet overstappen naar een andere bank, omdat we dan een ander rekeningnummer krijgen.

We zijn met de FK (de financiële commissie van de O.J.V.) overeen gekomen dat we geen accountantsverklaring hoeven laten maken, maar dat een onpartijdige partij naar onze financiën moet kijken om te controleren of het klopt.

Het is fijn als we de onderhoudsplanning reëler begroten, nu komt het vrijwel iedere keer duurder uit dan verwacht.

Bas 's-Gravemade (van de O.J.V.) en David gaan met de Bruijn praten, om de verzekeringen van de vereniging en de StOK duidelijker los te koppelen. De FK vindt dat we de verzekeringen van de StOK en de vereniging beter moeten splitsen.

De tussentijdse afrekening was erg handig zo voor de zomer.

Huur

Het is een aantal keer voorgekomen dat de huur niet op tijd betaald is, omdat onze huurder geen geld had om het te betalen. We zijn op het moment van mening dat we liever wel een huurverhoging doorvoeren, ook omdat dit over de jaren doortelt. Momenteel hebben we ons geld hard nodig, om grotere restauratieprojecten te kunnen betalen. Als het pand eenmaal goed onderhouden is, dalen de kosten voor restauratie en onderhoud. We zijn niet van plan de vereniging zomaar bij te staan, maar het is wel goed om de financiën van de vereniging goed in de gaten te houden. Zeker als ze de huur niet meer op tijd kunnen betalen is het handig om zelf wat geld achter de hand te houden. Hoe we dit verder gaan oplossen moet nog verder besproken worden.

Promotie

Monumentendag

Zaterdag waren er 575 bezoekers en zondag 690.

Voor Velvet stond een bandje, dit blokkeerde de ingang en zorgde voor veel herrie. Er waren weinig vrijwilligers (zowel van de StOK als uit de O.J.V.), de stukjes in de Delta waren mooi, volgend jaar weer! De info per verdieping was goed, mensen lazen het, maar bewegwijzering ontbrak.

Oudledenfeest/donateursactiviteit

20 november was er een oud-ledenfeestje gecombineerd met donateursactiviteit. Het was gezellig, er werd enthousiast gedanst. De toespraak van Steven Prins was leuk. Hij bood aan iedere 5 jaar te komen! Helaas heeft het niet veel geld opgeleverd (weinig fooi) en waren er weinig (jonge) leden.

Toekomst

Onderhoudsplanning

Het vervangen van de voordeur (gepland voor 2009) is doorgeschoven. De huurder vindt het minder belangrijk (omdat er niet zo veel mensen meer komen) en er is op het moment geen geld voor. We gaan er iets aan doen als er subsidies gevonden zijn. De kozijnen in de zijgevel bij de visbanken moeten volledig overgeschilderd worden. De monumentenwacht wil graag dat we ventilerende nokpannen aanbrengen in het dak. Het is een nieuw inzicht in de dakwereld dat dit goed is voor de levensduur van daken.

Planning groot onderhoud komende jaren:

2010 niets

2011 kelder gewelven (metselwerk), hang+sluitwerk, deuren trappen en leuning

2012 Vertinwerk gewelven (reparatie van het stukwerk)

2013 achter- en zijgevel Velvet

Verwarmingsketel

In januari 2009 heeft Peter informatie over de verwarmingsketel vergaard. De huidige situatie is niet helemaal veilig, onder meer omdat er sensoren missen die de ketel beschermen. Het lijkt er op dat we aanzienlijk aan gaskosten kunnen besparen door een nieuw systeem, maar hoe het precies zit is niet duidelijk. Drie nieuwe ketels, met een fancy meet- en regelsysteem, kosten ongeveer € 30.000. Het is duidelijk dat we dat nu niet hebben.

Naaktgeboren wil geen onderhoud aan de ketel meer plegen, omdat er asbest in de ruimte aanwezig is. Van Emmerik vindt het geen probleem om te werken in een ruimte waar ook asbest is. Ze gaan de as van de verwarming repareren, omdat deze nu heel veel herrie maakt.

Verven voorgevel

Het verven van de voorgevel gaan we voortaan het egaliseren van voorgevel noemen, omdat dit beter de lading van het verfproject dekt en vriendelijker klinkt.

Gevelverlichting

Wouter heeft gepraat met Alice Gut (gemeente Delft) over de voorgevelverlichting. De gemeente heeft geen geld om bij te dragen aan de financiering. De bevestiging in de grond of aan een gebouw aan de overkant zou geen problemen op hoeven te leveren. Alice vindt het goed als we ledverlichting in de raamkozijnen zetten (als het maar geen kerstboom wordt).

Voor het verlichten van de zijgevel, vanaf de visbanken, moet een vergunning aangevraagd worden.

Anti-graffiti

De gemeente heeft een anti-graffiti beleid. Voor €25 per keer kun je graffiti laten verwijderen. Op het moment klinkt het niet interessant omdat we nog een contract hebben voor het verwijderen van graffiti. Amber gaat wel uitzoeken hoe het verder zit, voor als het contract met de Gevelmeesters is afgelopen.

Opmerkingen Chris Dieke

Voor nieuwe verlichting in de kelder mogen we eventueel, als het echt niet anders kan, in het stukwerk boren. Dus onder geen beding in de bakstenen van de bogen zelf.

In de eetzaal mag geluidsisolatie opgehangen worden onder het plafond. Hier moet in overleg met Chris een plan voor gemaakt worden, dat het onder het plafond komt te hangen (en NIET er tegenaan geplakt).