

Notitie voor de ALV van 9 maart 2017

2. Waar staan we met de financiën?

a. Toelichting op projectvoorstel LEADER Zuid-Limburg

Op 12 oktober 2016 hebben we het bijgaande projectvoorstel bij LEADER Zuid-Limburg ingediend. Het projectvoorstel heeft als doel het verder ontwikkelen van de coöperatie en het realiseren van de winkel met de winkelopening voorzien in mei 2017. Hiervoor hebben we aan LEADER Zuid-Limburg een financiële bijdrage van € 42.845,- voorgesteld. Eind december heeft de Leader Actie Groep (LAG) over ons projectvoorstel een positief advies uitgebracht aan de provincie. Het is nu afwachten of de provincie dit advies overneemt. In maart zou dit mogelijk duidelijk kunnen zijn.

Met de LAG is afgestemd dat de ondernemersleden het bedrag van € 25.200,- voor ondernemersvergoeding vanuit de begrote LEADER-bijdrage middels een lening in de coöperatie investeren voor de financiering van winkelinventaris & -benodigdheden. Deze lening wordt afgelost zodra de coöperatie daarvoor voldoende middelen heeft.

Als de voorgestelde projectbijdrage van LEADER Zuid-Limburg aan onze coöperatie wordt toegekend is er volgens de begroting nog een bedrag van circa € 25.000,- nodig om de winkel te openen.

Voor meer informatie over LEADER Zuid-Limburg verwijzen we naar de website <http://www.leaderzuidlimburg.nl/>

b. Concept jaarrekening 2016

Als bijlage is de concept jaarrekening met de winst- en verliesrekening over de periode 16 december 2015 t/m 31 december 2016 (verlengd boekjaar) en de balans per 31 december 2016 opgenomen.

In de winst- en verliesrekening zijn de begroting en de realisatie naast elkaar opgenomen. De begroting is onderdeel van de meerjarenbegroting 2016 – 2019 die op de website is in te zien via <http://gedeeldeweelde.nl/financiering/>

Bij de vergelijking van de begroting en de realisatie vallen verschillende dingen op, zoals:

- De ledengroei verloopt minder snel dan begroot. Hierdoor blijven de opbrengsten uit contributie achter bij de begroting.
- De promotiekosten voor 2016 en de oprichtingskosten van de coöperatie (€ 600,- notariskosten en € 50,- kosten inschrijving KvK) zijn tot nu toe als investering opgenomen in de financieringsbegroting. Met de inzichten van nu stellen we voor om deze uitgaven als kosten in de winst- en verliesrekening van 2016 op te nemen en niet als investering te activeren.
- De rente op inleggeld en leningen in de vorm van bij de Gedeelde Weelde winkel te besteden waardebonnen over 2016 is tot nu opgenomen in de begroting van 2017. Met de inzichten van nu stellen we voor om de rente t/m 31 december 2016 alvast als kosten op te nemen in de winst- en verliesrekening van 2016.
- Het resultaat is min of meer conform begroting maar qua samenstelling dus wel anders.

Notitie voor de ALV van 9 maart 2017

Op de balans is het resultaat van de winst- en verliesrekening t/m 31 december 2016 van - € 1.068 opgenomen. We stellen voor om dit resultaat toe te voegen aan het eigen vermogen.

c. Resultaten ledenfinanciering tot nu toe

De balans t/m 31 december 2016 geeft inzicht in het eigen vermogen (€ 6.061,-) en de overige ontvangen of toegezegde ledenfinanciering (€ 3.450,-). Nota bene: Bij het eigen vermogen is ook een schenking van € 150,- van een niet-lid opgenomen.

Op 22 februari 2017 zijn er 58 ingeschreven leden die gezamenlijk € 9.461,- financieren.

d. Campagne 'Put your money where your mouth is'

Dit betreft een campagne om de nog benodigde laatste circa € 25.000,- (mits de voorgestelde LEADER-bijdrage doorgaat) bij elkaar te krijgen. Tijdens de ALV delen we de voor deze campagne uitgewerkte flyer met u.

e. Voorstel inrichting en bemensing kascommissie

Voorstel: We stellen de ALV voor een kascommissie te benoemen die conform de statuten (artikel 12 lid 4) uit ten minste twee leden bestaat die geen deel uitmaken van het bestuur en deze commissie te vragen van haar onderzoek verslag uit te brengen aan de ALV, vergezeld van een advies tot al dan niet goedkeuring van de concept jaarrekening 2016.

Leden zie zich voor de kascommissie beschikbaar willen stellen kunnen dit tijdens de ALV of aan het bestuur kenbaar maken.

f. Voorstel ledencontributie 2017

Voorstel: We stellen de ALV voor om de ledencontributie voor 2017 van € 10,- vóór 1 mei a.s. te voldoen.

3. Aanhuur winkelpand

Er zijn twee geschikte en interessante winkelpanden in Maastricht-West waarvoor we onze interesse kenbaar hebben gemaakt, te weten een winkelruimte aan de Sint Pieterstraat 72 en een winkelruimte in het Eiffelgebouw. Of en hoe we bij één van deze locaties tot een 'GO' komen hangt nog van verschillende factoren af (waaronder de huurprijs en de overige huurcondities). Graag nemen we de leden mee in onze voorstellen voor de aanhuur van één van deze winkelpanden.

Sint Pieterstraat 72 (Jekerkwartier)

Dit betreft een zo goed als instapklare commerciële ruimte op een B2-locatie van circa 540 m² op de begane grond en circa 280 m² in het souterrain. De ruimte heeft een frontbreedte van circa 15 m¹, 2 aparte voordeuren, en achterdeur, een pantry, een toilet, een luie, brede en veilige trap naar het souterrain en is voorzien van verwarming (CV + radiatoren). De vraagprijs bedraagt € 75.000,- per jaar. De ruimte staat nu ruim 1½ jaar leeg. Voor meer informatie en foto's zie de bijlage 'Brochure Sint Pieterstraat 72'.

Notitie voor de ALV van 9 maart 2017

We vinden deze ruimte voor de Gedeelde Weelde winkel erg interessant omdat:

- We zien de Gedeelde Weelde winkel hier helemaal voor ons, zowel qua sfeer als qua commerciële en exploitatiemogelijkheden.
- Het betreft een zo goed als instapklare ruimte waar we bouwkundig zelf nauwelijks in hoeven te investeren.
- Er zijn (betaald) parkeermogelijkheden voor de winkel en op loopafstand.
- Er is een veilige en prettige brede stoep om fietsen te parkeren of een praatje te maken.
- Er zijn goede en veilige los- en laadmogelijkheden.
- Er zijn goede mogelijkheden voor de motoren van de winkelkoelingen.
- Er is heel veel daglicht in het pand (ook in het souterrain) wat voor zowel de werkers als klanten prettig is.
- Er is veel 'traffic' in de straat: De Sint Pieterstraat is een belangrijke auto-, fiets- en wandelstraat de stad in. De Universiteitsbibliotheek heeft haar entree nog geen 200 meter verderop. En ook de herontwikkeling van de Tapijnkazerne zal veel klanten voor Gedeelde Weelde op deze plek kunnen brengen.
- Door de brede pui zal Gedeelde Weelde goed zichtbaar zijn
- De plek en de ruimte biedt mogelijkheden voor daghoreca en eventuele andere bij Gedeelde Weelde passende activiteiten.

Op 17 januari hebben we het volgende verhoogde huurvoorstel voor de Sint Pieterstraat 72 gedaan:

- Basishuur € 52.000,- per jaar voor de gehele ruimte (BTW-belaste huur).
- Ingroei huur en borg nader af te stemmen.
- Huurovereenkomst 5 + 5 jaar met een mogelijkheid tot opzeggen na het 1e en 2e jaar.
- Mogelijkheid van (gedeeltelijke) onderhuur door huurder.
- Uitbreiding met dubbele toilettengroep voor rekening van verhuurder.
- Aantal parkeerplaatsen nader af te stemmen.
- Huur per 1 mei 2017 onder voorbehoud van vergunningen en instemming ALV.

De Eiffel (Belvédère)

Dit betreft een casco commerciële ruimte op een B2-locatie van circa 400 m² op de begane grond van het Eiffelgebouw aan de zijde van de parkeerplaats. De ruimte zal worden uitgevoerd met een glazen pui met daarin een dubbele voordeur, een achterdeur, een pantry, een toilet en stadsverwarming. Het betreft een bijna 6 meter hoge ruimte (dus met mogelijkheden voor bijvoorbeeld een vide) met veel pilaren en een enigszins ruwe afwerking. De vraagprijs bedraagt circa € 43.000,- per jaar. De ruimte zal waarschijnlijk voor het einde van dit jaar beschikbaar komen.

We vinden deze ruimte voor de Gedeelde Weelde winkel erg interessant omdat:

- Ook op deze plek zien we de Gedeelde Weelde winkel helemaal voor ons, zowel qua sfeer als qua commerciële en exploitatiemogelijkheden.
- Het betreft een casco ruimte die deels naar eigen inzicht is in te delen.
- Er zijn (betaald) parkeermogelijkheden direct voor de winkel.
- Er zijn goede en veilige los- en laadmogelijkheden.
- Er zijn goede mogelijkheden voor de motoren van de winkelkoelingen.
- Er is voldoende daglicht in het pand wat voor zowel voor de werkers als klanten prettig is.

Notitie voor de ALV van 9 maart 2017

- Met de komst van het Student Hotel en Loods 5, de herbestemming van het Brikkegebouw en de verlegging van de Noorderbrug komt er steeds meer 'traffic' rondom De Eiffel.
- Door de brede pui zal Gedeelde Weelde vanaf deze zijde goed zichtbaar zijn.
- De plek en de ruimte biedt mogelijkheden voor daghoreca en eventuele andere bij Gedeelde Weelde passende activiteiten.

De Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij (BOM) als eigenaar en verhuurder van De Eiffel en de gemeente zien graag een Maastrichts initiatief in deze ruimte maar er schijnen meerdere partijen te zijn die hun interesse hebben getoond. De BOM zal later dit voorjaar met Gedeelde Weelde contact zoeken om over de eventuele mogelijkheden tot huur en de casco-oplevering verder af te stemmen.

Voorstel: We vragen de ALV om instemming volgens het principe van 'geen bezwaar' om deze twee concrete opties verder te onderzoeken en indien er voor één van deze opties mogelijkheden blijken een huurovereenkomst uit te werken zodat we deze ter besluitvorming aan de ALV kunnen voorleggen.

Als er leden zijn die aan dit onderwerp willen meewerken dan nodigen we die van harte uit om samen met ons als bestuur dit onderwerp ter besluitvorming voor de ALV voor te bereiden. Uiteraard blijven we ondertussen ook openstaan voor andere locatiemogelijkheden.

4. Samenwerking daghoreca

In de afgelopen weken heeft het bestuur contact gelegd met enkele cateraars en horecaondernemers. Zowel op de Sint Pieterstraat 72 als in het Eiffel-gebouw zien we een samenwerking met een horecaondernemer als wezenlijke verrijking van het winkelconcept en als een mogelijkheid om de ruimte en kosten te delen. We praten de leden graag bij over de verkenningen en nodigen uit om suggesties over mogelijke samenwerkingen met ondernemers in de horeca (of andere branches) te delen.

5. Vorming en bemensing actiegroepen

We zijn benieuwd of er bij leden belangstelling is om samen met bestuurs- en ondernemersleden in actiegroepen mee te werken aan beleid, uitvoering en activiteiten die nodig zijn om de Gedeelde Weelde winkel dit jaar te openen (de initiële opzet). We vinden de inbreng van leden van grote waarde voor de verdere ontwikkeling van Gedeelde Weelde. Daarmee denken we een stevige basis te hebben voor een betrokken en professionele organisatie met veel gemeenschapszin, verantwoordelijkheidsgevoel, diversiteit en creativiteit.

Tijdens de ALV stemmen we graag met de leden af over dit idee. Hoe zouden we dit organisatorisch kunnen inrichten? Welke actiegroepen zien we met elkaar voor ons? En hoe zorgen we ervoor dat er 'kop en staart' aan zit? Ook hopen we tijdens de ALV een start te maken met de bemensing van de eerste actiegroepen. Enkele eerste uitgangspunten zouden kunnen zijn:

- We zien voor ons dat actiegroepen vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuur.
- Binnen elke actiegroep kunnen de leden met elkaar rol- en taakverdeling afspreken.
- We vinden het van belang dat ledenparticipatie vrijwillig is, maar niet vrijblijvend.

Notitie voor de ALV van 9 maart 2017



6. Delen ledenlijst Gedeelde Weelde

Meerdere leden hebben gevraagd om een ledenlijst om eventueel onderling met elkaar contact te kunnen zoeken.

Voorstel: We stellen de ALV voor om de ledengegevens (naam, adres, woonplaats, telefoonnummer en email) voor leden onderling beschikbaar te maken.