

CONCEPT NOTULEN ALV

Datum: 13 januari 2010
Lokatie: De Brabanthallen in Den Bosch
Aanwezig: Bestuur VGME + 45 leden

1. Opening

Cees van Beukering, voorzitter van VGME, opent de Algemene Ledenvergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en wenst iedereen een goed en bovenal gezond 2010 toe.



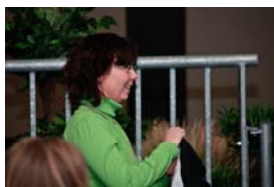
2. Vaststellen agenda

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Mededelingen

Cees van Beukering licht het ontstaan en de oprichting van VGME toe en merkt op dat het goed is om met enige regelmaat 'in de achteruitkijkspiegel' te kijken. Het doet deugd te kunnen vaststellen dat het idee van toen inmiddels is uitgegroeid naar een volwaardige stichting met meer dan 500 leden! Het motto spreekt nog steeds velen aan:

*"Van en voor de professionele Vastgoedmanager,
Bekwaam en Betrokken"*



Met lovende woorden neemt Cees van Beukering afscheid van één van de oprichters van VGME, Geralca Teurlings. Met haar kritische vragen wist zij het bestuur altijd op scherp te zetten en haar inbreng en ideeën zullen dan ook gemist gaan worden. Ook neemt VGME afscheid van Frank Ponjé als bestuurslid en van Bas Verkerk als commissielid. Onder luid applaus worden zij bedankt voor al hun inspanningen voor de VGME.

Theo du Pree, bestuurslid en naast Cees en Geralca mede-oprichter van VGME, wordt decharge verleend voor zijn inspanningen als penningmeester. De cijfers van 2009 zijn goedgekeurd door de kascommissie. Cees bedankt Theo voor zijn enorme betrokkenheid bij en inzet in tijd en energie voor VGME. Ook Theo wordt onthaald op een warm applaus.

Met twee vertrekkende bestuursleden mag VGME drie nieuwe bestuursleden welkom heten in haar midden: Norman Klein (N.A.K. Leegstandsbeheer B.V.) (hierna foto links), Iwan Liem (Facilitair Manager Corus IJmuiden) en Rob Sprenkels (Property Services Nederland B.V.) (hierna foto rechts). Norman en Rob stellen zich voor aan de aanwezige leden. Iwan was verhinderd om aanwezig te kunnen zijn.



4. Activiteitenoverzicht 2009

Cees van Beukering licht de bijeenkomsten in 2009 van VGME toe.

- de 1^e Sociëteit werd gehouden op 10 februari 2009 en vond plaats bij Cello, locatie Haarendael te Haaren. Kadans Vastgoed was gastorganisator. Het hoofdthema was: 'Horeca en Vastgoed'.
- de 2^e Sociëteit vond op 21 mei 2009 plaats in Rotterdam, locatie Maassilo. Ditmaal was ingenieursburo IOB de gastorganisator. De leden waren in groten getale aanwezig en konden genieten van informatieve presentaties, uitstekende catering en twee zeer interessante rondleidingen.
- de 3^e Sociëteit werd volgens traditie gezamenlijk met de Nevap en F-MEX georganiseerd. Plaats van samenkomst was op 16 september 2009 bij Facilicom Services Group te Schiedam. Het thema van deze netwerkbijeenkomst was: 'PPS en DBFMO; kansen voor vastgoedmanagement en facility management'.
- de 4^e en laatste Sociëteit vond plaats op 19 november 2009 bij VanderHelm Bedrijven te Berkel en Rodenrijs. Deze bijeenkomst werd gezamenlijk met VanderHelm Bedrijven, DHV en de gemeente Pijnacker-Nootdorp en Lansingerland georganiseerd. Het thema van deze avond was: 'duurzaam ontwikkelen van de buitenruimte'.

5. Financieel verslag 2009

De Stichting VGME opereert op een non-profit basis en gebruikt de inkomsten om haar lopende exploitatie te dekken. De inkomsten bestaan uit de contributies van de leden, bijdragen uit netwerkbijeenkomsten, gelden van sponsors die de doelstellingen onderschrijven en giften. De VGME kent geen bedrijfslidmaatschap, zodat alle geregistreerde leden op persoonlijke titel zijn ingeschreven en op basis van hun kennis en vastgoedervaring een bijdrage leveren aan het kennisnetwerk van de VGME. Om die reden streeft het bestuur er ook naar om de jaarlijkse contributie, maar ook de bijdragen van de door Stichting VGME georganiseerde netwerkbijeenkomsten, niet hoger vast te stellen dan nodig is voor een kostendekkende exploitatie van de Stichting.



Theo du Pree geeft een toelichting op de cijfers. Het aantal geregistreerde leden dat aangesloten is bij de Stichting VGME is sterk gegroeid in 2009, als gevolg waarvan de inkomsten uit contributies fors zijn toegenomen.

Ondanks de lage contributie voor 2009 (€ 50,-) had de Stichting VGME helaas ook te maken met wanbetalers en laatbetalers. Circa 30% van de leden betaalt de contributie pas na 6 maanden, of nog later. Als gevolg hiervan is in 2009 afscheid genomen van een 20-tal leden. In de begroting werd uitgegaan van inkomsten uit sponsoring. Helaas konden deze inkomsten niet worden gerealiseerd. De voornaamste reden hiervan is het ontbreken van voldoende tijd om een bijbehorende strategie te ontwikkelen.

Voor het eerst treedt de VGME ook zelf als sponsor op. Gedurende 2009 is gekozen om voor € 500,- per jaar het blad 'SerVicE Magazine' van de Technische Universiteit Eindhoven, sector Real Estate, te sponsoren. Hier staat tegenover dat bij elke uitgave, de VGME met logo wordt vermeld. Tevens kunnen leden van de VGME gratis kopij aanleveren. Het blad verschijnt 4x per jaar en heeft een oplage van 1.900 exemplaren.

Het balanstotaal ultimo 2009 bedraagt ca € 26.000,- hetgeen ten opzichte van eind 2008 een lichte stijging betekent van ca € 1.200,-. Op de kapitaalrekening staat een bedrag genoteerd van € 25.000,-. De Stichting VGME heeft geen overige vorderingen op, of schulden aan derden. De Stichting VGME is niet belastingplichtig voor de omzetbelasting.

6. Jaarplan 2010

Norman Klein licht het jaarplan voor 2010 toe. De data zijn onder voorbehoud: Data van evenementen dan wel bijeenkomsten van de VastGoedSociëteit zijn de volgende:

- 13 januari 2010 (ALV en Meet & Greet in de Brabanthallen i.s.m. IFMA-Holland, F-MEX en IFMEC)
- 15 april 2010 (VastGoedSociëteit)
- 24 juni 2010 (Golftournooi i.s.m. F-MEX)
- 29 september 2010 (Netwerkbijeenkomst i.s.m. NeVaP en F-MEX)
- 18 november 2010 (VastGoedSociëteit)

Werkgroepen:

PR, Fondsenwerving en Evenementen & VastgoedSociëteit

De werkgroep zal zich in 2010 richten op een actiever promotiebeleid, het samenstellen en onder de leden verspreiden van een nieuwsbrief en het uitgeven van een flyer of brochure. Daarnaast onderzoekt de werkgroep in hoeverre de leden behoefte hebben aan extra bijeenkomsten die in het teken staan van plenaire discussies ten aanzien van ontwikkelingen op het vakgebied.

Werkgroep Toelating Stichting VGME en Opleidingen.

In 2010 herijkt het bestuur het beleid ten aanzien van de toelating tot Stichting VGME en zullen toelatingscriteria scherper worden geformuleerd. Doel hierbij is dat derden het ledenbestand niet voor commerciële doeleinden kunnen gebruiken. Tweede doel is helderheid en duidelijkheid creëren naar aangeslotenen en externen.



Henry Koevoet, bestuurslid VGME, licht toe dat op dinsdag 15 september 2009 negen brancheorganisaties en -platforms in de vastgoedexploitatie sector een convenant hebben ondertekend om te komen tot certificering in het asset, property en facility management in Nederland om de kwaliteit, transparantie en integriteit van de sector te verbeteren.

De afgelopen twee jaar heeft NeVaP onderzocht of er voldoende draagvlak is in de vastgoedexploitatie sector om te komen tot persoons- en organisatiecertificering in het asset, property en facility management in Nederland. Uit dit onderzoek onder alle relevante stakeholders is gebleken, dat de vastgoedexploitatie sector richting samenleving en alle andere belanghebbenden in de sector de kwaliteit, transparantie en integriteit wil verbeteren middels certificering door een onafhankelijke certificerende instelling (CI) en onder accreditatie door de Raad voor Accreditatie (RvA), de hoogste graad van certificering. Ook uit het recent in opdracht van Vastgoedmanagement Nederland uitgevoerde onderzoek blijkt dat beleggers en vastgoedmanagement organisaties, w.o. de IVBN, groot belang hechten aan toetsbare kwaliteit van dienstverlening middels certificering.

De organisaties streven naar een persoons- en/of organisatiecertificering in het asset, property en facility management per uiterlijk 1 januari 2011.

Aanbieding boek

Van de hand van VGME-lid en vastgoedmanager mr Paula Smits is onlangs een zeer interessant boek verschenen over gemeentelijk vastgoedmanagement. Hierin geeft Paula een praktische handreiking aan alle gemeenten die serieus werk maken van professioneel vastgoedmanagement van maatschappelijke huisvesting.

De titel van het boek is:

*"Gemeentelijk Vastgoedmanagement.
Een effectief sturingsmiddel voor gemeentelijke vastgoedexploitaties."*



Na de introductie en felicitaties door Cees van Beukering overhandigt Paula een exemplaar aan Geralca. Voor Geralca is dit een prachtige afsluiting van haar betrokkenheid als bestuurslid van VGME door te kunnen vaststellen waartoe het oprichten van een platform 'van en voor de professionele vastgoedmanager' heeft kunnen leiden.

Met dank aan Paula ontvangen alle aanwezigen van de Algemene Ledenvergadering een gratis exemplaar!



Cees van Beukering bedankt ook VGME-lid Alexander Koenders voor het geheel belangeloos ter beschikking stellen van het boek 'Deel de Natuur: van laag naar hoog' aan leden van VGME. Het boek bevat ruim 130 (detail)foto's van flora en fauna in drie natuurgebieden: de Oostvaardersplassen, de Arkemheense Polder en het Nationaal Park de Hoge Veluwe. Achterin zijn tevens enkele prijswinnende foto's opgenomen. Met dank aan Alexander ontvangen alle aanwezigen van de Algemene Ledenvergadering een gratis exemplaar!

7. Rondvraag

- Naar aanleiding van de sponsoring door VGME van het blad SerVicE Magazine (zie agendapunt 5) wordt de vraag gesteld of het niet beter zou zijn wanneer VGME gesponsord zou worden door SerVicE Magazine in plaats van andersom. Henry licht namens het bestuur toe dat door sponsoring het logo van VGME prominent geplaatst wordt op alle uitgaven van het SerVicE Magazine. Daarnaast bestaat de mogelijkheid artikelen aan te leveren voor plaatsing in het magazine. Hij roept alle leden op hiervan gebruik te maken.
- Naar aanleiding van de rechtsvorm van VGME wordt de vraag gesteld waarom is gekozen voor een stichting in plaats van voor een vereniging. Het antwoord hierop van de voorzitter is kort en kracht: 'Dit koerst makkelijker'.
- Ten aanzien van de certificering vragen enkele leden extra aandacht voor de kostenbeheersing van dit project, dit vanwege hun eigen ervaringen. Ook wordt gesteld dat aansluiting gezocht kan worden bij de opgedane ervaringen bij SenterNovem en RICS. Cees benadrukt tenslotte dat de legitimatie van de certificering volgt uit gesprekken met beleggers w.o. de IVBN en zegt toe om met de ontvangen kritieken en suggesties aan de slag te gaan.

8. Sluiting

Ter afronding stelt Cees van Beukering vast dat de aanwezigen kunnen terugkijken op een zeer geslaagde Algemene Ledenvergadering met een goede opkomst. In de volgende Ledenvergadering wordt meer tijd ingeruimd om met elkaar in discussie te gaan. Dit zal ongetwijfeld heel interessante resultaten geven. Cees bedankt alle aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.