

# Beleidsplan SLU

Dit overzicht omvat de periode 2018-2020

## Algemene doelstelling

Het zorgen voor een verantwoorde exploitatie en onderhoud van het gebouw Maliebaan 70A

## Bestuurlijk

Het invullen van de bestuurlijke organisatie.

## Bestuur SLU

Het huidige bestuur van de SLU bestaat nu nog uit drie leden. Sinds de invoering van de nieuwe structuur per 1 januari 2018 dient het bestuur uit vijf leden te bestaan. De komende periode wordt deze uitbreiding gerealiseerd. Het bestuur bestaat dan uit: voorzitter, secretaris, penningmeester, bestuurslid beheer en onderhoud, bestuurslid acquisitie en verhuur.

Het bestuur van de SLU komt éénmaal per maand bijeen (laatste donderdag) of indien nodig frequenter. Vergaderingen met de Raad van Toezicht vinden minimaal twee keer per jaar plaats (begroting en exploitatierekening, informatie/toestemming beheer en onderhoud) of vaker bij noodzakelijkheid.

## Raad van Toezicht

De huidige Raad van Toezicht bestaat uit drie leden. De Raad van Toezicht is een nieuw gremium binnen de stichting als gevolg van de overgang naar de nieuwe structuur. Ook de Raad van Toezicht dient uit vijf leden te bestaan. Gezien de frequentie van bijeenkomen lijkt hier een uitbreiding met vertegenwoordigers van andere hoog frequente en laag frequente belanghebbenden plaats te moeten vinden. Samen met een tweejaarlijks bijeen te roepen Vergadering van Belanghebbenden (VVB) lijkt dan een brede invloed gegarandeerd te kunnen worden op het gevoerde en te voeren beleid van het Bestuur van de SLU. De RvT komt minimaal tweemaal per jaar bijeen met het bestuur van de SLU (begroting en exploitatierekening, informatie/toestemming beheer en onderhoud) of vaker bij noodzakelijkheid.

## Taken Bestuur SLU

### Het bewaken van de hypothecaire lasten

*Feitelijke situatie: er is een hypothecaire lening gesloten met het Philips Pensioenfonds (oorspronkelijk € 180.000,0, met looptijd 5 jaar laatstelijk per 1/4/2017 afgesloten tegen een rentepercentage van 2,9% over een resterend bedrag van € 157.269,43 -annuïtetslening. Op deze lening is per 1/4/2018 nog eens € 10.000,- afgelost zodat nu een restsom aanwezig is van € 143.511,46. Daarnaast een lening zonder aflossingsverplichting met Loge Ultrajectina (€ 50.000,-) tegen een rentevergoeding van 1,5%).*

*Het streven is de hypothecaire last van het PPF terug te brengen tot € 100.000,- in 4 jaar (april 2021).*

## Het opstellen van de begroting voor het opvolgend kalender-jaar

*Feitelijke situatie:* de begroting 2018 is aangenomen en vastgesteld door de deelnemersvergadering SLU (oude stijl) in oktober 2017. In de nieuwe constellatie zal de begroting besproken en goedgekeurd moeten worden in een VvB in het najaar.

## Het opstellen van de exploitatierekening over het voorgaande kalenderjaar. Laten toetsen en bespreken van de exploitatierekening met RvT en VvB

*Feitelijke situatie:* de exploitatierekening 2017 is tot stand gekomen in een overgangsfase. Het huidige bestuur fungeerde in feite gedurende een groot deel van 2017 als interim bestuur. Na toetsing door de RvT zal de exploitatierekening in de VvB dienen te worden besproken (voorjaar van elk boekjaar).

## Het onderhouden van contacten met belanghebbenden en huurders o.a. door het met enige regelmaat uitbrengen van een nieuwsbrief. Vernieuwen van de website en overname van het reserveringssysteem ruimten

Een geheel vernieuwde nieuwsbrief met daarin een overzicht van alle reeds uitgevoerde werkzaamheden aan het gebouw en begroting van de SLU voor 2018 verscheen in het begin van dit jaar. De bedoeling is dit met enige regelmaat te laten verschijnen. De website werd vernieuwd ([www.logegebouwutrecht.nl](http://www.logegebouwutrecht.nl)). Het reserveringssysteem is overgenomen en verwerkt in de nieuwe website.

## Het actief behandelen van wensen en aanpassingen van belanghebbenden en huurders

Regelmatig contact tussen RvT en bestuur SLU is noodzakelijk ten aanzien van wensen en aanpassingen van belanghebbenden en huurders. Verzoeken tot aanpassingen/verbouwingen binnen het gebouw dienen bij het lid van de Raad van Bestuur belast met Beheer/onderhoud te worden ingediend.

## Het sluiten van huurovereenkomsten met belanghebbenden met als doelstelling de betrokkenheid en verantwoordelijkheid te bevorderen tav. de instandhouding van Maliebaan 70 A

*Feitelijke situatie:* op dit moment maken de volgende richtingen gebruik van Maliebaan 70A :

*Hoog frequent (wekelijks gebruik)*

*Loge Ultrajectina / Loge de Stichtse Broederschap/ Loge Hermannus van Tongeren*

*Loge de Hoeksteen / Loge Ken U Zelve*

*Allen hebben een contract ondertekend.*

*Laag frequent (eenmaal per twee weken gebruik of minder)*

*Nederlandse Opperraad der Gemengde Vrijmetselarij (NOGV) / Mechanics / Mensa A en Mensa B / bouwhut Linea Recta*

*Allen hebben een contract ondertekend.*

*Aropagus Aquila Regia/ kapittel de Egelantier / loge van vervolmaking Parcival.*

*Deze zijn verenigingen met beperkte rechtsbevoegdheid en waren niet bevoegd te tekenen. Transitie naar vereniging met rechtsbevoegdheid is in gang gezet waarna ondertekening zal plaatsvinden. Streefdatum Juni 2018.*

*Kapittel Ultrajectina heeft enige terughoudendheid betoond maar zal naar verwachting uiteindelijk tot ondertekening overgaan. Juni 2018 ?*

## Het middels acquisitie verwerven van extra inkomsten

Dit zal tot het takenpakket van een nog aan te stellen nieuw bestuurslid SLU gaan behoren. Overigens wordt wel verwacht dat alle betrokkenen actief trachten te werven en dit middels contacten met het bestuurslid acquisitie en verhuur proberen te realiseren. Inmiddels is een overeenkomst gesloten voor één jaar (14 bijeenkomsten) met het Instituut Maçonnieke Vorming. De verhuur van ruimten is nu volledig in kaart gebracht en verduidelijkt.

## Beheer en onderhoud

Dit zal tot het takenpakket van een nog aan te stellen nieuw bestuurslid SLU gaan behoren. Deze initieert en houdt toezicht op uit te voeren werkzaamheden en geeft namens het bestuur SLU opdracht daartoe na opvraag van offertes. Belangrijk onderdeel van de uit te voeren werkzaamheden zal het element van de zelfwerkzaamheid zijn. Op grond van de rapporten opgesteld bij aanvang van de werkzaamheden 2016/2017 en het eindresultaat per december 2017 is een soort “nul situatie” ontstaan met nog wel een aantal noodzakelijke maar minder urgente (lees aan achterstallig onderhoud gerelateerde) werkzaamheden.