



JAARVERSLAG 2022

Vereenigde Molenbewoners Kinderdijk (VMK)

Vastgesteld 5-4-2023

Adresgegevens:

Vereenigde Molenbewoners Kinderdijk

Overwaard 5

2961AT Kinderdijk

Email: Bestuur@kinderdijkmolenaars.nl

Internet: www.kinderdijkmolenaars.nl

KvK: 81229380



Inhoud

Voorwoord van de voorzitter	3
1. Verslag van het bestuur	4
1.1 Terugblik.....	4
1.2 Activiteiten van de afgelopen periode.....	4
2 Toekomst.....	8
2.1 Missie en werkdoelen & activiteiten.....	8
3. Organisatie	9
3.1 Bestuur.....	9
4. Financieel / Jaarrekening	10

Vastgesteld 5-4-2023



Voorwoord van de voorzitter

Dit is alweer het tweede jaarverslag van de Huurdersvereniging de Verenigde Molenbewoners Kinderdijk (afgekort: VMK). Het jaarverslag is een moment waarop het bestuur verantwoording aflegt over de gebeurtenissen, haar functioneren en de actualiteiten in het afgelopen jaar. Het jaarverslag geeft ook een beeld van de activiteiten van onze vereniging.

Als bestuur vertegenwoordigen we de vereniging en haar leden in contacten met de SWEK, overheden en beleidsmakers. Daarnaast laten we ons informeren en indien nodig, bijstaan door specialisten zoals bijvoorbeeld De Woonbond m.b.t. huurderszaken. Afgelopen jaar waren we betrokken bij de opzet van een goed huurbeleid in het molengebied. Van belang voor huurders en van belang voor het gebied. Dit blijkt een langdurig proces en loopt door in 2023. Daarnaast was de VMK betrokken bij diverse overleggen op allerlei gebied die verderop in dit verslag ruim aan bod komen. Financieel blijft het nog krap: inkomsten uit contributie zijn bij zo'n kleine vereniging lang niet kostendekkend maar gelukkig heeft de Gemeente Molenlanden ons daarbij goed geholpen. Dit blijft ook voor het komende jaar een uitdaging.

Samenvattend voor 2022: als vereniging worden we op steeds meer plekken gehoord en kunnen we aanschuiven om mee te praten en mee te denken en indien nodig te corrigeren. Dit heeft uiteraard effect op onze tijd maar daar doen we het voor: bij de juiste partijen de belangen van onze leden behartigen en zorgen dat het molengebied haar authentieke waarden behoudt en leefbaar blijft voor haar bewoners.

Het jaarverslag wordt gepubliceerd op onze website www.kinderdijkmolenaars.nl



1. Verslag van het bestuur

1.1 Terugblik

Wederom hebben we een roerig jaar achter de rug. Onder andere door de oorlog tussen Rusland en de Oekraïne is er een energiecrisis en een hoge inflatie. Iedereen merkt dat. Zeker op de molens is duidelijk dat deze woonvorm niet aan een mooi energielabel voldoet. Daarnaast zijn toeristen niet vanzelfsprekend in grote getalen teruggekeerd.

Terugblikkend op 2022 kunnen wij constateren dat er een nut en noodzaak was om de Verenigde Molenbewoners Kinderdijk op te richten. Dat dat zo af en toe zelfs vruchten af begint te werpen.

1.2 Activiteiten van de afgelopen periode.

Wij hebben elkaar nodig! Iedereen is uniek in zijn of haar eigen eigenheid. We kunnen als Verenigde Molenbewoners Kinderdijk (VMK) en de Stichting Wereld Erfgoed Kinderdijk (Swek) en andere stakeholders gebruik maken van elkaars kwaliteiten om samen verder te komen. Zo vullen we elkaar aan en bereiken we samen succes. Gedeelde belangen en zoeken in gezamenlijkheid naar oplossingen zien wij als belangrijk en noodzakelijk om de doelen te bereiken.

Wij kunnen best met gepaste trots benoemen dat we op de goede weg zijn met elkaar. Het afgelopen jaar en ook deels de voorgaande periode zijn we als VMK met diverse zaken bezig geweest. De belangrijkste zijn hieronder benoemd (*In bijlage 1 zijn alle relevante activiteiten, gebaseerd op deze droomsessie opgenomen. Deze punten hebben betrekking op het verenigingsjaar 2022*).

- Meerdere overleggen met directeur Peter-Jan van Steenberghe over beleid van de Swek. Terugkijkend, evaluerend en richtinggevend voor de toekomst. Verbeterpunten op onderhoud, bewoning, geheel beleid en belangen bewoners in het algemeen en in het bijzonder hun waarde voor de authenticiteit van het molengebied.
- Overleggen met Michiel de Haan en Jan Willem de Winter over onderhoud en structurele verbeteringen in het beleid van de SWEK. Inmiddels is er een meerjarenbeleidsplan opgesteld, met onder andere de input van de Technische Commissie. Het beleidsplan loopt tot 2035 en SWEK zal dit delen met de bewoners.
- Drones is en blijft een zorg in onze leefomgeving. Ondanks alle inzet vanuit het bestuur, is er nog geen verbod boven het gebied.
- Deelname in Regiegroep Entreegebied Kinderdijk door Anja Noorlander. Ook overlegt zij met de Belangenvereniging Kinderdijk, Waterschap, Provincie, Gemeente en andere belanghebbenden om invloed te hebben op het proces. Van groot belang dat wij als VMK aan de tafel zitten.
- We streven naar zo goed mogelijk contact met de Technische Commissie en hen waar mogelijk te ondersteunen. Inmiddels is de verslaglegging per molen vanuit de Technische Commissie opgenomen in het meerjarenbeleidsplan van de SWEK.
- We hebben gesproken met de Swek over een verbeterde communicatie over het onderhoud. Ook zijn er in 2022 meerdere situaties ontstaan met aannemers die voor verbetering vatbaar zijn. SWEK onderschrijft dit en heeft Topdesk in het leven geroepen, met meerdere



bewoners werkzaamheden geëvalueerd en is er een meerjarenbeleidsplan qua onderhoud gepresenteerd aan bewoners. De TC zal uitgevoerd werk ook controleren.

Wij streven als VMK naar een 'Plan-Do-Check-Act' werkwijze (plan, voer uit, controleer, geef gevolg aan controle) voor grotere onderhoudswerkzaamheden. Waarbij de bewoner/molenaar ook een belangrijke rol in heeft. Dit begint al bij de planning en de informatie aan bewoner/molenaar. Maar ook tijdens en na de uitvoering contactmomenten met de bewoner/molenaar. Doel hiervan is controlemomenten inbouwen en een kwalitatieve verbeteringsslag maken. Hier kan de TC een grote rol in spelen maar zal Swek ook regie moeten blijven houden.

- Er is bij meerdere gesprekken met verschillende gesprekspartners aangedrongen op het bewoond houden van zestien (16) molens. We verwachten dat de Lage molen dit jaar bewoond gaat worden. De 6^{de} van de Nederwaard is een langer proces, omdat daar de molen eerst waterdicht gemaakt gaat worden. Onduidelijk is waarom de 3^{de} Overwaard leeg blijft en wat hierin het proces wordt. Vooralsnog wordt gesproken over een 'bouwhistorisch onderzoek'.
- MT overleg
Vier keer per jaar heeft het bestuur een overleg met het Management Team (Directeur, Manager Publieke Zaken en Manager Erfgoed) over uiteenlopende zaken. De verslagen van die gesprekken worden gedeeld met de leden.
- Houtstook
De VMK pleit voor het toestaan van houtstook in al onze molens. Dat is altijd al zo geweest, noodzakelijk voor voldoende verwarming in onze tochtige molens, kan veilig mits onder juiste voorwaarden volgens advies brandweer ZHZ en veiligheidsrapport. Waar we in Kinderdijk altijd spreken over erfgoedwaarde en historisch besef is houtstook iets dat we moeten koesteren. De VMK pleit dan ook voor een vrije keuze van bewoners voor die mogelijkheid. Daarbij dringen we wel aan op juiste, door de brandweer geadviseerde omstandigheden, zoals bijvoorbeeld goed stookgedrag en technisch veilige voorwaarden.
- VMK Financieel 2022
We zijn het jaar 2022 begonnen met een positief saldo van € 194,47 en sloten het jaar af met een positief saldo van € 646,59 door een bijdrage van SWEK, contributies en giften was het mogelijk de kosten die we hadden te betalen. Ook voor het jaar 2023 zullen we op zoek gaan naar financiële ondersteuning van voornoemde partijen. (zie pagina 10 financieel/jaarrekening)
- Roadmap naar energieneutraal in de toekomst.
Energie neutraal is een pittige opgave in onze molens maar door de Vereeniging staat het nu wel op de agenda. Door onze woonvorm is dit uiteraard minder eenvoudig te realiseren dan in de reguliere woningbouw: denk bijvoorbeeld aan een spil die alle verdiepingen passeert en daardoor voor behoorlijk wat warmteverlies zorgt. Dit heb je niet in een gewoon huis en is maar één voorbeeld. Verder spelen monument specifieke details een grote rol. Maar zoals gezegd: het staat nu op de agenda en zal het komende jaar verder uitgewerkt worden samen met de Swek, overheden en aannemers / molenmakers en de Vereeniging.
Ook op dit gebied zoeken we naar hulp van buitenaf en spreken we met deskundigen die ons wijzer maken en wellicht nieuw licht kunnen werpen op verbetering van onze woonsituatie.



Wij zien ook hierin een stimulerende en inspirerende rol van de VMK en de individuele bewoners.

- Visie missie VMK

Wij zijn een onafhankelijke huurdersvereniging van molenbewoners van het Werelderfgoed Kinderdijk. Wij komen op voor hun belangen in de ruimste zin des woords.

Huurdersbelangen betreffen in dit geval ook de belangen van het gebied en de molens (onze leefomgeving).

In juli 2017 is het Bewonersconvenant afgesloten tussen SWEK, Waterschap Rivierenland, Gemeente Molenlanden (toen nog Molenwaard) en alle molenbewoners. Daarbij is o.a. vastgesteld dat bewoning van de molens door molenaars en hun gezinnen een wezenlijk onderdeel is van de erfgoedwaarde en de authenticiteit van het Werelderfgoed Kinderdijk.

Binnen het Werelderfgoed Kinderdijk spelen de SWEK, rijksoverheid, de provinciale overheid, het waterschap en ook de gemeentelijke overheid een belangrijke rol. Zij zijn het die uiteindelijk de beslissingen nemen. Daarbij is het noodzakelijk dat de belangen voor het **gebied, de molens en de huurders** goed en deskundig voor het voetlicht worden gebracht en ook voldoende worden meegewogen. Wij zien daarbij de noodzakelijkheid van de stem en invloed van de bewoners in en op dat beleid.

- Verkeersproblematiek Molenkade / Blokweersche kade

Op deze locatie is een goede eerste stap gezet door WSRL en de gemeente Alblasserdam na goed overleg met vertegenwoordigers van de Vereniging: de weg is aangepast en dmv een 'toegangspoort' icm bebording is het voor weggebruikers duidelijker dat de weg daar stopt en overgaat in een fietspad wat alleen voor vergunninghouders toegankelijk is. Ook is het minder gemakkelijk gemaakt om in de berm te parkeren thv de Molenkade: hier zijn aan de kant van de hoge boezem palen in de berm geplaatst.

Afgelopen voorjaar is er verder gesproken met oa nieuwe mensen van de gemeente Alblasserdam; dit was een positief overleg en zou in het najaar een vervolg krijgen. Helaas lukte het niet, na veelvuldig aandringen van onze kant, om iedereen weer aan tafel te krijgen. Tot onze verbazing en teleurstelling is daarna overleg geweest tussen Swek, gemeente Alblasserdam en het WSRL, maar zonder ons. Hierna zijn zonder ons te betrekken conclusies getrokken waar wij onze vraagtekens bij hebben.

- Handeling aan molen door 3den.

Met regelmaat terugkerend onderwerp geweest op diverse overleggen, dat de molen door 3den de vang wordt gelicht of verkruid wegens passerend (groot) verkeer. Het veilig wegzetten van de molen is een taak van de betreffende molenaar en is onderdeel van het molenaarscontract. Dus ons standpunt hierin is dan ook dat, bij geplande werkzaamheden dit vooraf gecommuniceerd dient te worden zodat de betreffende molenaar(s) zelf de molen anders kan wegzetten indien nodig. Bij ad-hoc werkzaamheden dient dit eveneens in overleg te gebeuren met de betreffende molenaar.



- overzicht activiteiten binnen VMK
In hoofdlijnen zijn de activiteiten benoemd in de actiepuntenlijsten van de verslagleggingen VMK-MT & VMK-F&O overleg.
- Procesverbetering: Als bestuur VMK moeten we ook kritisch naar ons eigen functioneren kijken. Hoe kunnen wij gestructureerd werken, taken onderling evenwichtig verdelen. Wij proberen de inhoud van overleggen te delen met onze leden en tot meer structuur te komen. Als bestuur hebben we al onze documenten opgeslagen en gedeeld in de 'Cloud'. Zo proberen we ook voor de komende jaren het overzicht te bewaren en onze kennis over te kunnen dragen.
- Huurbeleid / Woonbond / woonvisie
In gesprek over het Huurbeleid met de Swek hebben we als adviseur Gunther Weber meegenomen. Die gaf aan een analyse te willen schrijven over de situatie waarin wij verkeren. De Swek als verhuurder, maar hoe zit dat eigenlijk wettelijk. Die analyse is er gekomen en voornaamste conclusie was dat het overleg over het huurbeleid een overleg moet zijn met drie partijen: De Swek als verhuurder, de VMK als huurdersvereniging van molenbewoners EN de gemeente Molenlanden. Die kan als eigenaar eisen stellen aan de verhuurder, die feitelijk een beheerdersfunctie vervuld namens de eigenaar (de gemeente). Tijdens het overleg op 16 maart is besloten dat de Woonbond een bijeenkomst gaat voorbereiden om gezamenlijk tot een huurbeleid te komen waar als doel wordt gesteld dat molenbewoning een zegen moet zijn voor het gebied en molenbewoners zich gewaardeerd voelen daarin. Bij die bijeenkomst zullen ook externe deskundigen worden betrokken zoals bijvoorbeeld de voormalig directeur van woningbouwvereniging Lek en Waard Wonen.
- Korte update vanuit de Vereeniging naar bewoners wordt door de bewoners gewaardeerd. Dit trachten we structureel te doen en bij directe vragen zet de Vereeniging deze ook uit naar de molenbewoners. Zo is er afgelopen jaar een enquête geweest en zijn er meerdere gesprekken met (individuele) bewoners geweest om zaken te verduidelijken of informatie en expertise op te halen. En we proberen regelmatig een kwartaalnieuwsbrief te versturen naar onze leden.
- Input F&O overleg
Bij het F&O overleg (Facilitair en Onderhoud) zijn Jan de Vries, Petra Hoek en Ed Wensveen betrokken. Dit is een overleg waarbij over relevante onderhoudszaken wordt gesproken. Om hier meer structuur aan te geven houden wij als MVK het overzicht bij van de besproken zaken en wordt dit gedeeld met de bewoners. Vanaf 2023 wordt dit een kwartaal overleg. Na elk overleg volgt een status update die met de bewoners wordt gedeeld.
- Gezamenlijke maaldagen 2.0
De molendagen van Kinderdijk kennen een lange traditie. Oorspronkelijk zijn zij ingesteld om in de zomerperiode de molens in werking te laten zien aan de bezoekers. Het plan is in 2022 opgevat om de maaldagen meer te spreiden over de seizoenen. De bezoeker krijgt zo meer mee van het hele verhaal van Kinderdijk.



Om iedereen zijn gedachte en wensen mee te nemen hebben wij als VMK een enquête gemaakt, waarbij er gelukkig veel terugkoppeling kwam uit de groep! Vanuit deze terugkoppelingen zijn wij tot een zgn. gezamenlijke molendagen 2.0 voorstel uitgekomen. Voorts vonden wij het ook van belang om de registratie eenvoudiger te maken en de discussie; malen bij geen wind, een ijsdag of onstuimig weer is nu duidelijk vastgelegd.

- Algemene Ledenvergadering
De Vereniging staat of valt bij betrokkenheid van onze leden. Hoe groter de betrokkenheid van onze leden, hoe sterker onze Vereniging. Dat is van het grootste belang voor de verbetering van de positie van molendagbewoners. Wij komen één keer per jaar samen in Café De Klok. Afgelopen jaar kwamen wij samen op 13 april. De notulen van die vergadering zijn aan de leden verstuurd.

2 Toekomst

Belangrijk voor ons functioneren als VMK is dat wij als bestuur gevraagd en ongevraagd input krijgen vanuit de bewoners/molenaars. Door jullie reacties op vragen, door het delen van je zorgen of problemen, of aandragen van mogelijke oplossingen of ideeën kunnen wij beter functioneren en ontstaat er meer draagvlak en meer synergie.

Met respect omgaan met elkaar vinden wij van groot belang, dit is het motto binnen het bestuur. We behandelen de ander zoals we zelf behandeld willen worden. Dat wil niet zeggen dat dit altijd even gemakkelijk is als zaken anders lopen dan we zouden willen.

Doch wij vinden het wel de enige juiste weg en het versterkt de wederzijdse mogelijkheid om elkaar te helpen.

2.1 Missie en werkdoelen & activiteiten

De VMK vertegenwoordigt en behartigt de belangen van de molendagbewoners of, indien de molen nog niet bewoond is, de vrijwillig molenaar(s) van de leegstaande molens. Wij vinden dat elke molen vertegenwoordigd moet worden. Het gaat niet alleen om ons als huidige bewoners, maar ook over hen die er voor ons woonden en hen die hier na ons moeten kunnen wonen.

De VMK ziet het als haar taak zorg te dragen voor het bewoonbaar houden van de molens en de woonomgeving in het Werelderfgoed Kinderdijk, voor nu en voor de toekomst.

Dit doen we door:

- Signalering van behoeften van bewoners/molenaars: Wensen/ideeën/verbeterpunten delen binnen de VMK.
- Actief andere partijen, met invloed in het Werelderfgoed Kinderdijk, te overtuigen van de nut en noodzaak van bewoning van de molens en op welke wijze dit in stand gehouden kan worden.
- Actief samen met Belangenvereniging Leefbaar Kinderdijk ons inzetten voor de leefbaarheid van het dorp Kinderdijk en het molengebied.
- Verbinden.
- Periodiek overleg voeren binnen het bestuur.
- Periodiek overleg voeren met het MT van de Swek voor beleidsmatige zaken.



- Periodiek overleg voeren met de Swek voor facilitaire- & onderhoudszaken.
- De jaarvergadering staat gepland op 13 april 2022.

3. Organisatie

Per 18-12-2020 ingeschreven bij het Handelsregister

Geregistreerd postadres:

Overwaard 5, 2961 AT Kinderdijk

KvK-nummer 81229380

Rekening nummer: NL51 RABO 0365244295 ten name van Verenigde Molenbewoners Kinderdijk

Niet aangewezen als ANBI instelling

3.1 Bestuur

Het bestuur bestaat uit de volgende personen. Er zijn het afgelopen jaar geen wisselingen geweest. Het bestuur is onbezoldigd en verricht de werkzaamheden voor de Vereniging vrijwillig. Het bestuur is onafhankelijk en heeft een onafhankelijke voorzitter.

De namen van de bestuursleden en rolverdeling.

Voorzitter:	Gert-Jan Rozendaal
Penningmeester:	Petra Hoek-de Jager
Secretaris:	Ed Wensveen
Bestuurslid:	Anja Noorlander
Bestuurslid:	Jan de Vries*
Bestuurslid:	Peter Paul Klapwijk

*Jan de Vries heeft aangegeven vanwege omstandigheden te willen stoppen als bestuurslid. Hij is niet herkiesbaar.


Op 5 april 2023 vindt onze tweede Ledenvergadering plaats.

We roepen onze leden op zich kandidaat te stellen voor het bestuur.



4. Financieel / Jaarrekening

Op dit moment hebben we als Vereniging een rekening courant bij de Rabobank. We hebben bij de Swek een verzoek neergelegd voor financiële steun zoals bedoeld in de Overlegwet. De Swek heeft gemeend daar gedeeltelijk een toezegging te kunnen doen. We hebben het afgelopen jaar onze begroting dekkend gekregen.

Financieel overzicht 2022 VMK			
	inkomsten		uitgaven
			
bijdrage SWEK	€ 1500,-		bankkosten €125,08
SWEK (expertise bijdrage inzake roedes)	€ 250,-		zaalhuur ledenvergadering €285,00
contributie	€ 150,-		onkosten leden BBQ € 205,75
giften	€ 375,-		website €211,85
totaal:	€ 2275,-		abonnement woonbond €36,00
			vergaderkosten zaal ODB €400,00
			vergaderkosten zaal JdV €150,00
			consumpties vergadering ODB €240,00
			consumpties vergadering JdV € 90,00
			eindejaars presentje leden €79,20
			totaal: €1.822,88
Saldo 4 januari 2022	€ 194,47	totaal positief tegoed	€ 2.469,47
totaal van inkomsten	€ 2.275,00	uitgaven	€ 1.822,88
saldo	€ 2469,47	eindsaldo	€646,59

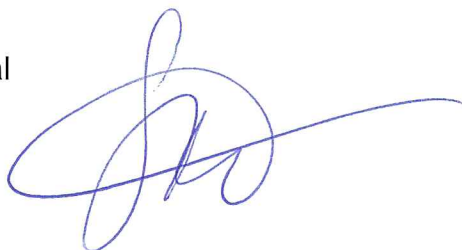
Note: Subsidie à € 1200,- van de gemeente Molenlanden die wij zouden ontvangen voor 2022 is in dit overzicht niet opgenomen. Deze is pas ontvangen in 2023.

Bijlage 1 Ondertekening bestuur

Gert-Jan Rozendaal

Voorzitter

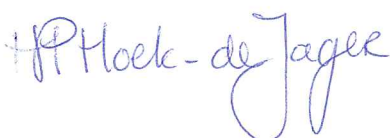
1-5-'23



Petra Hoek-de Jager

Penningmeester

01-05-2023



Ed Wensveen

Secretaris

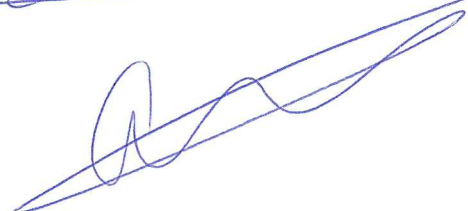
19-4-2023



Anja Noorlander

Bestuurslid

1-5-2023



Jan de Vries

Bestuurslid

8-5-23



Peter Paul Klapwijk

Bestuurslid

5-5-'23

