

Verslag van de Algemene Ledenvergadering op 25-4-2023.

Aanwezig waren vertegenwoordigers van de winkels: Intertoys, Blokhak, Bij Ons, Kaasland, Verde, Xenos, AMI kappers, Pour Vous, Pets&Co Zanting, Jumbo Hans Kok, Qinn, Pearle, By Artistique, Albert Heijn.

Afgemeld: Wibra, Buitink Sport 2000, Schuurman Schoenen, Etos, Indomas, Bloembinderij Stempher.

Afgemeld de gasten: Maarten Oosterveld (Nieuwgeluk Group), Erik Koppenaar (CBRE).

1. **Opening:** de voorzitter, Arjan Zanting, heet iedereen van harte welkom. Er wordt een minuut stilte gehouden ter nagedachtenis aan Ben Stempher.

De gasten vanuit de pandeigenaar zijn er niet bij. Er heeft zich daar ook een verandering voorgedaan: Paul Nieuwburg heeft CBRE verlaten, hij is opgevolgd door Erik Koppenaar.

2. **Verslag vorige vergadering:** geen op- of aanmerkingen

3. **Financiële zaken:** De penningmeester Bert Steunenbergh is ziek, daarom behandelt Zanting de financiële zaken. Hij toont de cijfers uit de V&W-rekening, waaruit blijkt dat we in 2022 meer inkomsten hadden door de extra meters van Xenos en de verkoop van Monopoly spellen, maar ook meer kosten hebben gemaakt. Ook deels door de inkoop van de Monopoly spellen. Het negatieve resultaat over 2022 konden we opvangen door de reserves opgebouwd in de corona jaren.

De kascommissie, bestaande uit Bert Linthorst, René Dalhuisen en Diana Dokter, heeft de boeken over 2022 gecontroleerd en geen onvolkomenheden geconstateerd. Er wordt netjes met dubbele parafen gewerkt en alles ziet er gewoon goed uit. De vergadering verleent daarom decharge aan het bestuur.

Voor de kascommissie voor volgend jaar meldden zich Arjan Bouter en Paul van Remmen.

Indexering promotiekosten: de vereniging vindt het belangrijk om winkeliers tegemoet te komen, omdat kosten toch al zo zijn gestegen. Daarbij kan ook een ander probleem worden aangepakt: de ongelijkheid bij verhogingen. Doordat de indexering nu gelijk loopt met het huurcontract, krijgt iedereen de indexering op een ander moment. Daardoor krijgt ook iedereen te maken met een ander percentage. Het zou goed zijn om dat 'recht te trekken'. Bovendien kan de indexering dan over 1 kalenderjaar worden berekend, wat grote pieken en dalen er uit zal halen.

Daarom het voorstel: geen indexering juli-22 t/m dec-23 (indien van toepassing volgt creditnota)

- gemiddelde prijs per meter wordt uitgangspunt voor alle winkels
- jaarlijks geïndexeerd, met een minimum van 1% en een maximum van 5%
- voor het eerst januari 2024

Hoewel enkele aanwezigen aangeven dat zij hier niets over mogen vinden, wordt dit voorstel met ruime meerderheid aangenomen.

4. **Marketing & promotie:** Kay van de Graaf toont aan de hand van foto's welke acties er zijn geweest en welke nog komen. De insteek is 2-ledig: er zijn guerrilla acties om de klant te verrassen, daarom wordt daarover vooraf niet gecommuniceerd en er zijn 5 **grote events**. In 2023 is al geweest: de Restantenmarkt, de Paasactie, Valentijnsactie en de opening van de Koningsspelen.

De verdere planning voor 2023:

6 Mei	start Moederdagactie
27 mei	Straattheater festival
10 juni	start Vaderdagactie
8 juli	Summer Vibes chill party
di. 25 juli	kleedjesmarkt

di. 29 augustus	kleedjesmarkt
1 & 2 september	Restantenmarkt
23 september	Modeshow XXL
28 oktober	Halloween
20 t/m 25 november	Black Friday
2 of 3 december	Uitdeel-pieten
9 december	Wintermarkt

De wintermarkt wordt, naast diverse optredens, gevormd door veel marktkramen. Elke winkel/ zaak krijgt daarom minimaal 1 kraam voor de deur om zelf te vullen. Overige plekken, of als je zelf geen invulling weet te geven, worden verdeeld onder externe partijen.

De events zijn niet meer op zondagen, zoals bepaald in de vorige ALV. Uiteraard wordt dit jaarlijks geëvalueerd.

5. **Sfeer, beleving en opleiding:** de gastspreker over Social media volgt na deze vergadering.
6. **Facilitaire zaken:** de brieven over overtredingen van het uitstallings- en etalagebeleid zijn denigrerend van toon en geven weinig duidelijkheid over wat er echt fout wordt gedaan. Vragen via telefoon of mail worden ook vaak niet beantwoord. Het aanpakken van excessen is goed, maar nu wordt er te strak gekeken. Het zou ook beter zijn om bij zo'n controlerende direct de winkels binnen te stappen om de onjuiste punten te bespreken. Alex neemt dit mee in het overleg met de eigenaar.
De fietsenstalling bij Albert Heijn is erg mooi, nu moet de andere kant ook nog worden gedaan, het liefst met een kleine uitbreiding. Dit punt is vanuit bestuur al aangekaart bij de gemeente, maar er is nog geen antwoord op. Het bestuur ziet het belang en houdt een vinger aan de pols.
7. **Algemene zaken:** via de What's app groep heeft een aantal mensen zich uitgesproken over de koopavond. Om een goed beeld te krijgen ligt dit onderwerp nu op tafel. Indien dit nodig blijkt, dan wordt er een vervolgonderzoek gestart.
Er ontstaat een levendige discussie met voor- en tegenstanders. Ook worden andere openingstijden, zoals een extra uur op zaterdag of het eerder openen op maandag, besproken. Ook wordt de mogelijkheid besproken om winkels te clusteren en per cluster openingstijden te hanteren.
Het zijn punten die nader onderzoek verdienen. Daarom zal het bestuur hier de komende tijd mee aan de slag gaan. De resultaten worden besproken in de volgende ALV. Indien noodzakelijk kan er dan ook over worden gestemd.
Vanuit de zaal komt het verzoek om voor bijzondere dagen in elk geval een advies af te geven. Bijvoorbeeld voor koopavonden of de zondag voor kerst. Het bestuur gaat hiervoor inderdaad een niet-bindend advies afgeven.
8. **Rondvraag:** is de Kipperij definitief nieuwe huurder? Ja dat klopt, het pand is aan hen opgeleverd. Er is nog niet duidelijk wanneer ze het pand daadwerkelijk betrekken.
9. **Sluiting:** de voorzitter sluit de vergadering en geeft Sanne van der Laan het woord over Social Media.