

# Stichting Cultureel Centrum “de Jansheeren”

## Jaarverslag

### 2008



## Jaarverslag 2008

### 1. Stichtingsbestuur en algemene zaken.

De samenstelling van het bestuur onderging in het verslagjaar de meest ingrijpende wijziging sinds vele jaren. Op 2 september namen de gebruikers, de medewerkers van Horeca De Jansheeren, het bestuur en andere belanghouders afscheid van de heer Ton van Herpen. Ton van Herpen is ruim 40 jaar bestuurslid geweest van de stichting. Binnen het bestuur heeft hij 19 jaar de functie van voorzitter bekleed. Het ontslag van Ton van Herpen vond plaats op zijn verzoek vanwege het bereiken van de 80 jarige leeftijd.

Ton is, zeker in de jaren dat hij de functie van voorzitter bekleedde, gezichtsbepalend geweest voor de Stichting. Met verve en met ogenschijnlijk onuitputtelijke energie heeft hij gewerkt voor de belangen van de Stichting en daarmee voor de gebruikers van de Jansheeren. Ton heeft daarbij niet alleen op de winkel gepast, maar ook het fundament gelegd voor het functioneren van de Jansheeren in de toekomst. Hij is immers de geestelijk vader van de nieuwbouwplannen die momenteel aan de Kerkweg worden gerealiseerd.

De Jansheeren zal het in de toekomst echter niet zonder Ton hoeven te stellen. Op zijn afscheidsreceptie benoemde de nieuwe voorzitter John van Nimwegen hem tot Ceremonieel Voorzitter van de Jansheeren. Dit houdt in dat Ton bij belangrijke ceremoniële gebeurtenissen de rol van voorzitter tijdelijk weer op zich zal nemen. De eerste belangrijke gebeurtenis is naar verwachting de opening van het nieuwe gebouw van De Jansheeren medio 2010.

Na het aftreden van Ton van Herpen als bestuurslid en voorzitter telt het bestuur 4 personen, te weten:

John H.J. van Nimwegen, Lid /Voorzitter(Heemskerk)

Wim J. Engelenberg, Penningmeester (Heemskerk)

Pieter L.S. de Jonge, Secretaris, tevens vertegenwoordiger van het bestuur in de Stuurgroep van het Project Kerkweg. (Heemskerk)

Lucien E.F. van Ruth, Lid (Heemskerk)

Statutair dient het bestuur uit minimaal 5 personen te bestaan en het bestuur is daarom op zoek gegaan naar een vijfde bestuurslid. Gezien de drukke werkzaamheden van Pieter de Jonge, die het lidmaatschap van de stuurgroep voor de nieuwbouw combineert met zijn secretariële taken, is gezocht naar een secretaris. Na een grondige oriëntatie op potentiële kandidaten heeft het bestuur de nieuwe secretaris gevonden in de heer Leo van IJsseldijk, voormalig wethouder van de gemeente Heemskerk. De heer van IJsseldijk is tevens secretaris van o.a. de stichting Vrijwilligersvervoer IJmond (SVVIJ). De SVVIJ is tot de oplevering van de nieuwbouw huurder van de Jansheeren. Het bestuur realiseert zich dat tot het moment van oplevering een mogelijke belangentegenstelling tussen de Jansheeren en de SVVIJ Leo van IJsseldijk voor een loyaliteitsdilemma kan plaatsnemen. Om deze reden is met de nieuwe secretaris afgesproken dat hij zich buiten de discussie houdt bij onderwerpen die mede de SVVIJ betreffen. In deze gevallen heeft hij ook geen stemrecht en kan het bestuur buiten zijn aanwezigheid beraadslagen.

Het bestuur is acht keer in reguliere vergadering bijeen geweest en wel op 23 januari, 15 februari, 28 maart, 18 april, 26 juni, 22 augustus, 31 oktober, 12 december. Verder waren er een aantal informele bijeenkomsten ter voorbereiding van de bestuursvergaderingen.

## **2. Verhuurbeleid en exploitatie.**

De stichting waarborgt een ruimtegebruik binnen de Jansheeren die voorziet in een minimaal gebruik van de ruimten voor sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten van 80% van het totaal aantal geëxploiteerde uren. Ook in 2008 werd deze doelstelling gehaald.

2008 was het eerste volledige jaar dat De Jansheeren in de tijdelijke huisvesting heeft gefunctioneerd. Zoals reeds in het vorige jaar verslag is vermeld, zijn als gevolg van deze tijdelijke huisvesting tijdelijk niet langer alle activiteiten “onder één dak”. De Soos gerelateerde activiteiten, het Vrijwilligers Vervoer IJmond en de Algemene Hulpdienst Heemskerk zijn gehuisvest in het voormalige buurthuis de Werf aan de Pieter Breughelstraat (de Jansheeren locatie Pieter Breughelstraat). De overige activiteiten, verhuur voor grote bijeenkomsten, de dansavonden voor ouderen en de Stichting Vluchtelingen Werk zijn ondergebracht in het Tendercollege aan de Velst (De Jansheeren locatie de Velst). De kantoren van de SMDK staan tijdelijk op een mooie en centraal gelegen locatie aan de Carel van Manderstraat op de plaats van de voormalige Kerkbeekschool.

De tijdelijke huisvesting is gerealiseerd met de professionele hulp van WOONopMAAT; de ontwikkelaar van de nieuwbouw en de toekomstige huisbaas van De Jansheeren. Hoewel de tijdelijke huisvesting adequaat is, levert de spreiding over drie locaties de nodige extra inspanningen op voor Horeca De Jansheeren, de beheerder van de gebouwen. De omvang van de deelname aan de sociale en maatschappelijke activiteiten die in de Jansheeren worden georganiseerd is stabiel. Het aantal en de omvang van maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter (vergaderingen van de plaatselijke non profit organisaties, bruiloften, uitvaarten, en verjaardagen, kermis en carnaval e.d.) staan echter onder druk. Een oorzaak hiervan is gelegen in de ligging van de tijdelijke huisvesting buiten het centrum. Een andere oorzaak ligt mogelijk in het feit dat een aantal mensen er aanvankelijk niet mee bekend was dat de activiteiten van De Jansheeren op tijdelijke locaties worden voortgezet. Door middel van gerichte publiciteit is in de eerste helft van 2008 gewerkt aan een bredere bekendheid hiervan onder de lokale gemeenschap.

## **3. Contacten met de Gemeente Heemskerk**

Van een regulier contact tussen de Gemeente i.c. de betrokken portefeuillehouder en het Stichtingsbestuur is in het verslagjaar wederom en helaas geen sprake geweest, ondanks de uitnodiging daartoe door de Jansheeren bij de indiening van het jaarverslag. Nu jaren geen beleidsoverleg tussen de stichting en de verantwoordelijke wethouder heeft plaatsgevonden, zal de stichting nog nadrukkelijker het initiatief daartoe nemen. De stichting zal voortaan ook haar jaarverslag aan de gemeenteraad aanbieden. In 2009 zal een beleidsplan worden opgesteld. Ook dit plan wordt aan de gemeenteraad aangeboden. Aan de voorzitter van de raad zal worden verzocht of De Jansheeren haar jaarverslag en beleidsplan aan de raad persoonlijk kan toelichten.

Over de nieuwbouw is er wel regelmatig bestuurlijk contact geweest met de gemeente via de stuurgroep Kerkweg waar de heer van der Kolk, onder meer wethouder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening, aan deelneemt.

#### **4. Beheer en Horeca.**

Ook dit verslagjaar werden beide functies op uitstekende wijze verricht door onze beheerder Janny Muizer. Hierbij werd zij regelmatig op informele wijze door haar echtgenoot, de heer Ruud Muizer, bijgestaan. Zoals gezegd leidde de tijdelijke huisvesting in drie panden tot extra inspanning voor de Horeca Jansheeren. Naast het beheer heeft Janny Muizer het bestuur en de inrichtingscommissie bijgestaan in het ontwerp, de begroting, en de overige voorbereiding van de inrichting van de nieuwbouw.

#### **5. Project Woon, Welzijn en Zorg**

Gedurende het verslagjaar is hard gewerkt om het project Woon, Welzijn en Zorg aan de Kerkweg gestalte te geven. Samen met de partners ViVa, WOONopMAAT en DEKA werd op 15 juni de eerste paal geslagen voor de nieuwbouw. De nieuwbouw is daarna voortvarend ter hand genomen. “Commentaren uit het dorp” deden vermoeden dat de nieuwbouw maar langzaam vorderde, maar niets is minder waar. Het werk aan de ondergrondse parkeerkelder van 2 lagen, is omvangrijk maar nauwelijks zichtbaar. De omvang van dit ondergrondse bouwwerk (183 parkeerplaatsen) zal voor iedereen wel duidelijk worden zodra hij voor het eerst zijn auto in deze garage stalt.

De nieuwbouw wordt begeleid door de Stuurgroep Kerkweg. Een groep samengesteld uit de beleidsbepalers van de samenwerkingspartners In het Woon-, Zorg-, en Welzijnsinitiatief, te weten de Gemeente Heemskerk, de Jansheeren, ViVa, en WOONopMAAT. Het maandelijks overleg in de stuurgroep zorgt voor een optimale onderlinge communicatie in dit complexe project.

WOONopMAAT heeft voor de informatievoorziening aan omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden het afgelopen jaar 3 folders uitgegeven over het project. Door de drukke werkzaamheden zijn de voorlichtingsbijeenkomsten er dit jaar helaas bij ingeschoten. In 2009 zullen weer voorlichtingsbijeenkomsten worden gehouden waarbij, als het even kan, belangstellenden in de gelegenheid wordt gesteld een kijkje te nemen op de bouwplaats.

Terwijl de bouw in volle gang is, wordt binnen de Jansheeren de inrichting van de nieuwbouw voorbereid. Hiervoor is een inrichtingscommissie in het leven geroepen. De commissie wordt professioneel ondersteund door de heren Dick v.d. Molen en Wim Parent van het architectenbureau CKPP. Deze ondersteuning is niet alleen professioneel, maar ook zeer stimulerend. De eerste ontwerpen tonen een moderne maar zeer gezellige inrichting van het nieuwe gebouw.

Eind 2008 diende zich voor de Stichting en haar partners in het nieuwbouwproject een onverwachte tegenvaller aan. De Stichting Sociaal Maatschappelijke Dienstverlening Midden Kennemerland (SMDMK) kondigde, in eerste instantie via ViVa-Zorggroep, aan de voor haar ontworpen en gereserveerde nieuwbouw aan de Kerkweg niet te willen betrekken. De Stichting gaat op zoek naar andere, goedkopere, huisvesting. Deze beslissing is een tegenvaller voor het concept van de integratie van Welzijn, Zorg en Wonen dat de samenwerkende partners, WOONopMAAT, ViVa, en de Jansheeren samen met de gemeente aan de Kerkweg trachten te verwezenlijken.

Als gevolg van het vertrek van de SMDMK wordt door ViVa gezocht naar een nieuwe huurder in de gezondheids-, welzijns-, of zorgsector om het concept zoals bedacht voor het “zorgplein” op de eerste verdieping van de nieuwbouw volledig te realiseren. Het huurcontract van de SMDMK expireert tegen 1 april 2010. Tot die tijd zal de SMDMK ook gebruik kunnen maken van de tijdelijke huisvesting aan de Carel van Manderstraat.

Afgezien van de SMDMK zijn ten aanzien van het “zorgplein” belangrijke vorderingen gemaakt het afgelopen jaar. De huurovereenkomsten tussen de toekomstige beheerder ViVa en alle andere beoogde (para) medische dienstverleners zullen worden afgesloten. Naast een huisartsencentrum is het afgelopen jaar ook met een apotheek een overeenkomst gesloten. Door de combinatie van medische -en zorgdienstverleners op een centraal gelegen locatie kan de kwaliteit van de dienstverlening aan klanten aanmerkelijk worden verhoogd.

Ook de woningen, te verhuren door WOONopMAAT, genieten een grote belangstelling. Voor de 32 appartementen, in het bijzonder zeer geschikt voor ouderen, bestaat al een aanzienlijke voorinschrijflijs. De officiële inschrijving start enkele maanden voor de oplevering. Alle geschikte kandidaten maken een even grote kans op toewijzing, onafhankelijk van het moment van inschrijving. Wel worden de woningen, gezien de uitrusting en ligging, gelabeld voor ouderen.

## **6. Financiën**

Een onverwacht aspect van de tijdelijke huisvesting betreft de aanzienlijke stijging van de gebruikslasten met name het energieverbruik. Door de extra beheerinspanningen, de terugloop in inkomsten en de stijging van de kosten van energieverbruik, is de exploitatie van De Jansheeren in het afgelopen jaar t.o.v. 2007 negatief beïnvloed.

De Stichting maakte in 2008 een verlies van ruim € 8000,- tegen een bescheiden positief resultaat van € 2700,- in het daaraan voorafgaande verslagjaar. Bij de bepaling van het verlies over 2008, is er vanuit gegaan dat bepaalde tijdelijke huisvestingskosten ten laste van het nieuwbouwproject worden gebracht.

De voorlopige begroting voor de inrichting van de nieuwbouw gaat uit van een eenmalige uitgave van ruim € 350.000,- Dit is aanmerkelijk meer dan de € 167.000,- die het bestuur daarvoor in voorgaande jaren heeft gereserveerd. Voor een adequate nieuwe inrichting zullen dus sponsors gezocht moeten worden en fondsen worden aangeschreven. Dit gebeurt op het moment dat de inrichtingsbegroting met offertes is onderbouwd en is vastgesteld door het bestuur. Ook de gemeente zal worden gevraagd een eenmalige extra bijdrage te leveren. Deze is bedoeld voor het podium, geluid en (podium)verlichting in de nieuwe grote zaal, waardoor deze zaal ook voor culturele activiteiten met een theaterkarakter gebruikt kan worden.

Voor de exploitatie van de nieuwbouw is een concept exploitatiebegroting opgesteld. In 2009 zal deze conceptbegroting worden geëvalueerd op basis van de nieuwste inzichten en zo nodig worden bijgesteld.

## **7. Tenslotte**

Ook uit deze rapportering is weer duidelijk geworden hoe intensief bestuur en beheerder in touw zijn geweest om bijdragen te leveren aan een nieuwe en adequate Jansheeren, een nieuwe plek voor ontmoeten en vergaderen.

Het Bestuur spreekt graag zijn grote erkentelijkheid uit aan al diegenen die binnen en ook buiten het bestuur hun medewerking daarbij hebben gegeven.  
De Jansheeren blijft rekenen op de medewerking van zijn huurders en gebruikers.  
De betrokkenheid van de plaatselijke overheid is daarbij onmisbaar.

Heemskerk, mei 2009.

J.H.J. van Nimwegen  
Voorzitter

P.L.S de Jonge/ L.W. van IJsseldijk  
secretaris