

# Stichting Cultureel Centrum “de Jansheeren”

## Jaarverslag

### 2009



**Juni 2010**

## **Jaarverslag 2009**

### **1. Stichtingsbestuur en algemene zaken.**

De samenstelling van het bestuur onderging in het verslagjaar drie belangrijke wijzigingen.

Zoals gemeld in het jaarverslag over 2008 is na een grondige oriëntatie op potentiële kandidaten de heer Leo van IJsseldijk, voormalig wethouder van de gemeente Heemskerk, bereid gevonden als secretaris toe te treden tot het bestuur. De heer van IJsseldijk is per 1 januari benoemd als secretaris van de Stichting.

Per 28 augustus 2009 is de heer Lucien van Ruth op eigen verzoek afgetreden als bestuurslid. Op 09 oktober nam het bestuur op feestelijke wijze afscheid van hem. De heer van Ruth is, in zijn functie van voorzitter van de Raad van Bestuur van ViVa!Zorggroep, een van de initiatiefnemers geweest van de nieuwe woon, zorg- en welzijn accommodatie in het centrum van Heemskerk, waarvan ook de nieuwe Jansheeren deel uitmaakt. Mede dankzij zijn visie, enthousiasme en doorzettingskracht is het idee voor een nieuw centrum werkelijkheid geworden.

In de vergadering van 25 september is Pieter de Jonge benoemd tot vice voorzitter.

Na de toetreding van Leo van IJsseldijk en het aftreden van Lucien van Ruth telt het bestuur 4 personen, te weten:

John van Nimwegen, Voorzitter (Heemskerk)  
Pieter de Jonge, Vice Voorzitter (Heemskerk)  
Leo van IJsseldijk, Secretaris (Heemskerk)  
Wim Engelenberg, Penningmeester (Heemskerk)

Statutair dient het bestuur uit minimaal 5 personen te bestaan. Het bestuur oriënteert zich momenteel op kandidaten ter vervulling van de vacature, maar heeft besloten met de vervulling van deze vacature te wachten tot de opening van de nieuwe Jansheeren eind augustus 2010 een feit is. Dit besluit is voor een deel om pragmatische redenen genomen. Het bestuur is momenteel te druk met de voorbereidingen voor de nieuwbouw om daarnaast een intensief werving- en selectieproces te voeren. Daarnaast is het bestuur van mening dat het de voorkeur verdient een nieuw bestuurslid niet te belasten met de verantwoordelijkheid voor een groot project waarin de belangrijkste beslissingen zijn genomen.

Het bestuur is in het verslagjaar tien keer in reguliere vergadering bijeen geweest. Daarnaast waren er een aantal informele bijeenkomsten ter voorbereiding van de bestuursvergaderingen en overleg met de gemeente.

### **2. Beleid en exploitatie.**

Conform de voornemens heeft het bestuur in 2009 een beleidsplan opgesteld. In het beleidsplan wordt op een toegankelijke beschreven hoe het bestuur inhoud geeft aan de doelstelling van de stichting en welke werkwijze en normen zij daarbij hanteert. In het beleidsplan wordt naast de doelstelling van de stichting, aandacht besteed aan:

- de eisen die gesteld worden aan bestuur(leden),
- governance

- verhuur en beheer
- activiteitendifferentiatie, (maximale) ruimtegebruik per activiteitscategorïe en prijzen
- financieel beleid
- bedrijfsvoering.

Zoals in het beleidsplan omschreven, biedt de stichting ruimtefaciliteiten ten behoeve van:

1. Sociaal culturele activiteiten
2. Maatschappelijke activiteiten
3. Maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter

Ad 1. Dit betreft (door de gemeente) gesubsidieerde activiteiten die worden uitgevoerd door organisaties die grotendeels uit vrijwilligers bestaan. Bijvoorbeeld (niet limitatief) de schaakclub, de bridgeclub, het Reumafonds, de ANBO, de stichting gemeenschappelijke ouderenbonden Heemskerk, Welschap en dergelijke.

Ad 2. Dit betreft activiteiten met een maatschappelijk karakter, die worden uitgevoerd door professionele instellingen zonder winstoogmerk. Bijvoorbeeld politieke partijen, verenigingen van eigenaars, zorginstellingen, gemeentelijke afdelingen, woningcorporaties e.d.

Ad 3. Dit betreft activiteiten van winstbeogende organisaties en particulieren en horeca-activiteiten met een sociaal cultureel karakter die moeten concurreren met marktpartijen. Bijvoorbeeld vergaderingen van de plaatselijke banken, bruiloften, uitvaarten, en verjaardagen, kermis en carnaval.

Voor elk van de categorieën is een afzonderlijke prijsstelling bepaald, die jaarlijks met de begroting door het bestuur wordt vastgesteld. Commerciële verhuur en dienstverlening vinden uitsluitend plaats tegen markttarieven. Voor de maatschappelijke en sociaal culturele activiteiten wordt op dit tarief een afslagpercentage gehanteerd, waarbij de sociaal culturele activiteiten de hoogste korting krijgen. 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 2009 werd deze doelstelling gehaald.

De omvang van de deelname aan de sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten die in de Jansheeren worden georganiseerd is stabiel. Als bijlage bij dit jaarverslag is een lijst toegevoegd van de sociaal culturele en maatschappelijke organisaties die in het afgelopen jaar gebruik hebben gemaakt van de faciliteiten van de Jansheeren.

2009 was het tweede volledige jaar dat De Jansheeren in de tijdelijke huisvesting heeft gefunctioneerd. Zoals reeds in het vorige jaarverslag 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 gehuisvest in het Tendercollege aan de Velst (De Jansheeren locatie de Velst). De kantoren van de SMDK zijn tijdelijk gesitueerd op een mooie en centraal gelegen locatie aan de Carel van Manderstraat op de plaats van de voormalige Kerkbeekschool.

Eind 2008 heeft de De Stichting Sociaal Maatschappelijke Dienstverlening Midden Kennemerland (SMDMK), tot grote teleurstelling van het bestuur en de andere participanten in het woon-, welzijn- en zorgproject, aangegeven de voor haar ontworpen en gereserveerde nieuwbouw aan de Kerkweg niet te willen betrekken, maar op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting. Deze huisvesting is door de SMDMK in de loop van 2009 gevonden in een kantoor aan het Burgemeester Nielenplein. Door de SMDMK is medio 2009 aan de Jansheeren meegedeeld dat zij de huur van de tijdelijke huisvesting wil beëindigen. Na overleg is de tijdelijke huisvesting op 15 december opgeleverd aan De Jansheeren en WOONopMAAT, waarna de tijdelijke huisvesting eind maart 2010 is verwijderd. Deze verwijdering van de tijdelijke huisvesting heeft vertraging ondervonden omdat het opzeggen van de nutsvoorzieningen, met name de watertoevoer, een moeizaam en bureaucratisch proces is gebleken. De huur tot het einde van huurovereenkomst, die expireerde tegen 1 april 2010, is door de SMDMK volledig en bij vooruitbetaling voldaan.

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

Het reguliere contact tussen de Gemeente i.c. de betrokken portefeuillehouder en het Stichtingsbestuur is in het verslagjaar geïntensiveerd. In het jaarverslag over 2008 werd nog vermeld dat, zeer tegen de wens van het bestuur van de Jansheeren, een aantal jaren geen beleidsoverleg tussen de stichting en de verantwoordelijke portefeuillehouder had plaatsgevonden. Zowel vanuit de stichting als vanuit de gemeente is daartoe in 2009 nadrukkelijk het initiatief genomen.

Een belangrijke stap in de intensivering van de contacten is het initiatief van de Jansheeren om het nieuwe beleidsplan van de stichting op een bijzondere wijze aan te bieden en toe te lichten aan de gemeente Heemskerk. De Jansheeren heeft daartoe de Raad en het College uitgenodigd op 17 juni voor een “bijzondere raadsvergadering” in het casco van de parkeerkelder van het nieuwe complex. Aan deze uitnodiging is door de gemeentebestuurders breed gehoor gegeven. In deze “raadsvergadering” heeft het bestuur van de Jansheeren het beleidsplan aan de gemeentelijke bestuurders en vertegenwoordigers gepresenteerd. Tot slot van de “bijzondere raadsvergadering” heeft de voorzitter het eerste exemplaar van het nieuwe beleidsplan aan burgemeester Nawijn overhandigd.

Vanuit de gemeente heeft de stichting vervolgens een uitnodiging ontvangen het beleid, de financiële ondersteuning door de gemeente en de programmering in de Jansheeren te bespreken. Uiteraard heeft de stichting gehoor gegeven aan deze uitnodiging.

In de besprekingen met de gemeente bleek een grote mate van overeenstemming over de wens tot een efficiënte benutting van de binnen Heemskerk beschikbare accommodaties voor sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten. De gemeente heeft haar waardering uitgesproken over het intensieve gebruik van de Jansheeren, het kosteneffectieve beheermodel, en de bereidheid van het bestuur om jaarlijks met de gemeente te beraadslagen over de toedeling van de beschikbare capaciteit voor sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten in de Jansheeren. Daarnaast is afgesproken dat de Jansheeren en de gemeente minimaal 2 keer per jaar met elkaar zullen spreken op bestuurlijk niveau.

Met de gemeente is ook gesproken over een mogelijke bijdrage van de gemeente aan de interieurafwerking en inrichting van de nieuwe Jansheeren. De gemeente heeft zich

bereidwillig opgesteld in deze discussie. Deze bereidwilligheid is mogelijk bevorderd doordat de Jansheeren in de inrichtingsplannen voor de nieuwbouw op een actieve wijze heeft ingespeeld op de wensen die door gebruikers en lokale volksvertegenwoordigers zijn geuit. Zo wordt in de nieuwbouw voorzien in een podium met omkleedvoorzieningen, podiumverlichting en een geluidsinstallatie die amateurvoorstellingen mogelijk maakt. De geluidsinstallatie is daarnaast geschikt voor uitvoeringen van bijvoorbeeld de lokale muziekschool. Voor slechthorenden wordt een ringleiding aangelegd.

Over de nieuwbouw is ook dit jaar wederom regelmatig bestuurlijk contact geweest met de gemeente via de stuurgroep Kerkweg, waar de heer van der Kolk als wethouder volkshuisvesting en ruimtelijke ordening aan deelneemt.

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

Ook dit verslagjaar werden beheer en horeca op uitstekende wijze verricht door “Horeca de Jansheeren” in de persoon van Janny Muizer. Hierbij werd zij regelmatig op informele wijze door haar echtgenoot, de heer Ruud Muizer, bijgestaan.

Hoewel de tijdelijke huisvesting adequaat is, levert de spreiding over drie locaties de nodige extra inspanningen op voor de beheerder van de gebouwen. Naast het beheer heeft Janny Muizer het bestuur en de inrichtingscommissie ook in 2009 bijgestaan in het ontwerp, de begroting, en de overige voorbereiding van de inrichting van de nieuwbouw.

In het jaarverslag over 2008 is geconstateerd dat 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.; maximaal 20% van de geëxploiteerde uren) aanvankelijk onder druk stond. Dit is vooral van belang voor de Horeca Jansheeren die voor een belangrijk deel van haar inkomsten afhankelijk is van de buffetopbrengsten van deze activiteiten. Als oorzaken werden in het verslag over 2008 benoemd: de verspreide en decentrale ligging van de tijdelijke huisvesting buiten het centrum en het feit dat een aantal mensen er niet mee bekend was dat de activiteiten van De Jansheeren tijdelijk op andere locaties werden voortgezet. Door middel van gerichte publiciteit is in 2008 gewerkt aan een bredere bekendheid hiervan onder de lokale gemeenschap. Dit heeft geleid tot een herstel van de boekingen.

Over 2009 mag worden geconstateerd dat de boekingen voor maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter zich hebben gestabiliseerd op het niveau van 2008. Door de tijdelijke huisvesting buiten het centrum heeft de Horeca Jansheeren echter wederom de Heemskerkse Volksfeesten en de daaruit voortvloeiende inkomsten moeten missen. Eind 2009 tekende zich een trend af van een toenemend aantal boekingen met een commercieel karakter voor het jaar 2010. Deze boekingen hebben vooral betrekking op het tweede gedeelte van het jaar in de nieuwe Jansheeren.

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

Gedurende het verslagjaar is wederom hard gewerkt om het project Woon, Welzijn en Zorg aan de Kerkweg gestalte te geven. Op 15 juni 2008 is de eerste paal geslagen voor de nieuwbouw. Na de bouw van een ondergrondse parkeergarage werd de nieuwbouw in 2009

voor een ieder zichtbaar in de vorm van een reusachtig betonskelet in het midden van het centrum .

Het commentaar op de nieuwbouw wordt vooral gegeven door de “mannelijkes”, zoals de plaatselijk journalist Jan Butter de vaste toeschouwers van het bouwproces karakteriseert. Dit commentaar evalueerde in de loop van het jaar van “het schiet niet echt op” van “het wordt wel een grijze kolos” tot “het wordt best een mooi gebouw”. “En dat wordt het” om maar eens de vader van Dik Trom te parafaseren.

Met de week en het vorderen van de buitengevels, wordt voor de toeschouwers en voor de bestuursleden van de Jansheeren duidelijk dat het inderdaad een spannend gebouw wordt. Het gebouw met een ondergrondse parkeergarage met 183 plaatsen, begeleidt de driesprong van het (nieuwe) Maltezerplein, naar de Kerkweg, de Carel van Manderstraat en de Jan van Scorelstraat en is daarmee het bron- en verdeelpunt voor voetgangers in het centrum.

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!zorggroep, en WOONopMAAT. Het maandelijks overleg in de stuurgroep zorgt voor een optimale onderlinge communicatie in dit complexe project.

Terwijl de bouw in volle gang is, wordt binnen de Jansheeren de inrichting van de nieuwbouw voorbereid. In het ontwerp voor interieur en inrichting wordt gestreefd naar een moeilijke te realiseren combinatie van een moderne én een gezellige uitstraling voor de nieuwbouw. Toch meent het bestuur, met behulp van CKPP architecten, in deze opgave te zijn geslaagd. Hoewel..... het uiteindelijke oordeel blijft uiteraard aan de gebruikers.

Zwaar tegenvallend waren de kosten die met het interieur en de inrichting gemoeid bleken. De financiële reservering voor interieur en herinrichting bleek, naar mate de plannen vorderden en de offertes binnen kwamen, met iedere prijsaanbieding minder toereikend.

De hoge kosten worden voor een deel verklaard door de wettelijke eisen die aan het interieur gesteld worden. Zo dienen de stoelen in de grote zaal omwille van de brandweervoorschriften koppelbaar, vanwege de Arbo wetgeving licht van gewicht, omwille van een efficiënte ruimtebenutting stapelbaar, en vanwege het intensieve gebruik slijtvast te zijn. Daarnaast worden eisen gesteld aan het zitcomfort en de stabiliteit voor het gebruik door de vaak oudere bezoekers van de Jansheeren. Stoelen die aan dergelijke specificaties voldoen zijn niet alleen schaars, maar verhoudingsgewijs ook duur. Ook het vaste podium, waarin aanvankelijk niet was voorzien, de uitgebreide geluidsinstallatie met ringleiding, de vaste inrichting van de keuken, de bars en de verlichting en de brandvertragende gordijnen dragen bij aan een uiteindelijke kostenraming die uiteindelijk de € 500.000,- (incl. BTW) overschrijdt.

Het bestuur, in het bijzonder de vice voorzitter en “bouwcoördinator” Pieter de Jonge, is nagenoeg het hele jaar bezig geweest met het interieur en de inrichting, de begroting (14 versies), en de offertes. De inkoop is goed voorbereid. Per onderdeel zijn meerdere bedrijven bezocht, meerdere offertes bekeken en uitgebreide onderhandelingen gevoerd. Het bestuur is er uiteindelijk begin 2010 in geslaagd volledige dekking te vinden voor de noodzakelijke inrichtingskosten, dankzij genereuze bijdragen van meerdere fondsen, bedrijven en de gemeente Heemskerk. Onder meer de volgende partijen hebben een wezenlijke bijdrage geleverd aan de inrichtingskosten van de Jansheeren:

Oranjefonds  
Buurtprijs Postcode Loterij  
De Rabobank IJmond Noord  
Stichting Pro Omnibus  
Stichting Sluyterman van Loo  
Stichting Westerheem  
De Fundatie van den Santheuvel, Sobbe  
Harddraverijvereniging Heemskerk  
Prins Bernhardfonds  
St.Vrienden van ouderen Heemskerk  
Architectenbureau CKPP  
Gemeentebestuur Heemskerk

Naast de sponsoring van de bovenstaande bedrijven, stichtingen, instellingen etc., heeft de Stichting financiële bijdragen ontvangen van instellingen die niet met naam wensen te worden genoemd. Daarenboven heeft WOONopMAAT een zeer belangrijke reductie gegeven op de overeengekomen huur voor de tijdelijke huisvesting, waarmee een belangrijke uitgavenpost voor de Jansheeren is vermeden. De daarmee uitgespaarde middelen worden aangewend voor het interieur en de inrichting.

## **6. Financiën**

Zoals gesteld stabiliseerden in 2009 het aantal boekingen en activiteiten zich op het niveau van 2008. De huurinkomsten zijn ten opzichte van het voorgaande jaar beperkt gestegen met een percentage van 2%, ongeveer gelijk aan de huurstijging zoals die door de stichting aan haar huurders is doorberekend.

De Stichting maakte in 2009 een verlies van ruim €13.000,- tegen € 8000,- in het jaar daarvoor. Tot 2008, het eerste jaar in de interim huisvesting, realiseerde de Jansheeren ieder jaar een bescheiden positief resultaat. Het beperkte negatieve resultaat van de afgelopen 2 jaar wordt verklaard uit de hogere kosten van de interim huisvesting, met name het energieverbruik en de huur van een tijdelijke huisvesting van de beheerder.

Voor de exploitatie van de nieuwbouw is een concept exploitatiebegroting opgesteld. In 2010 zal deze conceptbegroting worden bijgesteld op basis van de nieuw vast te stellen beheer-, en pachtvergoeding als wel een adequate inschatting van de schoonmaakkosten in de nieuwbouw en de commerciële verhuurtarieven. De tarieven voor de sociaal culturele en, daarvan afgeleid de maatschappelijke verhuur, blijven op een gelijk niveau aan de huidige tarieven, met die kanttekening dat de verschillen in de tarieven tussen de individuele gebruikers worden geëgaliseerd.

De bestuurders van de Jansheeren ontvingen, als gevolg van een eerder bestuursbesluit, een jaarlijkse vergoeding van 50% van de maximaal toegestane fiscale vrijwilligersvergoeding, in casu € 750,-. Het bestuur heeft in 2009 besloten om voor de derde keer in successie, af te zien van deze vergoeding om op deze wijze indirect bij te dragen aan de benodigde middelen voor interieur en inrichting.

## 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 in Heemskerk en de regio.

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 2010.

J.H.J. van Nimwegen  
Voorzitter

L.W. van IJsseldijk  
Secretaris

\*) bijlage lijst gebruikers Jansheeren.