



De Jansheeren

Stichting Cultureel Centrum

BELEIDSPLAN 2009

april 2009.

Inhoud

01. <i>DOELSTELLING</i>	pag. 1
02. <i>BESTUUR en BESTUREN</i>	pag. 3
03. <i>BEHEER</i>	pag. 4
04. <i>FINANCIËN</i>	pag. 5
05. <i>BEDRIJFSVOERING</i>	pag. 6

01. DOELSTELLING

Het bieden van faciliteiten ten behoeve van sociale, culturele en maatschappelijke activiteiten in de gemeente Heemskerk. Verhuur van ruimten en dienstverlening vindt uitsluitend plaats aan democratische, algemeen maatschappelijk geaccepteerde organisaties zulks ter beoordeling aan het bestuur. De stichting werkt zonder winstoogmerk.

Ter uitvoering van de doelstelling zoekt de stichting samenwerking met instellingen die gelijksoortige werkzaamheden binnen de gemeente uitvoeren, ter uitwisseling van kennis en ter optimalisering binnen de gemeente van de vraag en het aanbod voor sociale, culturele en maatschappelijke activiteiten.

Daarnaast heeft de Stichting minimaal eenmaal per jaar overleg met het platform van gebruikers c.q. potentiële gebruikers.

Jaarlijks wordt 2 maal met de gemeente Heemskerk overleg gevoerd over de plannen van de stichting en de verantwoording van de activiteiten en de financiën van de stichting op basis van de jaarstukken.



02. BESTUUR en BESTUREN

Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van maximaal 9 natuurlijke personen. De leden van het bestuur handelen zonder last of ruggespraak. Bestuursleden zijn woonachtig in de Noordelijke IJmond (Velsen-noord, Beverwijk, Heemskerk, Uitgeest), en hebben een brede maatschappelijke belangstelling. Naast deze algemene eis die aan alle bestuursleden wordt gesteld, dient binnen het bestuur specifieke deskundigheid aanwezig te zijn op het gebied van:

1. Financiën
2. Secretarieel
3. Welzijn en zorg
4. Huisvesting en beheer
5. Publiciteit

Bij de vervulling van vacatures binnen het bestuur, dienen de nieuwe benoemingen dusdanig te geschieden dat binnen het bestuur in alle specifieke deskundigheden door 5 verschillende personen is voorzien.

Het is niet toegestaan dat bestuursleden een direct zakelijk belang hebben bij de stichting. In het geval van conflicterende belangen, bijvoorbeeld omdat een bestuurslid tevens een bestuurlijke functie bij een andere instelling heeft, wordt dit bestuurslid uitgesloten bij overleg

en de besluitvorming over zaken die die andere instelling betreffen. Om deze reden kunnen leden van het gemeente- en provinciaal bestuur niet tevens lid zijn van het bestuur van de stichting. Leden van het bestuur worden door het bestuur benoemd voor een termijn van 4 jaar. Zij mogen maximaal 2 maal herbenoemd worden. De maximale zittingsduur is derhalve 12 jaar.

03. BEHEER

De stichting biedt faciliteiten en verleent diensten 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 marktтарieven. Voor de maatschappelijke en sociaal culturele activiteiten wordt op dit tarief een afslagpercentage gehanteerd, waarbij de sociaal culturele activiteiten de hoogste korting krijgen. Bovendien zijn de commerciële activiteiten organisatorisch en financieel gescheiden van de overige activiteiten omdat deze door de “Horeca Jansheeren” worden uitgevoerd. De inkomsten uit de commerciële activiteiten dragen bij aan de exploitatie van de sociaal culturele en maatschappelijke dienstverlening door de stichting De Jansheeren. In twijfelgevallen bij de bepaling van de categorie-indeling van activiteiten, beslist het bestuur.

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. Zij houdt hiervan een administratie bij en legt daarover

jaarlijks, met de jaarstukken, o.m. verantwoording af aan het gemeentebestuur, conform het met de gemeente in 1995 afgesloten Convenant m.b.t. de overname van het gemeentelijk beheer van “de Jansheeren”.

Voor het alleenrecht tot het houden van buffet ontvangt de stichting jaarlijks een pachtvergoeding van de Horeca de Jansheeren. De Horeca Jansheeren mag op basis van deze overeenkomst gebruik maken van de ruimte en voorzieningen van de Jansheeren ten behoeve van maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter. In de horecavoorzieningen die niet aard en nagelvast zijn (horecamachines, servies e.d.) dient de Horeca Jansheeren zelf te voorzien. Deze voorzieningen dienen ook gebruikt te kunnen worden ten behoeve van de sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten.

Voor het beheer van de faciliteiten van de stichting (pand, en aard- en nagel vast horeca-inventaris), het openstellen en sluiten, plannen van activiteiten, het verlenen van bedrijfshulpverlening, het schoonhouden en de horecadienstverlening aan sociaal-culturele en maatschappelijke activiteiten, betaalt de stichting jaarlijks een beheervergoeding aan de Horeca De Jansheeren.

De verdeling van de inventaris ten laste van de stichting en de horeca de Jansheeren is vastgelegd in een kruisjeslijst; deze wordt jaarlijks geactualiseerd.

Het eigendomsrecht van de naam “De Jansheeren” berust bij de stichting. Voor het geval van vertrek van de beheerder, zijn afspraken gemaakt tussen de beheerder en de stichting over de mogelijkheid tot overname van de “losse” horeca-inventaris en de door de beheerder opgebouwde goodwill. Het bestuur van de stichting is verantwoordelijk voor de opvolging van de beheerder.

04. FINANCIËN

Met ingang van medio 2010 betreft de Stichting de Jansheeren haar nieuwe huisvesting aan Scorelstraat in Heemskerk. Met de nieuwe huisvesting verandert ook het businessmodel. De permanente verhuur (eigen ruimten/eigen sleutels) aan sociaal maatschappelijke instellingen verhuist naar het zorgplein en krijgt daar een verhuurrelatie met ViVa Zorggroep.

In de contracten ten behoeve van de nieuwbouw is geregeld dat de permanente huurders een huurgarantie ontvangen via WOONopMAAT (eigenaar van het zorgplein) via ViVa. Deze huurgarantie is door de stichting Jansheeren met WOONopMAAT overeengekomen bij de inbreng van haar oude pand aan de Kerkweg ten behoeve van de nieuwbouwontwikkelingen.

In tegenstelling tot de oude situatie is het nieuwe onderkomen van de stichting Jansheeren niet langer haar eigendom. Het pand wordt tegen een gereduceerde huurprijs gehuurd van WOONopMAAT. Met deze huurconstructie draagt de stichting Jansheeren niet langer de eigendomslasten van het pand, deze zijn in de huur begrepen, en is ook het onderhoud van de accommodatie niet langer voor rekening van de stichting. De risico's en fluctuaties in de exploitatie zijn hierdoor sterk beperkt. Voor de nieuwe situatie heeft de stichting de Jansheeren een nieuwe begroting gemaakt.

De nieuwe begroting voorziet in een sluitende exploitatie bij een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage van € 100.000,-. (prijspeil medio 2010) Deze bijdrage is gebaseerd op het genoemde convenant zoals gesloten bij de overname van het beheer van de gemeente. Gezien de zeer

bepaalde hoogte van de tarieven die gehanteerd worden voor de verhuur van ruimten ten behoeve van sociaal culturele en maatschappelijke activiteiten, is de exploitatie van de stichting in hoofdzaak afhankelijk van deze gemeentelijke subsidie. De huuropbrengsten bedragen jaarlijks immers niet meer dan ongeveer € 55.000,-.

In de exploitatie zijn, mede door de nieuwe huursituatie, nauwelijks nog risico's aanwezig. Het bestuur van de stichting heeft mede daarom ook afgezien van het ontwikkelen van financiële meerjarencenario's, maar ook omdat in de exploitatie nauwelijks nog elementen zijn op basis waarvan ontwikkelingen kunnen worden (bij)gestuurd. Het risico dat het bestuur terdege onderkent, zou zijn het vertrek van een belangrijke huurder en dat van onverwachte grote uitgaven aan de inrichting van de accommodatie. Om deze reden wil het bestuur dan ook een (liquide) eigen vermogen aanhouden van 30% van de jaaromzet, incl. subsidie, van de stichting.

In de nieuwe begroting is uitgegaan van de huur- en consumptieprijzen zoals die nu in de Jansheeren worden gehanteerd. Dit betekent dat de nieuwe accommodatie niet leidt tot kostenstijgingen voor de gebruikers. Wel is geconstateerd dat verschillende gebruikers in de loop van de tijd uiteenlopende prijzen zijn gaan betalen. Dit betreft overigens uitsluitend de prijzen voor het gebruik van ruimten. In de loop van een aantal jaren zal dit prijsverschil tussen de diverse gebruikers stapsgewijs worden aangepast aan de standaardtarieven.

05. BEDRIJFSVOERING

Ondanks de relatief bescheiden schaal van de bedrijfsactiviteiten streeft het bestuur een professionele bedrijfsvoering na. Dit betekent dat de stichting werkt met een volwaardig bedrijfsvoeringmodel, met als elementen: een jaarplan en jaarbegroting, kwartaalrapportages, jaarverslag en jaarrekening. Jaarlijks bezint het bestuur zich op de activiteiten en ontwikkelingen voor het komende kalenderjaar. Deze worden verwoord in een jaarplan en begroot in een jaarbegroting. De realisatie wordt bewaakt door in de kwartaalrapportages de feitelijke omstandigheden (realisatie) af te zetten tegen de begroting. Bij afwijkingen worden de oorzaken daarvan geanalyseerd en beschreven. Op basis hiervan kan tijdige bijsturing plaatsvinden door het bestuur. Jaarlijks wordt verantwoording afgelegd middels een jaarverslag en jaarrekening. Deze verantwoording dient niet alleen het publieke doel, maar specifiek de verantwoording aan de gemeente Heemskerk die, zoals geschreven, in belangrijke mate financieel bijdraagt aan de activiteiten van de stichting. De financiële jaarstukken worden afgerond met een samenstellingsverklaring door een accountant.

Het bestuur is geconfronteerd met de overweging van de gemeente om in de toekomst een accountantsverklaring te vragen met betrekking tot de bedrijfsvoering. Vooralsnog vindt het



bestuur de kosten van een dergelijke verklaring te hoog in relatie tot de beperkte omzet van de stichting. Daarnaast is de schaal van de organisatie en de personele bezetting van de stichting, die alleen uit vrijwilligers bestaat, te beperkt om een volledige administratieve organisatie te beschrijven om daarmee een noodzakelijke voorwaarde voor accountantsverklaring te voldoen. Desalniettemin hecht ook het bestuur aan een betrouwbare, volledige en tijdige financiële informatievoorziening en heeft daarom in de

taakverdeling een consequente scheiding aangebracht tussen uitvoering en controle. Degene die uitvoert is niet degene die de controle verricht!

De huuradministratie (opstellen en verzenden van facturen en het (huur)incasso wordt verzorgd door de beheerder. De penningmeester controleert periodiek, maar minimaal eenmaal per kwartaal, de aansluiting van de verzonden facturen op het boekingssysteem en de volledigheid van de betalingen. De administratie van de overige uitgaven en inkomsten wordt gedaan door de penningmeester. Eenmaal per kwartaal, voor de kwartaalrapportage, controleert de voorzitter in aanwezigheid van de penningmeester de juistheid en volledigheid van de verrichte betalingen en ontvangsten aan de hand van de dagafschriften en facturen. Daarnaast controleert hij de overeenkomst van deze gegevens met de informatie zoals opgenomen in de kwartaalrapportage. Als waarmerk dat de controle is uitgevoerd en de cijfers in de kwartaalrapportage overeenkomen met de administratie, ondertekenen de voorzitter en de penningmeester een verklaring in de kwartaalrapportage. Met deze beperkte administratieve organisatie heeft het bestuur waarborgen geschapen voor een transparante en integere bedrijfsvoering.

Het Bestuur.