

de Jansheeren
Stichting Cultureel Centrum

JAARVERSLAG 2015

Heemskerk, juni 2016

INHOUD	Pagina
01. DOELSTELLING	3
02. AARD VAN DE FACILITEITEN	3
03. TARIEFSTRUCTUUR	3
04. BEHEER	4
05. BESTUUR	4
06. BESTUURSACTIVITEITEN	4
07. FINANCIËN	5
08. DOORKIJK NAAR 2016	6

01. DOELSTELLING

De Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren beheert en exploiteert haar accommodatie 'Cultureel Centrum de Jansheeren' door het verlenen van faciliteiten aan verenigingen, clubs en algemeen maatschappelijk organisaties voor sociaal-culturele en maatschappelijke activiteiten in de Gemeente Heemskerk.

Verhuur van ruimten en dienstverlening vindt uitsluitend plaats aan democratische, algemeen maatschappelijk geaccepteerde organisaties, dit ter beoordeling aan het bestuur. De stichting werkt zonder winstoogmerk.

02. AARD VAN DE FACILITEITEN

De stichting biedt faciliteiten en verleent diensten voor:

1. Sociaal-culturele activiteiten, en,
2. Maatschappelijke activiteiten, veelal voor ouderen.

Ad 1. Sociaal-culturele activiteiten - door de gemeente gesubsidieerd - worden uitgevoerd door organisaties die grotendeels uit vrijwilligers bestaan. Bijvoorbeeld (niet limitatief) de schaakclub, de bridgeclub, het reumafonds, de ouderenbonden, Welschap en dergelijke.

Ad 2. Deze activiteiten met een maatschappelijk karakter worden uitgevoerd door professionele instellingen zonder winstoogmerk. Bijvoorbeeld politieke partijen, verenigingen van eigenaars, zorginstellingen, gemeentelijke afdelingen, woningcorporaties en dergelijke.

Voor een klein deel vinden er maatschappelijke activiteiten plaats met een commercieel karakter. Dit betreft activiteiten van winst beogende organisaties en particulieren en horeca-activiteiten met een sociaal-cultureel karakter die moeten concurreren met marktpartijen. Bijvoorbeeld vergaderingen van de plaatselijke banken, bruiloften, uitvaarten, verjaardagen, kermis en carnaval.

De Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren stelt de dagdelen in het weekend, van vrijdagavond tot en met zondagavond, ter beschikking aan de 'Horeca Jansheeren'. Het faciliteren van deze activiteiten valt buiten de doelstelling van de Stichting; de Horeca Jansheeren is daarvoor verantwoordelijk.

03. TARIEFSTRUCTUUR

Voor elk type activiteiten is een afzonderlijke prijsstelling bepaald, die jaarlijks met de begroting door het bestuur wordt vastgesteld.

De huurders worden ingedeeld in vier categorieën:

- G = Garantie
- SC = Sociaal Cultureel
- M = Maatschappelijk
- C = Commercieel (dat wil zeggen: maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter).

De garantiehuurders zijn de huurders die van het oude gebouw van De Jansheeren zijn meegekomen naar het nieuwe gebouw, ook wel 'vaste huurders' genoemd. Deze G-huurders hebben het laagste huurtarief. De SC- en M-huurders hebben een hoger tarief, maar wel lager dan de C-huurders. De SC-, M- en C-huurders worden ook wel 'losse huurders' genoemd. Voor 2015 zijn de tarieven met 2,5% gestegen.

In twijfelgevallen bij de bepaling van de categorie-indeling, beslist het bestuur.

De standaard tarieven in 2015 bedroegen per dagdeel (afhankelijk van de grootte van de zaal):

- Sociaal-culturele activiteiten € 54/66
- Maatschappelijke activiteiten € 73/87
- Commerciële activiteiten € 91/110

G-huurders, die ook in de oude Jansheeren huurden, betaalden in plaats van de bovenstaande tarieven een garantiehuurprijs (€ 39,45 – € 41,80 per dagdeel). De korting ten opzichte van de standaardtarieven kan oplopen tot 57%.

Het bestuur heeft besloten dat de garantieprijzen vervallen bij wijziging van de voorwaarden, bijvoorbeeld minder zalen, weer huren na een periode van afwezigheid waarbij de huur is opgezegd.

04. BEHEER

De Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren waarborgt ruimtegebruik voor haar activiteiten. Zij legt daarover jaarlijks, met de jaarstukken, onder meer verantwoording af aan het gemeentebestuur, conform het met de gemeente in 1995 afgesloten Convenant met betrekking tot de overname van het gemeentelijk beheer van 'De Jansheeren'.

Voor het exclusieve recht tot het houden van buffet ontvangt de stichting jaarlijks een pachtvergoeding van de beheerder, de Horeca Jansheeren.

In de horecavoorzieningen die niet aard- en nagelvast zijn (horecamachines, servies e.d.) dient de Horeca Jansheeren zelf te voorzien. Deze voorzieningen worden ook gebruikt voor de sociaal-culturele en maatschappelijke activiteiten.

De verdeling van de inventaris ten laste van de stichting en de Horeca Jansheeren is vastgelegd in een kruisjeslijst, die jaarlijks wordt geactualiseerd.

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

05. BESTUUR

Het bestuur van de Jansheeren bestaat uit:

W.H. Milikan (Wim)	voorzitter
P.G.J. Kloes (Peter)	vice-voorzitter
Mw. M.T.C. Heesterbeek (Marjan)	secretaris
Mw. J.B.M. Quax (Joke)	penningmeester
R. ter Plegt (Ramon)	lid

Hiermee is statutair voldaan aan het vereiste minimale aantal van vijf bestuursleden.

06. BESTUURSACTIVITEITEN

In het verslagjaar 2015 heeft het bestuur tien maal vergaderd.

Financiële situatie zorgelijk.

Het hoofdonderwerp van de bestuursvergaderingen was evenals vorig jaar de zorgelijke financiële situatie.

Met ingang van 2014 werd de subsidie van de Gemeente Heemskerk voor de Stichting gekort met € 15.000,-. Door deze korting konden de begrotingen van 2014 en 2015 niet sluitend gemaakt worden.

Het bestuur heeft gezocht naar verdere mogelijkheden om de financiële situatie gezond te maken. Deze zijn onder hoofdstuk 7 toegelicht.

Overleg met Gemeente Heemskerk

Tweemaal, op 30 januari en op 21 september 2015 heeft een delegatie van het bestuur van De Jansheeren overlegd met wethouder A. Schoorl van de Gemeente Heemskerk. Evenals in 2014 heeft de delegatie de zorgelijke financiële situatie van De Jansheeren toegelicht en zijn de verschillende opties om tot een gezondere financiële situatie te komen besproken. De wethouder ondersteunt wel degelijk de doelstelling van De Jansheeren om een platform te bieden voor ouderen. Wel adviseert de wethouder het bestuur te blijven onderzoeken waar besparingen en betere bezettingsgraad van de zalen mogelijk zijn.

Daarnaast zijn andere zaken besproken. Zo blijft een accountantsverklaring voor de Stichting nodig. Het bestuur mag een reservering voor vervanging van de inventaris opnemen in de begroting.

De gesprekken worden in 2016 voortgezet.

Jaarverslagen

Het bestuur heeft naast dit jaarverslag een financieel jaarverslag/accountantsverklaring over 2015 opgemaakt. Beide verslagen worden eind juni 2016 aan de Gemeente Heemskerk aangeboden.

07. FINANCIËN

De financiële situatie van de Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren is zorgelijk. De korting op de gemeentelijke subsidie van € 15.000,- is in 2014 ingegaan.

Het jaar 2015 is met een nadelig saldo van ruim € 7800,- afgesloten.

Dankzij de garantiestelling van een extern contact kon het bestuur de exploitatie van De Jansheeren voortzetten.

Het bestuur heeft naarstig gezocht naar mogelijkheden om de financiële situatie gezond te maken, enerzijds door verdere besparingen door te voeren en anderzijds de bezettingsgraad van de zalen te verhogen.

De volgende maatregelen werden in het verslagjaar geëffectueerd:

- Huurtarieven

De huurtarieven (verhuur) van de zalen zijn per 1 januari 2015 met 2,5% verhoogd, zoals onder hoofdstuk 2 is vermeld.

De huur van het gebouw De Jansheeren is met 0,4 % gestegen.

- Verzekeringen omgezet tot één pakket

In de loop van 2015 zijn de verzekeringen die verspreid waren over verschillende verzekeringsbedrijven, als één pakket bij één verzekeringsmaatschappij ondergebracht. Hiermee realiseert de De Jansheeren een besparing van ruim €1000,-.

- Financiële administratietaken in eigen beheer

De software voor financiële taken heeft het bestuur eind november 2014 in eigen beheer genomen. Met behulp van deze software stelt het bestuur de jaarrekeningen nu zelf op.

Hiermee worden ook de financiële gegevens voor de accountantsverklaring aangeleverd, wat een verlaging van de kosten van de accountantsverklaring oplevert. De besparingen in het verslagjaar bedroegen ongeveer € 3500,-.

- **Energieverbruik**

Het gebouw van de Jansheeren is onderdeel van het nieuwbouwcomplex aan de Kerkweg en het Maltezerplein dat in september 2010 in gebruik is genomen. Dit complex van gebouwen is voorzien van een geavanceerd, milieuvriendelijk en energiezuinig Warmte en Koude Opslagsysteem. Dit systeem slaat zonnewarmte op in het grondwater, om het in de winter te gebruiken als verwarming. Het gebouw heeft daarom geen gasaansluiting zoals de oude Jansheeren, doch enkel elektriciteit. Deze elektriciteit wordt door de gebouweigenaar WOONopMAAT ingekocht en later verrekend met de gebruikers waaronder De Jansheeren.

De kosten voor het energieverbruik hebben vanaf 2010 toen De Jansheeren verhuisde naar het nieuwe gebouwencomplex aan het Maltezerplein, de begrote kosten ver overschreden.

In 2015 is de trend van stijgende energiekosten gekeerd. Voor het eerst zijn de kosten voor energieverbruik lager uitgevallen. Het teveel betaalde in eerdere jaren is terugbetaald en wat belangrijker is, het energieverbruik is verminderd door betere regelmogelijkheden in het gebouw van De Jansheeren. In totaal is hiermee ongeveer € 23.000,- bespaard.

Er waren ook financiële tegenvallers.

- **Inkomsten**

De grootste financiële tegenvaller was de huuropbrengst; die viel bijna €16.000,- lager uit dan begroot. Oorzaken waren voornamelijk het wegvallen van de zaalverhuur in de weekenden en de afname van het aantal vaste huurders; zij maakten gebruik van faciliteiten elders.

Het bestuur heeft samen met de beheerder over mogelijkheden om de bezetting van de zalen van De Jansheeren te verhogen gediscussieerd. Er is immers een tendens dat verenigingen door subsidieverminderingen zoeken naar goedkopere en zelfs gratis locaties. Het bestuur heeft onderzocht of het mogelijk is zelf activiteiten te organiseren en die dan plaats te laten vinden in de zalen van De Jansheeren. Het financiële risico vindt het bestuur echter te groot en ziet dus daarvan af.

- **Accountantsverklaring**

Het was toch nodig een accountantsverklaring te laten opstellen; zie ook hiervoor onder punt 6, 'Overleg met Gemeente Heemskerk'. Dat kwam in het verslagjaar ruim € 2000,- hoger uit dan het begrotingsbedrag.

08. DOORKIJK NAAR 2016

Het bestuur gaat onverminderd voort met het zoeken naar maatregelen om de financiële situatie gezond te maken. De begroting voor 2016 laat echter nog steeds een negatief saldo zien.

De energierekening zal gunstiger worden; het bestuur verwacht een besparing van ongeveer € 10.000,- ten opzichte van de begroting van 2015. Deze besparing is deels in de begroting van 2016 opgenomen.

In het verslagjaar heeft het bestuur bestudeerd hoe de kostenstructuur meer doorzichtig te maken, vooral in relatie tot de beheerdersfunctie. In 2016 wordt dit geëffectueerd. De Stichting de Jansheeren sluit in 2016 een nieuw huurcontract af met WOONopMAAT, waar de beheerderswoning geen onderdeel meer van uitmaakt. Het contract tussen de Stichting de Jansheeren en de beheerder wordt vernieuwd.

Op termijn moet de inventaris van De Jansheeren vervangen worden en het bestuur neemt daarvoor een reservering op.

Het Bestuur

Heemskerk, juni 2015