

de Jansheeren
Stichting Cultureel Centrum

JAARVERSLAG 2014

Heemskerk, juni 2015

INHOUD	Pagina
01. DOELSTELLING	3
02. AARD VAN DE FACILITEITEN	3
03. TARIEFSTRUCTUUR	3
04. BEHEER	4
05. BESTUUR	4
06. BESTUURSACTIVITEITEN	5
07. FINANCIËN	5
08. DOORKIJK NAAR 2015	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 ten behoeve van 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.

In het verslagjaar heeft de Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren de dagdelen in het weekend, van vrijdagavond tot en met zondagavond, ter beschikking gesteld 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 2014 zijn de tarieven voor de G-huurders met 3,5% gestegen en voor de SC-, M- en C-huurders met 10%.

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

De standaard tarieven in 2014 bedroegen per dagdeel (afhankelijk van de grootte van de zaal):

- Sociaal-culturele activiteiten € 53/64
- Maatschappelijke activiteiten € 71/85
- Commerciële activiteiten € 98/107

G-huurders, die ook in de oude Jansheeren huurden, betaalden in plaats van de bovenstaande tarieven een garantiehuurprijs (€ 38,50 – € 40,80 per dagdeel). De korting ten opzichte van de standaardtarieven kan oplopen tot 57%.

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. Deze pachtvergoeding is in 2014 verhoogd, omdat de Horeca Jansheeren de dagdelen van het weekend tot haar beschikking had.

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 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. Deze vergoeding is verlaagd ten opzichte van 2013, omdat de Stichting de Jansheeren de dagdelen van het weekend ter beschikking heeft gesteld aan de Horeca Jansheeren.

In opdracht van de Stichting heeft de beheerder, de Horeca Jansheeren, de internetsite vernieuwd. Deze kreeg een frisse uitstraling.

05. BESTUUR

Het bestuur van de Jansheeren bestond tot maart 2014 uit:

J.H.J. van Nimwegen - voorzitter
P.L.S. de Jonge - vice-voorzitter
Mw. J.B.M. Quax - penningmeester ad interim

In maart 2014 is een vernieuwd bestuur aangetreden, bestaande 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.

Dit huidige bestuur heeft afscheid genomen van de oud-bestuursleden J.H.J. van Nimwegen en P.L.S. de Jonge. Zij hebben De Jansheeren door een moeilijke periode geleid en het huidige bestuur is hen daarvoor zeer erkentelijk.

Na de gemeenteraadsverkiezingen en na het instellen van het nieuwe College van Burgemeester en Wethouders is aan de Gemeente Heemskerk en aan de lokale media de samenstelling van het nieuwe bestuur kenbaar gemaakt.

06. BESTUURSACTIVITEITEN

In het verslagjaar 2014 heeft het afgetreden bestuur eenmaal en het huidige bestuur zeven maal vergaderd.

Het hoofdonderwerp van de bestuursvergaderingen was de financiële situatie. Deze was en is zorgelijk.

Met ingang van 2014 werd de subsidie van de Gemeente Heemskerk voor de Stichting gekort met € 15.000,-. De bezwaren die het afgetreden bestuur had ingediend werden niet gehonoreerd.

Door deze korting kon de begroting niet sluitend gemaakt worden.

Het bestuur heeft lopende het jaar 2014 gezocht naar mogelijkheden om de financiële situatie gezond te maken. Deze zijn onder hoofdstuk 7 toegelicht.

Op 29 oktober 2014 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder A. Schoorl van de Gemeente Heemskerk en een delegatie van het bestuur van de stichting. Daar heeft de delegatie de zorgelijke financiële situatie van De Jansheeren toegelicht. Onder andere werd de gemeentelijke verplichting van een accountantsverklaring aangekaart, een kostenpost waar de stichting graag vanaf wil: zij wil liever een goedkopere samenstellingsverklaring. Een accountantsverklaring leidt tot kostenverhoging van € 4.000,- per jaar. Ook de subsidiekorting van € 15.000,- kwam ter sprake. De wethouder maakte duidelijk dat de subsidiekorting structureel is en adviseerde het bestuur de kostenstructuur van de stichting nog eens tegen het licht te houden. In 2015 worden de gesprekken met de gemeente voortgezet.

Het bestuur heeft naast dit jaarverslag een financieel jaarverslag/accountantsverklaring over 2014 opgemaakt. Beide verslagen worden eind juni 2015 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. Daarnaast vormen de energiekosten een grote financiële tegenvaller. De werkelijke energiekosten bedragen jaarlijks zo'n € 22.000,- in plaats van de verwachte € 9000,- per jaar. Hieronder is dit verder toegelicht.

Het jaar 2014 is met een nadelig saldo 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.

De volgende maatregelen werden in het verslagjaar geëffectueerd:

- **Huurtarieven**

De huurtarieven zijn per 1 januari 2014 verhoogd, zoals onder hoofdstuk 2 beschreven. De tarieven voor de G-huurders zijn met 3,5% gestegen en voor de M-, SC- en C-huurders met 10% ten opzichte van 2013.

- **Verhuur in de weekenden naar de Horeca Jansheeren**

In het verslagjaar heeft de Stichting de dagdelen in het weekend, van vrijdagavond tot en met zondagavond, ter beschikking gesteld aan de Horeca Jansheeren, een belangrijke verandering. Hierover zijn in 2014 nieuwe beheer- en pachtafspraken gemaakt met de Horeca Jansheeren. De pacht is met circa € 6000,- verhoogd en de beheervergoedingen zijn met € 12.000,- verlaagd ten opzichte van 2013.

- **Financiële administratietaken in eigen beheer**

De software voor financiële taken heeft het bestuur eind november 2014 in eigen beheer genomen. Daardoor kon het contract met het accountantskantoor dat voorheen de financiële taken uitvoerde, opgezegd worden. Dit leverde voor het verslagjaar 2014 een besparing van € 1000,- tot € 2000,- op. Naar verwachting zullen de besparingen in volgende jaren substantieel meer bedragen.

- **Jaarrekeningen**

Met behulp van de eerder genoemde software kan het bestuur de jaarrekeningen nu zelf opstellen. Hoeveel dit heeft opgeleverd aan besparing, wordt in de loop van 2015 duidelijk.

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.

08. DOORKIJK NAAR 2015

Het bestuur gaat onverminderd voort met het zoeken naar maatregelen om de financiële situatie gezond te maken. Intensief contact met haar verhuurder WOONopMAAT en de Gemeente Heemskerk zijn daarvoor nodig. Zo wordt in 2015 gezocht naar regelmogelijkheden van het totale energieverbruik van het gebouw De Jansheeren. Hoeveel

de concrete energiebesparing als gevolg daarvan bedraagt, wordt eind 2015/begin 2016 pas duidelijk.

De bestaande contracten worden in 2015 doorgenomen om na te gaan of daar besparingen mogelijk zijn. De verzekeringen worden als eerste doorgenomen. Het ziet er naar uit dat een forse besparing mogelijk is door over te gaan naar één verzekeringsmaatschappij voor alle verzekeringen.

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

Het Bestuur

Heemskerk, juni 2014