

de Jansheeren
Stichting Cultureel Centrum

JAARVERSLAG 2022

Heemskerk, 11 juni 2023

INHOUD	Pagina
1. INLEIDING	3
2. ACTIVITEITEN en HUURTARIEVEN	4
3. BUURTWERK	5
4. BEHEER	5
5. BESTUUR	6
6. BESTUURLIJKE ACTIVITEITEN	6
7. FINANCIËN	7
8. VERVANGING EN ONDERHOUD	7
9. DOORKIJK NAAR 2023	8

DOELSTELLING

*De Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren beheert en exploiteert het zalencomplex op het Maltezerplein in het centrum van Heemskerk.
De stichting werkt zonder winstoogmerk.*

1. INLEIDING

Na de turbulente coronajaren 2020 en 2021 kwam De Jansheeren in 2022 weer in een rustiger vaarwater. Alleen in het begin van het jaar speelde corona nog een rol. Vanaf februari ging De Jansheeren stapsgewijs weer open. Ook de soosactiviteiten van MET Heemskerk kwamen weer op gang. Alle vaste activiteiten draaiden snel weer volop. Uiteindelijk kon de Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren, hierna de stichting te noemen, mede dankzij een forse toename van de huurinkomsten van de losse verhuur, het jaar 2022 financieel positief afsluiten.

Het College van B&W van de gemeente Heemskerk heeft in november 2021 besloten om een toekomstvisie op te stellen voor het buurtwerk. Zie ook het jaarverslag 2021. Daaraan is in opdracht van de gemeente in het verslagjaar 2022 gewerkt. Een delegatie van het bestuur van de stichting heeft deelgenomen aan een kerngroep, die zich bezighield met het ontwikkelen van een toekomstvisie voor het buurtwerk. De eindversie Toekomstvisie Buurtwerk werd na de zomer vastgesteld.

2022 was het eerste jaar waarin de invulling van de soosactiviteiten van MET Heemskerk in De Jansheeren werd teruggebracht van 10 naar 7 dagdelen per week. Een dagdeel is door De Jansheeren zelf ingevuld en op twee ochtenden ging De Jansheeren dicht. Voor veel mensen was het even wennen op de Maltezerplein een gesloten deur aan te treffen.

In 2022 is ook een aanvang gemaakt met het oppakken van achterstallig onderhoud aan de binnenkant van het gebouw. Het bestuur heeft het Meerjarenonderhoudsplan geactualiseerd en vorig jaar zijn al een aantal zaken gerealiseerd. Het meest in het oog springend is het nieuwe schilderwerk.

2. ACTIVITEITEN en HUURTARIEVEN

De stichting biedt zalen aan voor allerlei culturele en maatschappelijke activiteiten. In het kader van het welzijnsbeleid voor ouderen zijn er overdag verschillende activiteiten voor senioren. Daarnaast huren diverse maatschappelijke en culturele organisaties zalen op week-, maand- of seizoenbasis of op incidentele basis. Zo'n 1500 mensen brengen wekelijks een bezoek aan De Jansheeren.

AARD VAN DE FACILITEITEN

De Stichting Cultureel Centrum de Jansheeren biedt faciliteiten en verleent diensten voor:

- 1. Sociaal-culturele activiteiten, veelal voor ouderen,*
- 2. Maatschappelijke activiteiten,*
- 3. Maatschappelijke activiteiten met een commercieel karakter*

Ad 1. Sociaal-culturele activiteiten worden uitgevoerd door organisaties die grotendeels uit vrijwilligers bestaan. Voorbeelden hiervan zijn de sjoelclub, biljartclub en diverse bridgeclubs.

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

Ad 3. 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 stelt de dagdelen in het weekend, van vrijdagavond tot en met zondagavond, ter beschikking aan de beheerder 'Horeca de Jansheeren'. Het faciliteren van deze 'weekend'activiteiten valt buiten de doelstelling van de stichting; Horeca de Jansheeren is daarvoor verantwoordelijk.

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).

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

De garantiehurders zijn de huurders die van het oude gebouw van De Jansheeren zijn meegekomen naar het nieuwe gebouw; zij betalen de laagste huur. Deze garantiehuur vervalt bij wijziging van de voorwaarden, bijvoorbeeld minder zalen, weer huren na een periode van afwezigheid waarbij de huur is opgezegd.

Voor 2022 zijn de tarieven voor de C-huurders met 2% verhoogd, net als voor 2021. De M-huurders betalen 80% van de huur van de C-huurders, de SC-huurders 60% en de G-huurders 45%.

In onderstaande tabel zijn de tarieven in 2022 per dagdeel (afhankelijk van de grootte van de zaal) weergegeven.

Indeling:	Huurtarief:
Garantie	€ 47,65 - € 50,80
Sociaal-culturele activiteiten	€ 63,55 - € 76,15
Maatschappelijke activiteiten	€ 84,70 - € 101,55
Commerciële activiteiten	€ 105,90 - € 126,95

3. BUURTWERK HEEMSKERK

De Gemeente Heemskerk heeft eind 2021 besloten om een toekomstvisie over het buurthuiswerk in haar gemeente te ontwikkelen. Daartoe heeft de gemeente een kerngroep opgericht met een externe adviseur (Renske Hoogeveen Advies) als project(bege)leider. Op 7 februari 2022 was de kick-off van de kerngroep waaraan naast vertegenwoordigers van ons bestuur ook vertegenwoordigers van MET Heemskerk, Ontmoetingscentrum de Stut en Buurtcentrum de Evelaer deelnamen. Renske Hoogeveen Advies heeft gepeild hoe wij tegen buurtwerk in de toekomst aankijken. Daarnaast zijn belanghebbenden, zoals bewoners, deelnemers en vrijwilligers van buurtactiviteiten, betrokken. Daarvoor werd een focusgroep opgericht om dit participatieproces met ambtelijke ondersteuning te organiseren. De focusgroep heeft bijeenkomsten, zogenaamde inloopmiddagen, gehouden in de buurtcentra om 'gebruikers' en vrijwilligers te interviewen. Zo ook in april in De Jansheeren, waar aanwezigen een enquête konden invullen en een aantal van hen werd geïnterviewd.

Renske Hoogeveen Advies heeft al deze informatie verwerkt in een conceptrapport. De daarin beschreven visies op buurtwerk hebben ook betrekking op De Jansheeren, hoewel De Jansheeren een andere positie inneemt dan de buurthuizen. Eigenlijk is De Jansheeren geen buurthuis. De buurthuizen hebben sociaal geschoolde medewerkers in dienst, die in staat zijn op professionele wijze de buurtfunctie uit te oefenen. De Jansheeren heeft een facilitaire functie. Naast de soosactiviteiten voor senioren, georganiseerd door MET Heemskerk, vinden vele andere maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten plaats. Deze activiteiten zijn niet buurtgebonden, maar gelden voor inwoners van heel Heemskerk en zelfs van daarbuiten.

Bovenstaande staat niet zo expliciet in het rapport en zal naar verwachting aan de orde komen in de implementatiefase.

4. BEHEER

Helaas speelde Corona in het begin van het verslagjaar nog een rol. Ondanks de toen geldende coronamaatregelen was er vrij veel vraag naar zalen voor vergaderingen en bijeenkomsten van bijvoorbeeld verenigingen van eigenaren, gemeente, WoonOpMaat. In De Jansheeren konden de coronamaatregelen, mede dankzij moderne ventilatie, goed nageleefd worden. In het eerste kwartaal van het verslagjaar werden de coronamaatregelen stapsgewijs opgeheven. Daarna ging De Jansheeren weer volledig open. De zalen werden boven verwachting heel goed bezet. Er was niet alleen sprake van een inhaalslag na 'corona', maar er kwamen ook nieuwe huurders, zoals opleidingen voor ouderenzorg. Daardoor kon het verslagjaar alsnog financieel positief worden afgesloten, zie onder 'Financiën'.

STICHTING en BEHEER

De stichting waarborgt ruimtegebruik voor 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, Horeca de Jansheeren.

In de horecavoorzieningen die niet aard- en nagelvast zijn (horecamachines, servies e.d.) voorziet Horeca de Jansheeren zelf. Deze voorzieningen worden gebruikt voor alle activiteiten die in het gebouw plaatsvinden.

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 bedrijfshulpverlening, het schoonhouden en de horecadienstverlening aan sociaal-culturele en maatschappelijke activiteiten, betaalt de stichting jaarlijks een beheer- en schoonmaakvergoeding aan de Horeca Jansheeren.

5. BESTUUR

Het bestuur van de stichting heeft Gerard Vente verwelkomd als nieuw bestuurslid. In 2022 bestond het bestuur uit:

Alex Mihl	Voorzitter
Marjan Heesterbeek	Secretaris
Joke Quax	Penningmeester
Ramon ter Plegt	Lid
Gerard Vente	Lid

Joke Quax en Marjan Heesterbeek hebben te kennen gegeven het bestuur halverwege het jaar 2023 te verlaten. Beiden hebben lange tijd als bestuurslid gefunctioneerd: Joke Quax 12 jaren en Marjan Heesterbeek 10 jaren.

6. BESTUURLIJKE ACTIVITEITEN

In het verslagjaar 2022 heeft het bestuur van de stichting vijfmaal vergaderd. Daarnaast hebben bestuursleden deelgenomen aan de kerngroep over de toekomstvisie voor het buurtwerk, zoals beschreven in paragraaf 4.

Contact Gemeente Heemskerk

In november 2022 heeft het bestuur nader kennism gemaakt met wethouder Piet Burgering van de Gemeente Heemskerk. Het jaarlijkse overleg tussen gemeente en ons bestuur zal met hem plaatsvinden.

UBO-register

De bestuursleden werden met de benodigde informatie in het zogenaamde UBO-register ingeschreven om te voldoen aan de geldende wetgeving. UBO staat voor Ultimate Beneficial Owners en zijn personen die uiteindelijk belanghebbend zijn bij een organisatie.

MET Heemskerk

Het contract van MET Heemskerk voor soosactiviteiten in De Jansheeren heeft een looptijd van één jaar (het verslagjaar 2022) en gebruik van De Jansheeren van zeven dagdelen per week, in plaats van de 'vertrouwde' tien dagdelen per week. Het was even wennen: af en toe stonden deelnemers voor een dichte deur. Ook voor 2023 zullen de soosactiviteiten 7 dagdelen per week beslaan, wat vastgelegd is in wederom een eenjarig contract.

Jaarverslagen

Het bestuur heeft naast dit jaarverslag een financieel jaarverslag opgesteld, voorzien van een samenstellingsverklaring, zoals voorgeschreven door de Gemeente Heemskerk.

Digitalisering administratie

De financiële maandoverzichten worden handmatig in excel opgemaakt aan de hand van de facturen van de zaalhuur, een tijdrovend proces. Het bestuur heeft de wens geuit de administratie van de facturering van de zaalhuur te automatiseren. Samen met de beheerder is het bestuur op zoek gegaan naar een programma dat de handmatige facturering en excel-overzichten kan vervangen. Echter, het bleek nog niet mogelijk om facturen van de Horeca en van de stichting te combineren tot één factuur. Het is immers klantvriendelijker als de klant één factuur ontvangt en niet zoals nu twee gescheiden facturen.

Overig

In het verslagjaar hebben de beheerder en bestuur geen klachten ontvangen.

7. FINANCIËN

Bij het opstellen van de begroting voor 2022 was de verwachting dat we door corona wederom verlies zouden lijden op de opbrengst van de zaalhuur. Verder was het teruggaan van 10 naar 7 dagdelen voor de soosactiviteiten van MET Heemskerk een financiële aderlating voor de stichting. De huuropbrengst werd flink lager ingeschat en de begroting liet daardoor een fors tekort zien van - € 27.231, -.

Gelukkig is het jaar financieel positief afgesloten, namelijk + € 5.276, -. Belangrijkste oorzaken zijn het inhaaleffect na de coronaperiode, veel bijeenkomsten van Gemeente, ViVa, WoonOpMaat, verenigingen van eigenaren en nieuwe huurders.

De financiële details zijn opgenomen in het financieel jaarverslag 2022, voorzien van een voorgeschreven samenstellingsverklaring door Bos & Haeck Accountants - Fiscalisten.

8. VERVANGING EN ONDERHOUD

In de afgelopen moeilijke 'coronajaren' is er weinig aan vervanging en onderhoud gedaan. Het was zaak dit in het verslagjaar weer op te pakken. De beheerder heeft een lijst opgesteld wat op korte termijn en wat op middellange termijn moet gebeuren betreffende onderhoud en/of vervanging. Het bestuur heeft in eerste instantie akkoord gegeven op de meeste dringende onderhouds- en vervangingszaken, zoals vervanging motor vriescel, gordijnen, beveiligingscamera's en schilderwerk. Deze zaken zijn geheel of gedeeltelijk in 2022 uitgevoerd. De overige dringende zaken worden uitgevoerd in 2023.

Met MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP) is in het verslagjaar daarop aangepast. Het MJOP is een 10-jarenplan over onderhoud en vervanging.

9. DOORKIJK NAAR 2023

Buurtwerk

Het rapport Toekomstvisie Buurtwerk van Renske Hoogeveen is begin 2023 aangeboden aan de Gemeenteraad van Heemskerk en ongewijzigd aangenomen. Dit betekent dat in 2023 de uitwerkingsplannen van deze toekomstvisie kunnen worden opgesteld. Het bestuur van De Stichting Jansheeren zal hierin samen met de andere buurtcentra en de gemeente optrekken.

MET Heemskerk

Ook voor 2023 zullen de soosactiviteiten van MET Heemskerk zeven dagdelen per week beslaan. Dit is in een het eenjarig contract vastgelegd. In de loop van 2023 zal het bestuur dit met MET evalueren en bespreken hoe verder na 2023.

Financieel

De begroting voor 2023 laat een verlies zien van - € 13.368. Een belangrijke oorzaak is het gebruik van 7 dagdelen voor de soos van MET Heemskerk in plaats van de 10 dagdelen per week. Natuurlijk hoopt het bestuur dat de zalen weer even goed bezet zullen worden als in 2022, wat kan leiden tot een positief financieel resultaat.

Bestuur

Het bestuur gaat naarstig op zoek naar vervangers voor Joke Quax (penningmeester) en Marjan Heesterbeek (secretaris). Gerard Vente is bereid gevonden om in 2023 het penningmeesterschap op zich te nemen.

Digitalisering

Het bestuur streeft ernaar om halverwege 2023 de digitalisering van de administratie gerealiseerd te hebben.

Onderhoud en vervanging (MJOP)

In 2023 zullen dringende zaken rond onderhoud en vervanging uitgevoerd worden overeenkomstig het MJOP (MeerJarenOnderhoudsPlan).