

STICHTING DORPS- EN GEMEENSCHAPSHUIZEN
SCHOUWEN-DUIVELAND

BEGROTING 2018
EN BELEIDSPLAN 2018-2019

INHOUDSOPAVE

	Pagina
Beleidsplan 2018-2019	3
Staat van baten en lasten over 2018	7
Toelichting Staat van baten en lasten	8
Toelichting op exploitatie-begroting 2018	10
Grafieken	13

BELEIDSPLAN 2018 -2019

Algemeen

Dit beleidsplan geeft de grote lijnen van het beleid van onze Stichting Dorps- en gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland weer en geeft de ambities aan voor de komende jaren. Het geeft vervolgens de kaders aan, waarbinnen ons bestuur ondersteuning wil geven aan de beheerders die al dan niet samen met vrijwilligers en inwoners van de stads- en dorpskernen in de dorps- en gemeenschapsruimten activiteiten willen ontplooiën.

1. Visie

Het bevorderen van het sociaal cultureel leven en de leefbaarheid van de kernen op Schouwen-Duiveland.

2. Missie

In samenwerking met de inwoners van de stads- en dorpskernen passende accommodaties beschikbaar stellen en onderhouden.

3. Doelstelling

1. Het scheppen van faciliteiten om de plaatselijke initiatieven van het verenigingsleven en de zelfstandige beheerders van de gebouwen zo veel mogelijk te ondersteunen.
2. Het stimuleren van sociaal culturele activiteiten en het zorgen voor een goede samenhang tussen de diverse locaties en een wervende promotie.
3. De vrijwilligers in de verschillende kernen betrekken bij de realisatie van de visie van het stichtingsbestuur.
4. De stichting zal, waar mogelijk, ondersteuning bieden aan projecten van de diverse organisaties op het terrein van welzijn, jeugd- en jongerenwerk, ouderenzorg en projecten van de gemeente, provincie en woningbouwcorporatie(s) die de bevordering van de leefbaarheid ten doel hebben.
5. Doeltreffend en doelmatig beheer en exploitatie van de onder de stichting vallende accommodaties.

4. Functie dorps- en gemeenschapshuizen en activiteiten

Functie dorps- en gemeenschapshuizen

Er kunnen voor de accommodaties drie functies worden onderscheiden.

- a. De ontmoetingsruimte voor de sociale contacten van de bewoners van de verschillende kernen.
- b. De ruimte biedende functie voor groepen en instellingen met een eigen programma van activiteiten op het gebied van zorg, recreatie en educatie.
- c. De activiteitenfunctie om ruimte te bieden aan sociaal-culturele activiteiten met een open karakter.

Het beleid is erop gericht om in de dorps- en gemeenschapshuizen alle vormen van activiteiten op het gebied van zorg, recreatie, educatie en cultuur ruimte te bieden. Dorpsactiviteiten hebben voorrang boven niet-dorp-gebonden activiteiten en commerciële en/of horeca-activiteiten.

Kenmerkend voor een dorps- en gemeenschapshuis is dat de bezoekers en gebruikers, mede gelet op de aard van de activiteiten, zo breed mogelijk over de kernen is verspreid en een afspiegeling vormt van de bewoners van de kernen.

Activiteiten

De stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:

1. de lokale gemeenschappen via de website van de stichting op de hoogte te stellen van plaatselijke verenigingsactiviteiten en die van de beheerders van haar gebouwen Het bestuur streeft er naar, gelijkgestemde activiteiten in de verschillende dorpshuizen te coördineren en de informatie over de activiteiten van het verenigingsleven, c.a. tussen de dorps- en gemeenschapshuizen op elkaar af te stemmen.
2. ten behoeve van kunstuitingen en om artiesten in de gelegenheid te stellen hun werken te exposeren, muziek uit te voeren of te oefenen, toneelvoorstellingen, etc. worden de accommodaties opengesteld.
Het bestuur ziet een periodieke uitwisseling van kunstuitingen tussen de verschillende stads- en dorpskernen als een belangrijke kennisvergroting voor de bewoners.
3. vrijwilligers in de stads- en dorpskernen te betrekken bij de activiteiten in en rond het dorps- en gemeenschapshuis. Het betrekken van de vrijwilligers bij diverse activiteiten, zoals eenvoudig onderhoudswerk, helpende handen bij allerlei activiteiten, het ophalen van een oudere dorpsgenoot, etc., bevordert het gevoel van gemeenschapszin en betrokkenheid bij het beheer en onderhoud van het dorpshuis.
4. het geven van steun en medewerking aan projecten op het gebied van welzijn, jeugd- en ouderenzorg, speelt de Stichting een faciliterende rol. De uitvoerende rol ligt bij de bevolking, verenigingen etc
5. het doeltreffend en doelmatig beheren en exploiteren van de onder de stichting vallende accommodaties.

Historisch ontstaan van de stichting.

Met ingang van 1 januari 2009 zijn de negen gemeentelijke dorpshuizen onder beheer van onze stichting komen te vallen. Op 1 januari 2010 zijn drie nieuwe dorpshuizen bij onze stichting aangesloten. Het betreft hier de dorpshuizen van Burgh-Haamstede, Oosterland en Serooskerke. Op 1 januari 2011 zijn de dorpshuizen van Noordwelle en Renesse tot onze stichting toegetreden. Met ingang van 1 januari 2013 is het pand Jannewekken afgestoten, omdat het voornamelijk dienst deed als huisvesting voor onderwijsinstellingen niet als dorpshuis kon worden aangemerkt. Het dorpshuis De Putmeet in Scharendijke is op dezelfde datum afgestoten omdat het op last van Zeeuwend is gesloten vanwege bouwtechnische mankementen aan de vloeren.

Per 1 januari 2017 heeft de dorpsgemeenschap Noordwelle het dorpshuis "Ons dorpshuis" zelf in beheer genomen en een gebruikersovereenkomst met Zeeuwend afgesloten. Dat betekent dat de Stichting Dorpshuizen vanaf die datum ook het beheer heeft overgedragen. Het aantal onder het beheer van de stichting vallende dorpshuizen telt nu 11 accommodaties.

Door de bundeling van de diverse dorpshuizen in één overkoepelende stichting is gebleken dat bovengenoemde accommodaties doelmatig, doeltreffend en professioneel kunnen worden beheerd en geëxploiteerd.

Dat vertaalt zich onder meer in:

- a. Jaarlijks teruglopende exploitatietekorten.
- b. Een adequate instandhouding en het onderhoud op basis van een meerjarig onderhoudsplan en reserveringsplan.
- c. Een goede inrichting van accommodaties, waaronder de indeling, de aankleding en aanschaffing, onderhoud en vernieuwing van de inventaris.
- d. Opstellen en handhaven van regels voor verhuur en gebruik.
- e. Adequate personele bezetting, w.o. de dienstverlening van beheerders (gastheer/-vrouwschap) en soms met ondersteuning van vrijwilligers.
- f. Een goed financiële beheer en administratie.

- g. Belangenbehartiging bij de gemeente, Zeeuwend, bedrijfsleven, provincie, etc.

5. Doelgroepen

De dorps- en gemeenschapshuizen zijn bedoeld voor alle verenigingen, organisaties en dienstverlenende en commerciële groepen. Familiefeesten, zoals verjaardagen, bruiloften en begrafenissen en vergaderingen van commerciële bedrijven vallen onder commerciële activiteiten.

6. Organisatiestructuur

Het bestuur van de Stichting dorps- en gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland

Het bestuur van de stichting bestaat uit minimaal vijf en maximaal zeven bestuurders en is zo veel mogelijk een afspiegeling van de regionale bevolking op Schouwen-Duiveland rekening houdend met een evenwichtige geografische spreiding over de gemeente. Het bestuur kan op basis van informatie van het administratiekantoor doelgericht en efficiënt sturen.

Coördinator

In 2017 hebben wij afscheid genomen van onze coördinator Jan Lagendijk die -op eigen verzoek- zijn functie heeft neergelegd. Jan heeft vanaf het begin de hele administratie op zich genomen en met veel inzet orde weten te brengen in de administratie van de van de gemeente overgenomen dorps- en gemeenschapshuizen. Door zijn inzet was het mogelijk binnen een jaar na zijn aantreden een goed inzicht in het financiële reilen en zeilen van de stichting te verkrijgen. Hierdoor kon het bestuur op basis van heldere en zuivere informatie alle dorps- en gemeenschapshuizen goed aansturen. Wij zijn hem daarvoor zeer dankbaar.

Zijn administratieve taken zijn overgenomen door het Accountants en administratiekantoor WEA Zuidwest.

Daarnaast heeft het bestuur zelf een aantal taken naar zich toe getrokken.

Deels heeft dit besluit tot doel verdere besparingen door te voeren. De ervaringen en resultaten daarvan zullen te zijner tijd in beeld worden gebracht.

Beheerders

De beheerder is de spil binnen de dorps- en gemeenschapshuizen. De beheerder is immers als gastheer/vrouw verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de accommodatie. Is tevens de schakel tussen de inwoners en het bestuur. De beheerders zijn ingehuurd op basis van een ZZP verhouding.

De beheerder heeft een professionele opvatting/houding en is maatschappelijk geëngageerd (maatschappelijk ondernemer).

De beheerder moet binnen vooraf bepaalde grenzen zelfstandig kunnen werken. Bovendien houdt hij/zij nauw contact met de bewoners en gebruikers van de accommodatie en weet vrijwilligers aan te trekken, te enthousiasmeren en te stimuleren.

Vrijwilligers

De vertegenwoordigers van dorps- en gemeenschapshuizen én dorpsraden hebben zich de afgelopen jaren diverse malen uitgesproken over het belang en het behoud van de dorps- en gemeenschapshuizen. Het bestuur doet daarom een beroep op alle bij de dorps- en gemeenschapshuizen betrokkenen om de huidige structuren en netwerken zo veel mogelijk te handhaven dan wel bewust in te passen in de stichtingsstructuur.

7. Financiën en overdracht gemeentelijke dorps- en gemeenschapshuizen

De gemeenteraad heeft op 28 mei 2009 besloten om de exploitatie van de gemeentelijke dorps- en gemeenschapshuizen per 1 januari 2009 (met terugwerkende kracht) over te dragen aan onze stichting. Sinds 1 juni 2009 is de stichting operationeel geworden. Het Beleidsplan van de stichting, het overdrachtsconvenant en de begroting, vormen de basis voor het door ons bestuur te voeren beheer en beleid.

8. Toekomst dorpshuizen

De op 1 november 2011 met Zeeuwendland en de gemeente Schouwen-Duiveland gesloten “tripartiete huurovereenkomst voor de dorpshuizen en multifunctionele centra” loopt op 31 december 2017 af, na een korte verlenging van 22 augustus 2017 tot 31 december 2017. Op 3 oktober 2017 is een nieuwe “tripartiete huurovereenkomst dorpshuizen Schouwen-Duiveland” en een “Samenwerkingsovereenkomst dorpshuizen Schouwen-Duiveland” voor minimaal 10 jaar met Zeeuwendland en de gemeente Schouwen-Duiveland – ingaande 1 januari 2018- afgesloten.

Deze overeenkomst biedt onze stichting de zekerheid dat het ingezette beleid voor de komende 10 jaar verzekerd is.

Wel is waar dat in de overeenkomsten is opgenomen, dat indien een vertegenwoordiging van gebruikers en/of de lokale bevolking van een dorp de exploitatie van een dorpshuis zelf ter hand wil nemen de gemeente en de stichting dorps-en gemeenschapshuizen de huur kunnen opzeggen of wijzigen. Dit kan ook het geval zijn als de Stichting en de gemeente gezamenlijk tot de conclusie komen dat de exploitatie in redelijkheid niet langer kan worden voortgezet (onvoldoende gebruik en/of onvoldoende exploitatieresultaten).

Gezien de tot nu toe geboekte financiële resultaten, en op grond van de bezettingsgraad van de dorpshuizen, alsmede de grote tevredenheid onder de gebruikers over de huidige accommodaties is de Stichting van mening dat er momenteel geen aanleiding bestaat om het huidige concept te verlaten. Met andere woorden de Stichting opteert ervoor om de huidige werkwijze (met professionele beheerders) ook na 1 januari 2018 voort te zetten.

Tot slot ziet de Stichting nog kansen om de komende jaren de exploitatielasten van de dorpshuizen verder te verlagen en het meer gebruik te bevorderen. Die mogelijkheden liggen voornamelijk op het terrein van de toenemende thuis zorg en de eenzaamheidsbestrijding.

*Schouwen-Duiveland,
September 2017*

Staat van baten en lasten 2018

	Begroting 2018	Begroting 2017
Baten		
Subsidies	374.596	397.750
Huren	185.600	194.690
Overige opbrengsten	2.000	3.750
	<hr/> 562.196	<hr/> 596.190
Lasten		
Apparaatkosten	32.600	67.310
Kosten dorpshuizen	529.596	528.880
	<hr/> 562.196	<hr/> 596.190
Resultaat	<hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> -

Toelichting STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	11 dorps- huizen 2018	11 dorps- huizen 2017	12 dorps- huizen 2016	12 dorps- huizen 2015	12 dorps- huizen 2014	13 dorps- huizen 2013
	begroting	begroting	resultaat	resultaat	resultaat	resultaat
SUBSIDIES						
Subsidie Gemeente Schouwen-D	374.596	397.750	397.995	411.005	399.057	475.911
HUREN						
Jaarhuren	66.600	72.900	77.192	70.278	57.411	56.777
Incidentele huren	53.500	59.550	61.562	56.280	60.048	49.990
Kinderopvang/pz/bso	29.724	28.440	28.020	27.714	29.247	39.956
Overige vaste huurders	35.776	33.800	41.546	40.739	40.155	34.745
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-
	185.600	194.690	208.320	195.011	186.861	181.468
OVERIGE OPBRENGSTEN						
Overige opbrengsten	-	1.250	32.456	1.123	9.693	8.623
Rentebaten	2.000	2.500	1.309	5.690	8.666	16.078
	2.000	3.750	33.765	6.813	18.359	24.701
APPARAATSKOSTEN						
Bestuursvergaderingen	200	500	492	490	466	648
Bestuursvergoedingen	7.500	10.500	10.500	10.500	10.500	9.000
Beheer- en organisatiekosten	-	37.160	47.180	54.531	54.622	57.904
Representatiekosten	1.000	1.750	2.155	2.096	1.634	2.843
Verzekeringskosten	1.000	1.100	1.207	1.059	1.059	1.220
Bankkosten	300	300	194	253	341	350
Interestbaten	-	-	-	-2	-1	-4
Drukwerkkosten en advertenties	1.900	1.000	-	369	-	1.250
Externe administratiekosten	20.600	2.000	1.276	1.348	791	3.143
Advies/accountantskosten	-	3.750	3.500	3.500	4.000	4.753
Kantoorbenodigdheden	-	750	-	966	128	659
Projectkosten	-	5.000	8.036	11.925	6.256	2.352
Kosten materialen	-	2.500	-	-	3.061	-
Overige algemene kosten	100	1.000	498	395	441	306
	32.600	67.310	75.038	87.430	83.298	84.424

	2018	2017	2016	2015	2014	2013
	begroting	begroting	resultaat	resultaat	resultaat	resultaat
LASTEN DORPSHUIZEN						
Huisvestingslasten	401.396	390.380	362.734	384.748	375.165	422.860
Inventarislasten	5.800	12.250	1.820	3.277	12.362	25.561
Personele lasten	122.400	126.250	140.277	134.408	131.815	126.183
Overige kosten				1.887	1.657	23.052
	529.596	528.880	504.831	524.320	520.999	597.656
Huisvestingslasten						
Huren	287.196	271.550	251.143	259.979	253.185	250.496
Energie en water	83.900	88.500	83.992	114.044	124.558	126.652
Restitutie energiebelasting	-16.500	-16.450	-16.971	-19.008	-34.042	-11.940
Binnenonderhoud pand	7.200	6.250	1.557	3.671	7.012	874
Reserv. toekomstig binnenonderh	13.000	12.000	12.611	-	-	30.821
Telefoonkosten	4.300	4.350	4.181	4.220	4.194	4.370
Verzekeringskosten	4.300	4.330	4.059	4.301	4.115	4.005
Zakelijke lasten	13.500	12.825	13.976	13.132	11.907	11.595
Schoonmaakkosten	-	-	-	-	-	-
Internetkosten	4.500	3.375	5.507	3.277	2.728	2.572
Overige huisvestingskosten	-	3.650	2.679	1.132	1.508	3.415
	401.396	390.380	362.734	384.748	375.165	422.860
Inventarislasten						
Klein inventariskosten	400	3.000	1.288	1.944	10.270	960
Onderhoud inventaris	5.400	3.250	532	1.333	2.092	445
Reserving vervanging inventaris	-	6.000	-	-	-	24.156
Overige inventariskosten	-	-	-	-	-	-
	5.800	12.250	1.820	3.277	12.362	25.561
Personele lasten						
Vergoedingen beheerders	122.400	126.250	140.277	133.923	131.169	126.183
Vergoeding beheerders voorg. jaar	-	-	-	485	646	-
Overige kosten beheerders	-	-	-	-	-	-
	122.400	126.250	140.277	134.408	131.815	126.183
Overige kosten						
Afboeken dubieuze debiteuren	-	-	-	1.887	1.657	23.052

Toelichting op exploitatiebegroting 2018

1. Algemene uitgangspunten

Met ingang van 1 januari 2013 vallen 12 dorpshuizen onder het beheer én de verantwoordelijkheid van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland.

Op 1 januari 2009 is de Stichting gestart met de overname van 9 gemeentelijke dorpshuizen. Op 1 januari 2010 zijn daar de dorpshuizen in Burgh-Haamstede, Oosterland en Serooskerke bijgekomen, gevolgd door de dorpshuizen van Noordwelle en Renesse per 1 januari 2011. Met ingang van 1 januari 2013 zijn het pand Jannewekken 19 te Zierikzee en het dorpshuis De Putmeet te Scharendijke terug af gestoten aan de gemeente Schouwen-Duiveland.

Per 1 januari 2017 heeft de dorpsgemeenschap Noordwelle het dorpshuis "Ons dorpshuis" zelf in beheer genomen en een gebruikersovereenkomst met Zeeuwendland afgesloten. Dat betekent dat de Stichting Dorpshuizen vanaf die datum ook het beheer heeft overgedragen. Het aantal onder het beheer van de stichting vallende dorpshuizen telt nu 11 accommodaties.

De thans voorliggende begroting 2018 is gebaseerd op de werkelijke cijfers uit 2016 én de effecten van de beleidswijzigingen die de Stichting in 2009 en volgende jaren heeft ingezet. Dit resulteert in stabiliserende huuropbrengsten en helaas toenemende kosten. Met name de verhoging van de huur die wij aan Zeeuwendland moeten betalen en de herinvoering van reserveringen voor toekomstig binnen-onderhoud en vervanging van inventaris.

In de afgelopen jaren zijn er forse stappen gezet om de kosten te reduceren en dat is ook duidelijk te zien in de cijfers van de afgelopen jaren. Vooral de genomen energie besparende maatregelen (zonnepanelen) beginnen zijn vruchten af te werpen.

Daarnaast zijn in 2017 de administratieve taken van de coördinator overgenomen door het Accountants en administratiekantoor WEA Zuidwest. Daarnaast heeft het bestuur zelf een aantal taken naar zich toe getrokken. Deels heeft dit besluit tot doel verdere besparingen door te voeren. De ervaringen en resultaten daarvan zullen te zijner tijd in beeld worden gebracht. Deze effecten zijn tevens in de begroting 2017 opgenomen (lagere beheerskosten). Ook de daadwerkelijke ontvangen subsidie is in de begroting van 2017 opgenomen.

Één van de grootste kostenpost voor de Stichting is de huur. Op 3 oktober 2017 zal er een nieuwe 10 jarige huurovereenkomst afgesloten worden. In deze nieuwe overeenkomst stijgt de huur van € 32 p/m² naar € 36 p/m². Met deze huurstijging is in de begroting rekening mee gehouden. Aan de andere kant zullen de verhuurprijzen met 3,75% geïndexeerd worden.

Uiteraard blijven wij er naar streven dat een zo groot mogelijk deel van de kosten van de dorpshuizen wordt opgevangen door de huur van gebruikers maar daar zitten grenzen aan omdat wij merken dat huurders zullen afhaken als de huren te veel verhoogd worden waardoor zij deze niet langer kunnen en willen betalen. Terugloop van onze huurders heeft een dubbel negatief effect op onze exploitatie.

Ondanks het vorenstaande kan de Stichting voor 2018 weer een acceptabele begroting presenteren.

Feit is wel dat het benodigde subsidie van de gemeente om de dorpshuizen goed te kunnen exploiteren de laatste jaren een dalende tendens te zien geeft. In onderstaand staatje wordt dat inzichtelijk gemaakt:

2011	(begroot)	14 dh	€ 677.496,--	(werkelijk)	€ 649.863,--
2012	(begroot)	14 dh	€ 628.022,--	(werkelijk)	€ 575.011,--
2013	(begroot)	13 dh	€ 540.961,--	(werkelijk)	€ 475.911,--
2014	(begroot)	12 dh	€ 457.722,--	(werkelijk)	€ 399.057,--
2015	(begroot)	12 dh	€ 411.005,--	(werkelijk)	€ 409.926,--
2016	(begroot)	12 dh	€ 397.995,--	(werkelijk)	€ 397.995,--
2017	(begroot)	11 dh	€ 397.750,--		
2018	(begroot)	11 dh	€ 374.596,--		

Wij kunnen deze exploitatieresultaten alleen bereiken dankzij de inzet van velen en wij blijven ons te samen met onze beheerders en gebruikers inspannen om tot verdere verbetering van de exploitatie te komen.

2. Huisvestingskosten

De huisvestingskosten voor het jaar 2018 bestaan voor een belangrijk deel uit huurkosten, namelijk € 287.196,-- die de stichting aan de gemeente/Zeeuwendland verschuldigd is.

In de geraamde energielast van totaal € 83.900,-- is het terugverdieneffect van de aangebrachte zonnepanelen verwerkt. Een deel van deze opbrengst zal worden gebruikt om onze reserve onderhoud en energiebesparende maatregelen wederom te voeden, zodat ook in de toekomst investeringen in onze dorpshuizen mogelijk zullen zijn. Als gevolg daarvan kan de jaarlijkse toevoeging aan deze reserves ten laste van de reguliere exploitatie beperkt blijven. Als gevolg van een besparing op de energiekosten is een bedrag van € 8.000,-- op de exploitatielasten als bezuiniging ingeboekt.

De dorpshuizen zijn voorzien van spaarlampen en er wordt ook gekeken of er verdere energiebesparende maatregelen mogelijk zijn b.v. het aanbrengen van dubbel glas en andere isolatie.

Wij hebben de afgelopen jaren gedetailleerde onderhoudsplannen gemaakt voor zowel het uit te voeren binnen-onderhoud als voor de vervanging van de inventaris. Vanaf 2014 heeft de gemeente Schouwen-Duiveland ons niet langer toegestaan om reserveringen te doen voor het binnen-onderhoud en vervanging van de inventaris. Gezien de stand van die reserves destijds hadden wij begrip voor dat standpunt. Echter door de gedane investeringen in het verleden en die voor het aanbrengen van zonnepanelen is de reserve onderhoud en energiebesparende maatregelen fors gedaald, zodat jaarlijkse aanvulling noodzakelijk is. De Stichting blijft zich dus onverminderd inzetten om de dorpshuizen die onder ons beheer vallen up tot date te houden en wij verwachten dat dit in de toekomst ook mogelijk blijft.

3. Personele lasten

De ramingen van de vergoedingen voor de beheerders van de dorpshuizen zijn gebaseerd op het nieuwe dienstverleningsconcept dat wij hebben ingevoerd. Op basis van dit concept ontvangen de beheerders een vergoeding die mede gebaseerd is op de omvang van de huurinkomsten. Op deze wijze willen wij een prikkel inbouwen die tot een toename van het gebruik van de dorpshuizen moet leiden. Met de beheerders worden jaarlijks de resultaten van de verhuur, het energieverbruik en de mate van dienstverlening in een evaluatiegesprek besproken en worden doelen gesteld voor het volgende jaar. Wij zien dat dit instrument mede bijdraagt tot een verdere professionalisering van de dienstverlening binnen de dorpshuizen.

De beheerders van de dorpshuizen verzorgen daarnaast het buffet van de dorpshuizen voor eigen winst en risico. De prijzen van koffie, thee en frisdranken zijn in alle dorpshuizen hetzelfde en worden door de Stichting vastgesteld. Door middel van onze professionele beheerders die het buffet in de dorpshuizen exploiteren voldoen de dorpshuizen aan de

(nieuwe) eisen die de Drank en Horecawet aan deze accommodaties stelt. Door met name de wens van de gemeente én Zeeuwsland om dorpshuizen meer door vrijwilligers te laten runnen vragen wij ons af of in die situaties ook aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Wij zijn in ieder geval blij met onze betaalde beheerders in onze dorpshuizen die een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan het professioneler beheren en exploiteren van de dorpshuizen. Ook de continuïteit van het beheer is daarmee gewaarborgd en is daarom mede van invloed op de goede behaalde exploitatieresultaten.

4. Organisatiekosten

De zeven leden van het bestuur ontvangen voor hun werk, waaronder het aansturen van de organisatie en beheerders en het voeren van besprekingen met de zalengebruikers, stichtingsbesturen en externe instellingen, de zogenaamde vrijwilligersvergoeding. In totaal is hiervoor een bedrag van € 10.500,- geraamd.

Daarnaast is er rekening gehouden met externe administratiekosten (inclusief jaarrekening). Zoals reeds beschreven heeft de accountant (WEA Zuid-West) in 2017 een belangrijk deel van de taken van de coördinator overgenomen.

Verder zijn in de begroting voor het jaar 2018 kostenramingen opgenomen voor drukwerk, porti, communicatiemiddelen, kantoorbenodigdheden en overige algemene kosten.

5. Activiteitenkosten

In 2018 zal net als in 2017 even pas op de plaats worden gemaakt voor wat betreft de communicatie rondom de functies van de dorpshuizen. De kosten daarvan zijn relatief hoog en het effect is moeilijk te meten.

6. Overige kosten

Deze kosten spreken voor zich. Wij verwachten hierin geen bijzonderheden.

7. Opbrengsten dorpshuizen

De opbrengsten van de dorpshuizen bestaan uit de opbrengsten van de jaarcontracten, de incidentele verhuur en de opbrengsten van onze vaste huurders. De afgelopen jaren zijn wij wat vaste huurders kwijtgeraakt. Met deze trend hebben wij (ondanks de indexatie) helaas ook in onze begroting 2018 rekening mee moeten houden.

Uiteraard blijven wij ons sterk inzetten op het vergroten van de bezettingsgraden van de dorpshuizen door de losse verhuur verder te stimuleren. Ook zullen wij de huren van de dorpshuizen jaarlijks procentueel verhogen. Wij moeten daarbij vanzelfsprekend wel rekening houden met de draagkracht van onze huurders.

Wij zien gelukkig een nog steeds toenemend gebruik van de dorpshuizen.

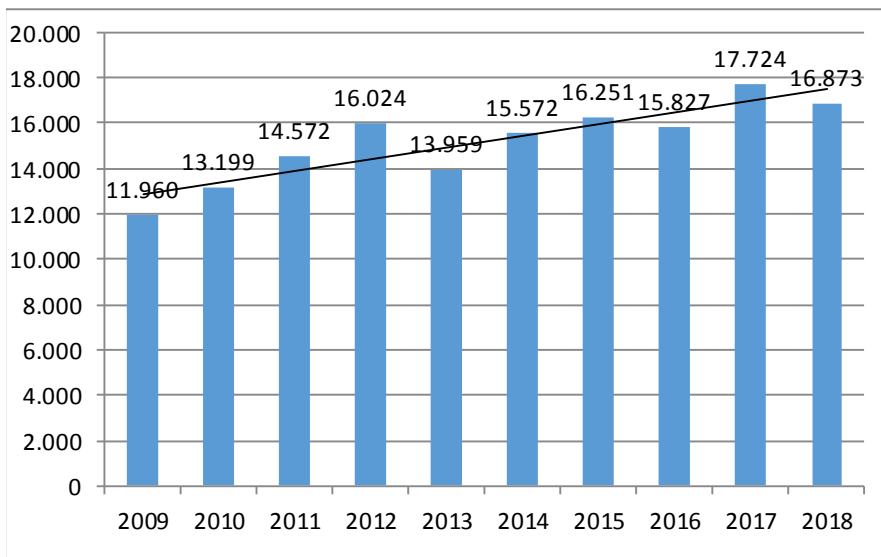
Wij hopen en verwachten dat de dorpshuizen een bruisend hart binnen de verschillende kernen zullen blijven vormen waarin inwoners elkaar kunnen ontmoeten en het verenigingsleven een bloeiend bestaan kan leiden.

Het bestuur van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland en de beheerders van de dorpshuizen zullen in ieder geval erg hun best doen om dat te bewerkstelligen.

GRAFIEKEN 2018

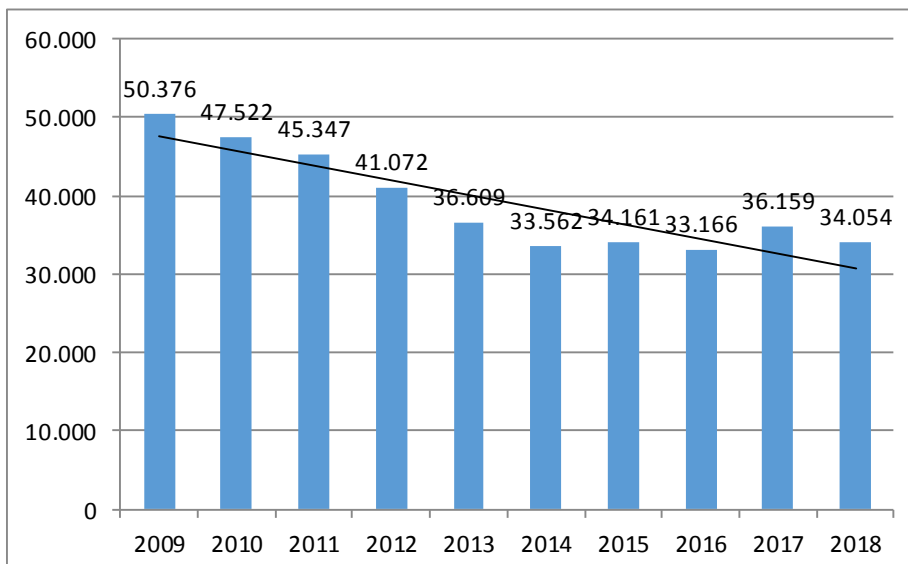
huuropbrengsten per dorps huis gemiddeld)

2009	107.638	9	11.960
2010	158.388	12	13.199
2011	204.009	14	14.572
2012	224.335	14	16.024
2013	181.468	13	13.959
2014	186.861	12	15.572
2015	195.011	12	16.251
2016	189.920	12	15.827
2017	194.960	11	17.724 begroot
2018	185.600	11	16.873 begroot



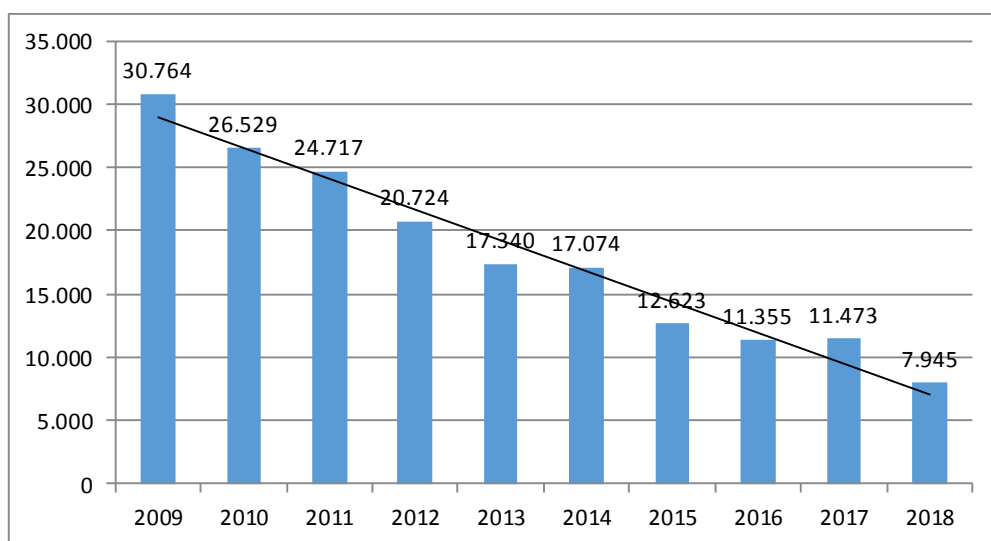
te kort per dorps huis (gemiddeld)

2009	453.380	9	50.376
2010	570.266	12	47.522
2011	634.863	14	45.347
2012	575.011	14	41.072
2013	475.911	13	36.609
2014	402.745	12	33.562
2015	409.926	12	34.161
2016	397.995	12	33.166
2017	397.750	11	36.159 begroot
2018	374.596	11	34.054 begroot



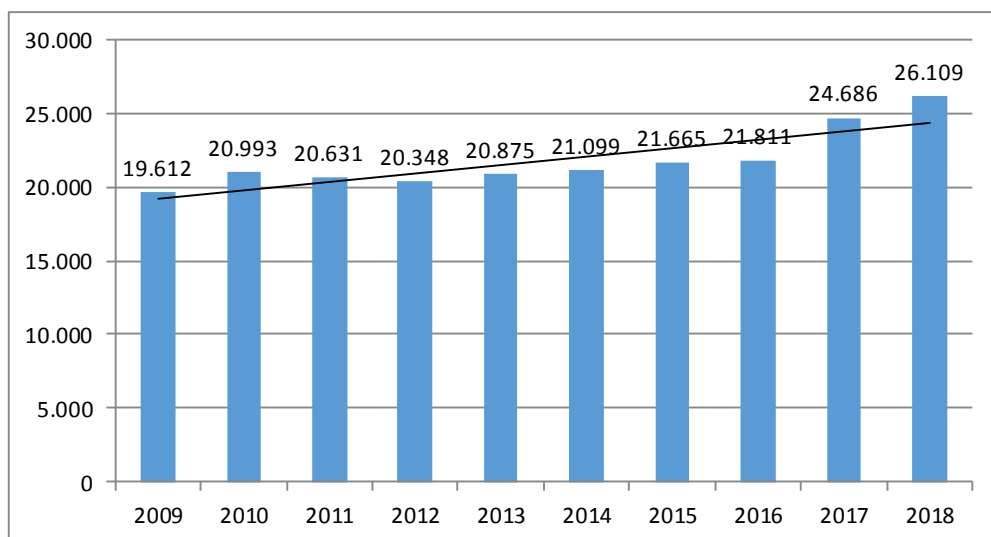
te kort per dorps huis exclusief huurkosten (gemiddeld)
huur

2009	453.380	176.508	276.872	9	30.764
2010	570.266	251.917	318.349	12	26.529
2011	634.863	288.829	346.034	14	24.717
2012	575.011	284.878	290.133	14	20.724
2013	475.911	250.496	225.415	13	17.340
2014	457.722	252.840	204.882	12	17.074
2015	409.926	258.445	151.481	12	12.623
2016	397.995	261.735	136.260	12	11.355
2017	397.750	271.550	126.200	11	11.473
2018	374.596	287.196	87.400	11	7.945



ontwikkeling te betalen huur aan gemeente/zeeuwland

2009	176.508	9	19.612
2010	251.917	12	20.993
2011	288.829	14	20.631
2012	284.878	14	20.348
2013	250.496	12	20.875
2014	253.185	12	21.099
2015	259.980	12	21.665
2016	261.735	12	21.811
2017	271.550	11	24.686
2018	287.196	11	26.109



Verdeling exploitatiekosten begroting 2018

apparaatskosten	32.600	5,86%
huur gemeente	287.196	51,62%
energiekosten	83.900	15,08%
overige huisvestingskosten	30.300	5,45%
beheerderskosten	122.400	22,00%
	556.396	

