

STICHTING DORPS- EN GEMEENSCHAPSHUIZEN
SCHOUWEN-DUIVELAND

BEGROTING 2023
EN BELEIDSPLAN 2022-2023

INHOUDSOPAVE

	Pagina
Beleidsplan 2022-2023	3
Staat van baten en lasten over 2023	8
Toelichting Staat van baten en lasten	8
Toelichting exploitatiebegroting 2023	11
Grafieken	15
Bijlage 1: MJOP	18

BELEIDSPLAN 2022 -2023

Algemeen

Dit beleidsplan geeft de grote lijnen van het beleid van de 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 zijn 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. De Stichting speelt hierin 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 het 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 onderwijsinstelling en 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. Per 1 januari 2022 is het dorpshuis in Nieuwerkerk onder het beheer van Stichting Dorpshuizen toegevoegd.

Het aantal onder het beheer van de Stichting vallende dorpshuizen telt nu 13 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. Vrijwel 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/-vrouw- schap) en soms met ondersteuning van vrijwilligers.
- f. Een goed financieel beheer en administratie.
- g. Belangenbehartiging bij de gemeente, Zeeuwsland, 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.

Het bestuur zal zich in het komende bestuursjaar nadrukkelijk bezig houden met toetsing van de bepalingen van de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen. Daar waar de organisatie niet voldoet aan de bepalingen van deze Wet, zullen de nodige aanpassingen worden gepleegd.

Administratie

De financiële en een aantal administratieve taken zijn in 2017 voor een deel overgenomen door Accountants en administratiekantoor WEA Zuidwest te Zierikzee. De overige algemene en bestuurlijke taken zijn onder het bestuur verdeeld.

Dit besluit heeft tot doel verdere besparingen door te voeren.

Beheerders

De beheerders zijn de spil binnen de dorps- en gemeenschapshuizen. De beheerders zijn immers als gastheer/vrouw verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de accommodatie. Zij zijn tevens de schakel tussen de inwoners en het bestuur.

De beheerders zijn ingehuurd op basis van een ZZP verhouding.

De beheerders hebben een professionele opvatting/houding en zijn maatschappelijk geëngageerd (maatschappelijk ondernemer).

De beheerders moeten binnen vooraf bepaalde grenzen zelfstandig kunnen werken.

Bovendien houden 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. Coronacrisis

Ook het jaar 2021 werd evenals 2020 gekenmerkt door een wereldwijd verspreid coronavirus, Covid-19, dat een enorme impact heeft gehad op de exploitatie van onze dorpshuizen. Dit virus heeft vanaf maart 2020 zelfs geleid tot sluiting van onze dorpshuizen, waardoor het gebruik en de verhuur zwaar onder druk is komen te staan. Ook in het jaar 2021 heeft het virus om zich heen geslagen op een zelfde wijze als in 2020. Ongetwijfeld heeft dit zijn weerslag op onze exploitatiecijfers. Ons bestuur heeft in het afgelopen jaar de richtlijnen van het RIVM en de aanvullende maatregelen van de gemeente omtrent openstelling en sluiting van onze dorpshuizen getrouw opgevolgd. Dat betekende o.a. dat met in achtneming van de beperkende maatregelen toch fysiek werd vergaderd op gepaste afstand.

Het bestuur heeft in goed overleg met de gemeente besloten de beheerdersvergoedingen maandelijks door te betalen. Immers de beheerders zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse werkzaamheden (beheer, schoonhouden en onderhoud) van de gebouwen en de inventaris. Een andere overweging hiervoor was te voorkomen dat beheerders zouden omzien naar ander werk waardoor de mogelijkheid ze te verliezen niet uitgesloten was.

In 2022 was er nog sprake van een kortstondige lockdown, gelukkig is het daarmee (tot nu toe) gebleven. In 2022 was er sprake van een stijgende lijn wat betreft huur en bezoekersaantallen. Mocht Corona geen roet in het eten gooien voor het najaar, dan verwachten wij dat wij deze lijn in 2023 kunnen doortrekken.

9. Toekomst dorpshuizen

Op 1 november 2017 hebben de Gemeente Schouwen-Duiveland, Zeeuwendijk en de Stichting een tripartiete overeenkomst getekend waarin de huur van de dorpshuizen door Zeeuwendijk aan de Stichting is geregeld. De oude samenwerkingsovereenkomst liep tot en met 21 augustus 2017. Het bestuur, en met hen de beheerders en gebruikers zijn dolgelukkig dat de drie betrokken partijen tot overeenstemming over de nieuwe huurprijs zijn gekomen. Het overleg is in goede sfeer verlopen ook al is over de voorwaarden en de eisen over en weer scherp onderhandeld.

Met ingang van 1 januari 2018 wordt gewerkt met een nieuwe huurperiode voor 10 jaar. 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, 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.

Wel voeren wij gesprekken met het Seniorenplatform Schouwen-Duiveland om de functionaliteit van de dorpshuizen te verhogen. Dit ten bate van de senioren in onze kernen. Deze gesprekken verkeren nog in een prematuur stadium. De plannen van het seniorenplatform zien wij met belangstelling tegemoet en wij zullen daar zeker mede ondersteuning aan geven zolang dat past binnen onze doelstelling. Met andere woorden: De Stichting opteert ervoor om de huidige werkwijze (met professionele beheerders) ook na 1 januari 2023 voort te zetten.

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

10. Toetreding Nieuwerkerk

Per 1 januari 2022 is dorpshuis Ons Dorpshuis te Nieuwerkerk toegetreden tot onze stichting, waardoor deze thans 13 dorpshuizen op Schouwen-Duiveland beheert en exploiteert. Hiermee is in de begroting rekening gehouden. Inmiddels is een nieuwe beheerder voor Ons Dorpshuis aangesteld.

Schouwen-Duiveland, september 2022.

Het bestuur van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen
Schouwen-Duiveland,

D.S. Kooman,
Voorzitter.

J.A. van den Broeke,
Secretaris.

Staat van baten en lasten

	Begroting 2023	Begroting 2022
Baten		
Subsidies	593.439	484.372
Huren	215.078	206.778
Overige opbrengsten	100	100
	<hr/> 808.617	<hr/> 691.250
Lasten		
Apparaatkosten	53.000	48.900
Kosten dorpshuizen	755.617	642.350
	<hr/> 808.617	<hr/> 691.250
Resultaat	<hr/> - <hr/>	<hr/> - <hr/>

	Toelichting STAAT VAN BATEN EN LASTEN							
	Nieuwerkerk	Scharendijke	11 dorps huizen	13 dorps huizen	Scharendijke	11 dorps huizen	12 dorps huizen	12 dorps huizen
	2023	2023	2023	2023	2022	2022	2022	2021
	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	Resultaat
SUBSIDIES								
Subsidie Gemeente Schouwen-D	46.669	37.041	509.729	593.439	40.550	443.822	484.372	453.194
HUREN								
Jaarhuren	5.000	14.400	82.500	101.900	14.400	82.500	96.900	44.003
Incidentele huren	3.300	-	64.707	68.007	-	64.707	64.707	46.892
Kinderopvang/pz/bso	-	-	30.107	30.107	-	30.107	30.107	29.019
Overige vaste huurders	-	7.900	7.164	15.064	7.900	7.164	15.064	29.315
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	
Verhuur gymzaal Scharendijke								2.479
	8.300	22.300	184.478	215.078	22.300	184.478	206.778	151.708
OVERIGE OPBRENGSTEN								
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	58.047
Rentebaten	-	-	100	100	-	100	100	
	-	-	100	100	-	100	100	58.047
APPARAATKOSTEN								
Bestuursvergaderingen	-	-	400	400	-	400	400	234
Bestuursvergoedingen	-	1.800	9.000	10.800	1.800	9.000	10.800	9.950
Beheer- en organisatiekosten	-	-	-	-	-	-	-	
Representatiekosten	-	-	2.500	2.500	-	2.500	2.500	1.434
Verzekeringskosten	-	-	1.000	1.000	-	1.000	1.000	1.059
Bankkosten	-	-	400	400	-	200	200	416
Interestbaten	-	-	-	-	-	-	-	
Drukwerkkosten en advertenties	-	-	1.000	1.000	-	2.000	2.000	575
Externe administratiekosten	-	-	-	-	-	-	-	
Advies- en accountantskosten	-	-	31.000	31.000	-	29.000	29.000	28.561
Kantoorbenodigdheden	-	-	-	-	-	-	-	15
Projectkosten	-	-	-	-	-	-	-	
Kosten materialen	-	-	-	-	-	-	-	
Overige algemene kosten	2.900	2.900	100	5.900	2.900	100	3.000	-147
	2.900	4.700	45.400	53.000	4.700	44.200	48.900	42.097

	Nieuwkerk	Scharendijke	11 dorpshuizen	12 dorpshuizen	Scharendijke	11 dorpshuizen	12 dorpshuizen	12 dorpshuizen
	2023	2023	2023	2023	2022	2022	2022	2021
	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	Resultaat
LASTEN DORPSHUIZEN								
Huisvestingslasten	51.269	53.841	490.907	596.017	46.650	433.700	480.350	467.342
Inventarislasten	800	800	8.000	9.600	600	4.500	5.100	9.785
Personele lasten	-	-	150.000	150.000	10.900	146.000	156.900	141.649
Overige kosten								789
	52.069	54.641	648.907	755.617	58.150	584.200	642.350	619.565
Huisvestingslasten								
Huren	26.719	38.491	317.007	382.217	37.600	309.276	346.876	338.368
Energie en water	20.000	10.500	147.000	177.500	6.100	84.000	90.100	87.610
Restitutie energielasting	-	-	-36.000	-36.000	-	-19.000	-19.000	-28.217
Binnenonderhoud	600	600	3.000	4.200	600	3.000	3.600	5.553
Dotatie voorzieningen	-	-	33.200	33.200	-	28.724	28.724	28.724
Telefoonkosten				-	400	2.700	3.100	12
Verzekeringskosten	150	150	4.700	5.000	150	4.000	4.150	5.024
Zakelijke lasten	1.300	1.300	15.000	17.600	1.100	15.000	16.100	19.373
Schoonmaakkosten	-	300		300	300	-	300	-
Telefoon, tv en internetkosten	2.500	2.500	7.000	12.000	400	6.000	6.400	10.891
Overige huisvestingskosten	-	-	-	-	-	-	-	4
	51.269	53.841	490.907	596.017	46.650	433.700	480.350	467.342
Inventarislasten								
Klein inventariskosten	200	200	2.000	2.400	-	2.000	2.000	2.026
Onderhoud inventaris	600	600	2.500	3.700	600	2.500	3.100	4.786
Reservering vervanging inventaris	-	-	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingskosten	-	-	3.500	3.500	-	-	-	2.973
	800	800	8.000	9.600	600	4.500	5.100	9.785
Personele lasten								
Vergoedingen beheerders			150.000	150.000	10.900	146.000	156.900	141.649
Vergoeding beheerders voorg. jaren	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten beheerders	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	150.000	150.000	10.900	146.000	156.900	141.649
Overige kosten								
Afboeken dubieuze debiteuren	-	-	-	-	-	-	-	789

Toelichting op de exploitatiebegroting 2023

1. Algemene uitgangspunten

De thans voorliggende begroting 2023 is gebaseerd op de werkelijke cijfers uit 2021, 2022 tot en met augustus én de effecten van de beleidswijzigingen die de Stichting in 2009 en volgende jaren heeft ingezet.

Uiteraard is het lastig om in de toekomst te kijken, dus voor de begroting 2023 gaan wij er voorlopig vanuit dat de bezetting van de Dorpshuizen (en dus inkomsten aan huur) op niveau zal blijven. Per 1 januari 2022 is het Dorpshuis in Nieuwerkerk erbij gekomen, hiermee is in de begroting 2023 rekening gehouden.

Dit resulteert in stabiliserende huuropbrengsten en toenemende kosten. Met name betreft dit de jaarlijkse verhoging van de huur die wij aan Zeeuwendland moeten betalen en het feit dat onze energiecontracten met de Delta (behoudens dorpshuis Nieuwerkerk) per 1 januari 2023 aflopen.

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 het effect van de genomen energiebesparende maatregelen (zonnepanelen en ledverlichting) is duidelijk terug te zien in de cijfers. In 2022 zijn er nog energiebesparende maatregelen (zonnepanelen en ledverlichting) genomen bij het Dorpshuis in Nieuwerkerk.

Voor 2023 gaan wij uit van ongeveer gelijkblijvende huurinkomsten (los van de jaarlijkse indexering). Het blijft natuurlijk een feit dat de kernen waar de dorpshuizen zijn gevestigd te kampen hebben met vergrijzing. Het blijft daarom een uitdaging en aandachtspunt om de vaste huurders aan ons blijven te verbinden. Ook is het belangrijk om nieuwe doelgroepen warm te maken om de Dorpshuizen te blijven te gebruiken, omdat deze een belangrijke functie voor de leefbaarheid van de kernen vormen.

Vanaf 2017 zijn de administratieve taken grotendeels overgenomen door WEA Zuid-West in Zierikzee, dit heeft in de jaren 2017 en 2018 tot een kostenreductie geleid welke zich nu heeft gestabiliseerd (lagere beheers- en organisatiekosten).

Ook de daadwerkelijk te ontvangen subsidie is in de begroting van 2023 opgenomen.

Eén van de grootste kostenposten voor de Stichting is de huur. Op 3 oktober 2017 is er een nieuwe 10-jarige huurovereenkomst afgesloten. In deze nieuwe overeenkomst stijgt de huur van € 32 p/m² naar € 36 p/m² en wordt jaarlijks geïndexeerd met 2,5% zodat de huur voor 2023 € 40,96 p/m² wordt. Met deze huurstijging is in de begroting rekening gehouden.

Aan de andere kant zullen de verhuurprijzen met 3,45% geïndexeerd worden.

Uiteraard blijven wij ernaar 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 2023 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)	€ 372.397,--
2017	(begroot)	11 dh	€ 397.750,--	(werkelijk)	€ 379.809,--
2018	(begroot)	11 dh	€ 374.596,--	(werkelijk)	€ 374.596,--
2019	(begroot)	11 dh	€ 383.596,--	(werkelijk)	€ 383.596,--
2020	(begroot)	11 dh	€ 406.331,--	(werkelijk)	€ 406.331,--
2021	(begroot)	11 dh	€ 454.994,--	(werkelijk)	€ 453.194,--
2022	(begroot)	12 dh	€ 484.372,--		
2023	(begroot)	13 dh	€ 593.439,--		

In de nieuwe samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat de Gemeente Schouwen-Duiveland een subsidie verleent ter dekking en ter hoogte van het jaarlijkse exploitatietekort (artikel 2 van de Samenwerkingsovereenkomst).

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

2. Huisvestingskosten

De huisvestingskosten voor het jaar 2023 bestaan voor een belangrijk deel uit huurkosten, namelijk € 355.498 (indexering 2,5%) die de Stichting aan Zeeuwendland verschuldigd is. Daarnaast wordt door Dorpshuis Ons Dorpshuis een huur betaald van € 26.719. De totale huur komt hierdoor uit op € 382.217.

Behoudens het dorpshuis in Nieuwerkerk lopen de energiecontracten met Delta per 1 januari 2023 af. In de begroting hebben wij dan ook rekening gehouden met een forse kostenstijging. In de geraamde energielast van totaal € 141.500,-- is het terugverdieneffect van de aangebrachte zonnepanelen verwerkt. Op Prinsjesdag is wel bekend geworden dat er een prijsplafond ingevoerd zal worden voor gas en elektriciteit. Omdat nog niet duidelijk is hoe deze plannen verder uitgewerkt zullen worden is hiermee in de begroting nog geen rekening gehouden.

In het jaar 2022 hebben wij, zo goed mogelijk, een nieuw gedetailleerd méérjaren onderhoudsplan opgesteld voor de komende jaren (2023-2027), waarbij we de uitgangspunten hebben gehanteerd conform hetgeen is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst en Tripartiete huurovereenkomst. Conform artikel 2.3 dienen wij de dotaties aan de voorzieningen eerst voor te leggen aan de Gemeente, hetgeen wij met deze begroting doen. De dotatie voor de komende jaren bedraagt € 33.000 en dit bedrag is opgenomen in de begroting voor 2023. Op basis van bovenstaande kunnen wij ons onverminderd inzetten om de dorpshuizen die onder ons beheer vallen up to date houden en wij verwachten dat dit in de toekomst ook mogelijk blijft. Het MJOP is tevens als bijlage toegevoegd.

De dorpshuizen zijn voorzien van ledlampen en zonnepanelen (voor het dorpshuis in Nieuwerkerk heeft dit in 2022 plaatsgevonden) en er wordt ook gekeken of er verdere energiebesparende maatregelen mogelijk zijn b.v. het aanbrengen van extra dubbelglas en andere vormen van isolatie.

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 Zeeuwendland 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 zes 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 vrijwilligersvergoeding. In totaal is hiervoor een bedrag van € 10.800,- geraamd (€ 1.800 per bestuurslid).

Daarnaast is er rekening gehouden met externe administratiekosten (inclusief jaarrekening).

Verder zijn in de begroting voor het jaar 2023 kostenramingen opgenomen voor drukwerk, porti, communicatiemiddelen, kantoorbenodigdheden en overige algemene kosten.

5. Activiteitenkosten

In 2023 zal net als in 2022, 2021 en 2020 even pas op de plaats worden gemaakt voor wat betreft de communicatie en PR 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 zoals de kinderopvang kwijtgeraakt. In 2022 hebben wij gemerkt dat de bezoekers onze dorpshuizen weer goed weten te vinden wat resulteert in toenemende bezoekersaantallen en daardoor ook toenemende omzet. Wij hopen dat deze stijgende lijn zich in 2023 voortzet.

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 (voor 2023 3,45%). Wij moeten daarbij vanzelfsprekend wel rekening houden met de draagkracht van onze huurders.

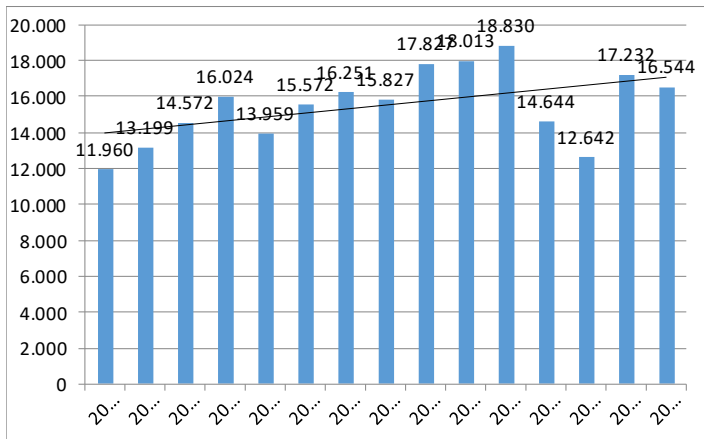
Wij hopen en verwachten dat de dorpshuizen een bruisend hart binnen de verschillende kernen zullen blijven vormen waarin inwoners elkaar kunnen ontmoeten en het verenigingsleven een bloeiend bestaan kan leiden.

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

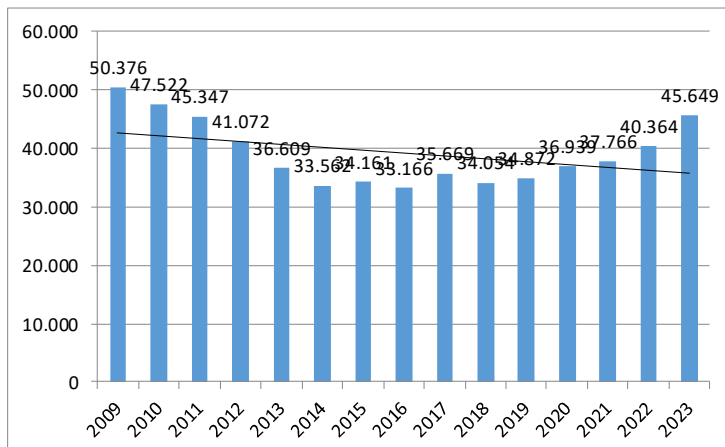
Huuropbrengsten per dorpshuis gemiddeld

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	196.097	11	17.827
2018	198.145	11	18.013
2019	207.126	11	18.830
2020	161.089	11	14.644
2021	151.708	12	12.642
2022	206.778	12	17.232 begroot
2023	215.078	13	16.544 begroot



Tekort per dorpshuis (gemiddeld)

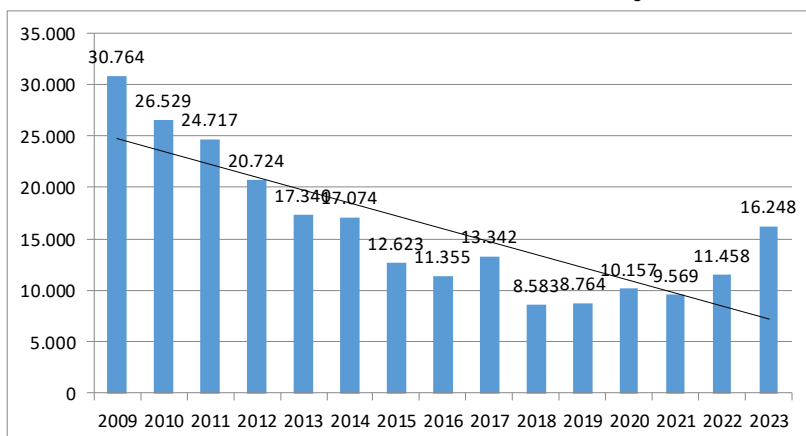
2009	453.380	9	50.376
2010	570.266	12	47.522
2011	634.863	14	45.347
2012	575.011	14	41.072
2013	475.911	13	36.609
2014	402.745	12	33.562
2015	409.926	12	34.166
2016	397.995	12	33.166
2017	392.361	11	35.669
2018	374.596	11	34.054
2019	383.596	11	34.872
2020	406.331	11	36.939
2021	453.194	12	37.766
2022	484.372	12	40.364 begroot
2023	593.439	13	45.649 begroot



Tekort per dorpshuis exclusief huurkosten (gemiddeld)

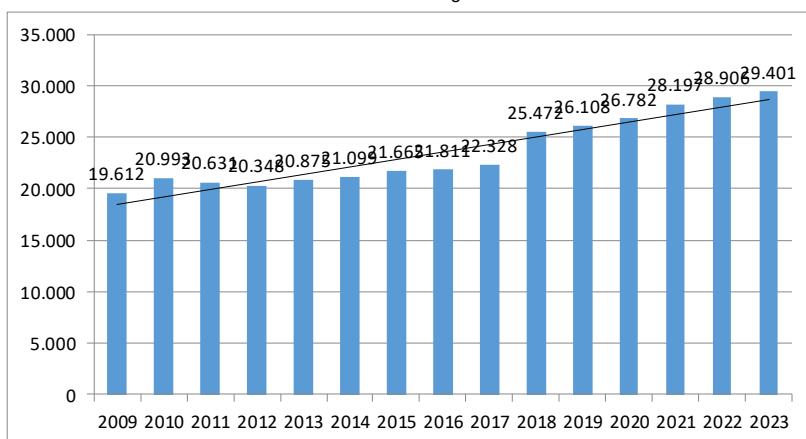
huur

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	392.361	245.603	146.758	11	13.342	
2018	374.596	280.188	94.408	11	8.583	
2019	383.596	287.193	96.403	11	8.764	
2020	406.331	294.600	111.731	11	10.157	Begroot
2021	453.194	338.368	114.826	12	9.569	Begroot
2022	484.372	346.876	137.496	12	11.458	
2023	593.439	382.217	211.222	13	16.248	



Ontwikkeling te betalen huur aan gemeente/zeeuwland

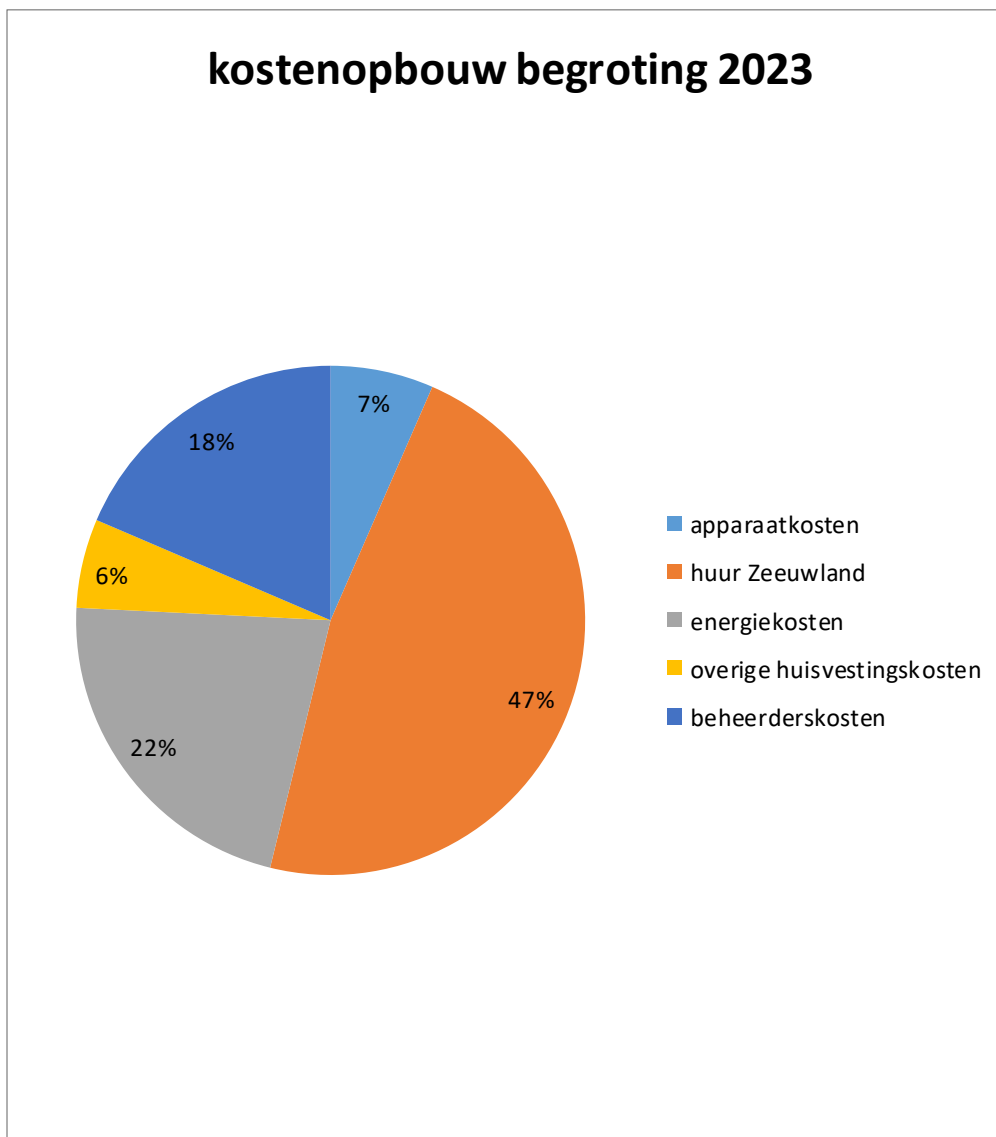
2009	176.508	9	19.612	
2010	251.917	12	20.993	
2011	288.829	14	20.631	
2012	284.878	14	20.348	
2013	250.496	12	20.875	
2014	253.185	12	21.099	
2015	259.980	12	21.665	
2016	261.735	12	21.811	
2017	245.603	11	22.328	
2018	280.188	11	25.472	
2019	287.193	11	26.108	
2020	294.600	11	26.782	
2021	338.368	12	28.197	Begroot
2022	346.876	12	28.906	Begroot
2023	382.217	13	29.401	Begroot

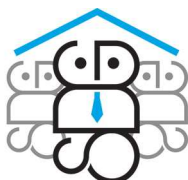


Verdeling exploitatiekosten begroting 2023

apparaatkosten	53.000	6,55%
huur Zeeuwend	382.217	47,27%
energiekosten	177.500	21,95%
overige huisvestingskosten	45.900	5,68%
beheerderskosten	150.000	18,55%

808.617





Méérjaren Onderhoudsplan (MJOP) vervanging inventaris en binnen- onderhoud Dorpshuizen 2023, 2024, 2025, 2026 en 2027.

De Oosterhof, Oosterland

Opknappen kleine zaal	4.000	
Schilderwerk binnen	4.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Gordijnen impregneren	2.000	
Vervanging invent. Horeca	3.000	
		16.000

Dorpshuis, Ellemeet

Schilderwerk binnen	4.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Vervanging invent. Horeca	2.000	
Gordijnen impregneren	2.000	
		11.000

De Schutse, Burgh-Haamst.

Gordijnen impregneren	4.000	
Schilderwerk binnen	7.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Vervanging invent. Horeca	4.000	
		18.000

De Gouwe, Noordgouwe

Schilderwerk binnen	5.000	
Gordijnen impregneren	3.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Vervanging invent. Horeca	3.000	
		14.000

Dorpshuis, Renesse

Gordijnen impregneren	5.000	
Vervanging invent. Horeca	4.000	
Vervanging meubilair	5.000	
Schilderwerk binnen	5.000	
		19.000

't Zuudende, Kerkwerve

Vervanging meubilair	3.000	
Schilderwerk binnen	3.000	
Gordijnen impregneren	3.000	
		9.000

Dorpshuis Serooskerke

Schilderwerk binnen	3.000	
Vervanging meubilair	4.000	
Vervanging invent. Horeca	2.000	
		9.000

De Dorsvloer, Dreischor

Schilderwerk binnen	4.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Gordijnen impregneren	3.000	
Vervanging invent. Horeca	2.000	
		12.000

Verenigingsgeb. Sirjansland

Schilderwerk binnen	3.000	
Gordijnen impregneren	2.000	
Vervanging meubilair	2.000	
Vervanging invent. Horeca	2.000	
		9.000

Tonnenmag. Brouwershaven

Gordijnen impregneren	4.000	
Schilderwerk binnen	3.000	
Vervanging meubilair	4.000	
Vervanging invent. Horeca	3.000	
		14.000

De Maire, Zonnemaire

Schilderwerk binnen	4.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Gordijnen impregneren	2.000	
Vervanging invent. Horeca	3.000	
		12.000

De Putmeet, Scharendijke

Gordijnen impregneren	4.000	
Vervanging meubilair	3.000	
Schilderwerk binnen	5.000	
		12.000

Ons Dorpshuis, Nieuwerkerk

Vervanging meubilair	5.000	
Schilderwerk binnen	6.000	
		11.000

Totaal voor 13 dorpshuizen **166.000**

Jaarlijkse dotatie t.l.v. exploitatierekening **33.200**

Alle bedragen zijn in €.

5 september 2022.