

**STICHTING DORPS- EN GEMEENSCHAPSHUIZEN**  
**SCHOUWEN-DUIVELAND**

**BEGROTING 2025**  
**EN BELEIDSPLAN 2025-2027**

## **INHOUDSOPAVE**

	<b>Pagina</b>
Beleidsplan 2025 - 2027	3
Staat van Baten en Lasten over 2025	8
Toelichting Staat van Baten en Lasten 2025	8
Toelichting Exploitatiebegroting 2025	11
Grafieken	15

## BELEIDSPLAN 2025 - 2027

### 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, SMWO 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. 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 2021 is dorpshuis De Putmeet te Scharendijke weer onder de vleugels van onze Stichting komen te vallen.

Per 1 januari 2022 is dorpshuis Ons Dorpshuis in Nieuwerkerk aan de exploitatie van de Stichting Dorpshuizen toegevoegd.

Het aantal onder het beheer van de Stichting vallende dorpshuizen telt thans totaal 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 onderhoud op basis van een méérjarig onderhoudsplan en reserveringsplan.
- c. Een goede inrichting van de 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), soms met ondersteuning van vrijwilligers.
- f. Een goed financieel 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 en zal zich inspannen bij vacatures tot verjonging van het bestuur te komen.

Het bestuur zal zich in het komende jaar 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 zij nauw contact met de bewoners en gebruikers van de accommodaties en weten vrijwilligers aan te trekken, te enthousiasmeren en te stimuleren.

### *Vrijwilligers*

De vertegenwoordigers van stads- en 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**

Op 1 november 2017 hebben de Gemeente Schouwen-Duiveland, Zeeuwlân en de Stichting een tripartiete overeenkomst getekend waarin de huur van de dorpshuizen door Zeeuwlân 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 t/m 31 december 2027.

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 2025 voort te zetten.

In de kleine kernen zonder horeca zien wij een toename van het gebruik van het Dorpshuis voor verjaardagen, jubilea enz.

Verder is er een toename van het gebruik voor "Tafelen in e Buurt", waaraan vele vaak alleenstaande ouderen deelnemen. Naast het gezamenlijk eten heeft een en ander ook een sociale functie als vorm van ontmoeting.

Tot slot ziet de Stichting verder 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.

Schouwen-Duiveland, mei 2024.

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

D.S. Kooman,  
Voorzitter.

H.B.A. Clerx,  
Secretaris.

**Staat van baten en lasten**

	<b>Begroting 2025</b>	<b>Begroting 2024</b>
<b>Baten</b>		
Subsidies	693.654	640.961
Huren	240.200	236.800
Overige opbrengsten	-	100
	<hr/> 933.854	<hr/> 877.861
<b>Lasten</b>		
Apparaatkosten	66.700	62.600
Kosten dorpshuizen	867.154	815.261
	<hr/> 933.854	<hr/> 877.861
<b>Resultaat</b>	<hr/> <hr/> -	<hr/> <hr/> -

	Toelichting STAAT VAN BATEN EN LASTEN							
	Nieuwerkerk	Scharendijke	11 dorpsuizen	13 dorpsuizen	Nieuwerkerk	Scharendijke	11 dorpsuizen	13 dorpsuizen
	2025	2025	2025	2025	2024	2024	2024	2024
	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting
<b>SUBSIDIES</b>								
Subsidie Gemeente Schouwen-D	52.216	54.724	586.714	693.654	51.553	41.161	548.247	640.961
<b>HUREN</b>								
Jaarhuren	7.000	4.000	82.000	93.000	6.000	12.000	80.000	98.000
Incidentele huren	5.000	11.000	63.000	79.000	2.600	3.600	60.000	66.200
Kinderopvang/pz/bso	-	-	30.200	30.200	-	-	30.200	30.200
Overige vaste huurders	-	5.500	28.000	33.500	-	7.900	30.000	37.900
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-
Verhuur gymzaal Scharendijke	4.500	-	-	4.500	4.500	-	-	4.500
	16.500	20.500	203.200	240.200	13.100	23.500	200.200	236.800
<b>OVERIGE OPBRENGSTEN</b>								
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentebaten	-	-	-	-	-	-	100	100
	-	-	-	-	-	-	100	100
<b>APPARAATKOSTEN</b>								
Bestuursvergaderingen	-	-	400	400	-	-	400	400
Bestuursvergoedingen	-	-	10.000	10.000	-	-	9.000	9.000
Beheer- en organisatiekosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Representatiekosten	-	-	2.500	2.500	-	-	2.500	2.500
Verzekeringskosten	-	-	1.000	1.000	-	-	1.000	1.000
Bankkosten	-	-	500	500	-	-	600	600
Interestbaten	-	-	-	-	-	-	-	-
Drukwerkkosten en advertenties	-	-	1.100	1.100	-	-	1.100	1.100
Externe administratiekosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Advies- en accountantskosten	-	-	48.000	48.000	-	-	45.000	45.000
Kantoorbenodigdheden	-	-	200	200	-	-	-	-
Projectkosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten materialen	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige algemene kosten	200	200	2.600	3.000	200	200	2.600	3.000
	200	200	66.300	66.700	200	200	62.200	62.600



	Nieuwerkerk 2025	Scharendijke 2025	11 dorpshuizen 2025	13 dorpshuizen 2025	Nieuwerkerk 2024	Scharendijke 2024	11 dorpshuizen 2024	13 dorpshuizen 2024
	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting
<b>LASTEN DORPSHUIZEN</b>								
Huisvestingslasten	55.516	59.024	549.114	663.654	53.453	55.461	525.547	634.461
Inventarislasten	1.000	1.000	14.500	16.500	1.000	1.000	10.800	12.800
Personele lasten	12.000	15.000	160.000	187.000	10.000	8.000	150.000	168.000
Overige kosten								
	<b>68.516</b>	<b>75.024</b>	<b>723.614</b>	<b>867.154</b>	<b>64.453</b>	<b>64.461</b>	<b>686.347</b>	<b>815.261</b>
<b>Huisvestingslasten</b>								
Huren	28.616	41.224	339.514	409.354	27.253	39.261	323.347	389.861
Energie en water	22.000	12.000	160.000	191.000	22.000	12.000	155.000	189.000
Restitutie energiebelasting	-1.500	-800	-18.000	-20.300	-	-	-25.000	-25.000
Tegemoetkoming energiekosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Binnenonderhoud	700	700	8.000	9.400	700	700	8.000	9.400
Dotatie voorzieningen	2.200	2.400	28.600	33.200	-	-	33.200	33.200
Telefoonkosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Verzekeringskosten	200	200	5.000	5.400	200	200	5.000	5.400
Zakelijke lasten	1.300	1.300	15.000	17.600	1.300	1.300	15.000	17.600
Schoonmaakkosten	-	-	-	-	-	-	-	-
Telefoon, tv en internetkosten	2.000	2.000	11.000	15.000	2.000	2.000	11.000	15.000
Overige huisvestingskosten	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>55.516</b>	<b>59.024</b>	<b>549.114</b>	<b>660.654</b>	<b>53.453</b>	<b>55.461</b>	<b>525.547</b>	<b>634.461</b>
<b>Inventarislasten</b>								
Klein inventariskosten	400	400	4.000	4.800	400	400	4.400	5.200
Onderhoud inventaris	600	600	7.000	8.200	600	600	2.900	4.100
Reserving vervanging inventaris	-	-	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingskosten	-	-	3.500	3.500	-	-	3.500	3.500
	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>14.500</b>	<b>16.500</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>10.800</b>	<b>12.800</b>
<b>Personele lasten</b>								
Vergoedingen beheerders	12.000	15.000	160.000	187.000	10.000	8.000	150.000	168.000
Vergoeding beheerders voorg. jaren	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten beheerders	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>12.000</b>	<b>15.000</b>	<b>160.000</b>	<b>187.000</b>	<b>10.000</b>	<b>8.000</b>	<b>150.000</b>	<b>168.000</b>
<b>Overige kosten</b>								
Afboeken dubieuze debiteuren	-	-	-	-	-	-	-	-

## **Toelichting op de exploitatiebegroting 2025**

### **1. Algemene uitgangspunten**

De thans voorliggende begroting 2025 is gebaseerd op de werkelijke cijfers uit 2023, 2024 tot en met mei 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 2025 (net als 2024) gaan wij er voorlopig vanuit dat de bezetting van de Dorpshuizen (en dus inkomsten aan huur) op niveau zal blijven.

Dit resulteert in stabiliserende huuropbrengsten en toenemende kosten. Met name betreft dit de jaarlijkse verhoging van de huur die wij aan Zeeuwsland moeten betalen, maar zeker ook de gestegen energielasten.

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.

Voor 2025 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). Per 1 januari 2024 is de heer Jan van den Broeke gestopt als secretaris. De voornaamste taken zijn overgenomen door WEA Zuid-West. De overige werkzaamheden zullen opgepakt worden door de andere bestuursleden.

Ook de daadwerkelijk te ontvangen subsidie is in de begroting van 2025 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/m<sup>2</sup> naar € 36 p/m<sup>2</sup> en wordt jaarlijks geïndexeerd met 2,5% zodat de huur voor 2024 € 42,07 p/m<sup>2</sup> 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 2025 weer een acceptabele begroting presenteren.

Feit is wel dat het benodigde subsidie van de gemeente om de dorpshuizen goed te kunnen exploiteren echt wel nodig is (twee dorpshuizen erbij, stijgende lasten). 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	€ 512.372,--	(werkelijk)	€ 504.711,--
2023	(begroot)	13 dh	€ 593.439,--		
2024	(begroot)	13 dh	€ 640.961,--		
2025	(begroot)	13 dh	€ 693.654,--		

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 2024 bestaan voor een belangrijk deel uit huurkosten, namelijk € 409.354 (indexering 2,5%) die de Stichting aan Zeeuwendland verschuldigd is. Dit is inclusief de huur voor de dorpshuizen in Nieuwerkerk en Scharendijke.

Een andere hoge post uit de begroting zijn de energielasten. Ook in de begroting 2024 is hiermee rekening gehouden. Ondanks met het terugverdieneffect van de aangebrachte zonnepanelen is er nog steeds sprake van een hoge last. In 2023 is er een bedrag aan TEK ontvangen, maar het daadwerkelijk ontvangen bedrag (€ 3.236) was verre van toereikend om de gestegen energielasten te dekken.

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. De dotatie voor de komende jaren bedraagt € 33.000 en dit bedrag is opgenomen in de begroting voor 2025 (en 2024). 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.

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

Vanaf 1 januari 2024 is er nog sprake van vijf leden. De vijf 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 € 10.000,- geraamd (€ 2.000 per bestuurslid).

Daarnaast is er rekening gehouden met externe administratiekosten (inclusief jaarrekening). Omdat WEA Zuid-West een (groot) deel van de werkzaamheden van Jan van den Broeke heeft overgenomen is hiervoor net als in 2024 een extra kostenpost begroot van € 4.500 op jaarbasis.

Verder zijn in de begroting voor het jaar 2025 kostenramingen opgenomen voor drukwerk, porti, communicatiemiddelen, kantoorbenodigdheden en overige algemene kosten.

### 5. Activiteitenkosten

In 2025 zal net als in 2024 en 2023 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. In zowel 2023 als ook 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 2025 (net als verwacht voor 2024) 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 2025 3,45%). Wij moeten daarbij vanzelfsprekend wel rekening houden met de draagkracht van onze huurders.

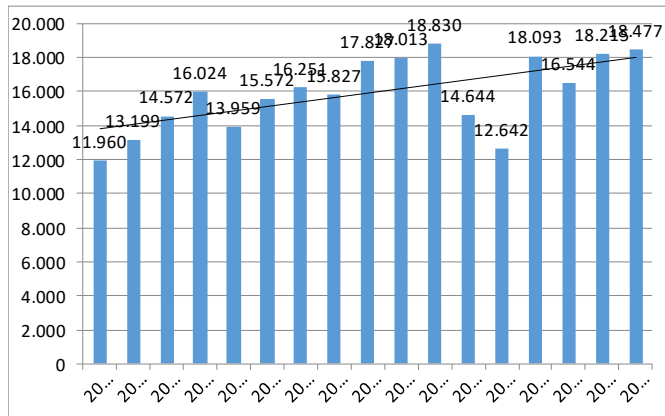
Wij hopen en verwachten dat de dorpshuizen een bruisend hart binnen de verschillende kernen zullen blijven vormen waarin inwoners elkaar kunnen ontmoeten en het verenigingsleven een bloeiend bestaan kan leiden.

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

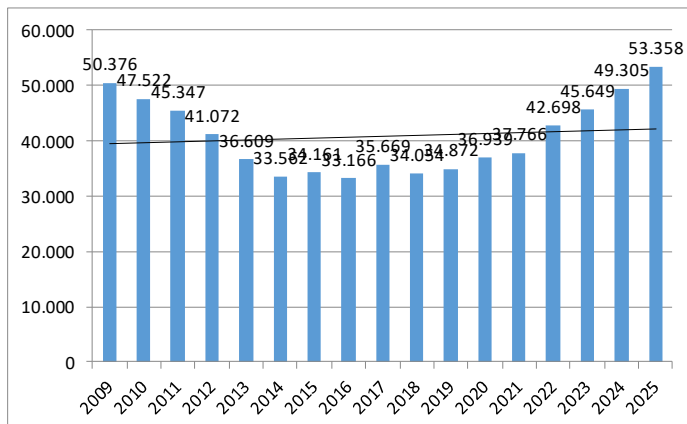
#### Huuropbrengsten per dorpsshuis gemiddeld)

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	217.117	12	18.093
2023	215.078	13	16.544
2024	236.800	13	18.215 begroot
2025	240.200	13	18.477 begroot



#### Tekort per dorpsshuis (gemiddeld)

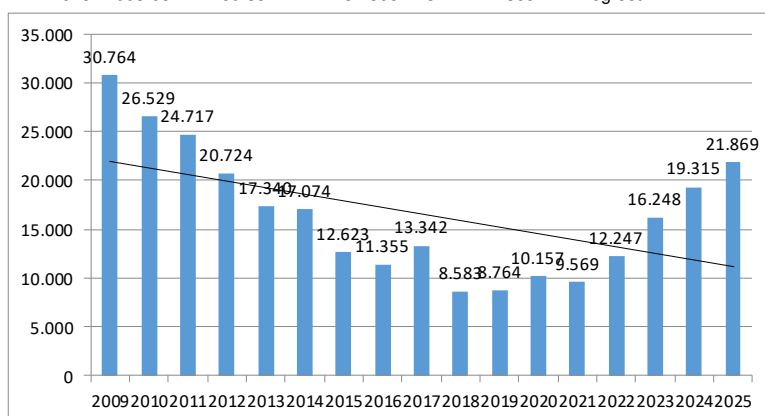
2009	453.380	9	50.376
2010	570.266	12	47.522
2011	634.863	14	45.347
2012	575.011	14	41.072
2013	475.911	13	36.609
2014	402.745	12	33.562
2015	409.926	12	34.161
2016	397.995	12	33.166
2017	392.361	11	35.669
2018	374.596	11	34.054
2019	383.596	11	34.872
2020	406.331	11	36.939
2021	453.194	12	37.766
2022	512.372	12	42.698
2023	593.439	13	45.649
2024	640.961	13	49.305 begroot
2025	693.654	13	53.358 begroot



### Tekort per dorpshuis exclusief huurkosten (gemiddeld)

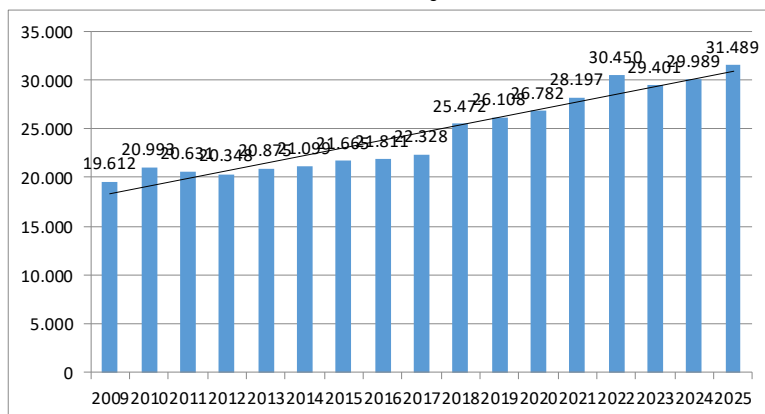
huur

2009	453.380	176.508	276.872	9	<b>30.764</b>	
2010	570.266	251.917	318.349	12	<b>26.529</b>	
2011	634.863	288.829	346.034	14	<b>24.717</b>	
2012	575.011	284.878	290.133	14	<b>20.724</b>	
2013	475.911	250.496	225.415	13	<b>17.340</b>	
2014	457.722	252.840	204.882	12	<b>17.074</b>	
2015	409.926	258.445	151.481	12	<b>12.623</b>	
2016	397.995	261.735	136.260	12	<b>11.355</b>	
2017	392.361	245.603	146.758	11	<b>13.342</b>	
2018	374.596	280.188	94.408	11	<b>8.583</b>	
2019	383.596	287.193	96.403	11	<b>8.764</b>	
2020	406.331	294.600	111.731	11	<b>10.157</b>	
2021	453.194	338.368	114.826	12	<b>9.569</b>	
2022	512.372	365.404	146.968	12	<b>12.247</b>	
2023	593.439	382.217	211.222	13	<b>16.248</b>	
2024	640.961	389.861	251.100	13	<b>19.315</b>	Begroot
2025	693.654	409.354	284.300	13	<b>21.869</b>	Begroot



### Ontwikkeling te betalen huur aan gemeente/zeeuwland

2009	176.508	9	<b>19.612</b>	
2010	251.917	12	<b>20.993</b>	
2011	288.829	14	<b>20.631</b>	
2012	284.878	14	<b>20.348</b>	
2013	250.496	12	<b>20.875</b>	
2014	253.185	12	<b>21.099</b>	
2015	259.980	12	<b>21.665</b>	
2016	261.735	12	<b>21.811</b>	
2017	245.603	11	<b>22.328</b>	
2018	280.188	11	<b>25.472</b>	
2019	287.193	11	<b>26.108</b>	
2020	294.600	11	<b>26.782</b>	
2021	338.368	12	<b>28.197</b>	
2022	365.404	12	<b>30.450</b>	
2023	382.217	13	<b>29.401</b>	
2024	389.861	13	<b>29.989</b>	Begroot
2025	409.354	13	<b>31.489</b>	Begroot



### Verdeling exploitatiekosten begroting 2025

apparaatkosten	66.700	7,17%
huur Zeeuwend	409.354	43,98%
energiekosten	191.000	20,52%
overige huisvestingskosten	76.800	8,25%
beheerderskosten	187.000	20,09%
	930.854	

