

Jaarverslag Stichting behoud en beheer De Rieshoek 2020



Vastgesteld in de bestuursvergadering van 08-04-2021

Inhoudsopgave

<i>Inleiding</i>	3
<i>Missie en doelen</i>	4
<i>Bestuur</i>	5
<i>Verhuur</i>	7
<i>Activiteiten</i>	8
<i>Beheer en onderhoud</i>	9
<i>Communicatie</i>	11
<i>Financieel jaarverslag</i>	12

Inleiding

Aan het begin van 2020 had de stichting de Rieshoek nog maar kort onder haar beheer. Er was veel energie om aan de slag te gaan met activiteiten en de plannen voor het gebouw.

Maar nog voor de rode beuk op het plein tot bloei was gekomen, werd duidelijk dat 2020 er anders uit zou gaan zien dan de plannen die we ten uitvoer wilden brengen. De wereldwijde uitbraak van het coronavirus en de maatregelen ter verspreiding van het virus hadden een grote invloed op de organisatie van activiteiten, de aanpassingen van het gebouw en de vergaderingen van het bestuur. In dit jaarverslag is op meerdere plekken te lezen dat de pandemie grote invloed had op de Rieshoek.

Ook de samenstelling van het bestuur heeft in 2020 veel aandacht gevraagd. Bestuursleden die vanaf het begin betrokken waren en met grote inzet de stichting had gebracht waar ze begin 2020 was, zwaaiden in de loop van het jaar af. Voor de continuïteit zijn nieuwe bestuursleden aangetrokken en zijn veel taken en kennis overgedragen.

Ondanks de externe en interne veranderingen heeft de stichting in 2020 niet stilgestaan. Er is veel geïnvesteerd in het vinden van vaste huurders, in de eerste verbeteringen van het gebouw en het formaliseren en professionaliseren van zaken, zoals het instellen van de Raad van Advies. In dit verslag kijken we terug op alles wat we in 2020 wél hebben kunnen doen dankzij de vrijwilligers, huurders, organisaties en dorpsgenoten die de voorzieningen en ontmoetingen in of bij de Rieshoek mogelijk maakten.

Bestuur stichting behoud en beheer De Rieshoek

Missie en doelen

Missie:

Stichting behoud en beheer gebouw de Rieshoek wil de leefbaarheid van Noordlaren behouden en vergroten, door meer voorzieningen en ontmoetingsmogelijkheden in het dorp te realiseren.

Doelen:

- De stichting wil de openbare functie van de Rieshoek, en de buitenruimte, veiligstellen, door het voormalige schoolgebouw te kopen van de gemeente Haren/Groningen.
- De stichting wil het gebouw voor de lange termijn behouden en beheren, door een toekomstbestendige organisatie en een gezonde exploitatie op te zetten.
- De stichting wil het gebruik van de Rieshoek optimaliseren, door een breed scala aan (maatschappelijke) functies te huisvesten.

Bestuur

Focus bestuur

In de loop van 2020 heeft het bestuur aan de hand van een ondernemerschapmodel in kaart gebracht hoe we ervoor staan op het gebied van de missie, de kracht van het bestuur als team, bedrijfsmodel, processen, formele structuur, relatie met belanghebbenden en verantwoording. Veel zaken hebben we goed op orde, maar om als “maatschappelijk bedrijf” toekomstvast te zijn, hebben we nog wel het een en ander te doen aan structuur en formaliseren van zaken. Het resulteerde in een focus op de volgende aandachtspunten:

1. Consolideren van het scala van activiteiten ten behoeve van het dorp
2. Beheer van het gebouw structureel regelen met onderhoudscontracten
3. Versterken van het bestuur
4. Uitvoeren van het programma van verbetering en verduurzamen van het gebouw
5. Structureren van taken en overdraagbaar maken.

Deze taken hebben we in 2020 al opgepakt, maar vormen tegelijk de prioriteitenlijst voor 2021.

Samenstelling bestuur

Aan het begin van 2020 gaf Maartje aan een punt te willen zetten achter het bestuurslidmaatschap. Maartje, die vanaf het begin was betrokken, voor subsidies had gezorgd, externe contacten onderhield en als secretaris een spin in het web was. We moesten op zoek naar versterking in het bestuur. In de loop van het jaar werd duidelijk dat na Maartje ook de voorzitter Berber, Jan Geert en Manon wilden toewerken naar het eindigen van het bestuurslidmaatschap. Het vertrek dus van in totaal vier bestuursleden die vanaf het begin betrokken waren en de sleutelposities in het bestuur hadden. Daarmee werd in 2020 de continuïteit van het bestuur een kwestie die de hoogste prioriteit moest krijgen.

In januari 2020 heeft Maartje voor het laatst een bestuursvergadering bijgewoond. Vervolgens heeft ze haar secretariaats taken afgerond en overgedragen. Per 1 mei is zij formeel uitgeschreven als bestuurslid. Op die datum werd Eduard formeel secretaris.

In januari schuift Peter Broer aan bij de vergadering om zich te oriënteren. Hij geeft aan geen ruimte te zien voor lidmaatschap van het bestuur, maar zal later toetreden bij de eerste Raad van Advies. In juni schuift Anne Wempe aan bij de bestuursvergadering om zich te oriënteren. Als Manon na de zomer aangeeft haar taken te willen beëindigen, geeft Anne aan de rol van penningmeester te willen overnemen.

Op 28 september bezoekt Sandra Wedman voor het eerst een bestuursvergadering. Zij ondersteunt sindsdien het bestuur, maar kiest er niet voor formeel bestuurslid te worden.

Per 30 november legt Berber haar rol neer als voorzitter van het bestuur. Berber heeft als bevoegde voorzitter een belangrijke bedrage geleverd aan het vormgeven en verwerven van de Rieshoek. Agniete heeft het enige tijd rustig aan moeten doen. Ze heeft intussen wel haar rol gehouden in de activiteitencommissie, maar geeft in november 2020 aan weer meer bestuurstaken op zich te willen nemen en wordt interim voorzitter van de bestuursvergadering totdat een nieuwe voorzitter is gevonden.

Jeroen Kooijmans is (met een onderbreking van een wereldreis) al lange tijd betrokken bij de Rieshoek voor het uitvoeren van klussen. In de vergadering van 30 november 2020 wordt hij benoemd als huismeester en zal hiervoor een vrijwilligersvergoeding ontvangen. In december bezoekt Fredric Geijtenbeek de bestuursvergadering om zich te oriënteren. Hij wordt de nieuwe voorzitter.

Oprichting Raad van Advies

Begin 2019 heeft het bestuur al het 'Plan van aanpak uitwerking goed bestuur De Rieshoek' vastgesteld. Daarin is beschreven wat een passende organisatiestructuur is voor de Rieshoek. De organisatiestructuur moet de betrokkenheid van de belanghebbenden, en de verschillende rollen binnen de organisatie, borgen. Daar is ook een Raad van Advies uitgewerkt. Bij de aankoop van het pand op 29 november 2019 is een statutenwijziging in werking getreden, waarin de positie van de Raad van Advies is geregeld. In de Raad van Advies heeft een afgevaardigde van de KNHM als belangrijkste financierder en adviseur een vaste plek. Daarnaast bestaat de Raad uit deskundigen met uiteenlopende achtergrond. De Raad kijkt over de schouder mee met het bestuur en geeft gevraagd en ongevraagd advies.

Op een bijeenkomst met het bestuur op 16 juni 2020 is de Raad geïnstalleerd. De Raad bestaat uit de leden Maartje Peters, Inge Mook, Jorrit de Jong en Peter Broer. In het najaar is er opnieuw een gezamenlijke vergadering geweest. De Raad van Advies volgt de ontwikkelingen in de Rieshoek. Naast afzonderlijke tips en adviezen heeft de Raad zich gebogen over het jaarplan en de begroting en daar advies over gegeven.

Externe contacten

Vanwege de strenge maatregelen rondom het coronavirus is er weinig contact geweest met externe instanties. Waar nodig zijn beheertaken met de gemeente afgestemd. Stichting Doen en de Provincie Groningen hebben uitstel verleend voor het benutten van de subsidies. Er zijn diverse potentiële leveranciers benaderd voor offertes voor de verbetering van het gebouw.

Verhuur

Het optimaal verhuren van het gebouw en het stimuleren van activiteiten was een belangrijk aandachtspunt voor 2020. De afgelopen jaren had er al een scala van activiteiten plaatsgevonden. Dat wilden we voortzetten. Maar de ruimtes moesten verhuurd worden. Gelukkig kreeg begin 2020 een nieuw initiatief vorm: de Noordmannen. De Noordmannen hadden de intentie om de Tuinzaal te huren én activiteiten te organiseren. Het was belangrijk om goed uit te denken op welke manier dit werd vormgegeven.

Het jaarcontract met Jenny van der Klok eindigde op 1 april 2020. Jenny had een creatieve praktijk met het maken van natuurlijke cosmetica en het geven van workshops. Jenny was actief betrokken bij de moestuin. Daarnaast heeft Jenny enkele Rieshoeksessies georganiseerd: muziekoptreden op de zondagmiddag met een borrel na. Jenny wilde het contract niet verlengen en is een andere weg ingeslagen.

Vanaf 1 juni 2020 huurt de vereniging De Noordmannen met een jaarcontract de Tuinzaal. Er zijn afspraken met het bestuur van stichting De Rieshoek gemaakt over het (doen) organiseren van activiteiten en het verhuren van de ruimte.

Per 1 augustus huurt Droomloopbaan met een jaarcontract de kantoorruimte boven de hal. Droomloopbaan biedt een voorziening voor leerlingen in diverse onderwijsvormen voor het opbouwen en zelf beheren van een portfolio.

Vanaf 1 september huren twee creatieve ondernemers elk een vierde deel van de Zonnezaal voor grafische activiteiten: Alista Leemhuis met het bedrijf 'Liefs van Roos' en Githa Schrijver met het bedrijf 'Illustratiestudio Githa'.

Daarmee is het gebouw nagenoeg vol wat betreft vaste verhuurbare ruimte. In de meerjarenbegroting is rekening gehouden met een vierde huurder in de Zonnezaal. Dat zijn er nu drie. In de praktijk wordt de ruimte daarmee al goed benut. Verder zijn alle vast verhuurbare ruimtes verhuurd! Juist in het eerste jaar van eigendom en het jaar van de Corona is dat een mooie prestatie en zorgt dat voor een gezonde financiële basis.

Activiteiten

Samen met dorpsbewoners organiseert de activiteitencommissie van de Stichting behoud en beheer de Rieshoek laagdrempelige activiteiten voor dorpsgenoten om elkaar in een open en gezellige sfeer te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen.

Het is de bedoeling dat een paar keer per jaar door een straat een activiteit met een dorpsborrel georganiseerd wordt. De organiserende straat neemt initiatief, bedenkt bijvoorbeeld een thema en verzorgt de hapjes. De activiteitencommissie benadert hiervoor de straten. Ook kan een straat of een ander gezelschap zich aanmelden voor het organiseren van een gezellige, smakelijke en verbindende activiteit. De activiteitencommissie ondersteunt bij het organiseren.

De promotie van de dorpsborrels verloopt via een huis-aan-huis bezorgde flyer, Facebook, een bord aan de weg tegenover de Rieshoek, e-mail, WhatsApp, de Dorpskrant en de websites van de Rieshoek en Noordlaren.eu. Gemiddeld komen er tussen de 40 en 70 dorpsbewoners naar de dorpsborrels en de opbrengsten van de verkoop van hapjes en drankjes zijn ten gunste van de Rieshoek.

De enige dorpsborrel in 2020 was de Schrik(kel)borrel op 29 februari. Een aantal bewoners van het Hovenpad, Achter de Hoven en de Steeg zorgden er samen met een aantal ouders van de Kidsclub voor dat de Rieshoek die avond het toneel werd van schimmige praktijken. De kinderen konden op zoek naar weerwolven in Wakkerdam en voor de volwassenen stond de avond in het teken van het oplossen van een moord. Ook voor de inwendige mens werd gezorgd.

De geplande Koningsdagborrel op 27 april, de Streekproductenmarkt met de aansluitend geplande borrel op 3 oktober en ook de Kerstborrel van Noordlaren, die op 12 december georganiseerd zou worden, heeft de activiteitencommissie helaas moeten annuleren i.v.m. op dat moment geldende, specifieke coronamaatregelen. Deze maatregelen varieerden van een verbod op evenementen (27 april en 12 december) en een norm voor het aantal bezoekers per m² voor markten (3 oktober).

Gedurende het jaar heeft de activiteitencommissie alternatieve mogelijkheden bekeken. Zo leek het in augustus mogelijk om, met de op dat moment geldende coronamaatregelen in ogenschouw, een BBQ te organiseren voor alle Noordlaarder Boeren, Burgers en Buitenlui in samenwerking met de Noordmannen. Hier hadden zich ook heel veel enthousiaste inwoners voor opgegeven. Helaas hebben we dit een paar dagen voordat de BBQ zou plaatsvinden toch moeten annuleren i.v.m. aangescherpte maatregelen.

De activiteitencommissie had zich ten doel gesteld om in 2020 de commissie uit te breiden met 1 of 2 personen, die desgewenst ook incidenteel mogen aanschuiven. Omdat de activiteitencommissie niet actief aan de slag kon met het organiseren van dorpsborrels, is dit tijdelijk op een laag pitje gezet. De activiteitencommissie streeft ernaar dit alsnog op te pakken op het moment dat ook de dorpsborrels weer doorgang kunnen vinden.

Verder zal er dan ook weer contact worden gezocht met de straten en/of straathoofden voor participatie aan het organiseren van activiteiten met als doel om zoveel mogelijk bewoners, van jong tot oud, te betrekken en te bereiken. Ook wordt er gekeken naar de mogelijkheden van een samenwerking met de Noordmannen voor het organiseren van activiteiten in en om de Rieshoek.

Beheer en onderhoud

De eigendomsoverdracht op 29 november 2019 was een enorme mijlpaal in 2019. Maar duidelijk was ook dat er nog veel te doen was. Er was een groot verbeter- en verduurzamingsproject uit te voeren. Volgens de subsidievoorwaarden hadden we dit eigenlijk al eerder moeten uitvoeren, maar we konden niets doen zolang het pand niet ons eigendom was. In 2020 zou dat een groot aandachtspunt worden.

Verbeterplannen

De onderhoudscommissie is in 2020 gestart met een inventarisatie van de zaken die met het verleende subsidiegeld kunnen worden opgestart. Na advies van de KNHM met betrekking tot klimaatverbetering heeft de onderhoudscommissie een lijst met verbetermaatregelen opgesteld. Vervolgens is gestart met het opvragen van offertes. Daarbij is gebruik gemaakt van stagiaires. In mei 2020 heeft het bestuur besloten dat alle zaken, die vermeld zijn op het overzicht van de onderhoudscommissie van mei 2020, in principe in aanmerking komen voor uitvoering. Uiteraard afhankelijk van prioritering en budget. Daarover zou verder moeten worden besloten als alle offertes zijn ontvangen. Eind van het jaar is nog een jaar uitstel gevraagd en gekregen voor het benutten van de subsidies.

In de loop van het jaar is een aantal zaken van de lijst verbeterpunten al uitgevoerd, waaronder:

- Uitbreiding van de jeu de boules baan
- Vernieuwing van de alarminstallatie
- Watervoorziening en verbetering stroomvoorziening bij OKI en in de Tuinzaal ten behoeve van de Noordmannen
- Tussendeur tussen de keuken en de Tuinzaal
- Nieuwe keuken OKI

Beheer

In plaats van een gebruiksvergoeding aan de gemeente, hadden we nu te maken met een eigen energiecontract, eigen verzekeringen en contact met onderhoudsbedrijven om verstoringen te verhelpen. Kortom: direct veel aandacht voor het oppakken van beheertaken.

Naast de zaken die op de lijst verbeteringen stonden, zijn er diverse klussen opgepakt, zoals een aansluiting voor de wasmachine en een nieuwe WIFI voorziening. Er zijn al ook al eerste onderhoudscontracten afgesloten, zoals voor de WIFI installatie.

Verbouwing Tuinzaal

Met de inkt van het huurcontract nog vers, zijn de Noordmannen aan de slag gegaan om de Tuinzaal te veranderen in een prachtige café-achtige ruimte. Er is een serieus project van gemaakt en er is enorm veel werk verzet door de vrijwilligers. Zo is het systeemplafond verwijderd om de balken weer zichtbaar te maken. Vanwege de isolatie moest daarvoor een extra vloer op zolder worden aangelegd. Alles bij elkaar heeft het wat langer geduurd dan aanvankelijk gepland. Maar het is allemaal gerealiseerd in Corona omstandigheden. Bijkomend "voordeel" van Corona was, dat de ruimte toch niet voor activiteiten gebruikt kon worden. Het is mooi dat de zaal is gerealiseerd zonder dat er concreet uitzicht was op ingebruikname.

Zonnepanelen

In 2020 hebben we 4 zonnepanelen geschonken gekregen vanuit de Dorpscoöperatie Noordlaren ter waarde van 1200 euro! Dit was een geweldige verrassing en zeer welkom in het kader van de verduurzaming. De Rieshoek is al aangesloten op de groene energiemaatschappij van Grunneger Power, Energie VanOns.

Huismeester

Met de komst van Jeroen als huismeester is ook het uitvoeren van klein onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden in en om de Rieshoek gewaarborgd. Voor de huurders is het fijn dat praktische zaken met de huismeester kunnen worden afgestemd. Ook verzorgt de huismeester het contact en de bezichtigingen van geïnteresseerde incidentele huurders.

Communicatie

In 2020 is een extra uitgebreid jaarverslag over 2019 geschreven. Dit is een mooi document geworden met een zeer uitgebreide beschrijving van de aanloop naar de uiteindelijke aankoop van het gebouw, de ontwikkelingen in 2019 en de actuele stand van zaken. Het jaarverslag is gepubliceerd op de website van De Rieshoek. In juli is een nieuwsbrief naar de mailinglist gestuurd met de stand van zaken. Daarin is ook een link opgenomen naar het jaarverslag.

Begin oktober is er een dorpsbijeenkomst georganiseerd, waar in twee groepen in de nieuw opgeleverde Tuinzaal aan de dorpsbewoners werd gepresenteerd over hoe het de Stichting de afgelopen jaren is vergaan. Daarnaast werd er inzicht in de financiële situatie gegeven. Helaas kon dit maar met een kleine groep plaatsvinden. Maar er is een uitvoerig verslag opgenomen in de dorpskrant Noordlaren.

In alle dorpskranten wordt steeds een stukje over de ontwikkelingen in de Rieshoek gepubliceerd. De website is in de loop van het jaar geactualiseerd.

Financieel jaarverslag

VSB -Accountantsverklaring

Op 20-12-2019 heeft de Rieshoek een bijdrage van €45.000 aan subsidie ontvangen van het VSB-fonds t.b.v. de aankoop van het pand. Hiervoor diende een accountantsverklaring ingediend te worden. De Rieshoek heeft Drenthe signaal bereid gevonden om dit voor ons te verzorgen. In november kregen wij een officieel akkoord.

Boekhouding (Rompslomp)

Het jaar 2020 stond in het teken van professionalisering. De Rieshoek deed de boekhouding tot die tijd in een Excelbestand. Dit is in 2020 overgezet naar een boekhoudprogramma genaamd Rompslomp.

Kwartaaloverzicht

Elk kwartaal gaat er een financieel overzicht van de balans en winst & verliesrekening naar onze hypotheekverstrekker KNHM en naar de Raad van Advies (RvA).

Begroting en Resultaat

We begonnen 2020 met een begroting van €2532 in de min. Ondanks het uitbraak van het coronavirus heeft De Rieshoek zeer goed gedraaid dit jaar en is het eindresultaat positief. We hebben meerdere nieuwe huurders mogen verwelkomen en er is veel incidentele verhuur geweest in het speellokaal. Te denken valt aan Yoga, mindfulness, big band, kinderfeestjes en de kidsclub.

Subsidie

Op 26 januari 2020 ontvingen wij €32.500 aan subsidie van Stichting Doen. Dit bedrag is bedoeld voor het verduurzamen en verbeteren van het gebouw de Rieshoek. Wegens de coronaperiode hebben de werkzaamheden nog niet plaats gevonden. Alle offertes zijn wel aangevraagd. Op 14 februari 2019 heeft de stichting al €47.594,40 ontvangen van de provincie Groningen met het zelfde doel. Na de eindafronding komt het resterende bedrag van de provincie Groningen beschikbaar.

Dorpsactiviteiten

In februari hebben we een schrikkelagborrel gehad voor alle Noordlaarders. Deze dorpsborrels leveren gemiddeld €400 per keer op. Vanwege de corona periode is het bij één dorpsborrel gebleven. Daarnaast is de moestuin het hele jaar door bewerkt door Annemarie, Marleen en Lia waarvoor wij €300 begroten. De producten worden normaal gesproken verkocht tijdens de streekproducten markt. Er zijn klusdagen geweest en elk jaar krijgen wij een kleine subsidie van NL-doet à €350.