

Jaarverslag Stichting beheer en behoud De Rieshoek 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>	10
<i>Communicatie</i>	11
<i>Financieel jaarverslag</i>	12

Inleiding

Het jaar 2021 had voor De Rieshoek twee gezichten. Enerzijds beperkten de coronamaatregelen de plannen voor het jaar. Anderzijds ontstonden weer mogelijkheden en konden we ervaren wat voor goud we met De Rieshoek in handen houden.

In dit verslag kijken we terug op alles wat we in 2021 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

De plannen voor 2021 stonden voor een groot deel in het teken van behoud. Ondanks de coronomstandigheden behouden en onderhouden wat er was. Dat resulteerde in een focus op de volgende aandachtspunten. Onder elk aandachtspunt staat op welke wijze dit uitvoering heeft gekregen.

1. Consolideren van bestaande activiteiten.
We zijn blij dat we erin geslaagd zijn om bestaande activiteiten, ondanks de beperkingen van de coronapandemie, te blijven organiseren. Meer hierover is te lezen in het hoofdstuk over de activiteiten.
2. Het beheer van het gebouw organiseren we structureel met vaste onderhoudscontracten.
Het is erg lastig gebleken om bedrijven te vinden voor het uitvoeren van de bouwkundige verbeteringen. In 2021 zijn we in contact gekomen met een nieuw installatiebedrijf. Als prijs en service bevallen kunnen we hier in 2022 een onderhoudscontract voor de cv voor afsluiten.
3. Versterken van het bestuur. Door het vertrek van een aantal ervaren bestuursleden zal er in 2021 behoefte zijn aan versterking in het bestuur.
In 2021 hebben we een aantal dorpsgenoten benaderd voor het bestuur. Dit heeft ertoe geleid dat begin 2022 twee nieuwe bestuursleden zijn toegetreden.
4. Afmaken van het verbeterprogramma.
In 2021 zijn ontzettend veel werkzaamheden van het verbeterprogramma uitgevoerd en is het verbeterprogramma afgerond. Meer hierover is te lezen in het hoofdstuk over beheer en onderhoud.
5. Hanteerbaar maken van de administratieve taken, goed mailbeheer, overdraagbaar maken van taken.
In 2021 zijn de tarieven voor incidentele verhuur van de Tuinzaal, hal en gele vloer vereenvoudigd. Ook zijn er afspraken gemaakt met de Noordmannen over het agendabeheer. Dit moet ertoe leiden dat het factureren van incidentele verhuur eenvoudig wordt. Binnen het bestuur zijn afspraken gemaakt over het beheer van binnengekomen mail.

Samenstelling bestuur

In 2021 bestond het bestuur uit

Eduard Millenaar, secretaris

Anne Wempe, penningmeester

Bert Ebbinge, onderhoudscommissie

Ditmar Toxopeus, onderhoudscommissie

Sandra Wedman, algemeen bestuurslid

Titia Henstra, activiteitencommissie

Agniete van Everdingen, activiteitencommissie (tot november 2021)

Jeroen Kooijmans, huismeester

Fredric Geijtenbeek, voorzitter

Raad van Advies

In 2021 is er een gezamenlijke bijeenkomst met de Raad van Advies geweest. Daar is door bestuursleden en RvA-leden gesproken over onze doelen en prioriteiten. Een belangrijke conclusie uit deze dag was dat het beheer en verhuur van het gebouw veel tijd en aandacht vraagt van het bestuur, en we graag meer tijd en aandacht stoppen in de activiteiten voor het dorp.

Externe contacten

In 2021 is er veel contact geweest met de subsidiënten vanwege het uitvoeren van de werkzaamheden voor het verbeterprogramma. In het dorp is contact geweest met andere verenigingen, Dorpsbelangen en het bestuur van De Hoeksteen.

Verhuur

Wat betreft de vaste huurders is 2021 een stabiel jaar. Er zijn geen contracten beëindigd en ook geen nieuwe bijgekomen. Met twee huurders in de Zunnezoal (Liefs van Roos en Illustratiestudio Githa) was er alleen nog een kleine leegstand in die ruimte. Deze ruimte is oorspronkelijk bedoeld voor vier creatieve ondernemers. Maar inmiddels zijn we tot de conclusie gekomen dat vier afzonderlijke huurders wel erg veel is, dus zouden we met drie huurders voor de Zunnezoal kunnen spreken van volledige bezetting van de Rieshoek. De vaste huur zorgde ook voor stabiliteit omdat het De Rieshoek financieel door de coronaperiode hielp. Dat wil niet zeggen dat het voor de huurders gemakkelijk was. Leff en Oki konden het bedrijf continueren, maar Hairfashion Jacqueline is een periode gesloten geweest. En voor de Noordmannen was ook 2021 natuurlijk zeer teleurstellend. Na de oprichting in 2020 konden er ook in 2021 maar zeer beperkt activiteiten plaatsvinden vanwege corona.

De agenda van de incidentele verhuur geeft een goed inzicht in het verloop van de coronamaatregelen gedurende het jaar. In het begin van het jaar zien we alleen digitale opnames van yogalessen in de gele zaal en verder individuele muziekles. Vanaf juni komt er weer verhuur aan dorpsbewoners en zijn er weer wat bijeenkomsten van de Noordmannen. Na een rustige zomervakantie werden de incidentele verhuringen langzaam voortgezet. Niet alleen voor particuliere feestjes, maar ook workshops. In september en oktober neemt de verhuur toe, om vervolgens weer in te zakken. Pas zodra bijeenkomsten weer normaal mogelijk zijn kan het potentieel van de Rieshoek weer helemaal worden benut.

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.

Beperkingen die golden vanwege de coronapandemie maakten het organiseren van activiteiten in de Rieshoek lastiger. De activiteiten waren daarom veelal buiten en zo georganiseerd dat ze bij strengere maatregelen alsnog doorgang konden vinden.

Koningsdag 27 april

Tijdens Koningsdag golden zeer strenge maatregelen. De oranjecommissie organiseerde op creatieve wijze activiteiten voor de Noordlaarders, zonder gezamenlijk programma en borrel bij de Rieshoek.

Kernen met Pit 5 juni

Op zaterdag 5 juni was De Rieshoek onderdeel van een fietsroute van Kernen met Pit, van de KNHM. Tijdens deze fietsroute hadden deelnemers de gelegenheid om De Rieshoek te bezoeken. Speciaal voor deze aangelegenheid stond de ijscowagen van Ijsboerderij Onnerpolder op het schoolplein. Dorpsgenoten van jong tot oud en andere passanten smulden van de zoetheid. De toeloop was zelfs zo groot dat een aantal likkebaardende dorpsgenoten helaas eerder dan verwacht nee verkocht moest worden.

Burendag 25 september

Op zaterdag 25 september hebben we bij de Rieshoek een prachtige burendag gehad! Het was fijn om met een grote groep mensen elkaar weer zonder beperkingen te kunnen ontmoeten. Zowel geboren Noordlaarders als kersverse dorpsgenoten waren gekomen om elkaar beter te leren kennen. De activiteitencommissie had groots uitgepakt en voor oud en jong was er wat te doen. Bij het burenspeel konden Noordlaarders raden welke dorpeling bij welke voordeur hoorde.



Kerstborrel 18 december

Op zaterdag 18 december is er een kerstborrel gehouden voor het hele dorp. Het was een een sfeervol samenzijn met lampjes en kerstwensen in de boom op het plein. De borrel kon nog nét plaatsvinden. Daags na de borrel traden weer stringente coronamaatregelen in werking.

Schaatsmarathon 26 december

Als onverwachte kers op de taart werd er op Tweede Kerstdag een schaatsmarathon verreden op de ijsbaan. Mede dankzij de vele beschikbare ruimtes in De Rieshoek hadden veel schaatsers, trainers en organisatoren onderdak. Dankzij goede coördinatie van de ijsvereniging en de inzet van veel vrijwilligers waren de ruimtes in een handomdraai beschikbaar voor de marathon en achteraf in een handomdraai ook weer opgeruimd. Het was mooi dat De Rieshoek een belangrijke rol kon spelen in het faciliteren van de marathon.



Beheer en onderhoud

Verbeterplannen

Voor de verbeterplannen was 2021 het jaar van de uitvoering. Als bestuur hebben we besloten welke verbeteringen we uit gingen voeren van de plannen die op tafel lagen. Deze verbeteringen zijn voor een groot deel betaald vanuit subsidiegelden maar ook vanuit geld dat door giften is binnengekomen. Dankzij veel inzet van Bert en Ditmar zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Nieuwe toiletruimtes
- Plaatsen dubbel glas en voorzetramen
- Uitbreiding keuken hal
- Nieuwe trap naar zolder
- Isolatie en creëren verblijfsruimte zolder noordelijke vleugel.
- Vervanging houten hek door stalen hek.
- Uitbreiding kantoor Oki

Beheer

Naast het verbeterprogramma is ook regulier onderhoud uitgevoerd. Het houtwerk rondom is geschilderd. Op de klusdagen op 29 mei en 11 december hebben we met veel vrijwilligers en onder de bevlogen aansturing van Jeroen veel werk kunnen verzetten. Op die dagen is gesnoeid en gemaaid, is de zolder flink opgeruimd, het schuurtje onder handen genomen, zijn rookpalen en afvalbakken geplaatst en is de Rieshoek rolstoeltoegankelijk gemaakt.



Energie

In het najaar van 2021 liep ons vaste energiecontract af. Vanwege de relatief hoge prijzen is besloten om geen nieuw contract af te sluiten. Het verduurzamen van De Rieshoek en besparen van energie is sindsdien een nog groter aandachtspunt dan het al was en een van de prioriteiten voor 2022.

Huismeester

We hebben in 2021 veel baat gehad van het werk van onze huismeester Jeroen Kooijmans. Jeroen is van groot belang voor de incidentele verhuur, pakt veel klein onderhoud op en is voor veel huurders een aanspreekpunt voor kleine praktische zaken.

Communicatie

In het voorjaar van 2021 hebben we speciale kaartjes gemaakt voor de Noordlaarders. Juist omdat er weinig ontmoeting mogelijk was in De Rieshoek wilden we investeren in de betrokkenheid van en met het dorp. Daarom hebben we een kaartje laten ontwerpen door Alista Leemhuis van Liefs van Roos. Het kaartje is samen met bloemenzaad verspreid op alle adressen van Noordlaren. De voorzijde van de kaart siert de voorzijde van dit jaarverslag. De achterzijde is hieronder te zien.



In 2021 hebben we ook werk gemaakt van het inlossen van de beloften die zijn gedaan aan donateurs. Eén daarvan was de boottocht over het Zuidlaardermeer voor donateurs die meer dan €1000,- hadden gedoneerd. Op zondag 4 juli 2021 heeft deze boottocht plaatsgevonden. Onder genot van een hapje en een drankje zijn de donateurs bijgepraat over het wel en wee van de Rieshoek en hoe waardevol hun bijdrage daaraan is geweest.

Naast bovenstaande is in de Dorpskranten met beeld en woord verslag gedaan van de activiteiten en klusdagen in de Rieshoek.

Financieel jaarverslag

Op de volgende pagina's is de balans en de winst- en verliesrekening van het boekjaar 2021 te lezen. Hieronder volgt een toelichting op deze cijfers.

Balans

Het saldo van de inkomsten en uitgaven was positief begroot (339 euro incl. aflossing van de hypotheek en reserveringen; 8.657 euro excl. aflossing en reserveringen). We zijn echter het jaar 2021 met een meer positief saldo van 12.934 euro geëindigd, ondanks het feit dat de beperkingen door de coronapandemie nog steeds zijn weerslag hadden op de mogelijkheden tot het organiseren van sociale activiteiten en verhuur. Het eigen vermogen is daardoor toegenomen van 97.189 naar 110.123 euro. Dit is ook nodig, omdat een deel hiervan werd gereserveerd voor de crowdfunding obligaties (5000 euro) en voor onderhoud aan het gebouw (2000 euro).

De renteloze leningen die middels crowdfunding zijn verstrekt, zullen middels uitloting terugbetaald worden (start op 27 april 2023). Dit gebeurt hierna jaarlijks, waarbij uiterlijk op 27 april 2032 de laatste terugbetaling plaatsvindt. De lening van de KNHM heeft een looptijd van 20 jaar. Ieder kwartaal zal het bedrag van aflossing toenemen.

Op 31 december bestonden de overlopende activa uit huuropbrengsten die nog moesten worden voldaan, het deel van de subsidie t.b.v. verduurzaming van het gebouw dat de Provincie Groningen nog zal voldoen na verantwoording (11.899 euro) en de vooruitbetaalde aansprakelijkheids- en opstalverzekeringen (3.189 euro). De overlopende passiva bestonden grotendeels uit een tweetal facturen voor reeds afgeronde werkzaamheden in het gebouw (Lampe elektriciteit en bouwbedrijf Marc Wieland) en bankkosten (totaal 17.616 euro). De te veel betaalde servicekosten zijn geretourneerd aan de vaste huurders (1.740 euro).

Op de balans is tevens te zien dat de stichting dit jaar de subsidies van stichting DOEN (restand 1 jan 2021: 32.500 euro) en van de provincie Groningen (restand 1 jan 2021: 38.628 euro) ten behoeve van de verduurzaming en aanpassing van het gebouw haar nieuwe functie grotendeels heeft besteed. De overige subsidies bestaan uit een toekenning van een vergoeding voor aardbevingschade en de herstart-subsidieregeling dorps- en buurthuizen COVID-19 van de Gemeente Groningen.

Resultaat (winst- en verliesrekening)

De meeste posten op de winst- en verliesrekening spreken voor zich. De vaste huuropbrengsten zijn conform de begroting. De meeste huuropbrengsten komen uit het kinderdagverblijf en de ruimten die verhuurd worden aan de dagbesteding. Ook hadden wij een aantal terugkerende 'incidentele' huurders (muziekschool, yoga).

De bestuurskosten bestaan grotendeels uit een etentje om een viertal voormalige bestuursleden te bedanken (vergoed uit de herstart-subsidieregeling dorps- en buurthuizen COVID-19) en de kosten voor de Heidag die wij samen met de Raad van Advies hebben gehad. De kostenpost 'Noordmannen' bestaat uit een beschikbaarheidsvergoeding voor verhuur van de Tuinzaal aan derden. De kosten voor onderhoud bestonden grotendeels uit het hekwerk dat is vervangen, de aanschaf van blusmiddelen en uit huur van een afvalcontainer zodat de zolder ontruimd kon worden.

	2021	2020
ACTIVA		
<i>Vaste activa</i>		
Gebouw	195.915	195.915
	<u>195.915</u>	<u>195.915</u>
 <i>Vlottende activa</i>		
Debiteuren	0	770
Overlopende posten (huur en verzekeringen)	15.483	2.902
	<u>15.483</u>	<u>3.672</u>
 <i>Liquide middelen</i>		
Bank	32.046	52.141
Spaarrekening	76.744	106.734
Kas	925	925
	<u>109.716</u>	<u>159.800</u>
 TOTAAL	 321.114	 359.388
 PASSIVA		
<i>Eigen vermogen</i>		
Overige reserves	100.423	94.489
Bestemmingsreserve crowdfunding obligaties	5.700	700
Bestemmingsreserve onderhoud gebouw	4.000	2.000
	<u>110.123</u>	<u>97.189</u>
 <i>Langlopende schulden</i>		
Lening crowdfunding	52.500	52.500
Lening KNHM	128.927	134.532
	<u>181.427</u>	<u>187.032</u>
 <i>Kortlopende schulden</i>		
Servicekosten	1.740	
Overlopende posten	17.616	
Overige subsidies	9.683	
Voorziening verduurzaming gebouw, prov. Groningen	141	38.628
Voorziening verduurzaming gebouw, stg Doen	134	32.500
	<u>29.314</u>	<u>71.128</u>
 <i>Borg</i>		
Crediteuren	250	3.789
TOTAAL	321.114	359.388

	Realisatie jan-dec 21	Vershil begroting- realisatie	Begroting totaal 2021
RESULTAAT			
Omzet			
Bijdrage internet	72	0	72
Huur	41.733	351	41.382
Incidentele verhuur + dorpsborrels	3.609	-1.991	5.600
NL-doet	365	365	0
Overig	2.260	2.260	
Zonnepanelen	0	-130	130
	48.039	855	47.184
Kosten			
Accountant	-798	-298	-500
Bankkosten	-194	-14	-180
Bestuurskosten	-914	-514	-400
Dorpsactiviteiten	-1.322	-1.322	0
Huishoudartikelen	-527	-406	-120
Huismeester - vrijwilligersvergoeding	-1.700	0	-1.700
Internet -Ziggo	-768	-315	-453
KNHM rente	-3.311	52	-3.363
Kosten -energie	-11.844	-328	-11.516
Moestuin	-71	229	-300
NL-doet	-429	-429	0
OZB, rioolheff., waterschapsbelasting	-2.118	-135	-1.983
Noordmannen	-865	636	-1.500
Onderhoud gebouw	-4.706	3.294	-8.000
Overig	-648	2.738	-3.386
Renewi afval	-889	36	-925
Rompslomp boekhouding	-218	-98	-120
Verzekeringen	-3.189	0	-3.189
Water	-443	207	-650
Webhosting wix + onderhoud	-152	90	-242
	-35.104	3.423	-38.527
TOTAAL resultaat (+ = winst)	12.936	4.278	8.657

Begrote aflossing, reserveringen
 onderhoud en renteloze leningen
 crowdfunding

-8.318

Totaal

339