

Jaarverslag 2014

Stichting Het Dorpshuis Rheden



INHOUD

Jaarverslag	1
Financieel jaarverslag	6

JAARVERSLAG 2014 - STICHTING HET DORPSHUIS RHEDEN

1. Inleiding.

Op initiatief van Rhedens Dorpsbelang is in 2011 een dorpsplan ontwikkeld met inspraak van vele Rhedenaren en Rhedense organisaties. De visie werd in 2012 vastgelegd en wereldkundig gemaakt in een fraai boekwerk onder de titel 'Rhedens Dorpsgezicht'.

Het realiseren van een Dorpshuis stond bovenaan de lijst van wensen en het kwam er in 2013!

Na de oprichting van de Stichting Het Dorpshuis Rheden op 15 mei 2013 voor notaris mr. J. de Kroon-Janssens te Velp (Gld.) vond de formele opening van het Dorpshuis Willem de Zwijger plaats op 1 november 2013.

De laatste twee maanden van dat jaar werden benut om de indeling van het gebouw ingrijpend te wijzigen. Lokale en regionale bedrijven leverden het werk voor fase 1 tijdig op. Vrijwilligers van het Dorpshuis legden laminaat in de zalen, verrichtten schoonmaak- en reparatiewerk en deden diverse metingen en controles.

Er werden gesprekken gevoerd met de toekomstige huurders en contracten voorbereid en na een soepele verhuizing op 4 januari 2014 ging een vurige wens van veel dorpsbewoners in vervulling:

op maandag 6 januari 2014 ging het volledige programma van start en konden de Rhedenaren hun keuze maken uit een gevarieerd activiteitenaanbod!

2. De doelstelling van Stichting Het Dorpshuis Rheden

Het Dorpshuis is gevestigd in een deel van de voormalige Willem de Zwijgerschool aan het Meester B. van Leeuwenplein 1-3. Siza -zorgverlener aan cliënten met een niet aangeboren hersenafwijking- is gevestigd in het andere deel.

Een meer centrale plek in het dorp is er niet. Het is verheugend dat steeds meer Rhedenaren en organisaties de weg er naar toe weten te vinden.

De Stichting Het Dorpshuis Rheden streeft naar een veelzijdig activiteitenaanbod waardoor verenigingen en individuen zich verder kunnen ontplooiën. Het Dorpshuis Willem de Zwijger moet tevens een gezellig ontmoetingspunt worden waar jong en oud elkaar ontmoeten en initiatieven ontplooid kunnen worden die ons dorp in meerdere opzichten nog aantrekkelijker maken. Dit stemt overeen met de doelstelling, die in de notariële oprichtingsakte als volgt wordt geformuleerd:

a het realiseren, beheren en exploiteren van één of meer locaties waarin:

- verenigingen en dergelijke maatschappelijke verbanden hun activiteiten kunnen ontplooiën;
- ruimte wordt geboden aan initiatieven en activiteiten die bijdragen aan maatschappelijke en persoonlijke ontwikkelingen in het dorp;
- gelegenheid bestaat voor spontane ontmoeting van inwoners van het dorp, één en ander gericht op bevordering van maatschappelijke samenhang en leefbaarheid in het dorp Rheden;

b het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden en daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

In de loop van 2014 zijn stappen gezet om de locatie in samenwerking met Siza multifunctioneler te maken. Een deel van de plannen wacht nog op uitvoering.

3. Samenstelling bestuur in 2014

Voorzitter	Luuk Kuiper
Secretaris	Henk Welmers
Penningmeester	Kees van den Haak
Leden:	Ron Vermeulen
Jolijna Allewijn	t/m 3 maart 2014
Hille Ettema	t/m 3 juni 2014
Tjalling de Boer	vanaf 11 september 2014

Jannie de Jong verzorgde vanaf 5 maart 2014 de verslaglegging en verleende verdere administratieve ondersteuning. Zij is sinds oktober 2014 betrokken bij het beheer van de website.

Het bestuur vergaderde maandelijks en besteedde o.a. aandacht aan lopende zaken, activiteiten binnen de clusters, financiën, huurders en bezetting, projecten en samenwerking met partners.

In drie extra sessies werden bijzondere onderwerpen behandeld:

- 13.05.2014 voortgang c.q. aanpassing van projecten
- 22.09.2014 heroriëntatie zolderproject, risico's daarvan met als besluit: heroverwegen
- 28.10.2014 exploitatie en beheer van de keuken. Conclusie: alleen bij intensief gebruik en met subsidie van de Gemeente is exploitatie mogelijk.

Het dagelijks bestuur (voorzitter, secretaris en penningmeester) kwam negen keer bijeen om spoedeisende onderwerpen te behandelen en overleg met onder andere Gemeente Rheden, Provincie Gelderland, Woningcorporatie De Woonplaats (Enschede) en Siza voor te bereiden.

Op 18 maart werd het reilen en zeilen van het Dorpshuis geëvalueerd. Conclusie: in de jonge organisatie met diverse lopende projecten wordt veel aandacht besteed aan het proces en minder aan de inhoud. De prioriteiten zullen geleidelijk verlegd worden. (begin 2015 is het onderwerp weer opgepakt).

4. Financiën.

De prille organisatie had weinig reserves en er werd een heel sober beleid gevoerd.

Gemeente Rheden droeg bij aan de verbouwingsinvestering en levert een vaste jaarlijkse bijdrage in de exploitatie. Provincie Gelderland stelde op basis van het ingediende plan een bijdrage beschikbaar voor de verbouwingsinvestering en de Stichting Rhederhof Beheer verleende subsidie voor het aanschaffen van inventaris en de keuken.

Bij het afscheid van de wethouders stelden zij een bijdrage ter beschikking van het Dorpshuis en ook werden bedragen ontvangen van de Lions Velp en Omroep Gelderland.

Huisvesting en organisatie zijn belangrijke kosten posten.

De balans en gedetailleerde financiële rapportage is als bijlage opgenomen in dit jaarverslag.

5. De huurders.

Het is duidelijk gebleken dat Het Dorpshuis in een behoefte voorziet. Zo'n 35 organisaties huurden één of meerdere dagdelen. Het activiteitsaanbod is gevarieerd. De grootste huurders waren Chr. Gymnastiekvereniging WIK (Rheden) en Stichting Thuiszorg Midden Gelderland (Arnhem). De meeste organisaties houden hun activiteiten wekelijks of maandelijks, maar er zijn ook eenmalige huurders. Met alle huurders werden kennismakingsgesprekken gevoerd en contracten afgesloten. Helaas zegden drie organisaties hun contract op: de Rhedense Plattelands Vrouwen vonden een locatie die meer aan hun wensen tegemoet komt, de Vliegtuig Modelbouw Club Rheden heeft in

De Steeg meer opslagruimte en het ledental van de Schaakvereniging was te beperkt om door te gaan.

Er werden twee open en constructieve overleggen gevoerd met de huurders namelijk op 14 april en 15 oktober. Over het algemeen waren de huurders tevreden met de accommodatie, waar mogelijk werden wensen gehonoreerd. De klantvriendelijke benadering door het Dorpshuis wordt zeer gewaardeerd.

Om de aanvragen te kunnen honoreren werd 's avonds veelvuldig Siza ruimte verhuurd, soms ook overdag.

Het wekelijkse programma werd samengesteld door de secretaris van het Dorpshuis, de aanwijzing van vrijwilligers werd aanvankelijk geregeld door Riet van Zwam, vanaf april door Willy Stoop.

De Open Dag die op 23 augustus met Siza werd georganiseerd trok circa 500 bezoekers. Zeventien huurders bevolkten de stands en verzorgden presentaties of workshops.

6. **De accommodatie, inventaris.** (Portefeuille Tjalling de Boer)

De herziene indeling van het Dorpshuis was een flinke stap in de goede richting. De grote zalen zijn vrijwel continue in gebruik en de kleinere zijn uitermate geschikt voor één op één gesprekken en kleine groepen.

Op 13 januari werd een **panelenwand** geplaatst waardoor zaal 1 en 2 gescheiden kunnen worden en tegelijkertijd twee activiteiten kunnen plaatsvinden. Tevens is het een buffer tegen geluidsoverlast. De inventaris van de zalen was ten dele tweedehands en wordt geleidelijk vervangen en uitgebreid. Met de inrichting van de **keuken** kon het Rhedens Maal volledig in het Dorpshuis plaatsvinden en kwam een einde aan het elders koken. Voor de kok en zijn staf was dat een verbetering en de deelnemers aan de maaltijden waren vol lof.

Om het nijpend tekort aan opslagruimte op te heffen werd een **berging** bijgebouwd in het derde kwartaal. De vrijwilligers leverden een forse bijdrage in de werkzaamheden.

Het onderhoud vergt veel aandacht. De vrijwilligers leveren ook hier prima werk zoals schilderen en het verhelpen van allerlei kleine storingen. Zorgpunt is de luchtcirculatie en -verversing, dit onderwerp werd aangekaart bij eigenaar De Woonplaats en is inmiddels verbeterd.

Heroriëntatie. Door herstructurering binnen Siza kwam in het door Siza gehuurde deel van het Willem de Zwijger complex ruimte vrij, die door het Dorpshuis benut kan worden. Het aanvankelijke plan om de hele zolder te verbouwen werd herzien wegens de hoge kosten. Door optimalisering van het gebruik van de begane grond wordt de ingreep voorlopig beperkt tot een 'deelaanpak'. Het gewijzigde plan is voorgelegd aan Siza, Gemeente Rheden en Provincie Gelderland, die in principe positief reageerden. Nadere uitwerking is eind november gestart.

Om de **geluidsoverlast** naar het aangrenzende woonhuis te beperken is een gespecialiseerd bureau ingeschakeld, dat metingen heeft verricht en voorstellen heeft gedaan. Uitwerking in 2015.

Ook aan **veiligheid** (inspectie door de brandweer, vergunningen, vervanging sloten, vluchtwegen, ontruimingsplan) is aandacht besteed. De milieuvergunning is inmiddels verstrekt.

De **buitenruimte** wordt onderhanden genomen. Er is een tuinplan ontwikkeld, de buitenverlichting wordt verbeterd, er komt een fietsenstalling en de toegang wordt meer open.

7. **Public relations, communicatie.** (portefeuille: Ron Vermeulen)

Het Dorpshuis Willem de Zwijger haalde regelmatig de lokale en regionale kranten met de opening in januari, de start van de Open Inloop in maart, de Open Dag en ook via het Omroep Gelderland programma 'het mooiste dorp van Gelderland' in de zomer.

De website was in de lucht maar wel is besloten andere programmatuur te gaan gebruiken in de loop van 2015. De aansluiting op het glasvezelnet krijgt in 2015 zijn beslag en het Dorpshuis krijgt een telefoonaansluiting. Het hele complex is voorzien van WiFi.

In augustus kwam de eerste activiteitenbrochure uit.

Aan goede relaties met de Gemeente, de Provincie, de Woonplaats, Siza en Rhedens Dorpsbelang wordt continue aandacht besteed.

De Open Dag was een schot in de roos. Zo'n 500 bezoekers namen een kijkje en de bekendheid van het Dorpshuis en de huurders werd hiermee vergroot.

Het persmoment van de Gemeente Rheden en Rozendaal inzake het gewijzigde WMO-beleid vond plaats in het Dorpshuis.

8. Vrijwilligersbeleid. (portefeuille Ron Vermeulen)

Het bestaan van het Dorpshuis in de huidige vorm wordt mogelijk gemaakt door de 35 vrijwilligers. Hun kennis en ervaring op vele terreinen is onmisbaar gebleken, de inzet en samenwerking zijn prima.

Vijf medewerkers zijn aangetrokken in overleg met de Gemeente met het oog op mogelijke reïntegratie op de arbeidsmarkt. De conciërges zijn de ogen en oren van de organisatie. Zij hebben intensieve contacten met de huurders. Samen met onze gastdames en -heren vervullen zij een representatieve taak. Kleine problemen worden praktisch opgelost of gemeld bij het bestuur. Er werden drie vrijwilligersbijeenkomsten georganiseerd en periodiek kwam er een nieuwsbrief uit. Als blijk van waardering ontvingen alle vrijwilligers aan het eind van het jaar een attentie.

De werkzaamheden binnen het Dorpshuis zijn ondergebracht in clusters, die geleid worden door coördinatoren. Deze structuur is in 2014 onvoldoende uit de verf gekomen.

In de loop van het jaar werd per werkdag een bestuurslid als contactpersoon aangesteld, die in geval van calamiteiten onmiddellijk in actie dient te komen.

9. Samenwerking met de partners.

Met Siza was veelvuldig overleg en werd waar mogelijk samengewerkt. Herinrichting van de tuin is een gezamenlijk project en het optimaliseren van de gebruiksmogelijkheden van de locatie wordt nauwkeurig afgestemd.

Gezamenlijke wens is tot een open en uitnodigende entree te komen. De hal, foyer en bar dienen aantrekkelijker gemaakt te worden. Door meer openingsuren in het weekend en 's avonds komt het Dorpshuis nog beter tot z'n recht als ontmoetingsplek.

Het inzetten van Siza vrijwilligers bij Dorpshuis activiteiten moet nog meer gestalte krijgen.

Naast de samenwerking op lokaal niveau lopen er contacten met het hoofdkantoor te Arnhem.

De sterk gewijzigde aanpak in de zorgsector heeft ook Siza geraakt met drastische reorganisaties als gevolg. Hierover is veelvuldig contact geweest met de locatiemanagers van Rheden en ook het management te Arnhem.

Met **Woonzorgnet Rheden** (een zorgaanbieder) werd elke woensdag de Open Inloop georganiseerd, aanvankelijk in een zaal van het Dorpshuis, vanaf september in de foyer van Siza. Er wordt gezocht naar een aansprekende vorm. Oorspronkelijk idee was koffie en een gesprekje, later werden er ook creatieve activiteiten aangeboden. De Open Inloop groeit langzaam, in 2015 zal er gericht en intensiever gepromoot worden.

De Woonplaats (DWP), een woningcorporatie in Enschede, is eigenaar van het complex. Er is frequent contact over wensen, gebreken, onderhoud, vergunningen, projecten, financiële aspecten enzovoort. DWP is opdrachtgever van de grote projecten. De kosten worden veelal gefinancierd met steun van de overheid, soms via aanpassing van de huur. De samenwerking met DWP verloopt goed.

De relaties met de **Provincie Gelderland** en de **Gemeente Rheden** zijn belangrijk.

De contacten met de beleidsmedewerker van de Provincie over ons project en de subsidiebepalingen waren verhelderend.

Het overleg met de **Gemeente Rheden** op bestuurlijk en ambtelijk niveau was veelvuldig. Financiële aspecten, wijzigingen in de Zorg (WMO), jeugdwerk in het dorp Rheden en de plannen en het functioneren van het Dorpshuis passeerden de revue.

10. **Slotconclusie.**

Het eerste operationele jaar is goed verlopen. Het was voor de huurders en de Stichting Het Dorpshuis Rheden verkennen, wennen en ervaring opdoen. Het jaar 2014 was een leerzaam jaar, de sfeer was goed en de bereidheid tot overleg en samenwerking groot.

Al met al in ruim een jaar staat het Dorpshuis er door de betrokkenheid en inspanningen van een groot aantal medewerkers.

De tijd was nog te kort om alle plannen al te verwezenlijken, maar dat maakt de uitdaging voor 2015 alleen maar groter!

Stichting Het Dorpshuis Rheden

Verkort Financieel Jaarverslag over 2014

Inhoud

Balans per 31 december 2014

Rekening van baten en laten over 2014

Toelichting

Rheden, 21 mei 2015

Balans per 31 december 2014

Aktiva		Passiva	
Inrichting keuken	2.900	Startkapitaal	3.466
Inventaris	2.866	Resultaat t/m 2014	6.985
		Bestemminsreserves	<u>4.603</u>
			15.054
Vorderingen	3.430	Kortlopende schulden	
Bank en spaarrekening	104.178	Te besteden subsidies	54.640
		Overige schulden	43.680
	<u>113.374</u>		<u>113.374</u>
	<u><u>113.374</u></u>		<u><u>113.374</u></u>

Rekening van baten en lasten over 2014

Baten	
Subsidie exploitatie gemeente Rheden	30.000
Verhuur zalen	29.251
Winst horeca	4.689
Overigen	1.740
	<u>65.680</u>
Lasten	
Huisvestingskosten	49.793
Overige kosten	5.327
	<u>55.120</u>
Resultaat	
	<u>10.560</u>
	<u><u>10.560</u></u>
Bestemming resultaat :	
Toevoeging bestemminsreserves	4.603
	<u>4.603</u>
Toevoeging aan algemene reserves	5.957
	<u>10.560</u>
	<u><u>10.560</u></u>

Enkele toelichtingen

Startkapitaal

Ontvangen van gemeente Rheden	10.000
Besteed aan aanloopkosten	6.534
Restant is startkapitaal	<u>3.466</u>
	<u><u> </u></u>

Bestemmingsreserves

Het bestuur heeft besloten om voor een aantal in 2013 en 2014 gedane investeringen, welke geheel of gedeeltelijk zijn gefinancierd door middel van subsidies, bestemmingsreserves te vormen met als doel om gelden te reserveren voor toekomstige vervanging van deze investeringen.

Te besteden subsidies

Ontvangen van Provincie Gelderland	80.000
Hiervan besteed	-25.360
	<u>54.640</u>
	<u><u> </u></u>