

EXPLOITATIEBEGROTING DE BLINKERD 2.0

Concept

Door Pirovano Planeconomie en Grondbeleid

In opdracht van de Gemeente Bergen

12 januari 2013

INHOUD

1	Doel en uitgangspunten	3
1.1	Doel van dit rapport	3
1.2	Uitgangspunten	3
1.3	Vervolg.....	4
2	Huidige exploitaties	5
2.1	Begroting De Blinkerd	5
2.2	Begroting activiteiten De Oorsprong.....	5
2.3	Integratie begrotingen.....	6
3	Besparing	7
3.1	Totale besparing	7
3.2	Kansen en risico's	7

1 DOEL EN UITGANGSPUNTEN

1.1 DOEL VAN DIT RAPPORT

De gemeente Bergen onderzoekt de haalbaarheid van een uitbreiding / verbouwing van zalencentrum De Blinkerd in Schoorl. Doel daarvan is om te komen tot een multifunctionele accommodatie waarin maatschappelijke functies die nu verdeeld over verschillende gebouwen in Schoorl worden aangeboden worden gecentraliseerd. Dit moet leiden tot een efficiënter gebruik van De Blinkerd en een besparing op de subsidies die de gemeente verstrekt voor huisvesting van maatschappelijke organisaties.

De belangrijkste organisatie in dit verband is, naast de stichting die De Blinkerd exploiteert (Stichting Dorpscentrum Schoorl), de Stichting Welzijn Bergen (SWB). Deze opereert in Schoorl vanuit het gebouw De Oorsprong, dat van de gemeente wordt gehuurd. Voor haar activiteiten in Schoorl ontvangt de SWB een aanzienlijke subsidie. De intentie van de gemeente Bergen, de Stichting Dorpscentrum Schoorl en de SWB is om middels een verbouwing van De Blinkerd alle activiteiten van de SWB in Schoorl in De Blinkerd te huisvesten.

De gemeente Bergen heeft aangegeven dat zij bereid is om de investering van circa € 1.000.000,- die hiervoor benodigd is voor haar rekening te nemen, als daarmee een jaarlijkse korting van € 108.000,- op de subsidiestroom kan worden gerealiseerd. Dit rapport is geschreven om vast te stellen of deze besparing mogelijk is, zonder dat de beide organisaties er in financiële zin onder te lijden hebben.

1.2 UITGANGSPUNTEN

Om te bepalen of de genoemde besparing mogelijk is, is allereerst een concept rooster gemaakt voor De Blinkerd na de verbouwing. Gekeken is of alle huidige activiteiten en alle activiteiten die verhuizen uit De Oorsprong naar De Blinkerd passen in het gebouw. Dit bleek mogelijk. Daarna heeft Stichting Dorpscentrum Schoorl een concept begroting gemaakt, uitgaande van de bezetting volgens dat nieuwe rooster. De SWB heeft in de bestaande begroting van De Oorsprong de activiteit gerelateerde kosten (en opbrengsten) gescheiden van de huisvesting gerelateerde kosten, zodat inzichtelijk werd welke kosten en opbrengsten 'meeverhuizen' naar de nieuwe locatie. In dit rapport voegen we deze begrotingen samen.

De beide exploitaties (Blinkerd en Oorsprong) kennen in de huidige situatie een tekort, dat door de gemeente middels subsidie wordt gecompenseerd. Wanneer dat tekort met tenminste de genoemde € 108.000,- kan worden verlaagd, dan wordt daarmee door de gemeente de gewenste dekking voor de investering gevonden.

Activiteiten na de verbouwing betreffen:

- Exploitatie sporthal
- Exploitatie sportcafé
- Verhuur ruimten in De Blinkerd tbv evenementen, feesten en partijen
- Activiteiten SWB die nu in Oorsprong plaatsvinden
- Huisvesting bieden aan Jongerencentrum en Centraal Bureau van Stichting Welzijn Bergen
- Bibliotheek

Niet meegenomen zijn:

- Frictiekosten ivm overbodig personeel De Oorsprong
- Resterende boekwaarden investeringen De Oorsprong

1.3 VERVOLG

De Stichting Dorpscentrum Schoorl en de SWB hebben de intentie uitgesproken dat op termijn een groot deel van de activiteiten uit De Oorsprong niet alleen in De Blinkerd gaan plaatsvinden, maar dat ook de organisatie ervan, inclusief financiën, wordt geïntegreerd in de Stichting Dorpscentrum Schoorl. De SWB zal zich daarna volledig concentreren op de (gesubsidieerde) werkzaamheden ten behoeve van kwetsbare doelgroepen. In eerste instantie is het echter de bedoeling om het activiteitenaanbod dat uit De Oorsprong wordt overgeheveld als een apart organisatieonderdeel in De Blinkerd te laten functioneren, om hiermee de eigen identiteit niet in één keer te laten verdwijnen. De komende tijd zullen de Stichting Dorpscentrum Schoorl en de SWB gezamenlijk onderzoeken hoe een en ander het beste opgezet kan worden en als gevolg daarvan hoe de geldstromen tussen deelnemers aan de activiteiten, personeel en de beide organisaties gaan lopen.

2 HUIDIGE EXPLOITATIES

2.1 BEGROTING DE BLINKERD

De Stichting Dorpscentrum Schoorl heeft een concept begroting gemaakt voor de exploitatie van De Blinkerd in 2014, als de activiteiten uit De Oorsprong zijn overgebracht naar De Blinkerd. Deze ziet er als volgt uit:

Dorpscentrum De Blinkerd			
<i>Kosten</i>		<i>Opbrengsten</i>	
Personeelskosten	162.055	Horeca	116.525
Huisvestingskosten	89.013	Verhuur dorpscentrum	25.500
Algemene kosten	12.605	Verhuur bibliotheek	8.000
		Verhuur sporthal	23.000
		Verhuur SWB	17.000
Totale kosten	263.673	Totale opbrengsten	190.025
Totaal tekort		73.648	

In bovenstaande begroting is een uitbreiding van de personeelskosten en huisvestingskosten voorzien om de hogere bezetting van het gebouw aan te kunnen. De horecaopbrengsten zijn voorzichtig ingeschat, waarbij uitgegaan is dat niet alle horeca inkomsten die nu in De Oorsprong worden gerealiseerd ook direct over zullen gaan naar De Blinkerd.

De verhuur SWB betreft de vestiging van het jongeren centrum en het centraal bureau van de SWB in De Blinkerd. Dit zijn activiteiten die ook in de toekomst onder de SWB blijven vallen.

2.2 BEGROTING ACTIVITEITEN DE OORSPRONG

De SWB organiseert in De Oorsprong tal van activiteiten zoals cursussen en spelavonden. In het verleden vielen deze activiteiten onder de gesubsidieerde kernactiviteiten van de SWB en hoefden niet voor een volledig kostendekkende prijs te worden aangeboden. Het huidige beleid van de gemeente Bergen sluit subsidiering van deze activiteiten echter uit. De SWB acht het echter onmogelijk om de prijzen volledig kostendekkend te maken zonder een groot verlies aan belangstelling. Tot op heden zijn daarom de huisvestingskosten slechts voor een beperkt deel meegenomen in de prijzen. Dit was mogelijk door de tekortsubsidie van de gemeente Bergen voor de exploitatie van De Oorsprong. De begroting van dit activiteitenpakket ziet er als volgt uit:

De Oorsprong			
<i>Kosten</i>		<i>Opbrengsten</i>	
Inkoop activiteiten	21.000	Cursusgeld / contributie	51.000
Toegerekende huisvestingskosten	5.000		
Activiteitenbegeleider	40.000		
Overige kosten	5.000		
Totale kosten	71.000	Totale opbrengsten	51.000
Totaal tekort			20.000

Het tekort van € 20.000,- wordt gedekt doordat een deel van de kosten van de activiteitenbegeleider tot de beheerskosten van De Oorsprong wordt gerekend, aangezien dit werkzaamheden met een facilitair karakter betreffen.

2.3 INTEGRATIE BEGROTINGEN

Wanneer de beide begrotingen zouden worden geïntegreerd, dan komt het tekort van € 20.000,- van de activiteiten uit de Oorsprong bij het tekort van € 63.648,- van De Blinkerd. De toegerekende huisvestingskosten van € 5.000,- uit de begroting van De Oorsprong vervallen in dat geval, aangezien in de begroting van De Blinkerd alle huisvestingskosten al op het benodigde niveau zijn begroot. Het totale tekort komt dan uit op € 88.648,-. De begroting ziet er dan als volgt uit:

Dorpscentrum De Blinkerd incl. activiteiten Oorsprong			
<i>Kosten</i>		<i>Opbrengsten</i>	
Personeelskosten algemeen	162.055	Horeca	116.525
Personeelskosten activiteitenbegeleider	40.000	Verhuur dorpscentrum	25.500
Huisvestingskosten	89.013	Verhuur bibliotheek	8.000
Algemene kosten	17.605	Verhuur sporthal	23.000
Inkoop cursussen	21.000	Verhuur SWB	17.000
		Opbrengst activiteiten	51.000
Totale kosten	329.673	Totale opbrengsten	241.025
Totaal tekort			88.648

3 BESPARING

3.1 TOTALE BESPARING

De gemeente betaalde in 2012 een tekortsubsidie van € 175.771,- voor De Oorsprong en De Blinkerd tezamen. Indien het volledige tekort van € 88.648,- in de nieuwe situatie middels een tekortsubsidie wordt gedekt, dan betekent dit een besparing van € 87.123,- voor de gemeente.

Dit is € 20.877,- minder dan de doelstelling van € 108.000,-. De besturen van de Stichting Dorpscentrum en de SWB zien kansen om dit tekort op termijn terug te brengen:

- In de werkzaamheden van de activiteitenbegeleider en van het facilitaire personeel van De Blinkerd zitten overlappingen. De activiteitenbegeleider heeft gedeeltelijk de taak om ter plekke organisatorische en facilitaire werkzaamheden te verrichten, welke op termijn kunnen samengaan met de werkzaamheden van het personeel van De Blinkerd;
- Wanneer de overgang van de activiteiten uit De Oorsprong naar De Blinkerd is voltooid, dan zullen voor sommige activiteiten (meer commercieel van aard) de huisvestingskosten goed worden toegerekend, zoals De Blinkerd dat voor de activiteiten die daar reeds worden gehouden ook doet. Dit zal waarschijnlijk tot een verhoging van de inkomsten leiden;
- De horeca inkomsten zijn voorzichtig begroot, omdat verwacht wordt dat het een gewenningstijd kost voordat mensen die voorheen in De Oorsprong kwamen zich thuis voelen in De Blinkerd en langer blijven en meer gebruik maken van de horeca.

De beide besturen verwachten dat onder andere door deze ontwikkelingen het tekort de komende jaren zal afnemen. Voorgesteld wordt daarom om in 2014 het volledige begrote tekort door de gemeente te subsidiëren en dit gedurende de vier jaren die volgen steeds met € 5.000,- terug te brengen. Zodoende wordt in het vijfde jaar de totale besparing van € 108.000,- volledig gerealiseerd, maar krijgt de integratie van De Blinkerd en De Oorsprong rustig de tijd om tot bloei te komen, zonder dat daar direct een enorme financiële taakstelling bij komt kijken.

3.2 KANSEN EN RISICO'S

Deze begroting is grotendeels gebaseerd op de bestaande begrotingen en ten aanzien van de toekomst voorzichtig ingeschat (wat tot uitdrukking komt in de daling van de totale huur- en horeca inkomsten). Toch is enig voorbehoud op zijn plaats.

Wat niet is meegenomen in de begroting zijn de kosten als gevolg van de beëindiging van het gebruik van de Oorsprong: resterende boekwaarde en afvloeiingskosten van personeel. Ook is geen investering voor nieuw inventaris meegerekend. Het is op dit moment nog niet in beeld gebracht hoe hoog deze eenmalige kostenposten zijn.

Wat niet in de begroting is opgenomen zijn de kosten van groot onderhoud. De reden hiervoor is dat een stichting die subsidie ontvangt geen (grote) reservering voor groot onderhoud mag maken. Aangezien de sporthal net opnieuw is gebouwd en door de investering van ca. € 1 miljoen in het dorpscentrum ook dat weer behoorlijk gerenoveerd is, zullen de eerste tien tot vijftien jaar geen grote aanpassingen hoeven te worden gedaan. Na die periode is groot onderhoud onvermijdelijk.

De hoogte van de opbrengsten van niet-gesubsidieerde activiteiten en de verhoging van de horeca inkomsten zijn zoals gezegd voorzichtig ingeschat. Dit heeft zowel een risico als kans in zich. Wanneer het gebruik van het gebouw door de huidige bezoekers van de Oorsprong wordt gewaardeerd, dan is er ruimte voor zowel de activiteiten als de horeca om meer opbrengsten te realiseren. Het tegenovergestelde kan uiteraard ook gebeuren.