



VERENIGING HET STADSHUUS LOCHEM

Markt 3

7241 AA Lochem

Email: info@stadshuuslochem.nl

Website: www.stadshuuslochem.nl

Jaarverslag 2020

Inleiding

Voor u ligt het Jaarverslag over het jaar 2020. Maar eigenlijk zou ik moeten zeggen het jaarverslag over de eerste paar maanden van 2020. Want zoals wij allemaal weten is vanaf maart 2020 de wereld behoorlijk tot stilstand gekomen als gevolg van de Corona-pandemie. Dat betekent dat ook in het Stadshuus er aanzienlijk minder reuring is geweest dan voorgaande jaren. Heel erg jammer, want er vonden steeds meer activiteiten plaats. In dit jaarverslag kunt u lezen wat er nog wel voor activiteiten zijn geweest. De Corona-pandemie heeft uiteraard ook negatieve consequenties gehad op de financiële exploitatie van het Stadshuus. Er was natuurlijk veel minder incidentele huur van onze ruimtes, met als gevolg ook veel minder inkomsten op het gebied van de catering. Daarnaast werden wij gedwongen om te investeren in de uitbreiding van onze luchtbehandelingsinstallatie. Gelukkig zijn wij geen moment in financiële problemen geweest. Ondanks het feit dat wij geen financiële steun hebben gekregen van de overheid.

Ook 2021 zal voor een groot deel in het teken staan van de Corona-pandemie. Hopelijk zal voor het eind van 2021 het nieuwe normaal aanbreken. Waarin er nog veel meer activiteiten zullen worden georganiseerd in het Stadshuus dan in de jaren voor de pandemie. Waarbij het natuurlijk zo is dat het nog belangrijker is dat iedereen die betrokken is bij het Stadshuus gezond blijft.

Ik wens u veel leesplezier en hoop velen van u snel weer in goede gezondheid te zien !

Peter van Waveren Hogervorst
Voorzitter

Gebouwbeheer

In 2020 is een aantal installatieonderhoudscontracten afgesloten en kregen de installaties hun jaarlijkse onderhoudsbeurt, zoals: vuilwaterpompen, lift, brandmeldinstallaties, verwarming, luchtbehandeling, schuifdeuren, enz.

Verder is in de Huiskamer en Molenzaal een nieuw luchtbehandelingsinstallatie aangelegd i.v.m. corona en een horecavergrunning.

De jaarlijkse opleiding voor bedrijfshulpverleners (BHV'ers) is dit jaar gestart. De BHV-ploeg is deels vernieuwd. Echter door de corona zijn we niet verder gekomen dan tot en met het e-learning-examen. De praktijkmiddag is door de corona steeds weer uitgesteld tot het leerbedrijf en de cursisten die bijeenkomst weer aandurven. De veiligheid loopt echter geen gevaar, omdat bijna iedereen is geslaagd voor de theorie en de meerderheid eerder al een praktijk dag heeft gehad, met daarna een alarmoefening.

In 2020 is tevens een verduurzamingsplan gemaakt voor de komende jaren, gericht op de besparing van het energiegebruik. In januari jl. is dat plan aangeboden aan het bestuur, dat snel daarop de uitvoering van een aantal voorstellen (met budget) heeft vrijgegeven.

Onderhoud door de klussengroep

Begin van 2020 is de klusgroep druk geweest met de aanleg van een spoelbak met een warm- en koud water voorziening in het schildersatelier op de 2^e verdieping. Ook hebben ze voor het atelier van Atelier met Stip een warmwaterboiler aangebracht.

Op de 1^e verdieping zijn een aantal deuren en kozijnen geschilderd. En toen kwam corona, waardoor het werk aanzienlijk werd beperkt.

Ter preventie zijn in de hal en in de toiletten een aantal zgn. dispensers aangebracht. Tevens zijn op alle verdiepingen een advies looproute op de vloer en deuren aangebracht.

Binnen de mogelijkheden van de corona maatregelen zijn de rest van het jaar o.a. de volgende klussen uitgevoerd:

inventarisatie van de oude aanwezige TL buizen, aanbrengen kamernummers, onderhoud hang- en sluitwerk, onderhoud groenperken, controle lekkende radiatorkranen.

Ook is de tijd genomen om de eigen werkplaats her in te richten. Dat heeft het werk een stuk efficiënter gemaakt.

Evenementen

De volgende activiteiten/evenementen hebben plaatsgevonden:

Workshop Mozaïek

Vanuit de "bitterballenclub" kwam in augustus het verzoek om een workshop mozaïek te geven. In september werd gestart met 6 dames en het groeide uit naar 9 dames. Het werd zowel voor de dames als voor Henny Kers een succes.

Workshop Creatief met Cement

Op 28 augustus was er een pilot workshop Cement Vogeldrinkbakken en Plantenbakken gieten op voorstel van Koerdische gastvrouw Nesrin. Dit alles op coronaveilige wijze.

Verbindende factor: integratie, taal, profileren van gastvrouw Nesrin. Ze wil in de toekomst vaker workshops doen. Er waren 7 deelnemers die erg enthousiast waren.

Workshop Gedichten

Op 13 en 27 februari werd een workshop Gedichten op Lakens georganiseerd. Dit was onder leiding van dichter Steven van Campen. Door 5 tot 8 deelnemers werd tot een eindresultaat gewerkt.

Steven van Campen zou met expo "75 jaar Bevrijding Lochem" in de stad Lochem en in het Stadshuus geëxposeerd hebben met alle gedichten, geschilderd op "Schoon Wasgoed", van de

Stadshuusdeelnemers, deelnemers diverse scholen en diverse zorgcentra. In de organisatie ernaartoe waren we al aardig een eind op weg, helaas gooide corona roet in het eten.

Muziekcafé woensdagochtend

Elke woensdagochtend zijn er weer muzikanten ingeroosterd. Weliswaar in het begin in afgeslankte vorm omdat niet alle muzikanten de heropening zagen zitten. Bezoekers zagen het wel weer zitten, want waren enorm aan ontmoeting toe.

Per ochtend waren er zo'n 15 tot 20 bezoekers. Het was best lastig om alles in goede banen te leiden, ondanks waarschuwingen en protocollen. Gelukkig waren er voor zover bekend geen besmettingen.

Koffieconcerten

Op 26 september gaf Rien Wulffraat op Coronaveilige wijze 2 concerten van 1 uur. Per concert waren er 25 bezoekers. Het was een mooi succes met redelijk inkomsten. Notabene onder deze omstandigheden.

Sjoelen

Er waren 12 dames die deelnamen aan het sjoelen. Het is een gezellig clubje. Na het sjoelen gaan enkele dames regelmatig nog samen eten. Ook hebben enkele dames buiten het sjoelen om contact met elkaar.

Praothuus

De eerste zondag van de maand van 15.00 tot 17.00 uur organiseerden Anneke Jans, Maran Olthoff en Henny Kers deze middag.

Het uitgangspunt is aan de saaie zondagmiddag invulling te geven, door elkaar te ontmoeten en een praatje te maken bij een kopje koffie en glaasje advocaat.

Dit werd aangevuld met pianomuziek. Verder werd een spreker uitgenodigd om ongeveer 45 minuten iets te vertellen. (Deze sprekers deden dat belangeloos).

Afgelopen jaar hadden we onder meer:

Vogels in de winter	-	Eddie Oosthof
Landschappen	-	Jan Huiding
Anekdoten	-	Maran Olthoff
Foto's Gerrit de Boer	-	Rien Wulffraat
Postzegels	-	Henny Kers

Computerinloop

Elke woensdagochtend zit in het Stadshuus een vrijwilliger klaar voor het gratis Computer Inloopspreekuur om uw computervragen te beantwoorden, bijvoorbeeld een vraag over uw tablet of het gebruik van Windows.

Zodra de corona maatregelen worden versoepeld, wordt er weer Computer privéles gegeven in het Stadshuus. Een geduldige vrijwilliger geeft speciaal voor beginners of onervaren computergebruikers computerles op uw eigen tablet of Windows laptop.

Exposities

De volgende exposities hebben plaatsgevonden:

Januari – februari



Het jaar startte met een expositie van het schilderscollectief onder leiding van Sheila Rash. Een 30-tal schilderijen gemaakt door 7 schilders van het collectief. Met name details uit de natuur. Het werk trok niet veel, maar wel gericht publiek

Maart - augustus

Helaas moesten vervolgens de exposities van Carin Huibers (maart), de Kunstroute (april) en Willy Alferink (mei) afgelast worden in verband met de coronamaatregelen. Willy Alferink heeft toen wel een digitale tentoonstelling gehouden.

Augustus – oktober



In augustus kon het Stadshuus en daarmee ook de expositieruimte weer open, zij het wel beperkt.

In het kader van Dag Lochem was er tijdens de maanden augustus en september een overzichtstentoonstelling van landschapsfoto's van Gerrit de Boer (1935 – 2018).

De tentoonstelling is goed bezocht. Door familie, vrienden en de velen die hem goed gekend hebben. Ook mensen van buiten Lochem wisten de tentoonstelling te vinden.

Oktober

In oktober volgde de expositie van Levende Namen. Ook onder coronavooraarden.

De expositie maakte onderdeel uit van de jaarlijkse herdenking van overledenen. Levende Namen bestaat 10 jaar en om dat te vieren is een expositie met de highlights, impressies, foto's en enkele voorwerpen samengesteld. De expositie werd zeer gewaardeerd.

November - december

Tot slot van het jaar, november en december, een overzichtstentoonstelling van Maria en Marga Carlier. Deze, inmiddels overleden, tweelingzussen waren de oudste kinderen van het grote gezin Carlier. Allen, en ook hun vader, heel kunstzinnig.

Er was veel, kleurrijk werk te zien. Van Maria met name schilderijen en poppen; van Marga vooral keramiek.

Vanwege de verscherpte coronamaatregelen kon de expositie gedurende de laatste weken van december niet bezocht worden. Ondanks dat kon er toch teruggekeken worden op een geslaagde expositie.

Verhuur

Vaste verhuur

De bezettingsgraad permanente verhuur is in 2020 verder toegenomen van 89,4% naar 94,9 %. (op basis van de maximale haalbare huuropbrengst)

Nieuwe huurders:

Als nieuwe huurder mochten we Radio Ideaal, voorheen Achterhoek FM, verwelkomen.

Vertrokken huurders:

Geen

Incidentele verhuur:

Wij zien de aanvragen voor reserveringen voor vergaderingen of trainingen en evenementen steeds meer groeien. Door corona is veel geannuleerd, maar de bezetting is nog redelijk gebleven door verhuur voor de opleiding voor statushouders.

Kookstudio

In 2020 zijn 2 vrijwilligers gestart als coördinatoren van de kookstudio en zij hebben deze van A tot Z onder handen genomen, alles schoongemaakt, geïnventariseerd en genoteerd, zodat bij verhuur alles na te zoeken en op te zoeken is.

Er is 5 keer gekookt in het kader van Breek-de-Week. Dit heeft een positief saldo opgeleverd van € 556,17. Wel is afgesproken dat vanaf oktober 2010 er 25 euro zal worden vergoed voor het schoonmaken. Dit zal een toekomstig positief saldo een stukje beïnvloeden. Er is die vijf keer ruim € 110 euro binnengekomen voor drank, dit is naar de afdeling 'horeca' gegaan.

De keuken is in 2020 een paar keer incidenteel verhuurd. Daarnaast is ook de patio-ruimte een aantal keer apart verhuurd, o.a. aan de Wereldwinkel.

Ook zijn een aantal keer hapjes, lunchgerechten en een high-tea klaargemaakt.

Vrijwilligers

Aantal vrijwilligers per 31.12.2020: 79

De verdeling van vrijwilligersfuncties is als volgt:

29 gastvrouwen en gastheren

6 klussers

6 evenementen commissie

3 kunstcommissie

3 boekhouding/administratie

11 bestuur en coördinatoren

12 muzikanten

9 diversen (o.a. computerhulp, 3D tekeningen maken, vertrouwenspersoon, fondsenwerving, horeca)

Taalgroepje beter Nederlands leren

Eén van de vrijwilligers zet zich in voor het verbeteren van de Nederlandse taal voor vrijwilligers die nog niet zo lang in Nederland wonen. Zij komen ze elke week bij elkaar om te werken aan hun taalvaardigheid

Nieuwe/vertrokken vrijwilligers

In 2020 kreeg het Stadshuus er 9 nieuwe vrijwilligers bij, 3 vrijwilligers zijn vertrokken. De nieuwe vrijwilligers zijn vier gastvrouwen, een administratief medewerker, 3 coördinatoren (evenementen, kunst en communicatie) en een vrijwilliger die zich gaat bezig houden met bewegen voor ouderen. De vrijwilligers die zijn gestopt hadden verschillende redenen: verhuizing, het vinden van een betaalde baan en te veel andere vrijwilligerswerkzaamheden.

Overlijden Frans van Thiel



Frans was een van de vrijwillige muzikanten, pianist, accordeonist....een muzikale man die de verschillende woensdagochtenden het Muziekcafé in een feeststemming wist te brengen...."voeten van de vloer" en "Iedereen spontaan meezingen"....!! Ook begeleidde hij op de piano het Stadshuus dameskoor "de Merels"

Frans was muzikant in hart en nieren, bijna zijn hele leven al, en volgens eigen zeggen, altijd kritisch voor de mede muzikanten en het meest naar zichzelf. Wat heeft het hem verdriet gedaan toen hij in m.n. zijn laatste levensjaren

t.g.v. een versnelde vorm van Alzheimer, zijn muzikaliteit gedeeltelijk ging kwijtraken. Tevergeefs hebben we geprobeerd hem te stimuleren om met muziek bezig te blijven, maar hij raakte méér en méér in paniek. Helaas op zeker moment kon hij zelfs niet meer voor zichzelf zorgen en werd afhankelijk van een Zorgcentrum in Wierden.

De Activiteitenbegeleiding dáár zag nog kans om op de zangmiddag voor medebewoners, Frans met zijn accordeon de middagen tot een feestje om te toveren....het heeft niet lang mogen duren....hij verslechterde en na "een laatste gezellige muzikale avond", precies zoals bij hém paste is hij in de nacht naar 15 oktober overleden.

BBQ

In 2020 werd ook weer voor alle vrijwilligers toch nog een BBQ georganiseerd. Vanwege de coronamaatregelen kon deze BBQ niet in het Stadshuus plaatsvinden, maar werd deze gehouden in de tuin van de voorzitter. Zo konden we op 1,5 meter afstand onze jaarlijkse BBQ houden. Dit was tevens de laatste gezamenlijke activiteit met de vrijwilligers. Vanaf december was het Stadshuus weer gesloten i.v.m. de toenemende coronabesmettingen.

Financiële jaarrekening

Waarderingsgrondslagen

Afschrijving van de vaste activa op basis van technische en/of economische levensduur. Het Stadshuus heeft in principe geen crediteuren, factuurdatum=betaaldatum.

De enige crediteuren positie in 2020 betreft de verrekening energiekosten.

Baten en Lasten

Alle baten en lasten worden verantwoord in het jaar waarop ze betrekking hebben.

Cash-flow versus resultaat

De Cash-flow geeft het verschil aan tussen alle ontvangen inkomsten en alle betaalde uitgaven. Het resultaat wordt bepaald door inkomsten -/- uitgaven -/- afschrijving op investeringen.

Functiescheiding

Het Stadshuus heeft een scheiding aangebracht tussen betalingen en de boekingen.

Kascommissie

De kascommissie bestaat uit 2 personen, Leo Weijers en Fred Heintzbergen.

De kascommissie heeft de administratie gecontroleerd en zal in bijgaand verslag haar bevindingen toelichten.

Balans per 31 december 2019 en 2020

Toelichting op de balans

Er is in 2020 totaal 17499 euro geïnvesteerd. Er is geïnvesteerd in verplaatsen brandmelders en aanleggen nieuw luchtventilatiesysteem in de huiskamer en Molenzaal. Het Stadshuus boekt de volledige huur conform de huuroverkomst vooruit in de administratie en bij maandbetaling betreft de post debiteuren de resterende maandbetalingen huur. Ditzelfde geldt voor de nog te leveren huurverplichtingen. Er zijn ook huurders die de huur vooruitbetalen. In dit geval heeft het Stadshuus nog een leveringsverplichting. Door jaarlijkse vooruitbetaling neemt onze nog te leveren huurverplichting toe. De post crediteuren betreft voornamelijk de jaarafrekening energie. Het eigenvermogen is ondanks Corona nog met 5714 euro toegenomen.

Balans Stadshuus per 31 december 2020					
Activa			Passiva		
	31-12-2019	31-12-2020		31-12-2019	31-12-2020
Investerings (huurdersbelang)					
Airco's:	€ 14,634.78	€ 13,439.48	Eigen Vermogen	€ 77,831.95	€ 83,543.96
LED-verlichting:	€ 4,200.00	€ 3,600.00			
Investering gebouw	€ 37,029.02	€ 41,432.02			
Brandmeldinst.	€ 12,000.00	€ 8,000.00			
	€ 67,863.80	€ 66,471.50	Schulden		
Liquide middelen			Huurverplichtingen	€ 53,847.09	€ 49,272.50
			Lening gemeente:	€ -	€ -
Bank:	€ 42,141.31	€ 47,226.34	Lening LED-verlichting:	€ 1,500.00	€ 300.00
Kas:	€ 781.24	€ 923.19		€ 55,347.09	€ 49,572.50
	€ 42,922.55	€ 48,149.53			
			Borg:	€ 13,303.75	€ 14,666.25
Debiteuren:	€ 40,988.27	€ 35,275.18			
			Crediteuren:	€ 5,291.83	€ 2,113.50
			(energiekosten)		
Totaal	€ 151,774.62	€ 149,896.21		€ 151,774.62	€ 149,896.21

Toelichting resultatenrekening per 31 december 2019-2020

Het resultaat is ten gevolge van de Corona pandemie behoorlijk afgenomen. Verder een toelichting op een aantal tegenvallers en meevallers:

- De incidentele verhuur is t.o.v. 2019 met 8.4 % gedaald. In 2019 kende we nog een stijging van ruim 7%. Toch valt de daling nog mee en dit komt mede door dat de opleiding van de Statushouders tijdens de Coronacrisis door kon gaan.
- Daling van de incidentele verhuur leidt ook voor daling van consumptie- opbrengsten. De opbrengst consumpties is maar liefst met 42,5 % afgenomen t.o.v. 2019. In 2019 kende we nog een stijging van 31,5%. Vooral het aantal activiteiten die we moesten annuleren zijn daar mede de oorzaak van.

- De bezettingsgraad van de permanente verhuur is ten opzichte van 2019 toegenomen en daarmee ook de ontvangen huuropbrengsten met ca 8000 euro.
- De inkoopkosten voor consumpties zijn met 47,2% afgenomen. Dit is in lijn met de afgenomen consumptieomzet van 42,5%. De onderhoudskosten Onroerend Goed zijn fors hoger dan in 2019. Dit komt voornamelijk door reparatiekosten van de elektrische voordeur, vervanging keerklep vuilwaterpomp, onderhoud CV en koelinstallaties en onderhoud zonwering.

Verlies en Winst rekening Het Stadshuus 2020					
Gr.boek	Omschrijving grootboekrekening	Werkelijke Kosten 2019	Werkelijke Kosten 2020	Werkelijke Opbrengsten 2019	Werkelijke Opbrengsten 2020
4050	Kosten vrijwilligers	€ 3,668.26	€ 3,804.91		
4065	Huurvergoeding gemeente	€ 21,374.00	€ 21,374.00		
4100	Gebouw inrichting	€ 5,934.71	€ 5,430.65		
4110	Onderhoudskosten o/g	€ 8,750.00	€ 19,361.74		
4120	Energiekosten	€ 29,166.36	€ 29,479.90		
4150	Schoonmaakkosten	€ 10,497.61	€ 9,219.74		
4160	Water-, riool- en vuilafvoer	€ 2,067.90	€ 1,959.26		
4325	Administratiekosten	€ 850.31	€ 698.13		
4330	Website / wifi	€ 1,634.36	€ 1,771.66		
4340	Promotiekosten	€ 1,109.96	€ 75.70		
4600	Bankkosten	€ 211.97	€ 378.02		
4620	Verzekeringen	€ 562.80	€ 609.28		
4630	Contributies en Abonnementen	€ 181.50	€ 391.63		
4650	Evenementen en Kunst Commissie	€ 1,552.70	€ 476.15		
4705	Inkopen consumpties	€ 7,978.14	€ 4,213.70		
4755	Inkopen verhuur keukenstudio	€ -	€ 1,067.75		
4965	Afschrijvingskosten	€ 18,783.61	€ 18,891.67		
8001	Incidentele verhuur			€ 15,131.00	€ 13,860.00
8002	Contractuele verhuur			€ 84,632.09	€ 92,719.59
8003	Contributie leden			€ 3,200.00	€ 3,125.00
8040	Opbrengsten Evenem. en Kunst Commissie			€ 1,791.98	€ 377.10
8042	Verkopen Brocante			€ 471.07	
8050	Verkopen consumpties			€ 23,661.71	€ 13,615.85
8055	Verhuur kookstudio			€ 1,420.00	€ 1,593.50
9100	Sponsorbijdragen			€ 750.00	
9200	Bijzondere baten en lasten	€ 3,177.09	€ 376.28		
9205	Ontvangen rente			€ 2.63	€ 1.14
9999	Resultaat	€ 13,559.20	€ 5,712.01		
	Totalen	€ 131,060.48	€ 125,292.18	€ 131,060.48	€ 125,292.18

Toelichting op de cashflow

Belangrijker dan het resultaat is de ontwikkeling van de cash-flow. Cash-flow is het saldo waarmee de liquide middelen van de vereniging toe of afnemen. In 2020 was een cash-flow begroot van ruim 23000 euro. Door corona zijn de opbrengsten ca 9000 euro lager dan begroot en kosten t.g.v. de extra investeringen en onderhoudskosten ca 9000 euro hoger dan begroot. Toch zijn we gezien de lockdown tevreden met een positieve cash-flow van 5229 euro.

Saldo bank 01-01-2020			42141
Saldo kas 01-01-2020			781
Resultaat 2020	5712		
Afschrijvingen	18892		
Saldo	24604		
Mutaties werkkapitaal	-677		
Operationele Kasstroom	23927		
Investeringen	17499		
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	17499		
Aflossingen	1200		
Casflow 2020	5228		5228
Saldo Bank en Kas 31-12-2020			48150

Verslag kascommissie

Vereniging Het Stadshuus Lochem

Verslag Kascontrole commissie over boekjaar 2020

De kascontrole commissie, bestaande uit Leo Weijers en Fred Heintzbergen, is belast met de statutaire opdracht tot onderzoek naar het financiële jaarverslag.

De penningmeester Wim Raanhuis heeft, samen met Jo Nelisse en Dinant Bolink, de commissie voorzien van de jaarcijfers over 2020 en van verdere financiële gegevens.

De kascontrole commissie is op 10 mei 2021 samen met de penningmeester in vergadering bijeen geweest.

Tijdens deze bijeenkomst zijn een aantal zaken aan de orde geweest en is waar gevraagd detail informatie uit de financiële administratie overlegd. Besproken zijn:

- De balans van 31 december 2020 met een balanstotaal van 149.896,21€. Na de kascontrole heeft de penningmeester nog een laatste correctie in de balans aangebracht van 1,45€, reden was een foutieve boeking van rente met valutatatum 01-01-2021.
- De uitgaven aan nieuwe investeringen en de afschrijvingen.
- De ontwikkeling van de bank- en spaarrekening.
- De huurinkomsten en de ontwikkeling van debiteuren i.v.m. jaarfacturatie en maandbetalingen. En de huurverplichtingen vanwege vooruitbetaalde jaarcontracten.

De door de kascontrolecommissie gestelde vragen zijn naar tevredenheid door de penningmeester beantwoord.

De kascontrole commissie adviseert de Algemene Vergadering om de penningmeester décharge te verlenen ten aanzien van het financiële beleid en de financiële administratie.

Leo Weijers

Fred Heintzbergen

Lochem, 14 mei 2021