

Beleidsplan Stichting Vuylcop

April 2022

Inhoud

0	Inleiding	4
1	Missie stichting	4
1.1	Visie stichting	4
1.2	Strategie stichting	4
1.3	Besturing	6
1.4	Bestuur: roulatie schema.	7
2	Werkgroepen	7
2.1	Exploitatie	7
2.2	Communicatie	8
2.3	Fondsen Werving/Inkomsten	8
2.4	Goede doelen	8
3	Begrotingen 2015-2019	9
3.1	Slapend	9
3.2	Actief	10

0 Inleiding

Voor u ligt het concept beleidsplan van Stichting Vuylcop. Stichting Vuylcop is opgericht op 10 november 1999 met als doel gebouwen met een hoog historische waarde te behouden en te beheren.

In dat kader heeft de stichting op 22 augustus 2014 Ridderhofstad Vuylcop in Schalkwijk aangekocht. Het omvat een woontoren uit de 13^e eeuw en twee grote schuren op een totale grondoppervlak van 5865 m² en ligt in het gebied “Het Eiland van Schalwijk” dat op dit moment door Gemeente Houten ontwikkeld wordt tot een gebied met een recreatieve functie.

Door deze aankoop worden andere eisen gesteld aan het bestuur en organisatie. De Vuylcop moet immers beheerd gaan worden.

Dit stuk geeft antwoord op de volgende vragen:

- Missie, visie, strategie
- Hoe ziet de organisatie er uit?
- Hoe ziet de ondersteunende organisatie er uit?
- Wat zijn kosten/opbrengsten scenario's?

Gezien de beperkte financiële middelen zal de nadruk liggen het laag houden van de kosten door de inzet van vrijwilligers. Daarnaast zullen de financiële risico's van de stichting zeer laag zijn door dit risico te delen met bijvoorbeeld de Gemeente Houten en sponsors.

Het beleidsplan zal in september 2022 beoordeeld worden en eventueel aangevuld of gewijzigd.

1 Missie stichting

De Stichting Vuylcop is opgericht met als doel:

- het behoud en beheer van andere monumenten die van bouwhistorische waarde zijn voor de regio
- het behoud en beheer van het monument 'Ridderhofstad De Vuylcop' te Schalkwijk

1.1 Visie stichting

Binnen drie jaar weet de stichting te realiseren, dat:

- De Vuylcop kostenneutraal geëxploiteerd wordt voor minimaal vijf jaar,
- de stichting in de regio bekend is en gezien wordt als maatschappelijk relevant
- en de stichting niet inteert op haar vermogen.
-

1.2 Strategie stichting

Met behulp van een door het bestuur uitgewerkt meerjarenbeleidsplan wordt uitwerking gegeven aan de missie van de stichting en wordt de visie gerealiseerd.

De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door:

- het openstellen van deze monumenten voor met name instellingen met een culturele doelstelling die met name hun oorsprong hebben in de regio;
- het openstellen van deze monumenten voor een breed publiek;
- (het geven van donaties aan instellingen die nagenoeg eenzelfde doelstelling hebben).

Bij het verwezenlijken van haar doel zal de stichting actief samen werken met partijen als de (lokale) overheid en ondernemers en instellingen die een bijdrage kunnen leveren aan de doelstelling. Daarbij wordt nadrukkelijk nagestreefd dat deze partijen eventuele risico's met de stichting deelt als het bijvoorbeeld gaat om aankoop en actieve exploitatie.

De geldmiddelen van de stichting worden gevormd door:

- kas;
- giften, schenkingen en donaties;
- legaten en erfstellingen, met dien verstande, dat erfstellingen slechts worden aanvaard onder het voorrecht van boedelbeschrijving;
- subsidies en
- alle andere inkomsten en baten.

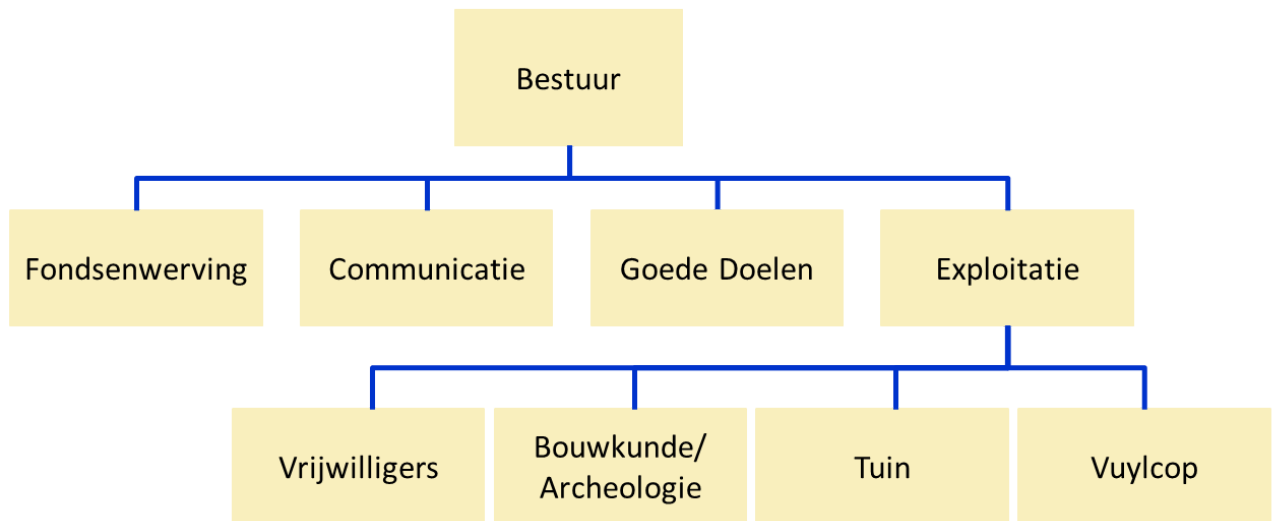
1.3 Besturing

Het bestuur van de stichting bestaat minimaal uit drie leden: Voorzitter, Secretaris en Penningmeester. Daarnaast kan een lid toegevoegd zijn dat relevante kennis inbrengt, bijvoorbeeld van bouwkunde.

Om goed als stichting te kunnen functioneren worden vijf taken uitgevoerd:

- Besturen van de stichting
- Communicatie: er voor zorgen dat er maatschappelijk draagvlak is voor de stichting en dat, indien nodig, de gemeenschap gemobiliseerd kan worden bij het ondersteunen van bepaalde activiteiten, bv het onderhouden van de tuin
- Exploitatie Vuylcop: er voor zorgen dat de Vuylcop kosten neutraal geëxploiteerd wordt.
- Fondsenwerving/inkomen financiën: zorgen voor inkomsten zodat de stichting zichzelf niet opeet
- Goede doelen: beoordelen van goede doelen anders dan de Vuylcop

Voor de laatste vier activiteiten worden werkgroepen opgezet. Iedere activiteit is gekoppeld aan een verantwoordelijk bestuurslid (referent). De leider van de werkgroep maakt het begin van het jaar een plan waarin aangegeven wordt welke activiteiten ontplooid gaan worden, wat de relevantie is, wat het opbrengt en wat de kosten zijn. Kosten en opbrengsten moeten in lijn zijn met het financiële vijf-jaren plan. De activiteiten zelf moeten passen bij de doelstelling van de stichting. Het bestuur beoordeelt de plannen besluit hier verder over.



Figuur 1: Organisatie

1.4 Bestuur: roulatie schema.

Een bestuurslid wordt voor een termijn van vijf jaar aangesteld. Na vijf jaar kan dit bestuurslid zich weer kandidaat stellen voor de volgende termijn. Indien in de 12 maanden voor het verstrijken van de termijn een ander bestuurslid afgetreden is, wordt de termijn zodanig opgerekt dat deze eindigt een jaar na de datum van dat aftreden. Hiermee worden bestuursmutaties zoveel mogelijk gespreid in de tijd. Wanneer verschillende bestuurders op dezelfde datum aan het einde van hun termijn zijn, is volgorde van beëindiging van de termijn: Bestuurder waarvan de termijn al eerder verlengd is, Lid, Voorzitter, Secretaris, Penningmeester. Het bestuur kan unaniem besluiten hiervan af te wijken.

2 Werkgroepen

2.1 Exploitatie

Uitgangspunten bij het exploitabel maken van de Vuylcop zijn:

- De exploitatie voor het de gebouwen en tuin is kosten-neutraal
- De exploitatie is duurzaam
- Er wordt maximaal gebruik gemaakt van de denkkracht van particulieren als van professionals
- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van vrijwilligers
- De exploitatie doet recht aan de aard van de Vuylcop

Bij het opstellen van het exploitatieplan wordt gebruik gemaakt van de overlegdriehoek Stichting, de gemeenschap en Gemeente Houten. Deze driehoek geeft aan wat de kaders zijn voor de mogelijkheden waarbij de stichting aangeeft wat de financiële mogelijkheden zijn en wat past in de doelstelling van de stichting, de gemeenschap aangeeft wat de mogelijkheden zijn om een bijdrage te leveren, bv in termen van vrijwilligerswerk, en de Gemeente Houten geeft aan welke mogelijkheden en beperkingen er zijn door gemeentelijk beleid en subsidies.

Nadat de kaders zijn vastgesteld worden verschillende partijen in de gelegenheid gesteld met een oplossing te komen, inclusief een plan met bijbehorende kostenschatting en financieringsplan. Het bestuur zal in overleg met de driehoek een oplossing kiezen en het werk aanbesteden (zie BVP methodiek).

Het 2015 zal in het teken staan het exploitabel maken van de Vuylcop.

Bestuurslid referent: Secretaris en Voorzitter

2.2 Communicatie

Binnen de stichting bestaat de behoefte om de interne en externe communicatie vorm te geven. Dit met het doel om via de interne communicatie de besturing van de stichting te ondersteunen en met behulp van externe communicatie de stichting Vuylcop en de Ridderhofstad De Vuylcop binnen de regio bekendheid te geven.

Bestuurder referent: Voorzitter

2.3 Fondsen Werving/Inkomsten

Deze werkgroep is belast met het benaderen van sponsors, fondsen, particulieren voor het genereren van inkomen. Daarnaast is deze werkgroep belast met het opzetten van verkoopactiviteiten, bv het verkopen van overtollig gereedschappen, bouwmaterialen enz.

Bestuurder referent: Penningmeester

2.4 Goede doelen

Deze werkgroep is belast met het selecteren van enkele goede doelen die binnen de doelstelling van de stichting ondersteund kunnen worden. Daarbij mag de financiële positie van de stichting niet verzwakt worden.

Bestuurder referent: Secretaris.

3 Begrotingen 2015-2019

Hieronder zijn twee scenario's doorerekend voor de jaren 2015 t/m 2019. Het ene scenario gaat uit van de situatie dat de stichting de Vuylcop actief geëxploiteerd wordt. Het andere scenario gaat uit van een "slapende" stichting. Vooral de mogelijke opbrengsten bij actief exploiteren moeten goed beoordeeld worden op haalbaarheid.

Er is vooralsnog geen rekening gehouden met rente en afschrijving.

3.1 Slapend

Werkgroep	Begroting Exploitatie Slapend	Jaar					Investeren
		2015	2016	2017	2018	2019	
Bestuur	Bestuurkosten(KVK enz.)	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	
Bestuur	Statuten wijziging/jurische ondersteuning	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	
Bestuur	Vergaderkosten	€ 25	€ 25	€ 25	€ 25	€ 25	
Bestuur	Bestuursaansprakelijkheidsverzekering (geschat)	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	
SubTotaal		€ 1,675	€ 1,675	€ 1,675	€ 1,675	€ 1,675	€ 8,375
Exploitatie	Voorziening Astbest sanering: 35.000,- voor 2025	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Exploitatie	GWL	€ 1,800	€ 1,800	€ 1,800	€ 1,800	€ 1,800	
Exploitatie	Opstal verzekering	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	
Exploitatie	Regulier onderhoud toren	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	
Exploitatie	Groot onderhoud				€ 13,800		
Exploitatie	Onderhoud tuin	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
Exploitatie	Achterstallig onderhoud (met name de brug en loopbrug)				€ 3,000		
Exploitatie	Onderhoud machines	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Exploitatie	Bewoonbaar maken vuylcop (investering uitgesmeerd over 9 jaar)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Exploitatie	Onvoorzien (+/- 10%)	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	
Exploitatie	Bemiddelingskosten/contracten	€ -	€ -				
Exploitatie	Gemeentelijk belasting	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	
Exploitatie	Waterschap	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	
SubTotaal		€ 6,440	€ 6,440	€ 6,440	€ 9,440	€ 20,240	€ 48,999
Communicatie	Website, abonnementen etc	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20	
SubTotaal		€ 20	€ 20	€ 20	€ 20	€ 20	€ 100
Goede Doelen	Divers	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
SubTotaal		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 500
Fondsenwerving	Divers	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
SubTotaal		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 500
Totaal Uitgaven	2015-2019	€ 8,335	€ 8,335	€ 8,335	€ 11,335	€ 22,135	€ 58,474
Inkomsten							
Bestuur	Rente inkomsten Rente percentage van 600.000,-	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	
Exploitatie	Verkoop/verhuur diversen	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
Fondsenwerving	Subsidie/donaties	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Exploitatie	Opbrengst exploitatie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Bestuur	Interen op vermogen	€ 5,595	€ 5,595	€ 5,595	€ 5,595	€ 5,595	
SubTotaal		€ 11,695	€ 11,695	€ 11,695	€ 11,695	€ 11,695	€ 58,474
Totaal Inkomsten							
	GWL per maand	€ 150					
	Rente percentage	1%					
	WoZ tarief	0.1348%					
	Woz Waarde	€ 942,000					

3.2 Actief

Werkgroep	Begroting Actieve Exploitatie	Jaar					Investeren
		2015	2016	2017	2018	2019	
Bestuur	Post	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	
Bestuur	Bestuurkosten(KVK enz.)	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	
Bestuur	Statuten wijziging/jurische ondersteuning	€ 5,000	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	
Bestuur	Vergaderkosten	€ 25	€ 25	€ 25	€ 25	€ 25	
Bestuur	Bestuursaansprakelijkheidsverzekering (geschat)	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	€ 1,000	
SubTotaal		€ 6,175	€ 1,675	€ 1,675	€ 1,675	€ 1,675	€ 12,875
Exploitatie	Voorziening Astbest sanering: 35.000,- voor 2025	€ 3,500	€ 3,500	€ 3,500	€ 3,500	€ 3,500	€ 35,000
Exploitatie	GWL	€ 3,600	€ 3,600	€ 3,600	€ 3,600	€ 3,600	
Exploitatie	Verzekering	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	
Exploitatie	Regulier onderhoud toren	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	€ 1,200	
Exploitatie	Groot onderhoud					€ 13,800	
Exploitatie	Onderhoud tuin	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	€ 1,500	
Exploitatie	Achterstallig onderhoud (met name de brug en loopbrug)					€ 3,000	
Exploitatie	Onderhoud machines: 200,- per jaar.	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	€ 200	
Exploitatie	Bewoonbaar maken vuylcop (investering uitgesmeerd over 9 jaar)		€ 5,000	€ 5,000	€ 5,000	€ 5,000	€ 45,000
Exploitatie	Onvoorzien (+/- 10%)	€ 1,100	€ 1,100	€ 1,100	€ 1,100	€ 1,100	
Exploitatie	Bemiddelingskosten/contracten		€ 2,000				
Exploitatie	Gemeentelijk belasting	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	€ 1,270	
Exploitatie	Waterschap	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	€ 70	
SubTotaal		€ 13,940	€ 20,940	€ 18,940	€ 18,940	€ 35,740	€ 108,499
Communicatie	Website, abonnementen etc	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
SubTotaal		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 500
Goede Doelen	Divers	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
SubTotaal		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 500
Fondsenwervi	Divers	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
SubTotaal		€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 500
Totaal Uitgave	2015-2019						€ 122,874
Inkomsten							
Bestuur	Rente inkomsten Rente percentage van 600.000,-	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	€ 6,000	
Exploitatie	Verkoop/verhuur diversen	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	€ 100	
Fondsenwervi	Subsidie/donaties	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Exploitatie	Interen op vermogen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Exploitatie	Opbrengst exploitatie		€ 23,094	€ 23,094	€ 23,094	€ 23,094	
SubTotaal		€ 6,100	€ 29,194	€ 29,194	€ 29,194	€ 29,194	€ 122,874
Totaal Inkomst	2015-2019						€ 122,874
	GWL per maand	300					
	Rente percentage	1%					
	WoZ tarief	0.1348%					
	Woz Waarde	€ 942,000					

4 Begrotingen 2022-2027

De begroting 2022 -2027 is gepland september 2022 opgesteld te worden .

