

Jaaroverzicht 2021

Dit is een terugblik op het afgelopen jaar door het bestuur van Stichting Het Lokaal. Het was een bijzonder jaar met coronamaatregelen. In dit jaaroverzicht doen we verslag van de activiteiten die in 2021 (onder andere omstandigheden) konden doorgaan.

Bestuur en Raad van Toezicht

Het bestuur bestond in 2021 uit:

Margrieta Haan	- voorzitter
Dieke van Werven	- secretaris
Eric Soudant	- penningmeester
Albertina Slagboom	- lid - sinds oktober 2021 is er een vacature ontstaan.
Marja Roetman	- lid

Het bestuur heeft 3 keer in 2021 vergaderd en een aantal keren informeel overleg gehad. De volgende belangrijke onderwerpen zijn besproken:

Jaarrekening 2020 en jaaroverzicht 2020;

Evaluatie Short Stay;

Corona & maatregelen voor Het Lokaal;

Begroting 2020.

In oktober 2021 heeft Albertina Slagboom te kennen gegeven haar functie als algemeen lid te willen neerleggen. Sindsdien is hiervoor een vacature in het bestuur. Besloten is om eerst de activiteiten weer op te starten en vervolgens te zoeken naar een nieuw bestuurslid uit de buurt.

De Raad van Toezicht bestond in 2021 uit:

Hennie Hagen	- voorzitter (tot 1 november 2021) daarna lid
Petra Dijkstra	- secretaris
Gerda Weitkamp	- lid (tot 1 november 2021) daarna voorzitter.
Gerben Kamphorst	- lid

De Raad van Toezicht is tweemaal bij elkaar geweest in 2021 op 8 maart 2021 en 1 november 2021. Daarnaast heeft de RvT een zelfevaluatie gehouden, zonder dat het bestuur daarbij aanwezig was.

De RvT heeft de volgende besluiten genomen en onderwerpen behandeld:

Goedkeuring jaarrekening en jaaroverzicht 2020;

Goedkeuring begroting 2021;

Coronamaatregelen besproken voor Het Lokaal;

Evaluatie Short Stay;

Vaststelling rooster van aftreden en functieverdeling in RvT.

Alle functies zowel in het bestuur als de Raad van Toezicht zijn onbezoldigd.

Activiteiten

Vanwege de corona maatregelen hebben de activiteiten grotendeels stil gelegen. Verschillende keren (in het voorjaar en het najaar) zijn er al wel weer wat activiteiten voorzichtig opgestart. In het najaar moesten we al snel weer besluiten om de activiteiten stop te zetten.

De volgende activiteiten zijn er geweest:

- Eetgroepen op maandag of woensdag voor buurtbewoners (gemiddeld kwamen hier ongeveer 10-12 mensen op af);
- Vrijdagavond spelletjesavonden met buurtbewoners.
- De groep van het Leeslokaal is doorgegaan in huiskamersetting, digitaal en een enkele keer in het Lokaal.
- Bijeenkomsten voor de Vereniging Mandeligheid Roodborsthaag;
- Een cursus van Klimaatgesprekken.
- Verschillende keren handwerkcafe.
- Er zijn een paar informele ontmoetingsmomenten geweest buiten met buurtbewoners en/of bewoners van de Roodborsthaag;
- KrachtigPlus Houten heeft een aantal keren een bijeenkomst in Het Lokaal gehad.
- Opschonen op zaterdag met aansluitend koffiedrinken en/of een activiteit.
- Meegedaan bij Struinen in de Tuinen.
- Een avond van een buurtbewoner over eten.
- Twee keer is er een spinlokaal geweest.

In december is er een brownieactie geweest. Deksel Lekker heeft de brownies gemaakt. Alle vrijwilligers die betrokken zijn bij Het Lokaal hebben een brownie ontvangen.

De aanwezige app-groepen van verschillende activiteiten zijn gebruikt zodat deelnemers onderling met elkaar verbonden konden blijven.

Short Stay

De Short Stay eenheden zijn het hele jaar verhuurd geweest. Er was een kleine mutatieleegstand. Er hebben 3 mutaties plaatsgevonden. In alle drie de situaties is het gelukt om op tijd verdere vervolghuisvesting te vinden. Op het moment dat een short stay eenheid leegkomt, wordt dit gepubliceerd op de website, facebook en in de nieuwsbrief. Er waren voldoende kandidaten die gebruik wilden maken van deze tijdelijke huisvestingsmogelijkheid. Aan de hand van een intake zijn de kandidaten geselecteerd.

Er is sprake van een logiesfunctie. De bewoners krijgen een tijdelijke overeenkomst van 9 maanden zonder huurbescherming.

Evaluatie Short Stay

In het najaar van 2021 hebben we een evaluatie gehouden met het bestuur, de RvT en de mensen die betrokken zijn bij de Short Stay. We hebben het over verschillende onderwerpen gehad. Van oktober 2019 tot en met november 2021 zijn er 8 huurders die gebruik hebben gemaakt van de short stay. Gemiddeld betekend dit 6,5 maand per huurder. De volgende onderwerpen zijn besproken:

Duur Short Stay: voor veel huurders is 9 maanden aan de korte kant, gezien de schaarse woningmarkt. Besloten om aan gemeente te vragen of verlenging naar 1 jaar mogelijk is.

Doelgroep: we willen de doelgroep houden, zoals hij in eerste instantie is bepaald. 1 persoonshuishoudens met een acute huisvestingsvraag.

Fietsenstalling: knelpunt is dat er geen overdekte fietsenberging is. Dit is een knelpunt voor de huurders. Er wordt gekeken naar het realiseren van een fietstrommel of iets dergelijks. Hierin zijn we ook afhankelijk van gemeente en vereniging van mandeligheid.

Betaalbaarheid: voor de doelgroep is de huurprijs over het algemeen geen probleem. Er is geen recht op huurtoeslag. Als het betalen van de huur bij aanvang een probleem lijkt te zijn, dan kan hier vooraf het gesprek over gevoerd worden.

Administratieve zaken: er is een opstalverzekering voor het gebouw, maar geen inboedelverzekering voor de huurders. Voor de huurders is een WA verzekering verplicht en een inboedelverzekering optioneel.

PR en communicatie

Meer informatie is te vinden op www.hetlokaalhouten.nl. Via nieuwsbrieven zijn buurtbewoners op de hoogte gehouden. In 2021 zijn in totaal 7 nieuwsbrieven verstuurd, met daarin onder andere een agenda, uitlichten van de activiteiten, aandachtspunten rondom de coronamaatregelen, beschikbaarheid van de short stay, mooie foto's gemaakt door een buurtbewoner en "even voorstellen" van buurtbewoners.

Minibieb

Naast het Lokaal is een minibieb gekomen. We hebben de Krachtfabriek opdracht gegeven om deze te maken. Bij de mini-bieb kunnen buurtbewoners goede boeken plaatsen en meenemen. We zijn aangesloten bij de landelijke website voor minibiebs www.minibieb.nl

Vooruitblik 2022

We hopen de activiteiten in 2022 weer te kunnen hervatten. Dit zal wel een nieuwe opstart vragen.

Resultatenrekening 2021

Jaarlijkse exploitatie baten en lasten Het Lokaal

08-apr-22

Inkomsten		Begroting 2021	Resultaat 2021	Opmerkingen ter verduidelijking
Short Stay				
Ontmoetingsruimte	Verhuur 2 x short stay	€ 12.600	€ 15.107,67	Bijna geen leegstand gehad.
	Bijdrage Vriend-Van-Het Lokaal	€ -		
	Opbrengst verhuur en bijdragen divers	€ -	€ 133,00	Opbrengsten van groepen verhuur / vergoeding koffie/thee
Verdere inkomsten				
Verdere inkomsten	Fondsen en subsidies	€ -		
	Gemeente Houten		€ 150,00	Bijdrage vanwege verkiezingen
	Kleine kas	€ -	€ 50,00	Bijdrage koffie en thee van deelnemers.
	Borgsom sleutel		€ 120,00	Voor short stay borg sleutel
	Jaarafrekening Greenchoice		€ 322,06	
	Jaarafrekening Vitens		€ 25,40	
	Bijdrage van Vereniging van Mandeligheid	€ 75	€ 0,00	Bijdrage voor gebruik verlichting en water mandelig gebied. Nog niet betaald.
Totaal inkomsten		€ 12.675	€ 15.908,13	

Uitgaven		Begroting 2021	Resultaat 2021	Opmerkingen ter verduidelijking
Short Stay en ontmoetingsruimte				
Short Stay en ontmoetingsruimte	Eten vergoeding Upas, en dergelijke			Deksels Lekker risico afdichten Upas en niet opkomen dagen.
	Beheer en onderhoud	€ 100	€ 824,53	Verstopping en matrasbeschermer aangeschaft.
	Schoonmaak short-stay	€ 240		grote schoonmaak na wisseling huurder en glazen wassen
	Schoonmaak ontmoetingsruimte	€ 200		grotendeels door vrijwilligers -kosten schoonmaakmateriaal
	Internet (Wifi)	€ 660	€ 658,87	hardware router, abonnement provider wifi
	Mobiel abonnement Simpel	€ 34	€ 27,50	Mobiele telefoon van Het Lokaal.
	Inkopen	€ 150		koffie, thee, drinken schoonmaak e.d. (geen eten!)
	Website hosting en diverse plugins	€ 600	€ 605,00	webhosting e.d., e-mailadressen en plugins, onderhoud.
	Communicatie	€ 200		interne - en externe publiciteit - maken folders e.d.
	Divers: van bedankjes tot vervangen lampjes	€ 300	€ 26,20	
	Lidmaatschappen	€ 50	€ 50,00	Lidmaatschapskosten o.a. LSA
	Terugboeking borgsom sleutel	€ -	€ 120,00	
	Terugboeking van huur Short Stay		€ 103,33	Huurterugbetaling Short Stay in verband met verhuizing.
Energie en nutsvoorzieningen				
Energie en nutsvoorzieningen	Warmte (d.m.v. luchtwarmtepomp)	€ 840,00	€ 516,00	Greenchoice, voorschotbedrag is aangepast naar 44 euro
	Tapwater	€ 240,00	€ 203,84	Voorschotbedragen Vitens.
Belastingen, heffingen, administratie				
Belastingen, heffingen, administratie	Gemeentelijke belastingen	€ 2.500	€ 2.193,43	
	Verzekeringen (brand + WA)	€ 1.200	€ 1.253,82	
	Kosten rekening Triodos	€ 150	€ 184,50	
Uitgaven ten behoeve van fondsen				
Uitgaven ten behoeve van fondsen	Onvoorziene kosten	€ 500	€ 0,00	
	Uitgaven nog vanwege inrichtingsbudget	€ -	€ 181,50	Windscherm
Reserveringen	Ontmoetingsplek naast gebouw gecreerd		€ 1.344,09	Banken bij Lokaal en boekenbib
	Onderhoudsreservering	€ 800	€ 2.500,00	Eerste jaren beperkt onderhoud
	Afschrijving inventaris	€ 4.000	€ 4.000,00	Afschrijving inventaris gemiddeld 10 jaar.
Totaal uitgaven		€ 12.764	€ 14.792,61	
SALDO EXPLOITATIE		€ -89	€ 1.116	

Balans Stichting Het Lokaal 2021

Activa (bezittingen)	Eind 2020	Eind 2021
Vaste activa		
Onroerend Goed gebouw	€ 358.000,00	€ 350.000,00
Inventaris totaal	€ 54.486,00	€ 49.642,00
Reserveringen inventaris	€ 4.000,00	€ 8.000,00
Reserveringen onderhoud		€ 2.500,00
Vlottende activa		
Bankrekening Triodos min reserveringen	€ 9.249,00	€ 10.364,00
Totalen	€ 425.735,00	€ 421.350,00

Opmerkingen bij de balans:

Waardering onroerend goed gaat op basis van WOZ waarde.

Exploitatieresultaat conform winst en verliesrekening 2020.

Bankrekeningsaldo Triodosbank op 31 december 2021: € 20.864,68

Passiva (schulden en eigen ver)	Eind 2020	Eind 2021
Eigen Vermogen	€ 421.266,00	€ 413.735,00
Reservering inventaris 2021	€ 4.000,00	€ 4.000,00
onderhoudsreservering 2021	€ 0,00	€ 2.500,00
exploitatie resultaat 2021	-€ 281,00	€ 1.116,00
Schulden/leningen		
crediteuren / tuinbank	€ 750,00	
	€ 425.735,00	€ 421.350,00