

Directieverslag Exploitatiemaatschappij de Polfermolen B.V. jaarrekening 2024

2024 was een bewogen jaar voor de Polfermolen B.V. Per 1 maart 2024 is er een nieuwe directeur aangesteld. In de periode die volgde is er door het gehele team hard gewerkt om de organisatie naar een hoger niveau te tillen. De organisatie heeft lange tijd onvoldoende aandacht gehad, waardoor er bepaalde zaken achtergesteld zijn geraakt. In 2024 hebben we de eerste stappen gezet om hier mee aan de slag te gaan.

Reflectie cijfers 2024

De BV heeft in 2024 meer netto-omzet gegenereerd dan in 2023. Deze omzetgroei is te herleiden naar de rondleidingen in de Gemeentegrot en extra omzet die gegenereerd is door retail activiteiten toe te voegen aan de exploitatie van de Gemeentegrot. Ook tijdens de kerstmarkt hebben we de Gemeentegrot stevig gepositioneerd, door een eigen stand te exploiteren met de verkoop van unieke mergelproducten en bezoekers te informeren over dit bijzondere erfgoed.

Binnen de organisatie is een aantal kosten significant gestegen, waarbij met name loonkosten en overige personeelskosten noemenswaardig zijn. De loonkosten zijn met circa €45k toegenomen. In de afgelopen jaren is er onvoldoende aandacht geschonken aan personeelsbeleid. Afgelopen jaar hebben we de volledige personeels- en salarisadministratie rechtgetrokken. De verplichte inflatiecorrecties en CAO-verhogingen zijn doorgevoerd, wat resulteert in deze additionele kostenpost.

De post overige personeelskosten is met circa €118k toegenomen. Een deel van deze toename (circa €85k) is te verklaren door de inhuur van een externe directeur. Voorheen werd deze post opgevuld door een ambtenaar van de gemeente, waarbij de directievoering van de bv onderdeel was van een breder takenpakket. Deze keuze was logisch in een periode waarin de bv werd afgebouwd (o.a. sluiting zwembad) maar is gelet op huidige en mogelijk toekomstige ontwikkeling van de bv niet wenselijk. Door een dedicated externe directeur aan te trekken kunnen we met een frisse blik die stappen zetten die nodig zijn voor toekomstige positionering van de bv. De overige toename in 'Overige personeelskosten' is te herleiden naar extra advieskosten, te weten salarisadministratie en juridisch advies.

Op het gebied van juridisch advies zijn significante kosten gemaakt. Bij het toekomstbestendig inrichten van de organisatie hoort ook het inwinnen van juridisch advies. Daarbij komen de volgende vraagstukken aan bod: Past de gehanteerde rechtsvorm nog bij de veranderende wetgeving waar gemeenten (en dochterondernemingen) aan moeten voldoen (denk bijvoorbeeld aan wet markt en overheid)? En is de in het verleden ontstane bedrijfscultuur nog van deze tijd? Ter onderzoek van deze vraagstukken is juridisch advies ingewonnen.

Binnen de BV zijn de exploitatiekosten van de organisatie significant afgenomen, met name door een lager uitvallende post energiekosten. De verkoopkosten zijn toegenomen, er is in 2024 ingezet op meer gerichte marketinguitingen voor de Gemeentegrot. Deze toename in verkoopkosten heeft zichzelf ruimschoots terugbetaald in netto omzetgroei.

2025: een gezonde bedrijfsvoering

We kijken vooruit naar 2025. De ingeslagen weg zetten we voort. In 2025 gaan we verder bouwen aan een stevige fundering, waarop we de toekomst in kunnen. Dat doen we onder de noemer: een gezonde bedrijfsvoering, zowel op het gebied van financiën als bedrijfscultuur. Tevens zal 2025 zich kenmerken als een jaar van minimalisme: wat we doen, doen we goed, maar zo efficiënt en effectief mogelijk.

Op de Polfermolen wordt niet stilgezeten, desondanks het uitblijven van de renovatie. We zijn druk bezig met automatisering en stappen over op een nieuw reserveringssysteem. Dit systeem gaat het leven van alle gebruikers (zowel huurders, als medewerkers en de financiële administratie) een stuk gemakkelijker maken. Met zo min mogelijk middelen geven we aandacht aan datgene al tijdens geen aandacht heeft gehad. We zoeken naar kansen en mogelijkheden waar we op kunnen inspelen tot de renovatie. Een

likje verf, een nieuw bordje: we willen dat de Polfermolen nog steeds gastvrijheid uitstraalt en een “thuis” is voor de inwoners van Valkenburg.

De Bosdries staat aan de vooravond van een grondige renovatie. Deze begint op 1 september. Ook hier zal het nieuwe reserveringssysteem worden uitgerold, zodat de locatie weer klaar is voor de toekomst!

Binnen de Gemeentegrot wordt gebouwd aan een sterk team en heldere operationele structuur. Het team heeft een onrustige periode achter de rug. De komst van teamleiders zal rust en orde brengen binnen dit deel van onze organisatie. 2025 zal in het teken staan van ‘terug naar de basis’. De fundering moet kloppen. Vanuit deze fundering zal kritisch worden gekeken naar de positionering van de Gemeentegrot. Wat is de stip op de horizon en hoe vertalen we dit naar een strategisch plan voor de komende jaren? Hoe past dit binnen de gemeente? De exploitatie van een leisure-activiteit is immers niet dagelijkse business.

Met veel plezier en vol goede moed kijken we dan ook vooruit naar 2025.

Namens Exploitatiemaatschappij de Polfermolen B.V.,
Ankie Maessen