

Bijlage 8 Visiedocument Blaercom 2018-2028

Van: Bestuur Blaercom

Betreft: Visiedocument Blaercom 2018-2028

Datum: 8 mei 2018

Visie

De cultuur van een gemeenschap wordt bepaald door haar bewoners. In welke mate de bewoners elkaar kennen, zich met elkaar verbonden voelen en bij elkaar betrokken zijn bepaalt hoe sterk de cultuur is. Door samen met elkaar activiteiten te ontwikkelen en te ervaren ontstaat dat gevoel van verbondenheid en sociale cohesie. De gemeenschap Blaricum kent veel unieke activiteiten waar zij met recht trots op kan zijn en die behouden dienen te worden. In een maatschappij waar de lokale overheid gedwongen wordt om aan schaalvergroting te doen en waar vergrijzing leidt tot een toenemende vraag naar naastenzorg, is een Dorpshuis het platform dat haar inwoners de juiste faciliteiten biedt om met vele initiatieven en activiteiten de gewenste lokale cultuur te behouden en te versterken.

Missie

Blaercom zal het middelpunt voor de inwoners van Blaricum zijn voor activiteiten en dienstverlening op maatschappelijk, levensbeschouwelijk, cultureel en recreatief gebied. Met de vergrijzing in de gemeenschap wordt deze verantwoordelijkheid groter. Ook voor jongeren kan Blaercom belangrijk worden. We willen de Blaercom zichtbaarder maken, maar ook de Blaercom na ruim 40 jaar aanpassen aan de behoeften van vandaag. We willen meer inspelen op de (latente) behoeften van de inwoners en meer inzicht krijgen wat er in Blaricum speelt. Ook willen we de Blaricumsers beter informeren over wat Blaercom hen al kan bieden. Anno 2018 zal een dorpshuis als de Blaercom duurzaam moeten zijn. Deze missie willen we waarmaken. We realiseren ons dat de aanpak daarbij zo kostenefficiënt mogelijk moet zijn.

Inleiding

Dit document is opgesteld o.a. op verzoek van de gemeente. Het is zowel voor Blaercom zelf als voor de gemeente, belangrijk om een gedeelde visie te krijgen hoe de Blaercom de komende tien jaar verder kan als een modern buurthuis met een goede rol voor de inwoners van Blaricum.

De visie zal ingaan op de structurele wijzigingen in de aanpak, die aan de ene kant tot meer opbrengsten moeten leiden en aan de andere kant tot – waar mogelijk – beperking van de kosten. Daarnaast is het wenselijk Blaercom gereed te maken voor de komende 10 jaar. Daarvoor moet een aantal zaken in Blaercom structureel worden aangepakt. Dit dient te gebeuren op zo'n manier, dat Blaercom goed inspeelt op de (toekomstige) behoeften van de inwoners van Blaricum.

In de visie zijn we – zeker wat investeringen betreft – , nog niet zo ver dat we concrete bedragen kunnen noemen. Uiteraard gaat het bestuur, samen met het team van beheerders, e.e.a. concretiseren, wat ons betreft in samenwerking met de gemeente.

Algemeen

Blaercom heeft met de huidige subsidie een krap budget. De subsidies zijn de afgelopen 5-10 jaar teruggelopen. Versa Welzijn doet nu minder bij ons dan vroeger. De prijzen die we aan huurders kunnen vragen, de baromzet aan de opbrengstenkant en de kosten van personeel en de overige kosten aan de andere kant, zijn onder druk van een afnemende bezettingsgraad enerzijds en afnemende subsidies anderzijds door de loop van de jaren verregaand geoptimaliseerd. Blaercom heeft de afgelopen jaren veel gedaan om te bezuinigen op kosten.

Er was helaas weinig geld voor onderhoud. Onderhoud is grotendeels beperkt geweest tot klein onderhoud. Gedurende de afgelopen twee/drie jaar is dit gedaan met ontvangen giften van personen of fondsen.

We willen het gebruik van de ruimtes in Blaercom toe laten nemen en tegelijkertijd kostenefficiënt blijven. Dat doen we in deze visie door te kijken wat we structureel kunnen doen aan beide kanten (opbrengsten en kosten). Maar ook door – high level – aan te geven welke investeringen moeten worden gedaan om de Blaercom op deze toekomst voor te bereiden.

Opbrengsten

In het jaarverslag van 2017 is te zien dat de zaalbezetting in 2017 33% is van de beschikbare capaciteit. Dit percentage is sinds 2013 ongeveer constant gebleven. In de ogen van het bestuur is dit aan de lage kant.

De huidige relatief lage bezettingsgraad is een gevolg van:

1. Het ontbreken van acquisitieactiviteiten & PR
2. De kwaliteit van het product. De facilitaire voorzieningen, feitelijk de kernactiviteit van de Blaercom, zijn na ruim 40 jaar gedateerd.
3. 'trend' bij gebruikers namelijk niet vast leggen aan een reeks cursussen.

We willen de bezettingsgraad weer terug krijgen op het niveau van 2012. Toen was de bezettingsgraad 40%. Een hogere ambitie is niet realistisch gezien de omvang van de gemeenschap. Daarvoor zijn een aantal zaken nodig.

1. Ten eerste zien we dat Versa op dit moment veel van de initiatieven in de Bijvanck laat uitvoeren, terwijl er ook in het oude dorp behoefte is aan een aantal van die initiatieven. We willen graag betere afspraken met Versa maken over de wijze waarop zij hun budget spreiden over de twee dorpshuizen. Wellicht kan de gemeente hierbij helpen. We willen dan ook graag samen met de gemeente in overleg treden met Versa.
2. Als tweede zijn we van mening dat de Volksuniversiteit (VU) weinig initiatieven in het oude dorp organiseert. De Blaercom wil dan ook met de VU in gesprek waarom dit het geval is en of het niet wenselijk is voor de VU om meer in het oude dorp van Blaricum te doen.

Los van deze twee specifieke punten, is het bestuur van mening dat Blaercom meer aan acquisitie & PR moet doen. Blaercom moet naar het dorp toe meer kunnen uitleggen wat er binnen de muren van de Blaercom speelt en mogelijk is. Aan de andere kant moet Blaercom beter inventariseren welke behoeftes er in het dorp zijn – binnen de doelstellingen van Blaercom – om te bepalen waar Blaercom een rol kan spelen.

Het huidige team van beheerders ontbreekt de competenties om actief te acquireren, zij kunnen hooguit reactief acquireren. Deze extra behoefte is geen fulltime taak. De schatting is nu lastig te maken, maar een eerste indruk is dat 12-16 uur/week voor acquisitie wenselijk is. Of dit met vrijwilligers kan worden ingevuld, valt te bezien.

In dit verband zal ook het verkrijgen van ANBI-status voor de Blaercom kunnen worden meegenomen zodat we meer kans hebben op giften en legaten aan Blaercom, met als extra voordeel dat we niet worden gekort door de fiscus en de volle waarde kan worden aangewend voor Blaercom.

Kosten

De Blaercom heeft de afgelopen jaren al veel bezuinigd. De personeelskosten zijn zo laag mogelijk gehouden, ondanks extra kosten voor pensioenen e.d.. Ook op andere kosten (o.a. energie) is behoorlijk bezuinigd. Hier is niet veel meer te doen.

Extra bezuinigingen zijn uitsluitend te realiseren door:

1. *Het inzetten van vrijwilligers* Tot nu toe werkt Blaercom uitsluitend met medewerkers in dienst. We hebben vier vaste medewerkers (ca. 3 FTE). Daarnaast maken we beperkt gebruik van oproepkrachten. We willen de haalbaarheid onderzoeken om vaker vrijwilligers in te zetten. Het streven daarbij is te komen naar een werkwijze, waarbij altijd een vaste medewerker werkt en daar waar mogelijk en nodig deze vaste medewerker wordt bijgestaan door een vrijwilliger.
2. *Energiekosten verlagen door verduurzaming* De ambitie is om Blaercom energieneutraal te maken. Dit vergt eenmalig serieuze investeringen. In overleg met de gemeente is al gekeken naar de haalbaarheid van zonnepanelen. De informatie die we nu hebben, toont dat het dak geschikt is voor zonnepanelen. We hebben een voorstel ontvangen waarbij we voor ca. EUR 50.000 in zonnepanelen moeten investeren. Dit voorstel geeft aan dat de gemeente hier een subsidie/duurzaamheidslening kan verstrekken van ca. EUR 25.000. Daarnaast zal Blaercom moeten kijken of ze anderszins aan de andere EUR 25.000 kan komen.
3. De Cv-ketel moet nodig worden vervangen. Hier lopen de meningen van de gemeente en de Blaercom enigszins uit de pas. We hebben recent een aantal keer storingen gehad op de Cv-installatie. En we zijn van mening dat deze op korte termijn moet worden vervangen. Het investeringsplan van de gemeente geeft aan dat die investering pas nodig is in 2020. Daarmee loopt Blaercom het risico van nog meer storingen. Alleen het vervangen van de CV kost ca. EUR 15.000. Daarnaast moet worden geïnvesteerd in de regeltechniek rond de CV. Een dergelijke investering zal zeker leiden tot een beperking van het gasgebruik. Echter, Blaercom wil onderzoeken of een meer structurele oplossing haalbaar is, gegeven dat gas als bron voor verwarming in Nederland wordt afgebouwd en onze ambitie om energieneutraal te worden en daarmee een voorbeeld voor de toekomst te zijn voor heel Blaricum. Dit leidt tot een grotere investering.

Investerings naar de toekomst

Zoals hierboven omschreven zal er geïnvesteerd moeten worden om de operationele kosten structureel te verlagen.

Daarnaast zien we de volgende zaken:

1. **Uitbreiding activiteiten en verhogen bezettingsgraad.** We hebben al lang de indruk dat Blaricommers het leuk zouden vinden om kooklessen te kunnen volgen in Blaercom. Dat vraagt een behoorlijke investering in het inrichten van een keuken. De ruimte die nu wordt gebruikt door Buurtzorg zou daarvoor komen te vervallen. We zouden er dan voor moeten zorgen dat Buurtzorg een andere ruimte van Blaercom kan gaan gebruiken. Voorwaarde voor Buurtzorg is daarbij dat ze een aparte ingang naar die ruimte hebben, die ze ook kunnen gebruiken op dagen dat Blaercom dicht is (in de weekenden dus).
2. **Het verhogen van de zichtbaarheid.**
 - Blaercom onderzoekt of we een terras aan de Schoolstraat mogen aanleggen, primair voor het Dagje Blaercom, dat nu op twee dagen in de week bij de Blaercom is. Als het terras er komt, is dat breder bruikbaar voor bezoekers van de Blaercom en dat zal ook zeker de zichtbaarheid van Blaercom verhogen.
 - Het verleggen van de ingang van Blaercom naar de Schoolstraat. Hiervoor zou een architect een plan moeten maken, hoe we – tegen redelijke kosten – met behoud van het aantal zalen, de ingang kunnen verleggen.

Samenvattend

Dit is een high level plan. Hierin staan doelstellingen om het gebruik te vergroten. Echter voor de baten komen eerst de lasten. Daaroever willen we in overleg met de gemeente, maar we zijn ook bereid zelf op onderzoek te gaan of we in het dorp personen/partijen kunnen vinden, die als een soort “vriend” van de Blaercom bereid zijn geld te doneren.

We vinden dat we met de gemeente in overleg moeten over:

1. *Jaarlijkse subsidie.* Deze bedraagt nu EUR 46.060, waarbij we afgelopen drie jaar een additioneel bedrag hebben ontvangen van EUR 5.000. Om ook meer acquisitie te doen, willen we met de gemeente overleggen of deze subsidie structureel hoger kan worden. In de afgelopen jaren zijn onze kosten omhooggegaan en is de subsidie afgenomen. Bij voorkeur zien we een structurele jaarlijkse subsidie van EUR 75.000, waarbij deze dan geïndexeerd wordt met tenminste de inflatie;
2. *Investerings om Blaercom gereed te maken de komende tien jaar duurzaam door te kunnen* De faciliteiten moeten weer fris en van deze tijd ogen en we zien hier toch een aanzienlijke investering voor energie, terras, keuken en wat kleinere zaken. Het verleggen van de ingang naar de Schoolstraat is belangrijk om de Blaercom zichtbaar te maken. We zullen in overleg met de gemeente moeten kijken of er mogelijk een eenmalig bedrag van de gemeente kan worden gekregen. Ook zal het bestuur van de Blaercom gaan zoeken naar “vrienden” die bereid zijn een bedrag te doneren aan de Blaercom. Een eerste schatting is dat een bedrag tussen de EUR 150.000 en EUR 200.000 hiervoor nodig is. Deze schatting is op dit moment niet gebaseerd op concreet onderzoek.