

Beleid

Stichting Onderhoud van de Koornbeurs

2019

1 Inleiding

In dit beleidsplan wordt een beeld geschetst van de bezigheden, uitgangspunten en middelen. Dit document bevat de volgende secties:

Het doel van de stichting: de missie, beoogde doelgroepen, uitgangspunten, kernbeginselen en globale bezigheden.

Werkzaamheden van de stichting: strategie en realisatie, huidige bezigheden en toekomstige projecten

Organisatiestructuur: een overzicht van de taakverdeling binnen het stichtingsbestuur

Financiering: financiërsbeleid, kostenstructuur en het plan voor financiële duurzaamheid van de organisatie

Vermogensbeheer: beleid betreffende vermogen, samenhang tussen vermogensopbouw en investeringen

2 Het doel van de stichting

De StOK heeft als doel zorg te dragen voor het beheer en onderhoud van het pand "de Koornbeurs", en daarmee tevens een bijdrage te leveren tot het verwezenlijken van de doelstelling(en) van haar huurder(s). Het werkgebied beslaat het onderhoud aan het gebouw zelf en het waarborgen van de bruikbaarheid van het gebouw. Dit houdt globaal in dat grote en aan het gebouw vastzittende zaken onder verantwoordelijkheid van de StOK vallen. Voorbeelden hiervan zijn: vloeren, dak, (dragende) muren en buitendeuren. Verder faciliteert de StOK wettelijk noodzakelijke vaste voorzieningen voor het gebruik van het pand. Voorbeelden hiervan zijn het beheer van het brandalarm en het voldoen aan overige brandweereisen van bouwtechnische aard. Voor meer specifieke aanpassingen heeft de StOK een meer adviserende en toezichthoudende rol.

Kort samengevat is de StOK er verantwoordelijk voor dat groot onderhoud en verbouwingen worden voorbereid en worden gecoördineerd. Dit wordt gedaan vanuit een maatschappelijk verantwoord oogpunt ten behoeve van het behoud van cultureel erfgoed. De stichting heeft geen winstoogmerk.

Huidige situatie

De stichting heeft sinds 2016 twee huurders, “O.J.V. de Koornbeurs” en “VOF De Centrale”. Voor die tijd was O.J.V. de Koornbeurs de enige huurder.

3 Werkzaamheden

De StOK zal ter realisatie van haar doel geregeld contact hebben met haar huurders, zodat zij gebreken en nodig onderhoud bij de StOK kunnen aankaarten. Ook zal zij jaarlijks een inspectie uit laten voeren door de monumentenwacht. Op basis van deze inspectie en de aankaartingen van haar huurders zal de StOK een onderhoudsplanning opstellen en bijhouden.

Planning korte termijn

- Onderhoud aan de CV installatie en ruimte, waaronder asbestsanering
- Vervangen vloer van de kelder
- Preventief onderhoud aan monumentale delen
- Verlichting op de voorgevel van het pand
- Onderhoud aan de vetputten

Planning lange termijn

- Vervangen dakpannen

Daarnaast streeft de stichting ernaar om jaarlijks deel te nemen aan de Open Monumenten Dagen, met als doel het monument tentoon te stellen.

Interne relaties

Alle grote klussen die de huurders willen uitvoeren, dienen met de StOK overlegd te worden. Voor de uitvoering van de klussen zal de StOK een beroep doen op de huurders wanneer het een kleine klus betreft.

Externe relaties

Bij de voorbereiding van klussen zal de StOK contact onderhouden met de gemeente (Vakteam Grond, monumentenzorg e.d.) voor eventuele vergunningen. Tenzij het om klussen gaat die onder klein onderhoud vallen, zal de StOK besluiten om aannemers e.d. in te schakelen. Hieronder wordt o.a. verstaan klussen waarvoor specialistische kennis vereist is. Verder zal contact worden gezocht met subsidieverstrekende instanties.

4 Organisatie-structuur

De StOK bestaat minimaal uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester. Daarnaast kent de stichting een commissaris groot onderhoud, die de klusprojecten overziet, een commissaris IT, die de website onderhoudt, en een commissaris communicatie, die de communicatie met de huurders onderhoudt. Het is wenselijk dat dit wordt aangevuld met enkele algemene bestuursleden. In principe blijven de bestuursleden voor een termijn van vier jaar in de StOK. Deze termijn kan eenmalig met vier jaar verlengd worden.

Op het moment worden de functies bekleed door de volgende personen:

Voorzitter: Yanick van Langeraad

Secretaris: Lana de Koning

Penningmeesters: Jisk van der Meer, Pim Bulters

Commissaris Groot onderhoud: Suzanne Onderdelinden

Commissaris IT: Ruben van Baarle

Commissaris Communicatie: Jisk van der Meer

Algemene bestuursleden: Alex Haans, Sytse Sasse

5 Financieel beleid

De StOK ontvangt huur en voorschoten voor servicekosten van haar huurders. De voorschoten worden gebruikt om de levering van gas, water, licht en overige geleverde diensten te bekostigen. De inkomsten vanuit de huur zullen worden aangewend om het doel van de StOK te bereiken. Voor verbouwingen en onderhoud zal, indien mogelijk, subsidie worden aangevraagd bij hiervoor bestemde organisaties.

De uitgaven van de StOK omvatten voornamelijk grote onderhoudsprojecten. Ter egalisatie van de jaarrekeningen onderhoudt de StOK een egalisatiereserve. De penningmeesters zijn belast met het bijhouden van een geordende financiële administratie, het versturen en betalen van rekeningen en het regelen van subsidies. Zij beheren tevens het vermogen van de stichting. De penningmeesters zijn verantwoordelijk voor alle financiële correspondentie met de huurders van de StOK.