Stichting
Dorps- en
Gemeenschapshuizen



## STICHTING DORPS- EN GEMEENSCHAPSHUIZEN

## SCHOUWEN-DUIVELAND

# BEGROTING 2026

## EN BELEIDSPLAN 2026-2028

Versie mei 2025.

**INHOUDSOPAVE**


| | Pagina |
|---|---|
| Beleidsplan 2026 - 2028 | 3 |
| Staat van Baten en Lasten over 2026 | 8 |
| Toelichting Staat van Baten en Lasten 2026 | 8 |
| Toelichting Exploitatiebegroting 2026 | 11 |
| Grafieken | 15 |

# BELEIDSPLAN 2026 - 2028

**Algemeen**
Dit beleidsplan geeft de grote lijnen van het beleid van de Stichting Dorps- en gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland weer en geeft de ambities aan voor de komende jaren. Het geeft vervolgens de kaders aan, waarbinnen ons bestuur ondersteuning wil geven aan de beheerders die al dan niet samen met vrijwilligers en inwoners van de stads- en dorpskernen in de dorps- en gemeenschapsruimten activiteiten willen ontplooien.

**1. Visie**
Het bevorderen van het sociaal cultureel leven en de leefbaarheid van de kernen op Schouwen-Duiveland.

**2. Missie**
In samenwerking met de inwoners van de stads- en dorpskernen passende accommodaties beschikbaar stellen en onderhouden.

**3. Doelstelling**
1. Het scheppen van faciliteiten om de plaatselijke initiatieven van het verenigingsleven en de zelfstandige beheerders van de gebouwen zo veel mogelijk te ondersteunen.

2. Het stimuleren van sociaal culturele activiteiten en het zorgen voor een goede samenhang tussen de diverse locaties en een wervende promotie.

3. De vrijwilligers in de verschillende kernen betrekken bij de realisatie van de visie van het Stichtingsbestuur.

4. De Stichting zal, waar mogelijk, ondersteuning bieden aan projecten van de diverse organisaties op het terrein van welzijn, jeugd- en jongerenwerk, ouderenzorg en projecten van de gemeente, provincie en woningbouwcorporatie(s) die de bevordering van de leefbaarheid ten doel hebben.

5. Doeltreffend en doelmatig beheer en exploitatie van de onder de Stichting vallende accommodaties.

**4. Functie dorps- en gemeenschapshuizen en activiteiten**
*Functie dorps- en gemeenschapshuizen*
Er kunnen voor de accommodaties drie functies worden onderscheiden.

a. De ontmoetingsruimte voor de sociale contacten van de bewoners van de verschillende kernen.
b. De ruimte biedende functie voor groepen en instellingen met een eigen programma van activiteiten op het gebied van zorg, recreatie en educatie.
c. De activiteitenfunctie om ruimte te bieden aan sociaal-culturele activiteiten met een open karakter.

Het beleid is erop gericht om in de dorps- en gemeenschapshuizen alle vormen van activiteiten op het gebied van zorg, recreatie, educatie en cultuur ruimte te bieden. Dorpsactiviteiten hebben voorrang boven niet-dorp-gebonden activiteiten en commerciële en/of horeca-activiteiten.

Kenmerkend voor een dorps- en gemeenschapshuis is dat de bezoekers en gebruikers, mede gelet op de aard van de activiteiten, zo breed mogelijk over de kernen zijn verspreid en een afspiegeling vormt van de bewoners van de kernen.

*Activiteiten*
De Stichting tracht haar doel onder meer te verwezenlijken door:
1. de lokale gemeenschappen via de website van de Stichting op de hoogte te stellen van plaatselijke verenigingsactiviteiten en die van de beheerders van haar gebouwen. Het bestuur streeft er naar, gelijkgestemde activiteiten in de verschillende dorpshuizen te coördineren en de informatie over de activiteiten van het verenigingsleven, c.a. tussen de dorps- en gemeenschapshuizen op elkaar af te stemmen.
2. ten behoeve van kunstuitingen en om artiesten in de gelegenheid te stellen hun werken te exposeren, muziek uit te voeren of te oefenen, toneelvoorstellingen, etc. worden de accommodaties opengesteld.
Het bestuur ziet een periodieke uitwisseling van kunstuitingen tussen de verschillende stads- en dorpskernen als een belangrijke kennisvergroting voor de bewoners.
3. vrijwilligers in de stads- en dorpskernen te betrekken bij de activiteiten in en rond het dorps- en gemeenschapshuis. Het betrekken van de vrijwilligers bij diverse activiteiten, zoals eenvoudig onderhoudswerk, helpende handen bij allerlei activiteiten, het ophalen van een oudere dorpsgenoot, etc., bevordert het gevoel van gemeenschapszin en betrokkenheid bij het beheer en onderhoud van het dorpshuis.
4. het geven van steun en medewerking aan projecten op het gebied van welzijn, jeugd- en ouderenzorg. De Stichting speelt hierin een faciliterende rol. De uitvoerende rol ligt bij de bevolking, verenigingen, SMWO etc.
5. het doeltreffend en doelmatig beheren en exploiteren van de onder de Stichting vallende accommodaties.

*Historisch ontstaan van de Stichting.*
Met ingang van 1 januari 2009 zijn de negen gemeentelijke dorpshuizen onder het beheer van onze Stichting komen te vallen. Op 1 januari 2010 zijn drie nieuwe dorpshuizen bij onze Stichting aangesloten. Het betreft hier de dorpshuizen van Burgh-Haamstede, Oosterland en Serooskerke. Op 1 januari 2011 zijn de dorpshuizen van Noordwelle en Renesse tot onze Stichting toegetreden. Met ingang van 1 januari 2013 is het pand Jannewekken afgestoten, omdat het voornamelijk dienst deed als huisvesting voor onderwijsinstelling en niet als dorpshuis kon worden aangemerkt. Dorpshuis De Putmeet in Scharendijke is op dezelfde datum afgestoten omdat het op last van Zeeuwland is gesloten vanwege bouwtechnische mankementen aan de vloeren.
Per 1 januari 2017 heeft de dorpsgemeenschap Noordwelle het dorpshuis “Ons dorpshuis” zelf in beheer genomen en een gebruikersovereenkomst met Zeeuwland afgesloten. Dat betekent dat de Stichting Dorpshuizen vanaf die datum ook het beheer heeft overgedragen.
Per 1 januari 2021 is dorpshuis De Putmeet te Scharendijke weer onder de vleugels van onze Stichting komen te vallen.
Per 1 januari 2022 is dorpshuis Ons Dorpshuis in Nieuwerkerk aan de exploitatie van de Stichting Dorpshuizen toegevoegd.
Het aantal onder het beheer van de Stichting vallende dorpshuizen telt thans totaal 13 accommodaties.
Door de bundeling van de diverse dorpshuizen in één overkoepelende Stichting is gebleken dat bovengenoemde accommodaties doelmatig, doeltreffend en professioneel kunnen worden beheerd en geëxploiteerd.
Dat vertaalt zich onder meer in:

a. Vrijwel jaarlijks teruglopende exploitatietekorten.
b. Een adequate instandhouding en onderhoud op basis van een méérjarig onderhoudsplan en reserveringsplan.
c. Een goede inrichting van de accommodaties, waaronder de indeling, de aankleding en aanschaffing, onderhoud en vernieuwing van de inventaris.

d. Het opstellen en handhaven van regels voor verhuur en gebruik.
e. Een adequate personele bezetting, w.o. de dienstverlening van beheerders (gastheer/-vrouw- schap), soms met ondersteuning van vrijwilligers.
f. Een goed financieel beheer en administratie.
g. Belangenbehartiging bij de gemeente, Zeeuwland, bedrijfsleven, provincie, etc.

**5. Doelgroepen**
De dorps- en gemeenschapshuizen zijn bedoeld voor alle verenigingen, organisaties en dienstverlenende en commerciële groepen. Familiefeesten, zoals verjaardagen, bruiloften en begrafenissen en vergaderingen van commerciële bedrijven vallen onder commerciële activiteiten.

**6. Organisatiestructuur**
Het bestuur van de Stichting bestaat uit minimaal vijf en maximaal zeven bestuurders en is zo veel mogelijk een afspiegeling van de regionale bevolking op Schouwen-Duiveland rekening houdend met een evenwichtige geografische spreiding over de gemeente. Het bestuur kan op basis van informatie van het administratiekantoor doelgericht en efficiënt sturen en zal zich inspannen bij vacatures tot verjonging van het bestuur te komen.
Het bestuur zal zich in het komende jaar nadrukkelijk bezig houden met toetsing van de bepalingen van de Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen. Daar waar de organisatie niet voldoet aan de bepalingen van deze Wet, zullen de nodige aanpassingen worden gepleegd.

*Administratie*
De financiële en een aantal administratieve taken zijn in 2017 voor een deel overgenomen door Accountants en Administratiekantoor WEA Zuidwest te Zierikzee. De overige algemene en bestuurlijke taken zijn onder het bestuur verdeeld.

Dit besluit heeft tot doel verdere besparingen door te voeren.

*Beheerders*
De beheerders zijn de spil binnen de dorps- en gemeenschapshuizen. De beheerders zijn immers als gastheer/vrouw verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de accommodatie. Zij zijn tevens de schakel tussen de inwoners en het bestuur.
De beheerders zijn ingehuurd op basis van een ZZP verhouding.
De beheerders hebben een professionele opvatting/houding en zijn maatschappelijk geëngageerd (maatschappelijk ondernemer).
De beheerders moeten binnen vooraf bepaalde grenzen zelfstandig kunnen werken.
Bovendien houden zij nauw contact met de bewoners en gebruikers van de accommodaties en weten vrijwilligers aan te trekken, te enthousiasmeren en te stimuleren.

*Vrijwilligers*
De vertegenwoordigers van stads- en dorpsraden hebben zich de afgelopen jaren diverse malen uitgesproken over het belang en het behoud van de dorpshuizen. Het bestuur doet daarom een beroep op alle bij de dorps- en gemeenschapshuizen betrokkenen om de huidige structuren en netwerken zo veel mogelijk te handhaven dan wel bewust in te passen in de Stichtingsstructuur.

**7. Financiën en overdracht gemeentelijke dorpshuizen**
De gemeenteraad heeft op 28 mei 2009 besloten om de exploitatie van de gemeentelijke dorpshuizen per 1 januari 2009 (met terugwerkende kracht) over te dragen aan onze Stichting. Sinds 1 juni 2009 is de Stichting operationeel geworden. Het Beleidsplan van de Stichting, het overdrachtsconvenant en de begroting, vormen de basis voor het door ons bestuur te voeren beheer en beleid.

**8. Toekomst dorpshuizen**

Op 1 november 2017 hebben de Gemeente Schouwen-Duiveland, Zeeuwland en de Stichting een tripartiete overeenkomst getekend waarin de huur van de dorpshuizen door Zeeuwland aan de Stichting is geregeld. De oude samenwerkingsovereenkomst liep tot en met 21 augustus 2017. Het bestuur, en met hen de beheerders en gebruikers zijn dolgelukkig dat de drie betrokken partijen tot overeenstemming over de nieuwe huurprijs zijn gekomen. Het overleg is in goede sfeer verlopen ook al is over de voorwaarden en de eisen over en weer scherp onderhandeld.

Met ingang van 1 januari 2018 wordt gewerkt met een nieuwe huurperiode voor 10 jaar t/m 31 december 2027.
In de overeenkomsten is opgenomen, dat indien een vertegenwoordiging van gebruikers en/of de lokale bevolking van een dorp de exploitatie van een dorpshuis zelf ter hand wil nemen de Gemeente en de Stichting Dorps-en Gemeenschapshuizen de huur kunnen opzeggen of wijzigen. Dit kan ook het geval zijn als de Stichting en de Gemeente gezamenlijk tot de conclusie komen dat de exploitatie in redelijkheid niet langer kan worden voortgezet (onvoldoende gebruik en/of onvoldoende exploitatieresultaten).
Gezien de tot nu toe geboekte financiële resultaten, de bezettingsgraad van de dorpshuizen, alsmede de grote tevredenheid onder de gebruikers over de huidige accommodaties is de Stichting van mening dat er momenteel geen aanleiding bestaat om het huidige concept te verlaten.

Wel voeren wij gesprekken met het Seniorenplatform Schouwen-Duiveland om de functionaliteit van de dorpshuizen te verhogen. Dit ten bate van de senioren in onze kernen. Deze gesprekken verkeren nog in een prematuur stadium. De plannen van het seniorenplatform zien wij met belangstelling tegemoet en wij zullen daar zeker mede ondersteuning aan geven zolang dat past binnen onze doelstelling.
Met andere woorden: De Stichting opteert ervoor om de huidige werkwijze (met professionele beheerders) ook na 1 januari 2026 voort te zetten.
In de kleine kernen zonder horeca zien wij een toename van het gebruik van het Dorpshuis voor verjaardagen, jubilea enz.
Verder is er een toename van het gebruik voor “Tafelen in e Buurt”, waaraan vele vaak alleenstaande ouderen deelnemen. Naast het gezamenlijk eten heeft een en ander ook een sociale functie in de vorm van ontmoeting.
Tot slot ziet de Stichting verder nog kansen om de komende jaren de exploitatielasten van de dorpshuizen verder te verlagen en het gebruik te bevorderen. Die mogelijkheden liggen voornamelijk op het terrein van de toenemende thuiszorg en de eenzaamheidsbestrijding.

Schouwen-Duiveland, mei 2025.

Het bestuur van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen
Schouwen-Duiveland,

D.S. Kooman,
Voorzitter.

C.J. Landa,
Secretaris.

**Staat van baten en lasten**

| | Begroting 2026 | | Begroting 2025 | |
|---|---|---|---|---|
| **Baten** | | | | |
| Subsidies | 709.822 | | 693.654 | |
| Huren | 242.500 | | 240.200 | |
| Overige opbrengsten | - | | - | |
| | | 952.322 | | 933.854 |
| **Lasten** | | | | |
| Apparaatkosten | 74.500 | | 66.700 | |
| Kosten dorpshuizen | 877.822 | | 867.154 | |
| | | 952.322 | | 933.854 |
| **Resultaat** | | - | | - |

| | 13 dorpshuizen | | 13 dorpshuizen |
|---|---|---|---|
| | 2026 | | 2025 |
| | begroting | | begroting |
| **SUBSIDIES** | | | |
| | | | |
| Subsidie Gemeente Schouwen-D | 709.822 | | 693.654 |
| | | | |
| **HUREN** | | | |
| | | | |
| Jaarhuren | 95.500 | | 93.000 |
| Incidentele huren | 77.500 | | 79.000 |
| Kinderopvang/pz/bso | 32.000 | | 30.200 |
| Overige vaste huurders | 33.000 | | 33.500 |
| Overige opbrengsten | - | | - |
| Verhuur gymzaal Scharendijke | 4.500 | | 4.500 |
| | | | |
| | 242.500 | | 240.200 |
| | | | |
| **OVERIGE OPBRENGSTEN** | | | |
| Overige opbrengsten | - | | - |
| Rentebaten | - | | - |
| | | | |
| | - | | - |
| | | | |
| **APPARAATKOSTEN** | | | |
| | | | |
| Bestuursvergaderingen | 400 | | 400 |
| Bestuursvergoedingen | 14.700 | | 10.000 |
| Beheer- en organisatiekosten | - | | - |
| Representatiekosten | 2.500 | | 2.500 |
| Verzekeringskosten | 1.000 | | 1.000 |
| Bankkosten | 500 | | 500 |
| Interestbaten | - | | - |
| Drukwerkkosten en advertenties | 1.000 | | 1.100 |
| Externe administratiekosten | - | | - |
| Advies- en accountantskosten | 51.000 | | 48.000 |
| Kantoorbenodigdheden | 300 | | 200 |
| Projectkosten | - | | - |
| Kosten materialen | - | | - |
| Overige algemene kosten | 3.100 | | 3.000 |
| | | | |
| | 74.500 | | 66.700 |

| | 13 dorpshuizen | | 13 dorpshuizen |
|---|---|---|---|
| | 2026 | | 2025 |
| | begroting | | begroting |
| **LASTEN DORPSHUIZEN** | | | |
| | | | |
| Huisvestingslasten | 658.422 | | 663.654 |
| Inventarislasten | 19.400 | | 16.500 |
| Personele lasten | 200.000 | | 187.000 |
| Overige kosten | | | |
| | 877.822 | | 867.154 |
| | | | |
| **Huisvestingslasten** | | | |
| | | | |
| Huren | 429.822 | | 409.354 |
| Energie en water | 165.000 | | 191.000 |
| Restitutie energiebelasting | -26.000 | | -20.300 |
| Tegemoetkoming energiekosten | - | | - |
| Binnenonderhoud | 8.400 | | 9.400 |
| Dotatie voorzieningen | 33.200 | | 33.200 |
| Telefoonkosten | - | | - |
| Verzekeringskosten | 5.400 | | 5.400 |
| Zakelijke lasten | 25.500 | | 17.600 |
| Schoonmaakkosten | - | | - |
| Telefoon, tv en internetkosten | 17.100 | | 15.000 |
| Overige huisvestingskosten | - | | - |
| | | | |
| | 658.422 | | 660.654 |
| | | | |
| **Inventarislasten** | | | |
| | | | |
| Klein inventariskosten | 4.400 | | 4.800 |
| Onderhoud inventaris | 15.000 | | 8.200 |
| Reserving vervanging inventaris | - | | - |
| Afschrijvingskosten | - | | 3.500 |
| | | | |
| | 19.400 | | 16.500 |
| | | | |
| **Personele lasten** | | | |
| | | | |
| Vergoedingen beheerders | 200.000 | | 187.000 |
| Vergoeding beheerders voorg. jaren | - | | - |
| Overige kosten beheerders | - | | - |
| | | | |
| | 200.000 | | 187.000 |
| | | | |
| **Overige kosten** | | | |
| Afboeken dubieuze debiteuren | - | | - |

## Toelichting op de exploitatiebegroting 2026

1. Algemene uitgangspunten

De thans voorliggende begroting 2026 is gebaseerd op de werkelijke cijfers uit 2024, 2025 tot en met mei én de effecten van de beleidswijzigingen die de Stichting in 2009 en volgende jaren heeft ingezet.
Uiteraard is het lastig om in de toekomst te kijken, dus voor de begroting 2026 (net als 2025) gaan wij er voorlopig vanuit dat de bezetting van de Dorpshuizen (en dus inkomsten aan huur) op niveau zal blijven.

Dit resulteert in stabiliserende huuropbrengsten en toenemende kosten. Met name betreft dit de jaarlijkse verhoging van de huur die wij aan Zeeuwland moeten betalen, maar zeker ook de gestegen energielasten.

In de afgelopen jaren zijn er forse stappen gezet om de kosten te reduceren en dat is ook duidelijk te zien in de cijfers van de afgelopen jaren. Vooral het effect van de genomen energiebesparende maatregelen (zonnepanelen en ledverlichting) is duidelijk terug te zien in de cijfers.

Voor 2026 gaan wij uit van ongeveer gelijkblijvende huurinkomsten (los van de jaarlijkse indexering). Het blijft natuurlijk een feit dat de kernen waar de dorpshuizen zijn gevestigd te kampen hebben met vergrijzing. Het blijft daarom een uitdaging en aandachtspunt om de vaste huurders aan ons blijven te verbinden. Ook is het belangrijk om nieuwe doelgroepen warm te maken om de Dorpshuizen te blijven te gebruiken, omdat deze een belangrijke functie voor de leefbaarheid van de kernen vormen.

Vanaf 2017 zijn de administratieve taken grotendeels overgenomen door WEA Zuid-West in Zierikzee, dit heeft in de jaren 2017 en 2018 tot een kostenreductie geleid welke zich nu heeft gestabiliseerd (lagere beheers- en organisatiekosten). Per 1 januari 2024 is de heer Jan van den Broeke gestopt als secretaris. De voornaamste taken zijn overgenomen door WEA Zuid-West. De overige werkzaamheden zullen opgepakt worden door de andere bestuursleden.

Ook de daadwerkelijk te ontvangen subsidie is in de begroting van 2026 opgenomen.

Eén van de grootste kostenposten voor de Stichting is de huur. Op 3 oktober 2017 is er een nieuwe 10-jarige huurovereenkomst afgesloten. In deze nieuwe overeenkomst stijgt de huur van € 32 p/m2 naar € 36 p/m2 en wordt jaarlijks geïndexeerd met 2,5% zodat de huur voor 2026 € 43,12 p/m2 wordt. Met deze huurstijging is in de begroting rekening gehouden.
Aan de andere kant zullen de verhuurprijzen met 3,45% geïndexeerd worden.

Uiteraard blijven wij ernaar streven dat een zo groot mogelijk deel van de kosten van de dorpshuizen wordt opgevangen door de huur van gebruikers maar daar zitten grenzen aan omdat wij merken dat huurders zullen afhaken als de huren te veel verhoogd worden waardoor zij deze niet langer kunnen en willen betalen. Terugloop van onze huurders heeft een dubbel negatief effect op onze exploitatie.

Ondanks het vorenstaande kan de Stichting voor 2026 weer een acceptabele begroting presenteren.

Feit is wel dat het benodigde subsidie van de gemeente om de dorpshuizen goed te kunnen exploiteren echt wel nodig is. In onderstaand staatje wordt dat inzichtelijk gemaakt:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 2011 | (begroot) | 14 dh | € 677.496,-- | (werkelijk) | € 649.863,-- |
| 2012 | (begroot) | 14 dh | € 628.022,-- | (werkelijk) | € 575.011,-- |
| 2013 | (begroot) | 13 dh | € 540.961,-- | (werkelijk) | € 475.911,-- |
| 2014 | (begroot) | 12 dh | € 457.722,-- | (werkelijk) | € 399.057,-- |
| 2015 | (begroot) | 12 dh | € 411.005,-- | (werkelijk) | € 409.926,-- |
| 2016 | (begroot) | 12 dh | € 397.995,-- | (werkelijk) | € 372.397,-- |
| 2017 | (begroot) | 11 dh | € 397.750,-- | (werkelijk) | € 379.809,-- |
| 2018 | (begroot) | 11 dh | € 374.596,-- | (werkelijk) | € 374.596,-- |
| 2019 | (begroot) | 11 dh | € 383.596,-- | (werkelijk) | € 383.596,-- |
| 2020 | (begroot) | 11 dh | € 406.331,-- | (werkelijk) | € 406.331,-- |
| 2021 | (begroot) | 11 dh | € 454.994,-- | (werkelijk) | € 453.194,-- |
| 2022 | (begroot) | 12 dh | € 512.372,-- | (werkelijk) | € 504.711,-- |
| 2023 | (begroot) | 13 dh | € 593.439,-- | (werkelijk) | € 647.783,-- |
| 2024 | (begroot) | 13 dh | € 640.961,-- | | |
| 2025 | (begroot) | 13 dh | € 693.654,-- | | |
| 2026 | (begroot) | 13 dh | € 709.822,-- | | |

In de nieuwe samenwerkingsovereenkomst is afgesproken dat de Gemeente Schouwen-Duiveland een subsidie verleent ter dekking en ter hoogte van het jaarlijkse exploitatietekort (artikel 2 van de Samenwerkingsovereenkomst).

Wij kunnen deze exploitatieresultaten alleen bereiken dankzij de inzet van velen en wij blijven ons samen met onze beheerders en gebruikers inspannen om tot verdere verbetering van de exploitatie te komen.

2. Huisvestingskosten

De huisvestingskosten voor het jaar 2026 bestaan voor een belangrijk deel uit huur, namelijk € 429.822 (jaarlijkse indexering 2,5%) die de Stichting aan Zeeuwland verschuldigd is.

Een andere hoge post uit de begroting zijn de energielasten. Ook in de begroting 2026 is hiermee rekening gehouden. Ondanks met het terugverdieneffect van de aangebrachte zonnepanelen is er nog steeds sprake van een hoge last. Wij verwachten echter niet dat de kosten zo hoog zullen zijn als opgenomen in de begroting 2025. Daarom zijn de uitgaven m.b.t. energielasten gebaseerd op 2024, waarbij we er wel nog steeds vanuit gaan dat deze zullen stijgen. Medio 2026 loopt ons 3- jarig energiecontract met Delta af.

In het jaar 2022 hebben wij, zo goed mogelijk, een nieuw gedetailleerd méérjaren onderhoudsplan opgesteld voor de jaren 2023-2027, waarbij we de uitgangspunten hebben gehanteerd conform hetgeen is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst en Tripartiete huurovereenkomst. De dotatie voor de komende jaren bedraagt € 33.000 en dit bedrag is opgenomen in de begroting voor 2026 (en 2025 + 2024). Op basis van het bovenstaande kunnen wij ons onverminderd inzetten om de dorpshuizen die onder ons beheer vallen up to date te houden en wij verwachten dat dit in de toekomst ook mogelijk blijft.

De dorpshuizen zijn voorzien van ledlampen en zonnepanelen (voor het dorpshuis in Nieuwerkerk heeft dit in 2022 plaatsgevonden) en er wordt ook gekeken of er nog verdere energiebesparende maatregelen mogelijk zijn b.v. het aanbrengen van extra dubbelglas en andere vormen van isolatie.

3. Personele lasten

De ramingen van de vergoedingen voor de beheerders van de dorpshuizen zijn gebaseerd op het nieuwe dienstverleningsconcept dat wij hebben ingevoerd. Op basis van dit concept ontvangen de beheerders een vergoeding die mede gebaseerd is op de omvang van de huurinkomsten. Op deze wijze willen wij een prikkel inbouwen die tot een toename van het gebruik van de dorpshuizen moet leiden. Met de beheerders worden jaarlijks de resultaten van de verhuur, het energieverbruik en de mate van dienstverlening in een evaluatiegesprek besproken en worden doelen gesteld voor het volgende jaar. Wij zien dat dit instrument mede bijdraagt tot een verdere professionalisering van de dienstverlening binnen de dorpshuizen.

De beheerders van de dorpshuizen verzorgen daarnaast het buffet van de dorpshuizen voor eigen winst en risico. De prijzen van koffie, thee en frisdranken zijn in alle dorpshuizen hetzelfde en worden door de Stichting vastgesteld. Door middel van onze professionele beheerders die de horeca in de dorpshuizen exploiteren voldoen de dorpshuizen aan de (nieuwe) eisen die de Drank en Horecawet aan deze accommodaties stelt. Door met name de wens van de gemeente én Zeeuwland om dorpshuizen meer door vrijwilligers te laten runnen vragen wij ons af of in die situaties ook aan alle wet- en regelgeving wordt voldaan. Wij zijn in ieder geval blij met onze betaalde beheerders in onze dorpshuizen die een belangrijke bijdrage hebben geleverd aan het professioneler beheren en exploiteren van de dorpshuizen. Ook de continuïteit van het beheer is daarmee gewaarborgd en is daarom mede van invloed op de goede behaalde exploitatieresultaten.

4. Organisatiekosten

Na het vertrek van onze vorige secretaris hebben wij in 2024 weer een nieuw lid mogen verwelkomen. De functie van secretaris wordt thans vervuld door de heer C.J. Landa te Serooskerke. Het bestuur bestaat momenteel uit zes leden. Richting de toekomst is het noodzakelijk dat er nog een bestuurslid bijkomt om als bestuur alle taken goed te kunnen vervullen.. Hiermee is in de begroting 2026 rekening mee gehouden.

Daarnaast is er rekening gehouden met externe administratiekosten (inclusief jaarrekening en begroting). Omdat WEA Zuid-West een (groot) deel van de uitvoerende werkzaamheden van voormalig secretaris Jan van den Broeke heeft overgenomen is hiervoor net als in 2025 een extra kostenpost begroot van € 3.000 op jaarbasis. Deze is lager dan 2025, omdat een deel van deze taken weer wordt overgenomen door de nieuwe secretaris.

Verder zijn in de begroting voor het jaar 2026 kostenramingen opgenomen voor drukwerk, porti, communicatiemiddelen, kantoorbenodigdheden en overige algemene kosten.

5. Communicatie en reclamekosten

In 2026 zal net als in 2025 en 2024 even pas op de plaats worden gemaakt voor wat betreft de communicatie en PR rondom de functies van de dorpshuizen. De kosten daarvan zijn relatief hoog en het effect is moeilijk te meten.

6. Overige kosten

Deze kosten spreken voor zich. Wij verwachten hierin geen bijzonderheden.

7. Opbrengsten dorpshuizen

De opbrengsten van de dorpshuizen bestaan uit de opbrengsten van de jaarcontracten, de incidentele verhuur en de opbrengsten van onze vaste huurders. In zowel 2024 als ook in 2023 hebben wij gemerkt dat de bezoekers onze dorpshuizen weer goed weten te vinden wat resulteert in toenemende bezoekersaantallen en daardoor ook toenemende omzet. Wij hopen dat deze stijgende lijn zich in 2026 (net als verwacht voor 2025) voortzet.

Uiteraard blijven wij ons sterk inzetten op het vergroten van de bezettingsgraden van de diverse dorpshuizen door de losse verhuur verder te stimuleren. Ook zullen wij de huren van de dorpshuizen jaarlijks procentueel verhogen (voor 2026; 3,45%). Wij moeten daarbij vanzelfsprekend wel rekening houden met de draagkracht van onze huurders.

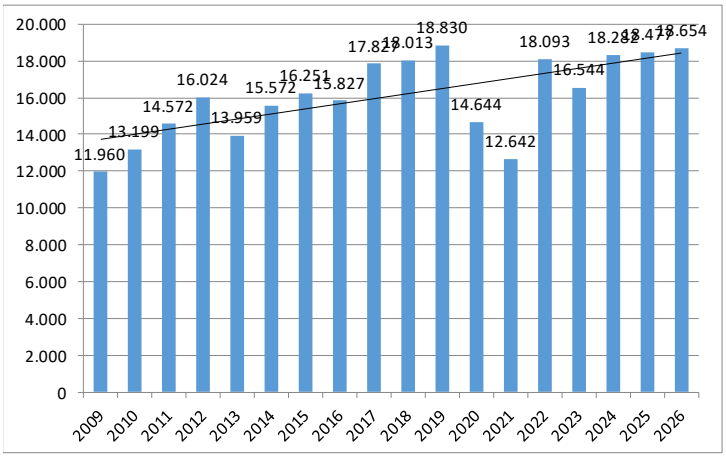
Wij hopen en verwachten dat de dorpshuizen een bruisend hart binnen de verschillende kernen zullen blijven vormen waarin inwoners elkaar kunnen ontmoeten en het verenigingsleven een bloeiend bestaan kan leiden.

Het bestuur van de Stichting Dorps- en Gemeenschapshuizen Schouwen-Duiveland en de beheerders van de dorpshuizen zullen in ieder geval erg hun best doen om dat te bewerkstelligen.

## GRAFIEKEN

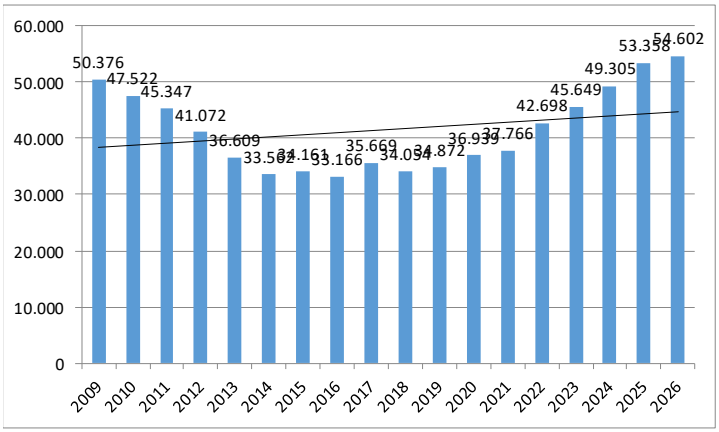
**Huuropbrengsten per dorpshuis gemiddeld)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2009 | 107.638 | 9 | 11.960 |
| 2010 | 158.388 | 12 | 13.199 |
| 2011 | 204.009 | 14 | 14.572 |
| 2012 | 224.335 | 14 | 16.024 |
| 2013 | 181.468 | 13 | 13.959 |
| 2014 | 186.861 | 12 | 15.572 |
| 2015 | 195.011 | 12 | 16.251 |
| 2016 | 189.920 | 12 | 15.827 |
| 2017 | 196.097 | 11 | 17.827 |
| 2018 | 198.145 | 11 | 18.013 |
| 2019 | 207.126 | 11 | 18.830 |
| 2020 | 161.089 | 11 | 14.644 |
| 2021 | 151.708 | 12 | 12.642 |
| 2022 | 217.117 | 12 | 18.093 |
| 2023 | 215.078 | 13 | 16.544 |
| 2024 | 237.660 | 13 | 18.282 |
| 2025 | 240.200 | 13 | 18.477 begroot |
| 2026 | 242.500 | 13 | 18.654 begroot |



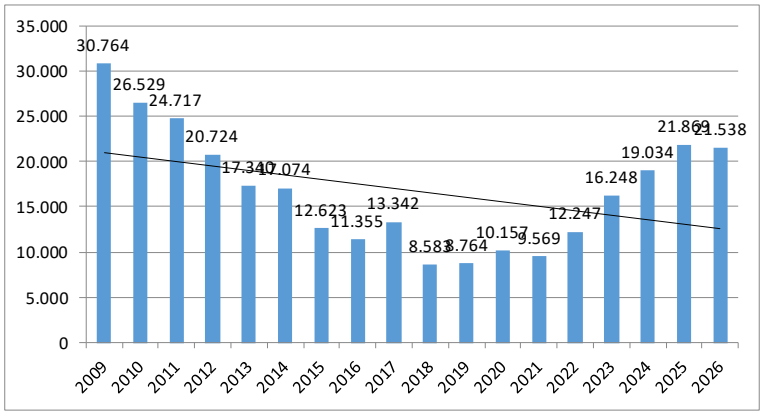

**Tekort per dorpshuis (gemiddeld)**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2009 | 453.380 | 9 | 50.376 |
| 2010 | 570.266 | 12 | 47.522 |
| 2011 | 634.863 | 14 | 45.347 |
| 2012 | 575.011 | 14 | 41.072 |
| 2013 | 475.911 | 13 | 36.609 |
| 2014 | 402.745 | 12 | 33.562 |
| 2015 | 409.926 | 12 | 34.161 |
| 2016 | 397.995 | 12 | 33.166 |
| 2017 | 392.361 | 11 | 35.669 |
| 2018 | 374.596 | 11 | 34.054 |
| 2019 | 383.596 | 11 | 34.872 |
| 2020 | 406.331 | 11 | 36.939 |
| 2021 | 453.194 | 12 | 37.766 |
| 2022 | 512.372 | 12 | 42.698 |
| 2023 | 593.439 | 13 | 45.649 |
| 2024 | 640.961 | 13 | 49.305 |
| 2025 | 693.654 | 13 | 53.358 begroot |
| 2026 | 709.822 | 13 | 54.602 begroot |



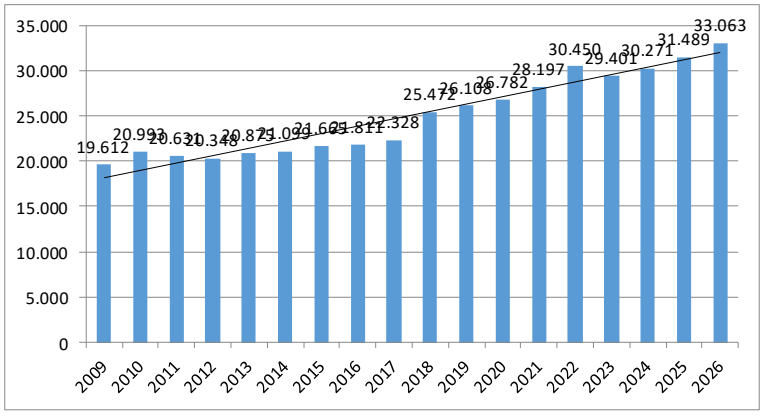
**Tekort per dorpshuis exclusief huurkosten (gemiddeld)**

| | | huur | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 2009 | 453.380 | 176.508 | 276.872 | 9 | **30.764** | |
| 2010 | 570.266 | 251.917 | 318.349 | 12 | **26.529** | |
| 2011 | 634.863 | 288.829 | 346.034 | 14 | **24.717** | |
| 2012 | 575.011 | 284.878 | 290.133 | 14 | **20.724** | |
| 2013 | 475.911 | 250.496 | 225.415 | 13 | **17.340** | |
| 2014 | 457.722 | 252.840 | 204.882 | 12 | **17.074** | |
| 2015 | 409.926 | 258.445 | 151.481 | 12 | **12.623** | |
| 2016 | 397.995 | 261.735 | 136.260 | 12 | **11.355** | |
| 2017 | 392.361 | 245.603 | 146.758 | 11 | **13.342** | |
| 2018 | 374.596 | 280.188 | 94.408 | 11 | **8.583** | |
| 2019 | 383.596 | 287.193 | 96.403 | 11 | **8.764** | |
| 2020 | 406.331 | 294.600 | 111.731 | 11 | **10.157** | |
| 2021 | 453.194 | 338.368 | 114.826 | 12 | **9.569** | |
| 2022 | 512.372 | 365.404 | 146.968 | 12 | **12.247** | |
| 2023 | 593.439 | 382.217 | 211.222 | 13 | **16.248** | |
| 2024 | 640.961 | 393.525 | 247.436 | 13 | **19.034** | |
| 2025 | 693.654 | 409.354 | 284.300 | 13 | **21.869** | Begroot |
| 2026 | 709.822 | 429.822 | 280.000 | 13 | **21.538** | Begroot |




**Ontwikkeling te betalen huur aan gemeente/zeeuwland**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2009 | 176.508 | 9 | **19.612** | |
| 2010 | 251.917 | 12 | **20.993** | |
| 2011 | 288.829 | 14 | **20.631** | |
| 2012 | 284.878 | 14 | **20.348** | |
| 2013 | 250.496 | 12 | **20.875** | |
| 2014 | 253.185 | 12 | **21.099** | |
| 2015 | 259.980 | 12 | **21.665** | |
| 2016 | 261.735 | 12 | **21.811** | |
| 2017 | 245.603 | 11 | **22.328** | |
| 2018 | 280.188 | 11 | **25.472** | |
| 2019 | 287.193 | 11 | **26.108** | |
| 2020 | 294.600 | 11 | **26.782** | |
| 2021 | 338.368 | 12 | **28.197** | |
| 2022 | 365.404 | 12 | **30.450** | |
| 2023 | 382.217 | 13 | **29.401** | |
| 2024 | 393.525 | 13 | **30.271** | |
| 2025 | 409.354 | 13 | **31.489** | Begroot |
| 2026 | 429.822 | 13 | **33.063** | Begroot |



| | | |
|---|---|---|
| apparaatkosten | 74.500 | 7,82% |
| huur Zeeuwland | 429.822 | 45,13% |
| energiekosten | 165.000 | 17,33% |
| overige huisvestingskosten | 83.000 | 8,72% |
| beheerderskosten | 200.000 | 21,00% |
| | | |
| | 952.322 | |

