

## Jaarverslag 2023



Het is ons een genoegen om u hierbij ons jaarverslag 2023 aan te bieden.  
U treft in dit verslag de volgende onderwerpen aan:

- Activiteiten
- Bestuurlijke zaken
- Onderhoud en exploitatie
- Financiën
- Vooruitblik

### Activiteiten

Het gebouw wordt verhuurd aan verschillende verenigingen en instellingen voor een veelheid van activiteiten:

- Peuterspeelzaal: 4 dagdelen ca 15 peuters per keer
- Jeugdwerk: knutselen voor kinderen van 6-12 jaar, 6 groepen per week ca 10 jongeren per keer
- Popkoor: voor jong en oud, 1 maal per week ca 40 deelnemers
- Biljartclub; 1 maal per week, ca 30 deelnemers
- Dartclub; 1 maal per week, ca 15 deelnemers
- Kriich muziekvereniging: voor jong en oud, 2 maal per week ca 35 deelnemers
- Muzieklessen voor kinderen 1 maal per week, deelnemers 8
- Ouderensoos: 55+, 1 maal per 2 weken ca 20 ouderen per keer
- Bigband: voor jong en oud, 1 maal per week, ca 20 deelnemers
- Filmkafé Bagdad: 6 maal per jaar voor jong en oud, ca 30-60 bezoekers per keer
- Muziekcafé; 6 maal per jaar voor jong en oud; ca 80-100 bezoekers per keer
- Kofje mei Ferhaal; 50-60 bezoekers
- EHBO 2,5 dagen per jaar deelnemers 6
- Halbertsma Toneel 3 maanden per jaar 1 maal per week ca 10 deelnemers
- Diverse (buurt)verenigingen/organisaties die minimaal 1 maal per jaar in Us doarpsHûs vergaderen

Incidentele activiteiten in 2023:

- Optredens Inez Timmer 'Baas Giele Taxi'
- Klassieke concert Ubuntu, André Makarov
- Biljart wedstrijden
- Merke 50+ avond
- Cursus 'geld telt'
- Cursus 'improviseren kun je leren'
- Oudejaarsborrel

### Bestuurlijke zaken

- Lydia van Santen: voorzitter
- Marjan Houkes: secretaris
- Homme de Jong: penningmeester
- Frans Slaterus
- Rimmy Tijsma

- Haayo Greydanus

### Húskeamer

De aanloop naar de húskeamer ging niet zo vlot als dat we gehoopt en gedacht hadden. De coronaperiode hielp daar natuurlijk ook niet toe bij! Om hier verandering in te brengen zijn er diverse activiteiten georganiseerd om de bewoners over de drempel te krijgen. Want het vermoeden is, dat de stap naar de húskeamer makkelijker gemaakt wordt als er 'wat te doen' is. Als men eenmaal binnen is geweest dan is het voor de volgende keer al een stuk eenvoudiger.

#### Openingstijden

- Dinsdagmiddag: 13.30 uur - 16.30 uur
- Donderdagmorgen: 9.30 uur - 12.00 uur
- Vrijdagmiddag: 13.30 uur - 18.00 uur

De minder mobiele húskeamer-bezoeker kan worden opgehaald en thuisgebracht, waar inmiddels al diverse keren gebruik is van gemaakt.

Op de vrijdag hebben we de tijd verruimd tot 18.00 uur. Op deze middag zijn met name de biljarters en de kaarters te vinden en voor wie het weekend met een biertje of wijntje wil beginnen is dat mogelijk. Dat heeft er toe geleid dat we op de vrijdagmiddag meer bezoekers ontvangen.

We hebben onder meer de volgende zaken georganiseerd:

- Wekelijks digitale ondersteuning, voor al je digitale vragen
- Wekelijks aanwezigheid van het dorpenteam
- Twee wekelijks brei- café
- Maandelijks repair- café, weggooien mooi niet!
- Driemaandelijks kofje mei in Ferhaal, prachtige verhalen vertellers over hun onderneming familie geschiedenis, reizen etc
- filmpjes over oud Wergea
- Jaarlijks kerststukje/paasstukjes maken.

Deze activiteiten zorgen voor meer bezoekers, wat natuurlijk het streven is! We zijn trots op dit succes.

### Exploitatie en Beheer

Het dorps huis is er 'voor en door bewoners'. Dit betekent dat het dagelijks beheer gebeurt door de vrijwillige inzet van de verenigingen/gebruikers zelf. De grote schoonmaak, onderhoud, contractbeheer en financiën blijven daarbij taken van het bestuur. Daarnaast zijn met lokale leveranciers zoals bijvoorbeeld de supermarkt goede afspraken gemaakt over de levering van horecazaken. In onze 'huiskamer' is het voor dorpsbewoners mogelijk om ook overdag het dorps huis te bezoeken voor ontmoeting.

### Onderhoud

In 2017 zijn we gestart met een meerjarenplan onderhoud. Dit voldoet in basis goed, maar verdient wel een actualisatie-slag met name als het gaat om investeringen die gericht zijn op verbetering van het pand. Zeker met het oog op de hoge gasprijzen in combinatie met het hoge verbruik in ons dorps huis is actie gericht op de verduurzaming van ons pand nodig. Daarnaast zijn uit een controle in opdracht van onze verzekeraar nog een aantal actiepunten als het gaat om de installatie (electro) van het dorps huis.

### Financiën

Het was financieel gezien een goed jaar wat een goede ontwikkeling is met het oog op de geplande verbouwing komend jaar. Het toegenomen gebruik van het dorps huis heeft geleid tot hogere huuropbrengsten en fors hogere horeca-opbrengsten.

Het positieve resultaat van 2023 van € 28.648 wordt volledig toegevoegd aan onze reserve voor groot onderhoud die daarmee ca € 68.824 bedraagt. Dit is een mooie en stevige reserve maar is gezien de grote opgaven die we hebben als het gaat om de aanpak van het gebouw ook hard nodig! Hieronder is een samenvatting opgenomen van de resultaten over 2023.

Financien 2023	Begroting	Realisatie	Resultaat	Toelichting
nutsvoorzieningen	€ 12.600,00	€ 12.401,38	€ 198,62	
belastingen	€ 2.500,00	€ 671,16	€ 1.828,84	OZB tegemoetkoming vanuit gemeente
verzekeringen	€ 3.500,00	€ 3.819,74	€ -319,74	Hogere premie door indexatie
inkoop horeca	€ 15.000,00	€ 26.787,50	€ -11.787,50	Hogere bezetting daardoor fors meer consumpties
schoonmaak	€ 2.000,00	€ 1.882,00	€ 118,00	
materialen	€ 1.400,00	€ 5.088,87	€ -3.688,87	Aanschaf nieuwe stoelen en koelcel niet begroot
onderhoud	€ 12.000,00	€ 512,39	€ 11.487,61	Verduurzamingsopgave is doorgeschoven
onkosten algemeen	€ 2.600,00	€ 1.500,48	€ 1.099,52	
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 51.600,00</b>	<b>€ 52.663,52</b>	<b>€ -1.063,52</b>	
donatie	€ 1.500,00	€ 1.266,96	€ 233,04	
ledenbijdrage	€ 600,00	€ 385,00	€ 215,00	
huuropbrengst Ukkepuk	€ 6.200,00	€ 6.635,16	€ -435,16	Indexatie
opbrengst horeca	€ 25.000,00	€ 51.941,18	€ -26.941,18	Hogere bezetting daardoor fors meer consumpties
zaalverhuur leden	€ 5.500,00	€ 5.968,00	€ -468,00	Hogere bezetting dan verwacht
zaalverhuur overig	€ 2.000,00	€ 2.035,00	€ -35,00	
overige bijdragen	€ 1.200,00	€ 3.525,44	€ -2.325,44	oa subsidie voor dorpskamer niet begroot
subsidiebijdrage	€ 9.600,00	€ 9.555,00	€ 45,00	
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 51.600,00</b>	<b>€ 81.311,74</b>	<b>€ -29.711,74</b>	
<b>Resultaat</b>			<b>€ 28.648,22</b>	

Balans 31-12-2023	Activa	Passiva
Gebouw Nieuwe Weg 2-4	€ -	€ -
Inventaris	€ -	€ -
Kas	€ -	€ -
Rek courant Rabo	€ 5.772,70	€ -
Spaarrekening Rabo	€ 96.823,72	€ -
Voorziening groot onderhoud	€ -	€ 40.175,50
Beginbalans	€ -	€ 5.772,70
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 102.596,42</b>	<b>€ 45.948,20</b>
<b>Resultaat</b>		<b>€ 56.648,22</b>
<b>Totaal Generaal</b>	<b>€ 102.596,42</b>	<b>€ 102.596,42</b>

### Verduurzaming

Ons gebouw is momenteel slecht geïsoleerd (energielabel G). De isolatie (vloer/ dank/ muren) is nog deels gebaseerd op de uitgangspunten uit het bouwjaar 1937 en de beglazing bestaat voornamelijk uit enkelglas. Zeker met het oog op de hoge energieprijzen in combinatie met het hoge verbruik in ons dorps huis is actie gericht op de verduurzaming van ons pand hoog nodig. Daarom is eind 2021/ begin 2022 met ondersteuning van de provincie Fryslân (Klim-op) en Doarpswurk gestart met een plan van aanpak.

Uitgangspunten hierbij waren en zijn driedig:

- Het dorpshuis verduurzamen en toekomstbestendig maken, zodat het ook in de toekomst een belangrijke ontmoetingsplek kan blijven voor de inwoners van Wergea en de omliggende dorpen;
- De verduurzaming moet bijdragen aan het verminderen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en het verlagen van de energierekening;
- We willen een voorbeeld zijn voor andere dorpen en organisaties in de regio op het gebied van duurzaamheid.

Door het bedrijf Energie Inspectie is hiervoor een rapport opgemaakt. Dit rapport bestaat uit een beoordeling van de huidige staat van het gebouw met een advies hoe deze kan worden verbeterd. Aan dit energie-advies ligt een uitgebreid onderzoek ten grondslag. Het gebouw is door een vakman geïnspecteerd en aanwezige bouwtekeningen en bestekken zijn bestudeerd. Daarnaast is de energetische prestatie van de huidige situatie geanalyseerd en zijn mogelijke verbetermaatregelen doorgerekend en gerangschikt. Op basis van deze analyse zijn de volgende hoofdpunten voor een verduurzaming-aanpak voorgesteld:

#### 1) Aanpak thermische schil

Het dak en de vloeren worden geïsoleerd, zodat er minder warmte verloren gaat en de energierekening lager wordt. Hiervoor worden de gevels met voorzetwanden van binnenuit geïsoleerd. Dakisolatie wordt toegepast boven het plafond van de zalen in plaats van het dak om op constructiekosten te besparen. De beglazing wordt compleet vervangen met HR++ glas.

#### 2) Ventilatie

Door het isoleren van de thermische schil ontstaat een hogere luchtdichtheid. Om dit goed te regelen worden decentrale ventilatie-units geplaatst om het binnenklimaat zo optimaal mogelijk te houden.

#### 3) Verwarming

Als quick win worden de leidingen, appendages & beugels geïsoleerd. Tegelijkertijd met de isolatie van de vloeren wordt vloerverwarming aangelegd.

#### 4) Opwek

Er worden zonnepanelen geplaatst, zodat het pand deels zelfvoorzienend wordt op het gebied van energie en er minder CO<sub>2</sub>-uitstoot is. Voor het dekken van het huidige verbruik zijn 11 zonnepanelen nodig.

Wanneer bovenstaande maatregelen allemaal worden uitgevoerd gaan het gebouw van energielabel G naar energielabel A++. Daarmee is het de inschatting dat de energielasten aanzienlijk terug kunnen worden gebracht. Op basis van inschatting van de Energie Inspectie zelfs een besparing van 70% wat betekent dat de variabele energielasten per jaar zo'n € 6.500 lager zullen zijn!

De planning is om in de zomerperiode van 2024 een groot deel van deze werkzaamheden uit te voeren. Hiervoor zijn en worden nog de nodige subsidies aangevraagd naast de bijdrage die we vanuit onze eigen spaarmiddelen doen. We hebben inmiddels van een aantal partijen al een toezegging gekregen (Provincie Fryslân, Rabobank, Perspektyf). De bijdrage van de provincie bedraagt € 35.000 waarvan we in 2023 al € 28.000 hebben vooruit ontvangen. We hopen nog op bijdragen van onder meer het VSB-fonds, Oranjefonds en het Omgevingsfonds van Vermillion. In februari 2024 is een definitief go/no go moment.

#### Vooruitblik

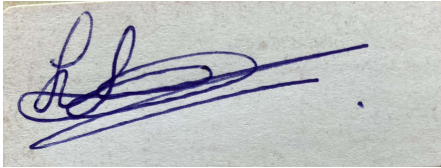
2024 zal in het teken staan van

- Aanpak gebouw in kader van verduurzaming in de periode juli t/m september

- Verder uitbouwen van de activiteiten voor alle groepen in het dorp, met name het gebruik van de huiskamer.

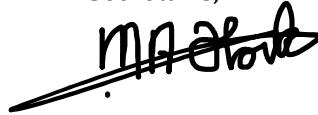
Januari 2024

Voorzitter



Lydia van Santen

Secretaris,



Marjan Houkes