

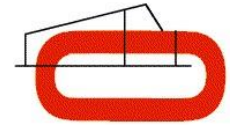
STICHTING

OVERDEKTE ACCOMMODATIE REEWEG



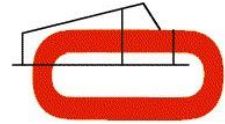
JAARVERSLAG 2018

DORDRECHT, MAART 2019



Inhoudsopgave

| | |
|------------------------|---|
| Voorwoord | 2 |
| Organisatie en bestuur | 3 |
| Financiën | 4 |
| Onderhoud en energie | 5 |
| Verhuur | 8 |



Voorwoord

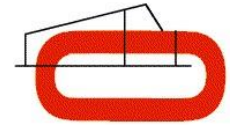
Beste lezer(es),

Hierbij het algemeen jaarverslag over 2018 van de stichting Overdekte Accommodatie Reeweg. Het is intussen alweer het zesde jaarverslag en men mag ondertussen al wel zo langzamerhand gaan spreken van een traditie, al is dat misschien nog een beetje te vroeg. Ook nu is er een bijlage opgenomen met een uitgebreid overzicht van de verhuur van het sportgedeelte van de hal.

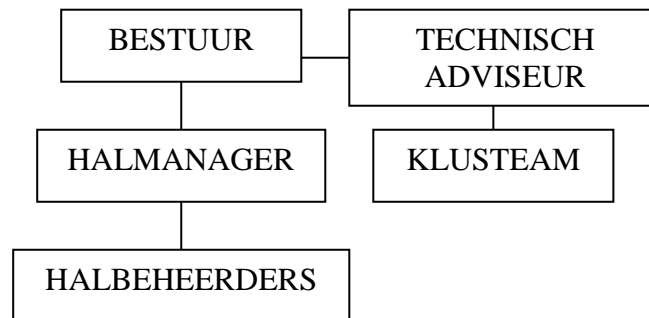
Het is voor het overige een beknopt verslag, waarin de meest belangrijke zaken van het afgelopen jaar zijn vermeld.

Het bestuur hoopt u met dit verslag inzicht te geven in het wel en wee van de stichting en de werkzaamheden van het bestuur en haar medewerkers.

P.J. Barends, secretaris



Organisatie en bestuur



Het bestuur van de stichting bestond in 2018 uit:

Voorzitter:

Joke Heijmans

Penningmeester:

Kees de Pee

Secretaris:

Piet Barends

Bestuurslid installatietechnische zaken:

Rob Joosten

Bestuurslid bouwkundige zaken:

Vacature

Het bestuur werd bijgestaan door:

Technisch adviseur en leider klusteam:

Kees van Gent

Medewerkers klusteam:

Peter Alderliesten tot november 2018

Halmanager

Hans Stegeman

Halbeheerder:

Johan Moree

Halbeheer:

Hans Huijsman

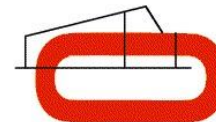
Mohammed Chellioui

Adri Kleijn

Carola Stellaard

In 2018 heeft het bestuur 11 keer vergaderd. Op de agenda stonden onder meer de verhuur, de financiën, personeelszaken, het schilderwerk en renovatie van de kleedkamers, de verbouwing en het technisch beheer, waaronder het onderhoud, de aansluiting op het warmtenet, het energieverbruik, de schoonmaak, de mogelijkheid tot plaatsen van zonnepanelen, het plaatsen van camera's en de mogelijkheid tot het overgaan op led-verlichting in de hal.

Daarnaast hebben de voorzitter en vice voorzitter van Fortius vier keer vergaderd met de voorzitter en secretaris van de stichting.



Financiën

Het afgelopen boekjaar is afgesloten met een positief resultaat, hetgeen een afname is ten opzichte van vorig jaar van 3,65%.

Dit bedrag zal gedeeltelijk worden gerestitueerd naar de fusievereniging, deze doet maandelijks een afdracht aan de Stichting waarin begrepen een bedrag als bijdrage in het te verwachte exploitatietekort.

Tijdens het overleg met de accountant is aangegeven dat de dotatie voor de reservering van de aflossing van de hypothecaire lening niet apart op de balans vermeld mag worden. Dit moet blijken uit de toename van de liquide middelen.

Hieronder een specificatie per rubriek van het ontstaan van het resultaat ten opzichte van vorig boekjaar.

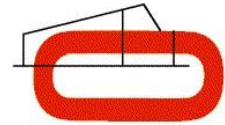
Baten.

| | |
|----------------------------|---------|
| Verhuur | + 5.160 |
| Subsidies | - |
| Verenigingsbijdragen | - |
| Rente-inkomsten en reclame | + 850 |

Lasten.

| | |
|---------------------------------|----------|
| Huisvesting | + 15.000 |
| Afschrijvingen | + 4.900 |
| Rentelasten | - 4.200 |
| Beheerskosten | - 300 |
| Salarissen en vergoedingen | + 6.400 |
| Dotaties en onttrekkingen | - 14.800 |
| Bijzondere baten en lasten v.j. | - 250 |

Gedetailleerde toelichtingen en specificaties zijn terug te vinden in het Financieel Jaarverslag.



Onderhoud en energie

Voor 2018 hebben de volgende vermeldenswaardige zaken plaatsgevonden met betrekking tot het onderhoud.

Renovatie douchewanden + plafonds

De problemen met de coating van de douchewanden, ondanks diverse brieven en gesprekken, konden niet met de firma's Rook en Nelf worden opgelost, ook niet na inschakelen van een jurist. In 2018 is besloten het bezwaartraject te beëindigen en een aanvang te nemen met de renovatie van de zes doucheruimten en over te gaan op tegelwanden en vernieuwing van het leidingwerk van de douches. Hiervoor is in 2017 offerte opgevraagd bij firma Dubbeldam. In 2018 zijn de eerste vier doucheruimten gerenoveerd. Aansluitend is door Kees van Gent het ventilatiesysteem gecontroleerd om de afvoer van vochtige lucht te verbeteren. De leidingen bleken ernstig vervuild en voor de reiniging is offerte aangevraagd om dit in 2019 uit te voeren.

Interne verbouwing kantines

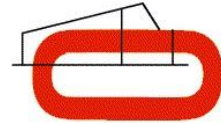
Na de fusie van Hercules en Parthenon tot de nieuwe vereniging Fortius is gestart met een interne verbouwing van de kantines, vergaderkamer, kamer van de verenigingsmanager en de keukenberging. Deze verbouwing is weliswaar georganiseerd en uitgevoerd door Fortius, maar hierbij is inbreng en medewerking vanuit de Stichting verleend door Kees de Pee en Rob Joosten. Als onderdeel van deze verbouwing is de centrale toegangsdeur van de sporthal verplaatst naar de oude Parthenon ingang. De deur is hierbij vernieuwd door een bredere kunststoffen deur.

Cameratoezicht

Als gevolg van de interne verbouwing en het niet meer permanent geopend zijn van de kantine, is de loop van binnenkomende bezoekers veranderd en is er niet altijd zicht op deze bezoekers. Daarnaast worden er soms persoonlijke bezittingen uit kleedkamers gestolen. Daarom is besloten over te gaan op cameratoezicht. Door het plaatsen van drie camera's, is er de verwachting van preventieve werking op het gedrag van mensen en bestaat er de mogelijkheid om bij incidenten beelden terug te kijken. Deze camera's zijn bij de ingang en op de galarijen bij de kleedkamers geplaatst. Tevens is er een wettelijk voorgeschreven protocol opgesteld hoe met de beelden i.h.k.v. de privacy wordt omgegaan.

Schoonmaak

Het schoonmaken van de sporthal blijft een aandachtspunt. Door het bestuur is in samenspraak met beheercoördinator Johan Moree herhaaldelijk aandacht geweest voor het reinigingsschema en de aansturing van Hans Huijsman en Carola Stellaard. Door de combinatie van de werktijden en het volle verhuurschema, is het soms lastig om alles tijdig uit te voeren. Een aandachtspunt blijft het zand in de zaal dat na de atletiektraining hinder veroorzaakt voor de zaalsporters. Eind 2018 is besloten om het aantal werkuren van Carola uit te breiden om hiermee de schoonmaak op een hoger niveau te kunnen brengen en tevens gedurende de dag het halbeheer volledig in te kunnen vullen.



Diverse klussen

Door de klusploeg is onder leiding van Kees van Gent een groot aantal klussen uitgevoerd, waardoor alles blijft functioneren en storingen zo snel mogelijk verholpen worden. De uitgevoerde klussen zijn onder andere:

- Vervangen balken van de buitengalerij en de trappen
- Reiniging goten en dak aan achterzijde
- Behandelen storingen aan de klimaatinstallaties en afstemming met Mampaey
- Diverse schilderwerkzaamheden
- Bewaken energieverbruik

Legionellabeheersing

Legionellabeheersing blijft een belangrijk aandachtspunt. De toestand van het watersysteem is door Kees van Gent nauwlettend in de gaten gehouden en er wordt regelmatig in alle takken van het waternet gespoeld, waardoor er geen grote problemen zijn ontstaan. Met de vernieuwing van de doucheruimten is een deel van het kunststof leidingwerk vervangen door koperen leidingen, wat een verbetering moet opleveren.

Periodiek onderhoud

De stichting heeft voor de volgende installaties doorlopende onderhoudscontracten i.v.m. periodiek onderhoud: klimaatinstallaties, lift, inbraakalarminstallatie, ontruimingsalarminstallatie, brandblussers, het aluminium dak, de valbeveiliging op het dak en reiniging vetvanginstallatie.

Sporttechnische zaken

De jaarlijkse keuring van de sportmaterialen door Jeka heeft wederom plaatsgevonden. Op basis van de keuring is een deel van het afgekeurde materiaal vernieuwd.

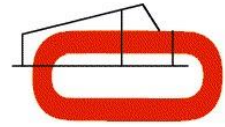
Energie- en waterverbruik

Het energie- en waterverbruik in 2018 bedroegen:

| Verbruiksoort | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Elektriciteit | 173.524 kWh | 202.794 kWh | 235.866 kWh | 242.642 kWh |
| Gas | - | 7.518 m ³ | 15.734 m ³ | 12.657 m ³ |
| Warmte | 662 GJ | 306 GJ | 0 GJ | 0 GJ |
| Water | 1.319 m ³ | 1.180 m ³ | 1.260 m ³ | 1.328 m ³ |

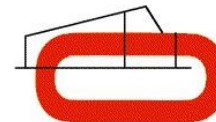
Zoals bovenstaand aangegeven is er in de periode 2016, 2017 en 2018 een verschuiving van het energieverbruik opgetreden als gevolg van het overgaan op de koppeling met het warmtenet. Vanaf midden 2017 wordt er geen gas meer afgenomen en in 2018 en verder zal pas de variatie in het warmteverbruik zichtbaar worden. De winter van 2017 op 2018 was relatief koud, wat heeft geresulteerd in een relatief hoge warmteafname bij HVC. Het verbruik in 2017 is in eerste instantie als gevolg van een registratiefout door HVC te laag aangegeven en later gecorrigeerd. Als gevolg van de warmtekoppeling zijn enkele circulatiepompen en de grote warmtepomp gesaneerd en is het elektriciteitsverbruik lager geworden.

In 2018 is een hele jaarcyclus doorlopen met de warmtekoppeling en het lagere elektriciteitsverbruik en is er een beeld ontstaan of het energieverbruik de beoogde kostenneutraliteit haalt. Het beeld bestaat dat de stichting OAR per saldo nu toch hogere kosten heeft. Met HVC zal hiertoe een evaluatiegesprek worden belegd.



In 2018 is in overleg met Sportstroom bekeken of het plaatsen van zonnepanelen op het dak van de sporthal mogelijk is. Hiervoor is subsidie aangevraagd en deze is toegekend, wat betekent dat de plaatsing van de panelen verder kan worden uitgewerkt.

De vervanging van de bestaande hoogfrequent TL-zaalverlichting door LED-verlichting is i.v.m. de spreiding van financiële middelen over een paar jaar voorzien. De huidige verlichting vertoont nog nagenoeg geen uitval, zodat dit onderhoud technisch verantwoord is.



Verhuur

In 2018 is er, ten opzichte van 2017, een lichte stijging in verhuur van de Reeweghal geweest. 2616 uur tegenover 2530 uur. Voornaamste reden hiervan is de toename in uren polsstokhoogspring-training (atletiek) in verband met het buiten gebruik zijn van de buitenaccommodatie in de zomer van het afgelopen jaar.

In bijlage 1 zijn de uren vermeld waarop de diverse huurders gebruik maakten van de gehele zaal of een gedeelte ervan. In bijlage 2 is de verdeling per tak van sport e.d. en de bezettingsgraad te zien.

Uit de gegevens kunnen een aantal zaken worden gedistilleerd:

Tijdstippen van verhuur en huurders

| | |
|--|--|
| - huurders overdag | voornamelijk het middelbaar onderwijs |
| - huurders tijdens de gemeente-avonden | zaalvoetbal, hockey |
| - huurders tijdens de overige avonden | atletiek, badminton |
| - huurders in de weekeinden voor training | atletiek, honkbal |
| - huurders in de weekeinden voor wedstrijden | atletiek, tae kwondo, thaiboksen |
| - huurders in de weekeinden voor beurzen e.d | rommelmarkt, kunst expo, paraview |
| - huurders in de vakantieperiode | VKF |
| - incidentele huurders | voornamelijk particulieren en basisscholen |

Uren verhuur naar tak van sport, soort onderwijs e.d.

| | 2018 | (2017) |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| Sport | 1472,00 uur (56,25 %) | (1266,75 uur) |
| - waarvan atletiek | 802,50 uur | |
| Onderwijs | 1045,75 uur (39,97 %) | (1145,25 uur) |
| - waarvan middelbaar onderwijs | 1029,75 uur | |
| Diversen | 99,00 uur (3,78 %) | (118.00 uur) |
| Totaal | 2616,75 uur | (2530,00 uur) |

Gemiddelde bezetting van de hal per maand en totaal

Momenteel wordt uitgegaan een mogelijke verhuur van 08.00 - 23.00 uur.

De bezettingsgraad van de hal bedraagt over geheel 2018 47.79% met de topmaanden in de winterperiode en de stille maanden in de zomerperiode.

De bezettingsgraad had een minimum van 22,80 % in juli (zomervakantie) en een maximum 66.56 % in november.

Bijlage 1

| Gehele hal | | Jan | Feb | Mrt | Apr | Mei | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec | | |
|--------------------|----------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|---------------|------------|-----------|---------------|---------------|------------|------------|--------------|--|----------------|
| <u>Atletiek</u> | Fortius | 41,5 | 40,5 | 59 | | | | | | | 61 | 52 | 48,5 | | 302,5 |
| | StARD | 8 | 8 | | | | | | | | | | | | 16 |
| | AV Sprint - Breda | | | 9 | | | | | | | | | | | 9 |
| | AV Fortuna - Vlaardingen | | | 12 | | | | | | | | | | | 12 |
| | PAC - Rotterdam | | | 9 | | | | | | | | 6 | 12 | | 27 |
| <u>Badminton</u> | Space Shuttle | 14 | 16 | 18 | 24 | 30 | 24 | 27 | 27 | 34 | 18 | 18 | 14 | | 264 |
| <u>Honkbal</u> | Hawks | 12 | 12 | | | | | | | | | | | | 24 |
| <u>Zaalvoetbal</u> | DZS | 16 | 16 | 16 | 16 | | 3 | | 1,5 | 16 | 20 | 16 | 12 | | 132,5 |
| | Soccer For Life | 12 | 16 | 18,5 | 16 | 6 | 6 | | | | | | | | 74,5 |
| | DMHC | 25,5 | 12 | | | | | | | | | 33 | 33,5 | | 104 |
| <u>Scholen</u> | Wellant College | 65 | 54 | 65 | 46,75 | 50,25 | 79 | 11 | 10,25 | 70 | 63,25 | 76,75 | 52,5 | | 643,75 |
| | Johan de Witt Gymnasium | 57,5 | 54,5 | 64 | 20,75 | 4,5 | 1 | | 3,5 | 23,75 | 16,75 | 82,75 | 57 | | 386 |
| | CBS Johan Friso | | | | | 9,5 | | | | | | | | | 9,5 |
| | Hans Petri School | | | | | | | | 6,5 | | | | | | 6,5 |
| <u>Beurzen</u> | Don Events | | | | 8 | | | | | 8 | | | | | 16 |
| | Kunst Expo | | | | 12 | | | | | | | | | | 12 |
| | Paraview | | | | | | 12 | | | | | | | | 12 |
| <u>Diversen</u> | Marchingband Pr. Willem v Oranje | | | | 4 | | | | | | | | | | 4 |
| | Stichting Kindervakantie Feest | | | | | | | | 55 | | | | | | 55 |
| | Hattrick Sport | | | | | | | | | | | 6,5 | | | 6,5 |
| | | 251,5 | 229 | 270,5 | 147,5 | 100,25 | 125 | 38 | 103,75 | 151,75 | 179 | 291 | 229,5 | | 2116,75 |

| 2/3 Hal | | Jan | Feb | Mrt | Apr | Mei | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec | |
|--------------------|-----------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-------------|------------|------------|----------|------------|
| <u>Atletiek</u> | Fortius | 10 | 10 | 5 | | | | | | | | | | 25 |
| | | 10 | 10 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| 1/2 Hal | | Jan | Feb | Mrt | Apr | Mei | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec | |
| <u>Atletiek</u> | Fortius | | | 7 | | | | | | | | | | 7 |
| <u>Zaalvoetbal</u> | DZS | | | | | | | | | | 1 | | | 1 |
| | Verstegen accountants | | | | | | | | | | | 2 | | 2 |
| | GSC/ODS | | | | | | | | | | | | 1 | 1 |
| | Dymond Gym | | | | 8 | | | | | | | | | 8 |
| | | 0 | 0 | 7 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 1 | 19 |
| 1/3 Hal | | Jan | Feb | Mrt | Apr | Mei | Jun | Jul | Aug | Sep | Okt | Nov | Dec | |
| <u>Atletiek</u> | Fortius (polsstok) | | | | 43 | 53,5 | 62 | 59 | 49,5 | 73,5 | | | | 340,5 |
| | PAC | 16,5 | 17 | 12 | | | | | | | 3,5 | 6,5 | 6 | 61,5 |
| | AV56 | | | 2 | | | | | | | | | | 2 |
| <u>Kickboksen</u> | Fortius | | | | 8 | 10 | 8 | 9 | 9 | 8 | | | | 52 |
| | | 16,5 | 17 | 14 | 51 | 63,5 | 70 | 68 | 58,5 | 81,5 | 3,5 | 6,5 | 6 | 456 |

Bijlage 2

| Verdeling per tak van sport e.d. | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Sport | | 155,5 | 147,5 | 167,5 | 115 | 99,5 | 103 | 95 | 87 | 131,5 | 103,5 | 140 | 127 | 1472 |
| | Atletiek | 76 | 75,5 | 115 | 43 | 53,5 | 62 | 59 | 49,5 | 73,5 | 64,5 | 64,5 | 66,5 | 802,5 |
| | Badminton | 14 | 16 | 18 | 24 | 30 | 24 | 27 | 27 | 34 | 18 | 18 | 14 | 264 |
| | Honkbal | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| | Zaalvoetbal | 53,5 | 44 | 34,5 | 32 | 6 | 9 | 0 | 1,5 | 16 | 21 | 51 | 46,5 | 315 |
| | Kickboksen | 0 | 0 | 0 | 16 | 10 | 8 | 9 | 9 | 8 | 0 | 0 | 0 | 60 |
| | Diversen | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6,5 | 0 | 6,5 |
| Onderwijs | | 122,5 | 108,5 | 129 | 67,5 | 64,25 | 80 | 11 | 20,25 | 93,75 | 80 | 159,5 | 109,5 | 1045,75 |
| | Basisonderwijs | 0 | 0 | 0 | 0 | 9,5 | 0 | 0 | 6,5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| | Middelbaar onderwijs | 122,5 | 108,5 | 129 | 67,5 | 54,75 | 80 | 11 | 13,75 | 93,75 | 80 | 159,5 | 109,5 | 1029,75 |
| Diversen | | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 12 | 0 | 55 | 8 | 0 | 0 | 0 | 99 |
| | Beurzen | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 12 | 0 | 0 | 8 | 0 | 0 | 0 | 40 |
| | Overige activiteiten | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 59 |
| | Totaal | 278 | 256 | 296,5 | 206,5 | 163,75 | 195 | 106 | 162,25 | 233,25 | 183,5 | 299,5 | 236,5 | 2616,75 |
| Aandeel in verhuur (%) | | | | | | | | | | | | | | |
| | Sport | 55,9% | 57,6% | 56,5% | 55,7% | 60,8% | 52,8% | 89,6% | 53,6% | 56,4% | 56,4% | 46,7% | 53,7% | 56,3% |
| | Onderwijs | 44,1% | 42,4% | 43,5% | 32,7% | 39,2% | 41,0% | 10,4% | 12,5% | 40,2% | 43,6% | 53,3% | 46,3% | 40,0% |
| | Diversen | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 11,6% | 0,0% | 6,2% | 0,0% | 33,9% | 3,4% | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 3,8% |
| | Totaal | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| Bezetting van de hal | | | | | | | | | | | | | | |
| | Verhuurde uren | 278 | 256 | 296,5 | 206,5 | 163,75 | 195 | 106 | 162,25 | 233,25 | 183,5 | 299,5 | 236,5 | 2616,75 |
| | Beschikbare uren | 465 | 420 | 465 | 450 | 465 | 450 | 465 | 465 | 450 | 465 | 450 | 465 | 5475 |
| | Bezettingsgraad (%) | 59,78% | 60,95% | 63,76% | 45,89% | 35,22% | 43,33% | 22,80% | 34,89% | 51,83% | 39,46% | 66,56% | 50,86% | 47,79% |