

Beleidsplan
Stichting Raboes Blijdenstein
2017 - 2022



Titel : Beleidsplan Stichting Raboes Blijdenstein
Versie : A
Datum : 01-06-2017
Opgesteld door : Frank Keizer
Status : Definitief

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Doelstelling.....	3
3	Het terrein en de gebouwen	3
3.1	Het terrein	3
3.2	Het jongensgebouw, Raboes 20.....	4
3.3	Het meisjesgebouw, Raboes 18	4
4	Verantwoordelijkheden.....	5
5	Jaarlijks gebouwenonderhoud	5
6	Niet jaarlijks gebouwenonderhoud	6
7	Bosonderhoud	6
8	Financiën	6
8.1	Uitgaven	6
8.2	Inkomsten.....	6
8.3	Beleid.....	7
9	Organisatie	7
10	Tot slot.....	8

1 Inleiding

De Stichting Raboes Blijdenstein beheert het terrein en de twee daarop gelegen opstallen aan het Raboes 18/20, te Laren (nh).

Het terrein is ca. 1 hectare groot, waarop twee houten opstallen gevestigd zijn t.b.v. scoutingactiviteiten van de scoutingvereniging Scouting Raboes.

Scouting Raboes is officieel sinds 1929 als scoutinggroep actief aan het Raboes te Laren. Het perceel is verkregen in 1929 uit een gift van mej. F.E. Blijdenstein. Beide clubhuizen zijn gebouwd omstreeks 1926.

Stichting Raboes Blijdenstein is als eigenaar van het terrein en de gebouwen verantwoordelijk voor het in stand houden en veilig gebruik van het bos en de gebouwen.

2 Doelstelling

Het doel van de stichting is:

Het terrein en de opstallen in optimale conditie houden voor het gebruik door Scouting Raboes.

Dit leidt tot de volgende subdoelstellingen:

1. Tijdens opkomsten en activiteiten van Scouting Raboes zijn het terrein en de gebouwen beschikbaar voor Scouting Raboes;
2. Het terrein en de gebouwen zijn een veilige omgeving voor scoutingactiviteiten;
3. Er is voldoende opslagcapaciteit om scouting materiaal en materieel goed op te bergen;
4. Het terrein en de opstallen zijn aantrekkelijk om door derden te worden gehuurd;
5. Een goede verhouding met de buurt en de burens wordt nagestreefd;
6. Een goede verhouding met de gemeente Laren wordt nagestreefd.

Meer informatie over Scouting Raboes is te vinden op www.scoutingraboes.nl.

3 Het terrein en de gebouwen

3.1 Het terrein

Het terrein is gelegen als uitloper van de Utrechtse heuvelrug en gelegen op zandgrond ca. 25 m boven NAP. Het perceel wordt begrensd door de openbare wegen Leemzeulder en Raboes en de oprit van het perceel Raboes 16, gelegen aan de Leemzeulder en het perceel Raboes 16 zelf.

De (open) toegang tot het terrein is gelegen aan het Raboes. Het terrein is, in principe, niet toegankelijk voor auto's. Een tweede ingang met poort is gelegen aan de Leemzeulder.

Het terrein, ca. 1 hectare, bestaat uit bos, waarbij beuken en eiken de overhand hebben met een aantal open plekken zoals het welpenweitje en de openingsplaats bij de scouts meisjes en welpen. Het bos is ingericht als "speelbos", waarbij er ook een aantal kampvuurkuilen zijn gecreëerd. Ter bescherming van het bos zijn een aantal delen d.m.v. wallen of leuninggen afgeschermd. Hier komt ook de bodembegroeiing tot bloei.

Het doel van het bos is een omgeving creëren voor scoutingactiviteiten zoals vuur maken en diverse spellen, maar ook natuurverkenning.

Op het terrein zijn naast de twee gebouwen ook faciliteiten voor het stallen van fietsen, opslaan van scouting materiaal, brandhout en de eerdergenoemde kampvuurkuilen.

3.2 Het jongensgebouw, Raboes 20

Het jongensgebouw bestaat uit de volgende ruimtes:

- Stamlokaal
- Keuken
- Kleine hal
- Grote hal
- Scouts jongens lokaal
- Welpenlokaal
- Badkamer
- Rowan zolder
- Welpenzolder

Het gebouw is geheel uit hout opgetrokken op een bakstenen fundering. De Stam en de hal hebben een plat dak en de beide scouting lokalen zijn voorzien van een puntdak, waaronder een zolder is.

Tussen de hal, het welpenlokaal en het verkennerslokaal is een betegelde binnenplaats die toegang geeft tot de grote kampvuurkuil.

Er zijn twee openhaarden: in de Stam en in de grote hal.

De badkamer heeft de beschikking over twee douches in dezelfde ruimte, twee wc's en een lange vaste wastafel met drie kranen.

De keuken is voorzien van een aanrecht met warm en koud stromend water, een vijf pits gasfornuis, elektrische oven, afzuigkap en een koelkast.

Het gebouw wordt verwarmd door een gasgestookte CV, die ook het warmwater verzorgt.

Toegang tot het gebouw is via een deur bij de Stam die toegang geeft tot de kleine hal. Een tweede ingang is gelegen aan de binnenplaats die toegang geeft tot de grote hal. De beide scoutinglokalen zijn voorzien van nooduitgangen.

De vloer in het gehele gebouw is een in cement gelegde tegelvloer.

Het gebouw is voorzien van noodverlichting.

In het gebouw zijn brandblussers geplaatst.

3.3 Het meisjesgebouw, Raboes 18

Het meisjesgebouw bestaat uit de volgende ruimtes:

- Keuken
- Hal
- Scouts meisjes lokaal
- Kabouterlokaal

- Beverlokaal
- Leidingkamer
- Badkamer
- Materiaalzolder

Het gebouw is geheel uit hout opgetrokken op een bakstenen fundering. Het gebouw is voorzien van een puntdak onder flauwe helling.

Het scouts meisjes lokaal en het kabouterlokaal zijn gescheiden d.m.v. een flexibele wand.

Er is een openhaard in het scouts meisjes lokaal.

De badkamer heeft de beschikking over twee douches in dezelfde ruimte, twee wc's en een lange vaste wastafel met drie kranen.

De keuken is voorzien van een aanrecht met warm en koud stromend water, een vijfspots gasfornuis, elektrische oven, afzuigkap en een koelkast.

Het gebouw wordt verwarmd door een gasgestookte CV, die ook het warmwater verzorgt.

Toegang tot het gebouw is via een deur bij de keuken, een deur bij het kabouterlokaal, een deur bij het beverlokaal en een deur bij het scouts meisjes lokaal.

De materiaalzolder is bereikbaar via een buitentrap en een vlizotrap intern.

De vloer in het gehele gebouw is een in cement gelegde tegelvloer.

Het gebouw is voorzien van noodverlichting.

In het gebouw zijn brandblussers geplaatst.

4 Verantwoordelijkheden

De stichting is verantwoordelijk voor de volgende zaken:

- Het gebruiksklaar hebben van de gebouwen voor scoutingactiviteiten;
 - Gebruiksvergunning;
 - Werkende Nutsaansluitingen;
 - Werkende faciliteiten.
- Het in voldoende onderhoudsstaat houden van de gebouwen;
- Het kunnen afsluiten van de gebouwen voor derden;
- Het verzekeren van de gebouwen;
- Het afvoeren van afval;
- Het in stand houden van een gezonde financiële reserve conform het beleid, toegelicht in paragraaf 8.3;
- Het verantwoorden- en de verslaglegging van de financiën naar de vereniging of een door de vereniging aangestelde kascommissie.

5 Jaarlijks gebouwenonderhoud

Onder jaarlijks onderhoud wordt verstaan het jaarlijks terugkerend routinematig onderhoud.

Hieronder valt:

- Onderhoud aan de CV installatie;
- Het keuren van de brandblussers;
- Het nalopen van de noodverlichting;
- Het minimaal 1 x grondig schoonmaken van beide gebouwen.

6 Niet jaarlijks gebouwenonderhoud

Onder niet jaarlijks gebouwenonderhoud wordt verstaan het groot onderhoud en functionele aanpassingen en verbeteringen van de gebouwen. Minimaal eenmaal per jaar wordt een inventarisatie opgesteld over werkzaamheden die het kader van niet-jaarlijks onderhoud uitgevoerd moeten worden.

7 Bosonderhoud

Onderhoud van het bos is gericht op een aantal aspecten:

- Het in stand houden van de spelfunctionaliteit;
- Het voldoende groen houden van het bos;
- Het veilig kunnen verblijven in het bos.

Onderhoud vindt plaats door:

- Het organiseren van toegankelijke en niet toegankelijke delen in het bos;
- Het verzorgen van nieuwe aanplant;
- Het kapen van gevaarlijke houtopstand (met toestemming van de gemeente);
- Het verwijderen van ongewenste beplanting;
- Het in stand houden van de wal die het terrein afsluit van de openbare ruimte;
- Het in stand houden van de erfafscheiding

8 Financiën

8.1 Uitgaven

Naast uitgaven voor onderhoud zijn er jaarlijks terugkerende kosten:

- Gas/elektriciteit/water
- Verzekeringen
- Afvalafvoer
- Onroerendzaakbelasting
- Waterschapsbelasting

8.2 Inkomsten

De stichting heeft slechts één reguliere bron van inkomsten: inkomsten uit het verhuur van de gebouwen.

Verhuur vindt plaats sinds de jaren zestig aan andere scoutingverenigingen, scholen, sportverenigingen, kerken en aan Scouting Raboes leden voor niet-scoutingactiviteiten.

Er vindt geen verhuur plaats aan studentenverenigingen. Ook wordt er niet aan derden verhuurd om feesten e/o partijen te organiseren.

Ten behoeve van eenmalige grote uitgaven zoekt de stichting actief naar eenmalige financiering uit subsidies en giften.

8.3 Beleid

Ten aanzien van de financiën wordt er gestreefd naar een reserve van minimaal 5x de jaarlijkse uitgaven. Deze reserve dient voor het opvangen van de gevolgen van een calamiteit, zoals noodreparaties, veiligheidsmaatregelen en herstel na storm- of brandschade.

Wanneer de reserve op minimaal niveau is (5x de jaarlijkse vaste uitgaven) kan deze verder uitgebouwd worden of worden ingezet t.b.v. niet jaarlijks onderhoud.

De stichting zal zich bij het ontbreken van financiële middelen beperken tot de hoogst noodzakelijke werkzaamheden, veiligheid zal hierbij nooit ter discussie staan.

De stichting zal bij het niet toereikend zijn van de minimale financiële reserve op zoek gaan naar alternatieve financiering om de reserve op peil te brengen.

De stichting zal alleen bij hoge uitzondering overwegen om geld te lenen. De lening mag alleen dan worden afgesloten, als deze de doelstellingen op lange termijn niet in gevaar brengt.

9 Organisatie

Stichting Raboes Blijdenstein is ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer: 41192723

De organisatie van de stichting wordt in de kern gevormd door het stichtingsbestuur.

Het bestuur bestaat uit minimaal de volgende personen:

- De voorzitter
- De secretaris
- De penningmeester
- De voorzitter van vereniging
- De jongbaas (voorzitter van de Stam)

De stemverhouding in de stichting is zo georganiseerd dat de vereniging altijd de meerderheid van de stemmen heeft. Dit kan op verschillende wijzen bereikt worden;

- Het hebben van een gekwalificeerde meerderheid in de vergadering
- Het bereiken van consensus
- Het gebruik maken van vetorecht

Het bestuur vergadert minimaal 4 x per jaar en behandelt per vergadering de volgende onderwerpen:

- Bosonderhoud
- Jaarlijks onderhoud
- Niet jaarlijks onderhoud
- Verhuur
- Financiën
- Relatie met Scouting Raboes

- Relatie met de Stam

Om alle taken goed uit te kunnen voeren zijn de volgende functionarissen aan het bestuur toegevoegd:

- Verhuur
- Bosonderhoud
- Klussen team

10 Tot slot

Stichting Raboes Blijdenstein staat voor het in stand houden van het terrein en de opstallen van Raboes 18/20 ten behoeve van de scouting vereniging Raboes. In al haar werk zal de stichting het belang van Scouting Raboes vooropstellen.

Van belang is hierbij dat de stichting, naast het gebruik door Scouting Raboes, in haar afweging altijd de financiële haalbaarheid van de door de stichting gestelde lange termijnplannen zal meenemen.