

JAARPLAN 2021 Stichting Kasteel van Rhoon

Door de coronacrisis is de Stichting gedwongen haar plannen voor de komende jaren drastisch te herzien. De sterk verminderde huurinkomsten maken het noodzakelijk de bakens te verzetten, waarbij het behoud van het Kasteel steeds centraal staat.

De ontstane situatie creëert een onzekere toekomst, maar biedt ook nieuwe kansen. Al langer staat de Stichting immers een intensiever gebruik van het Kasteel voor ogen. In de jaren vóór corona is het Kasteel, behalve voor het cultureel programma-aanbod van de Stichting, voornamelijk in gebruik geweest voor bruiloften en partijen. Dat betekende dat de zalen op doordeweekse dagen, en met name van maandag tot en met woensdag, meestal niet gebruikt werden. De Stichting heeft dat altijd als een gemiste kans ervaren. Nu de vaste huurder niet meer de financiële middelen heeft de huur voor vrijwel alle zalen van het Kasteel op te brengen, zal de Stichting zelf de exploitatie van de kasteelzalen naar zich toe moeten trekken.

Vanzelfsprekend hebben deze veranderde omstandigheden ingrijpende gevolgen voor de manier waarop de Stichting functioneert, niet alleen met betrekking tot het beleid en de financiën, maar ook voor wat betreft het cultureel programma en de organisatie als geheel.

1. De Pilot

Voor het jaar 2021 is met de vaste huurder, Specialiteiten Restaurant Het Kasteel van Rhoon B.V, een tijdelijk contract gesloten als addendum bij het bestaande contract. Beide partijen beschouwen dit jaar als een pilotperiode, waarin onderzocht zal worden of een andere manier van samenwerken kan leiden tot een succesvolle exploitatie van het Kasteel.

In het overeengekomen addendum wordt aan de huurder een beperkt deel van het Kasteel verhuurd, te weten het restaurantgedeelte en bijbehorende ruimten. De overige kasteelzalen vallen terug aan de Stichting, die zelf de exploitatie voor haar rekening zal nemen.

Daarbij is een goede samenwerking met de horeca essentieel. In het addendum is daarom exclusiviteit voor de huurder geregeld voor de catering bij alle bijeenkomsten en evenementen in het Kasteel. Voor het gebruik van de kasteelzalen betaalt de huurder een marktconforme huurprijs. Schoonmaak en inrichting van zalen voorafgaand aan een evenement of bijeenkomst, wordt net als voorheen verzorgd door de huurder, die daarvoor korting op de zaalhuur ontvangt.

De voortgang in de samenwerking wordt eenmaal per maand geëvalueerd. Aan het einde van de pilotperiode zullen partijen moeten beslissen over het vervolg. Wanneer de pilot door beide als geslaagd wordt gezien, kan een nieuw contract voor de komende jaren op deze basis worden afgesloten. Als één van beide partijen deze manier van samenwerken niet wil voortzetten, treedt het oorspronkelijke contract weer in werking.

2. Beleid

Door de ontstane situatie is de meerjarenplanning, zoals beschreven in de plannen van de afgelopen jaren, voorlopig opgeschort. Al blijft uiteraard met name de verduurzaming van het Kasteel een belangrijk aandachtspunt.

Dit jaar zal de aandacht echter vooral uitgaan naar de noodzakelijke maatregelen ten behoeve van de exploitatie. Dat is immers niet alleen financiële noodzaak, maar biedt ook kansen voor de door de Stichting lang gekoesterde wens om het Kasteel het bruisend hart van Albrandswaard te maken.

2.1 De zakelijke markt

In de eerste plaats willen we verkennen in hoeverre bedrijven en organisaties geïnteresseerd zouden kunnen zijn in het Kasteel voor vergaderingen en evenementen zoals congressen en symposia. Voor deze verkenning laat de Stichting zich adviseren door een professional die de zakelijke markt goed kent. Samen met deze professional zal een strategisch plan worden opgesteld en zal de marketing en communicatie voor dit marktsegment nader worden uitgewerkt. Ook zal de Stichting investeren in een nieuwe website.

De eerste maanden van 2021, waarin vooralsnog in verband met corona beperkingen zullen gelden voor samenkomsten, bieden nu een uitstekende gelegenheid voor het geschikt maken van het Kasteel voor de zakelijke markt.

Dat vraagt de nodige aanpassingen aan de inrichting en het meubilair. Ook ventilatie en verwarming vragen een forse investering, waarbij tegelijkertijd een stap gezet kan worden in de eerste fase van de verduurzaming die ons voor ogen staat.

Naast de exploitatie van de zalen ten behoeve van de zakelijke markt, zullen ook de bruiloften en feesten voor de verhuur van de zalen een belangrijke bron van inkomsten blijven. Op deze manier kan het Kasteel op alle dagen van de week in gebruik zijn.

2.2 Evenementen

De Stichting wil nog een ander traject nader onderzoeken. Het Kasteel leent zich immers bij uitstek voor de organisatie van evenementen, zeker in combinatie met de omliggende Kasteelgaarde. Bij een professionele aanpak kunnen dergelijke evenementen een aparte geldstroom genereren. Voor de uitwerking van deze plannen is het bestuur in gesprek met een externe adviseur die ervaring heeft in de evenementenbranche. Eén van de doelen die de Stichting hiermee zou willen bereiken, is een zodanige bron van inkomsten uit evenementen dat er financiële ruimte ontstaat voor het organiseren van activiteiten met een maatschappelijk karakter, zoals rond de Dag van de Eenzaamheid.

3. Financiën

Ten gevolge van de teruggelopen huurinkomsten, is de financiële situatie van de Stichting zorgelijk. Niet alleen zijn er over 2020 en 2021 minder inkomsten uit huur, de noodzakelijke investeringen voor het aantrekken van zakelijke klanten doen een ingrijpend beroep op de opgebouwde reserves. Daar komt bij dat voor het eerste halfjaar van 2021 in verband met de coronamaatregelen nog weinig inkomsten uit zaalhuur te verwachten zijn. Dat geldt zowel voor de zaalhuur uit bruiloften en feesten, als voor inkomsten vanuit de zakelijke markt.

De Stichting zal dan ook over 2021 snel interen op het eigen vermogen.

De pilot zal moeten uitwijzen of dit gekozen exploitatiemodel op termijn een haalbare kaart is.

Om de financiële impact van de coronacrisis zoveel mogelijk beheersbaar te houden, zijn diverse maatregelen genomen. Zo zal de Stichting een beroep doen op de rijksregeling TVL (Tegemoetkoming Vaste Lasten) en zijn de budgetten voor het cultureel programma drastisch ingeperkt.

Met de huurder is bovendien afgesproken dat een deel van de in 2020 ontstane huurschuld middelen gespreide betaling zal worden afgelost.

Noodzakelijk onderhoud aan het gebouw zal uiteraard onverminderd worden voortgezet.

Intussen wil de Stichting ook gebruik maken van beschikbare subsidiestromen. Zo zal nadrukkelijk gekeken worden naar de subsidiemogelijkheden voor onderhoud en verduurzaming van het gebouw. Daarnaast zal de Stichting diverse fondsen benaderen die actief zijn op cultureel gebied om daarmee financiële ruimte te creëren voor het cultureel programma.

4. Gebouw en buitenruimte

4.1 Onderhoud en inrichting

Om de kasteelzalen aantrekkelijk te maken voor verhuur aan bedrijven en organisaties zullen deze in het eerste kwartaal van 2021 grondig worden aangepakt. Daarbij gaat het in de eerste plaats om schilderwerk en herstelwerkzaamheden aan ventilatie en verwarming.

Ook vloeren, raambekleding en meubilair zullen worden opgeknapt en waar nodig aangepast. In het algemeen zal de inrichting meer geschikt gemaakt moeten worden voor zakelijk gebruik. Om bepaalde historische objecten toch zichtbaar aanwezig te houden in het Kasteel zal één van de zalen worden ingericht als museumzaal.

4.2 Buitenruimte

Het onderhoud aan tuinen en terrassen is, ook in het licht van de exploitatie, voor 2021 een belangrijk aandachtspunt. Bovendien wil de Stichting in samenwerking met het Zuid-Hollands Landschap verkennen op welke manier het buitenterrein meer kan bijdragen aan de algehele beleving voor bezoekers van het Kasteel. Eén van de aspecten daarin is het optimaliseren van de mogelijkheden die het veld biedt en waarover de Stichting al langer met ZHL in gesprek is.

Ook zal gekeken worden naar het gebruik van de moestuinen. Een voorstel om een deel daarvan te benutten voor het kweken van producten ten behoeve van het restaurant, zal begin 2021 besproken worden.

5. Cultureel programma

Ondanks de beperkte financiële middelen streeft de Stichting naar het presenteren van een aantrekkelijk cultureel programma voor het seizoen 2021-2022.

Het gereduceerde budget zal het programma-aanbod weliswaar limiteren, maar wellicht kan aanvullende subsidie de mogelijkheden verruimen.

Ook voor het digitaliseren van de collecties Rehmann en Scherft, een lang gekoesterde wens van de Stichting, zal gezocht worden naar subsidie door culturele fondsen.

6. Bestuur en organisatie

In januari treden een nieuwe voorzitter en secretaris aan, waarmee het bestuur weer op volle sterkte is. Voor de in juli aftredende penningmeester is voorlopige vervanging gevonden.

De overige bestuursleden beheren de portefeuilles Onderhoud Gebouw, Cultureel Programma, Fondsenwerving en Transitie. Deze laatste portefeuille behelst de uitvoering van de beleidsvoornemens met betrekking tot de zakelijke markt.

Voor marketing en communicatie wordt het bestuur ondersteund door een betaalde professional.

De monitoring van de pilot is in handen van twee bestuursleden, die daarin worden begeleid door een externe adviseur die als vrijwilliger aan het bestuur verbonden is.

De bestaande vrijwilligersorganisatie met verschillende commissies blijft vooralsnog ongewijzigd. Bij voortzetting van de ingezette transitie na de pilot, zal bekeken moeten worden hoe deze organisatiestructuur zich verhoudt tot de professionalisering van de organisatie.