



## **BELEIDSPLAN**

Versie 2023

### **STICHTING BUITENCENTRUM "DE HEIKOP"**

Nieuwenhagenerweg 2

6445 PD Brunssum

KvK-nummer 41070855

## Inhoud

Inleiding .....	3
Strategie .....	3
Statutaire doelstelling .....	3
Doelstelling (de basis van de Heikop).....	3
Missie (waar staan we voor) .....	4
Visie (wat willen we bereiken) .....	4
Activiteiten .....	4
Beleid.....	4
Heikop 2.0.....	4
Bosgroep Zuid Nederland.....	4
Regionale binding .....	5
Werving van inkomsten.....	5
Inkomsten.....	5
Omzetbelasting.....	5
Tarieven .....	5
Subsidies.....	5
Beheer .....	6
Beschikken over het vermogen van de stichting.....	6
Vermogen van de instelling.....	6
Beloningsbeleid .....	6
Overzicht van inkomsten, bestedingen en vermogen.....	7
Beheerders .....	7
Bestuur .....	8

## Inleiding

De Heikop was een initiatief van aalmoezenier M. Henderikx uit Hoensbroek en een aantal jeugdleiders van de Katholieke Jeugdbeweging Roermond. Aalmoezenier Henderikx vroeg zich namelijk af “waar onze verkenners in de dicht bevolkte en zwaar geïndustrialiseerde mijnstreek nog ongestoord en zonder veel overlast voor anderen het spel van verkennen kunnen beoefenen”. In de “Gazet van Limburg” van 20 maart 1953 stond het als volgt aangekondigd: “KATHOLIEKE JEUGD KRIJGT HET VERBEIDE BUITENCENTRUM. Positieve vorming der jeugd noodzaak van deze tijd”.

In het oorspronkelijke plan was sprake van 12 ha(!) en 10 kampeergelegenheden. De kosten voor het bouwen van het “trainingscentrum” bedroegen destijds 50.000,- gulden. Omgerekend is dit ongeveer 22.500,- euro. Dit bedrag werd voor meer dan de helft door de verkenners zelf bijeen gebracht. Op 9 mei 1954 was het dan zover; de Heikop werd officieel geopend en ingezegend door bisschop Mgr. Hanssen. Bij deze grand opening was Hoofdcommissaris H.F.M. Baron van Voorst tot Voorst aanwezig.

De naam “Heikop” is geboren omdat het destijds aan een met keien verharde landweg lag, op het hoogste punt van de Brunssummerheide

Stichting Buitencentrum “De Heikop” (opgericht op 23-04-1986) beheert deze accommodatie voor groepskamperen en bivakkeren op een aan de tijd aangepaste wijze. Onze accommodatie biedt al sinds 1954, zowel ’s zomers als ’s winters, een geschikte gelegenheid voor het houden van kampen of bijeenkomsten voor jeugdgroepen onder leiding. Verder zijn er groepen die onze accommodatie gebruiken voor trainingsbijeenkomsten, bezinningsdagen of activiteiten op artistiek en cultureel gebied.

Bij de stichting zijn enkel vrijwilligers actief, er worden enkel gemaakte onkosten vergoed.

“De Heikop” beslaat een oppervlakte van ca. 8 ha. met een groot en een kleiner bivakgebouw en vijf kampeerterreinen:

- Hoofdgebouw: verblijfsruimte voor 36 personen,
- Henderikhuis: verblijfsruimte voor 16 personen,
- 5 kampeerterreinen in verschillende grootte, inclusief één toiletgebouw.

## Strategie

### Statutaire doelstelling

De Stichting heeft ten doel: het voeren van een richtig beheer over het buitencentrum “de Heikop” gevestigd te Brunssum, met inbegrip van alle daarbij behorende roerende en onroerende goederen.

### Doelstelling (de basis van de Heikop)

Het exploiteren en behouden van de Heikop als buitencentrum met groepsaccommodaties en groepskampeerterreinen waarbij een plezierige beleving van de vrije tijd geboden wordt op een unieke locatie, als onderdeel van het natuur- en recreatiegebied Brunssummerheide, gelegen in de gemeente Brunssum.

## Missie (waar staan we voor)

In 1954 ontstaan als buitencentrum voor Scoutingactiviteiten met, ook in deze tijd, als doelgroep hoofdzakelijk jeugdgroepen onder begeleiding. De Heikop is tevens een inspirerende plek voor trainings- en educatieve organisaties die op de Heikop de mogelijkheden vinden om deelnemers een optimale leeromgeving te bieden.

## Visie (wat willen we bereiken)

Het in stand houden en verder ontwikkelen, op een duurzame basis, van het buitencentrum met waardering voor de gebouwen, terreinen en de omgeving.

De wens van de gebruiker staat centraal waarbij wederzijds respect vanzelfsprekend wordt geacht. Het bestuur en de beheerders van de Heikop zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het uitdragen van de visie zoals hier verwoord.

## Activiteiten

Verhuur van groepsaccommodaties en groepskampeerterreinen, SBI-codes 55202 en 5530.

## Beleid

### Heikop 2.0

De huidige doelgroepen (scouting-scholen) geven een beperkte invulling van de agenda. De focus ligt met name in en rond de zomervakantie. De overige maanden wordt (zeer) beperkt gebruik gemaakt van onze faciliteiten. Door een uitbreiding in onze doelgroepen, kunnen we in deze resterende maanden een betere invulling geven en daardoor een uitbreiding in inkomstenbronnen aanboren. Dit uitgangspunt resulteert in het plan Heikop 2.0 en kent de volgende hoofdpunten:

1. Nieuwe doelgroep: onze faciliteiten aanbieden aan **het bedrijfsleven** voor hei- en teambuildingssessies;
2. Nieuwe activiteit: zelf organiseren van **trainingen** op gebied van (scouting) technieken;
3. Revitalisatie en verduurzaming van onze gebouwen. Samen met Frencken Scholl Architecten te Maastricht gaan we aan de slag met het revitaliseren en verduurzamen van onze accommodaties. In hoofdlijnen bestaat het plan uit:
  - a. Hoofdgebouw:
    - i. isoleren door het plaatsen van voorzetwanden, plaatsen isolerend glas in bestaande kozijnen,
    - ii. dak waterdicht maken (pannen vervangen, vernieuwen looddekkingen en goten) en isoleren,
    - iii. betonvloer vervangen door isolerende vloer,
    - iv. plaatsen warmtepomp in combinatie met een ventilatie-unit met warmteterugwinning en lagetemperatuurverwarming,
    - v. PV panelen voor het opwekken van duurzame energie.
  - b. Henderikxhuis: zelfde aanpak als bij het hoofdgebouw, maar met uitbreiding ten behoeve van het sanitair voor de kampeerterreinen.
  - c. Kampeerterreinen: slopen huidig toiletgebouw, uitrust grond met provincie.

### Bosgroep Zuid Nederland

Bosgroep Zuid Nederland is een coöperatie van en voor eigenaren van bos- en natuurterreinen. Zij adviseren en ontzorgen hun leden bij het duurzaam beheer en de ontwikkeling van bos en natuur. Leden kunnen de Bosgroep inschakelen voor advies, beheer en beheerovereenkomsten,

subsidieaanvragen, uitvoer van natuurmaatregelen, houtoogst, onderzoek of andere projecten op hun terrein.

In 2023 zijn we lid geworden van de Bosgroep om van hun professionaliteit gebruik te kunnen maken bij het beheer van ons terrein.

### Regionale binding

Als stichting willen we meer binding krijgen in de directe omgeving. We gaan dan ook onderzoeken hoe we als Heikop meer kunnen betekenen voor de directe omgeving, nagaan wat we kunnen bieden aan de bewoners van de gemeentes Brunssum, Heerlen en Landgraaf.

Meer betrokkenheid van de regio willen we onder andere bereiken door het werven van bestuursleden en/of vrijwilligers uit de directe omgeving van de Heikop.

### Werving van inkomsten

#### Inkomsten

De enige inkomstenbron van de Heikop in 2022 waren de opbrengsten uit verhuur van onze accommodaties plus de kostendekkende bijdrages van onze huurders voor het gebruik van gas, water, elektriciteit en schoonmaak. In 2021 hebben we daarnaast nog subsidie uit hoofde van TVL (Corona) ontvangen. Ook in 2023 zullen we onze inkomsten genereren door de verhuur van onze accommodaties.

#### Omzetbelasting

Per 1 oktober 2022 is De Heikop belastingplichtig voor de Omzetbelasting geworden en dienen we 9% BTW af te dragen over onze huuropbrengsten en mogen we de door ons betaalde BTW terugvorderen van de Belastingdienst.

#### Tarieven

Onze verhuurtarieven stijgen met 10% ten opzichte van 2022, om hieruit de verschuldigde Omzetbelasting af te kunnen dragen. Onze netto prijsstijging is hiermee 1%, bijzonder laag rekening houdende met de sterk stijgende kosten, welke deels gecompenseerd wordt door het terug kunnen vorderen van de betaalde BTW voorbelasting. Jeugdorganisaties, die veelal niet belastingplichtig zijn voor de Omzetbelasting, verlenen we 5% korting om de lasten voor hun niet al te zeer te laten stijgen.

#### Subsidies

De kosten voor het realiseren van de Heikop 2.0 kunnen we niet voldoen uit onze huidige eigen middelen en huurinkomsten. We dienen dan ook andere inkomstenbronnen aan te boren: subsidies en eventueel vreemd vermogen.

KNHM foundation is een onafhankelijke stichting met de ideële doelstelling: het bijdragen aan de verbetering van de leefomgeving. We vragen hun ons te begeleiden bij onder andere onze gesprekken met gemeente, provincie, fondsen en andere geldverstrekkers.

## Beheer

### Beschikken over het vermogen van de stichting

Het gehele bestuur is verantwoordelijk voor de financiën. Geen van de bestuurders kan noch mag beschikken over het vermogen van de stichting alsof het zijn of haar eigen vermogen is. Geen van de bestuurders heeft een doorslaggevende stem of veto.

De penningmeester functioneert binnen de vereniging volgens de afgesproken regels. Deze regels zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

Het bestuur kiest de kascontrolecommissie. Deze commissie bestaat uit tenminste twee leden, met tenminste één bestuurslid, niet zijnde de penningmeester.

### Vermogen van de instelling

Het vermogen van de stichting bestaat hoofdzakelijk uit de onroerende goederen behorende bij het buitencentrum "De Heikop". Daarnaast worden roerende goederen aangehouden om het beheer van het buitencentrum te continueren.

Bestedingen van de stichting bestaan hoofdzakelijk uit huisvestingskosten, waaronder begrepen vaste lasten, onderhoudskosten, energiekosten en overige huisvestingskosten. Daarnaast zijn er algemene kosten, waaronder het aanschaffen en onderhouden van kleine inventaris, kosten van telefonie en internet, kilometervergoedingen, representatiekosten en overige algemene kosten. De financiële lasten van de stichting bestaan uit kosten voor de zakelijke bankrekeningen.

De winst die de stichting maakt komt volledig ten goede aan het beheer van het buitencentrum. Hiermee kunnen eventuele negatieve resultaten op worden gevangen en gelden gereserveerd worden voor de benodigde verduurzaming van de accommodaties.

### Beloningsbeleid

Bestuurders van de stichting ontvangen geen vergoeding voor hun werkzaamheden, anders dan een kilometervergoeding voor gereden kilometers ten behoeve van hun werkzaamheden voor de stichting.

## Overzicht van inkomsten, bestedingen en vermogen

<b>Balans per 31-12-2022</b>	
<b>Materiële vaste activa</b>	
Onroerend goed	€ 233.568,-
Verbouwingen	€ 15.513,-
Inventaris	€ 5.553,-
Machines en gereedschappen	€ 3.116,-
<b>Vlottende activa</b>	
Voorraad gas	€ 1.683,-
Vorderingen	€ 1.281,-
Liquide middelen	€ 40.886,-
<b>Totaal activa</b>	<b>€ 301.600,-</b>
<b>Eigen vermogen</b>	
Kapitaal	€ 280.362,-
Resultaat lopend jaar	€ 15.143,-
<b>Kortlopende schulden</b>	
Vooruitontvangen bedragen	€ 5.539,-
Crediteuren	€ 556,-
<b>Totaal passiva</b>	<b>€ 301.600,-</b>

<b>Staat van baten en lasten 2022</b>	
<b>Baten</b>	
Huuropbrengsten	€ 31.790,-
GWE-opbrengsten	€ 3.364,-
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 35.154,-</b>
<b>Lasten</b>	
Huisvestingskosten	€ 10.540,-
Algemene kosten	€ 2.964,-
Afschrijvingskosten vaste activa	€ 61.161,-
Financiële lasten	€ 346,-
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 20.011,-</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€ 15.143,-</b>

## Beheerders

Twee vrijwilligers zijn als beheerders aangesteld. Hun taken zijn het ontvangen en begeleiden van de bezoekers op de Heikop en er wordt van de beheerders verwacht dat zij het noodzakelijke dagelijkse onderhoud van de gebouwen en terreinen voor hun rekening nemen, een en ander in overleg met het bestuur.

De beheerders worden geacht het door het bestuur opgestelde beleid t.a.v. de strategie uit te voeren.

## Bestuur

Het bestuur van Stichting Buitencentrum "De Heikop" bestaat per 01-06-2023 uit:

Jan Janssen	Voorzitter
Carlo Poolen	Secretaris
René van Wunnik	Penningmeester
Andre Gordebeke	Algemeen bestuurslid
Paul Wijenberg	Algemeen bestuurslid
Bas de Wit	Algemeen bestuurslid