

JAARVERSLAGGEVING 2018

Stichting PRINS27

BESTUURSVERSLAG 2018 STICHTING PRINS27

- 1. MISSIE, VISIE EN DOELSTELLINGEN**
- 2. ACTIVITEITEN**
- 3. ORGANISATIE**
- 4. FINANCIËN**
- 5. VOORUITBLIK 2019**

1. MISSIE, VISIE EN DOELSTELLINGEN

Missie

PRINS27 is verantwoordelijk voor de exploitatie van het Koorenhuis, dé plek in Den Haag voor cultuurbeleving en talentontwikkeling voor jong en oud.

Visie

PRINS27 faciliteert, ondersteunt en initieert een verscheidenheid aan culturele, maatschappelijke en zakelijke activiteiten en evenementen in het Koorenhuis, waar cultuurbeleving, creatieve uitwisseling en talentontwikkeling voor jong en oud centraal staan. PRINS27 draagt zorg voor een professionele, passende en inspirerende omgeving.

Doelstellingen

De primaire doelstellingen van PRINS27 zijn:

- exploiteren van het Koorenhuis en zorg dragen voor beheer, onderhoud en ontwikkeling van gebouw en faciliteiten;
- faciliteren en ondersteunen van culturele, maatschappelijke en zakelijke activiteiten en evenementen in het Koorenhuis;
- realiseren, door te faciliteren, ondersteunen en initiëren, van een volledig en divers programma- en activiteiten aanbod in het Koorenhuis.

Daarnaast richt PRINS27 zich op het:

- bieden van een totaalconcept van voorzieningen: (les- en vergader-) ruimtes, podia, theater en horeca;
- beschikbaar stellen van ruimtes en faciliteiten aan Haagse culturele instellingen en cultureel verwante organisaties, eventueel tegen speciale tarieven en/of voorwaarden;
- positioneren, initiëren, informeren en promoten van zichzelf als culturele ontmoetingsplek;
- ondersteunen, versterken en in dienst staan van cultuureducatie en -participatie in Den Haag;
- vinden van een gezonde balans, als organisatie zonder winstoogmerk, tussen (cultureel en zakelijk) aanbod enerzijds en vraag vanuit de markt anderzijds.

Dit resulteert in de volgende activiteiten:

- verhuur van kantoorruimtes
- culturele verhuur voor educatie, activiteiten en evenementen
- zakelijke verhuur
- horeca
- activiteiten, evenementen en projecten

2. ACTIVITEITEN

In 2018 is er verder gewerkt aan de vernieuwing die in de afgelopen jaren is ingezet, met als doel de organisatie te stroomlijnen en professionaliseren. Aan de bedrijfsvoering is verder gewerkt met het vergroten van de efficiency en verbeteren van de administratieve en interne organisatie; (werk-)processen zijn verder gestroomlijnd en er is gewerkt aan het verbeteren van interne procedures. De reorganisatie, die in maart 2017 is ingezet, heeft zijn beslag gekregen. Aan de positionering en profilering van het Koorenhuis is verder gewerkt. Nieuwe stappen op dat vlak zijn gezet met het verder ontwikkelen van de huisstijl en visuele identiteit in het gebouw. Daarnaast is er gewerkt aan

een nieuwe en verbeterde versie van de website, die medio 2019 operationeel is. Er zijn diverse verbeteringen in het gebouw aan gebracht, o.a. op het vlak van verlichting, beveiliging en ICT. Hieronder volgt een toelichting per activiteit.

Verhuur kantoorruimtes

Op dit vlak zijn er geen wijzigingen geweest. Er waren 9 organisaties die één of meerdere kantoorruimtes hebben gehuurd in het Koorenhuis.

Bij de verhuur van kantoorruimtes leveren wij een aantal faciliteiten en voorzieningen, zoals schoonmaak, infrastructuur en internet (openbare wifi).

Culturele verhuur educatie, activiteiten en evenementen

Er zijn aan 79 verschillende educatieve huurders - individuele docenten (zzp'ers), docenten-collectieven en organisaties - op structurele basis (hele jaar, tenminste 1x per week) ruimtes verhuurd ten behoeve van lessen, workshops, etc. Daarnaast zijn ruimtes, variërend van theaterzaal tot lesruimtes, 1.557 keer verhuurd aan 139 verschillende culturele huurders ten behoeve van culturele activiteiten en evenementen. In de meeste gevallen betrof het hier openbare activiteiten/evenementen.

Wij stellen vast dat een groot deel van de klanten/huurders terugkomt naar het Koorenhuis. De staffelkortingsregeling die in 2017 is ingevoerd, waarbij educatieve huurders naar rato van afname een korting ontvangen, heeft uitgekapt conform verwachting en berekeningen die vooraf zijn gemaakt.

Zakelijke verhuur

Aan 43 verschillende organisaties en instellingen hebben wij 76 keer ruimtes, variërend van theaterzaal tot vergaderruimtes, verhuurd ten behoeve van zakelijke activiteiten en evenementen. Tot deze huurders behoren o.a. gemeente- en overheid gerelateerde organisaties en afdelingen, zoals verschillende afdelingen van de gemeente Den Haag, diverse ministeries, ACM, Fonds Podiumkunsten en diverse private organisaties waaronder WECF, Jelmer en Justice and Peace. Ook hier valt te constateren dat veel klanten/huurders vaker dan eens gebruik maken van het Koorenhuis als locatie voor hun zakelijk event. In 2018 hebben wij verder gewerkt aan het verbeteren van de kwaliteit en dienstverlening van de zakelijke verhuur. Dit wordt in 2019 voortgezet.

Horeca

Na de invoering van het nieuwe horecaconcept en alle aanpassingen die in de afgelopen jaren zijn doorgevoerd, blijft het werken aan het verbeteren en aantrekkelijker maken van de horecavoorziening in het Koorenhuis een doorlopend proces. In 2018 is de menukaart aangepast en uitgebreid en is de inrichting van de horeca uitgebreid, waardoor aanbod, sfeer, beleving en uitstraling verder zijn verbeterd. De opbrengsten van de horeca zitten in een stijgende lijn en de target in de begroting is gehaald.

Activiteiten en evenementen

De exploitatierol/-functie van PRINS27 ten aanzien van programma-aanbod in het Koorenhuis is verder uitgebreid, aangezien een aantrekkelijk programma-aanbod uiteindelijk een gezonde exploitatie oplevert. Dit heeft zijn beslag gekregen in verschillende samenwerkingsverbanden, die al in 2017 waren aangegaan en in 2018 zijn voortgezet, evenals nieuwe samenwerkingsverbanden. Wij merken sinds wij onze nieuwe identiteit en positionering hebben ingezet en zelf (pro-)actiever handelen ten aanzien van programma-aanbod en partnerships, dat partijen ons vaker opzoeken met

een nog te ontwikkelen project. Vaak zijn dit projecten die nog in een ideevormingsfase zitten en waarbij wij zowel inhoudelijke als productionele input kunnen leveren.

Wij hebben een verkenning uitgevoerd, in eerste instantie onder begeleiding van de (inmiddels opgeheven) Culturele Business Case, naar een nieuwe rol/positie voor het Koorenhuis. Hier is het voorlopig plan Huis voor Makers uit voortgekomen. In de komende jaren willen wij met het Koorenhuis toegroeien naar een Huis voor Makers; een huis waarin waarden als creativiteit, verbeeldingskracht, vindingrijkheid en ondernemerschap centraal staan en waarin disciplines niet meer leidend zijn. In het kort komt het er daarbij op neer dat wij de scope van het Koorenhuis naar de 21e eeuw tillen en naar een meer eigentijdse invulling en programmering toe willen groeien. Dit willen wij doen binnen de voor ons bekende constructie, nl. met samenwerkingspartners waarbij wij een faciliterende, productionele en soms ook inhoudelijke rol vervullen. In het najaar van 2018 zijn wij in dat kader een samenwerking aangegaan met Haagse Makers, een van de partners waarmee wij het Huis voor Makers willen gaan vormgeven. In 2019 gaan wij verder om deze samenwerking te bestendigen en gezamenlijk te werken aan het opzetten en uitwerken van de plannen en ideeën die er liggen. In ieder geval fungeert het plan voor het Huis voor Makers steeds meer als een richtlijn/paraplu voor de partnerships die wij zoeken en aangaan.

Met Braenworks zijn wij een samenwerking aangegaan en hebben wij samen in het voorjaar de Braenworks Academy Den Haag opgezet, een intensief lestraject van 7 maanden waarin 16 Haagse creatieven zijn (bij)geschoold in het succesvol voeren van een creatieve beroepspraktijk. De samenwerking met Braenworks was ingezet voor een aantal jaar, echter eind 2018 heeft Braenworks helaas besloten zich in het vervolg alleen nog op Amsterdam te richten met het scholingstraject. De samenwerking met ProJazz is voortgezet en verloopt voorspoedig. De verschillende concerten van nationale en internationale jazz artiesten en acts zijn drukbezocht en zowel publiek als artiesten zijn enthousiast over het Koorenhuis als plek. Medio 2018 zijn er gesprekken gestart met De Regentenkamer over het overhevelen van hun programmering naar het Koorenhuis, in verband met de sluiting van hun eigen pand. Het is gelukt om tot overeenstemming te komen hierover en in januari 2019 is de programmering van De Regentenkamer in het Koorenhuis van start gegaan. Het gaat hier om een structurele programmering, het gehele jaar door, van verschillende jazz concerten. Verder is er met Art Dansant per juni een nieuwe maandelijkse clubavond voor 30+ opgezet: *Klub Dansant*. Deze avond trekt maandelijks 200-250 bezoekers en levert aanzienlijke horeca opbrengsten op en trekt nieuwe publieksgroepen naar het Koorenhuis. Met de Social Club Den Haag is hebben wij een nieuw concept gelanceerd, de *Social Breakfast Club*, een 2-maandelijkse inspirerende ontbijtsessie, waarbij sociaal ondernemerschap centraal staat en waar sociaal ondernemers kunnen netwerken, elkaar kunnen inspireren, met hun vragen terecht kunnen, etc. De 2 edities van de *Social Breakfast Club* in 2018 hebben in 2018 ca. 30 mensen per keer getrokken. Met het General Urban Arts Platform (GUAP) is een samenwerking aangegaan om een reeks urban jam sessies te organiseren, de *GUAP JAMS*, waarvan de eerste in januari 2019 plaatsvindt. Ook is er gewerkt aan het uitwerken van projectplannen en aanvragen voor nieuwe projecten die in 2019 moeten plaatsvinden: *Huis van Verhalen*, *Fantastic Femmes Fest* en het *Makersfestival Den Haag*.

Daarnaast hebben wij een eigen project opgezet en uitgevoerd: *De Buurtmusical*. Dit project is met externe financiering van fondsen en de gemeente (stadsdeel) gerealiseerd. *De Buurtmusical* is opgezet in het kader van lokale verbinding, waarmee wij een verbinding wilden leggen met buurtbewoners en organisaties in de buurt. *De Buurtmusical* had als thema de buurt Kortenbos, gelegen achter het Koorenhuis, en als uitgangspunt voor én door de buurt en is in oktober drie keer uitgevoerd in het Koorenhuis. Met veel enthousiasme is er door de groep betrokken spelers, artiesten, etc. een toegankelijke en vermakelijke voorstelling gemaakt en uitgevoerd. Niettemin

kijken wij met gemengde gevoelens terug. De doelstelling voor én door de buurt is met *De Buurtmusical* helaas deels gerealiseerd. Ondanks dat diverse in het Koorenhuis en in de buurt gevestigde partijen - personen en organisaties – eraan hebben deelgenomen, had de buurtparticipatie achteraf gezien beter gekund. Daarnaast is het artistieke proces zeer moeizaam verlopen en het heeft veel inspanning gevergd om dit op de rails te houden. De bezoekersaantallen zijn tegengevallen en wij realiseren ons dat er veel tijd nodig is om een duurzame relatie met de buurt op te bouwen en dat het Koorenhuis nog onvoldoende door de buurt gezien wordt als een plek om naartoe te gaan en een voorstelling (over de buurt) te bekijken. Desondanks hebben wij diverse contacten gelegd met in de buurt gevestigde organisaties zoals Zebra Welzijn, Theatergroep Randstad en De Jeugdhaven, die we zullen onderhouden. *De Buurtmusical* is in het najaar intern geëvalueerd en inhoudelijk en financieel verantwoord aan de fondsen/subsidiënten. Wij trekken lering uit onze bevindingen en gaan in de komende tijd bekijken hoe wij lokale verbindingen het meest effectief kunnen aangaan.

3. ORGANISATIE

Bestuur en governance

PRINS27 hanteert een raad van toezicht model, waarbij de directeur-bestuurder is belast met het besturen van de organisatie. Dit houdt onder meer in dat de directeur-bestuurder verantwoordelijk is voor de realisatie van de doelstellingen, de strategie en het beleid en de daaruit voortvloeiende resultatenontwikkeling, evenals voor het naleven van alle wet- en regelgeving en verder nog o.a. voor de financiële zaken, huisvesting en personeelsbeleid. Hierover legt de directeur-bestuurder verantwoording af aan de raad van toezicht, die de taak heeft toezicht te houden op het beleid van de directie, de algemene en financiële gang van zaken.

Er zijn vier raad van toezicht vergaderingen geweest, waar onder meer het jaarverslag 2017 werd goedgekeurd en de voortgang bedrijfsvoering en financiën werden besproken. Naast de leden van de raad van toezicht waren daarbij de directeur-bestuurder en medewerker administratie (notulist) aanwezig. Raad van toezicht leden zijn benoemd voor een termijn van vier jaar en ontvangen voor hun werkzaamheden een (vrijwilligers)vergoeding.

Governance Code Cultuur

Wij volgen de Governance Code Cultuur en leven de principes die zijn verankerd in de Code zo goed mogelijk na. Bij het raad-van-toezicht model dat wij hanteren, ondersteunt de Raad van Toezicht de directeur-bestuur waar nodig en houdt toezicht op diens functioneren evenals op de algemene gang zaken binnen de organisatie.

In 2018 is er een begin gemaakt aan het verbeteren van de governance binnen PRINS27. In dit traject wordt getoetst of en op welke manier PRINS27 de principes van de Governance Code Cultuur (nieuwe versie okt-2018) hanteert en waar dit nog verbeterd kan worden. In 2019 wordt dit traject afgerond.

Samenstelling Raad van Toezicht

De raad van toezicht is in 2018 uitgebreid met 2 leden en 1 lid is afgetreden (reden: te weinig tijd) uit eigen beweging en voor de formele aftreedtermijn (tweede termijn) en vervangen door een nieuw lid. De raad van toezicht bestaat uit 6 leden. Onderstaand is het actuele aftreedschema te vinden. Aangezien termijn van diverse leden gelijktijdige aflopen, wordt in 2019 bekeken hoe de continuïteit van de raad van toezicht in het aftreedschema beter geborgd kan worden.

Naam	In functie	Termijn	Aftreding
Alexander Messelaar	27-6-2013	2e termijn	27-6-2021
Ramòn Reijpert	27-6-2013	2e termijn	27-6-2021
Nicole Vrolijk	27-6-2013	2e termijn	27-6-2021
Lien Cornelissen	25-4-2018	1e termijn	25-4-2022
Duncan Peltenburg	25-4-2018	1e termijn	25-4-2022
Shahaila Winklaar	25-4-2018	1e termijn	25-4-2022

Alexander Messelaar (1948), voorzitter
Voormalige bestuursadviseur gemeente Den Haag

Nevenfuncties:

- bestuurslid Stichting Den Haag & Midden-Europa (IDHEM)
- lid van de werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen Stichting Vrienden van Den Haag

Ramòn Reijpert (1969)
Riskmanager bij Medux

Geen nevenfuncties

Nicole Vrolijk (1964)
Algemeen directeur bij Nelisse Makelaarsgroep

Geen nevenfuncties

Lien Cornelissen (1983)
Jurist en singer-songwriter, coach/eigenaar Laat je zien coaching, docent Arbeidsrecht aan de VU

Nevenfunctie:

- taalcoach Taal aan Zee

Duncan Peltenburg (1973)
Gitaardocent, bandcoach en fotograaf/beeldbewerker

Nevenfunctie:

- bestuurslid Kunstenbond

Shahaila Winklaar (1968)
Beeldend kunstenaar en freelance museumdocent

Nevenfunctie:

- kunstenaar/vrijwilliger Kunstsuper Delft

Samenstelling directie-bestuur

Sewan Mumcuyan (1973), directeur-bestuurder

Nevenfuncties:

- voorzitter Mocca Amsterdam

- penningmeester RAST Theater
- lid bestuur Raymi Sambo Maakt

Personeel en medewerkers

Formatie

De formatie in dienstverband bedroeg in 2018 in totaal 12,7 fte, inclusief 3 horecamedewerkers en 2 medewerkers die via de STiP regeling zijn aangesteld en waarvoor loonkostensubsidie is ontvangen. In maart 2017 is er een begin gemaakt aan een reorganisatie, waarbij 2 functies zijn opgeheven en 4 medewerkers (2,6 fte) daardoor boventallig zijn geworden. Deze boventallige medewerkers hebben op grond van de cao (CAR UWV) recht op een zgn. van-werk-naar-werk traject van maximaal 2,5 jaar. Gedurende dit traject worden zij mede door ondersteuning van een extern HR bureau begeleid naar ander werk. Om zich te kunnen wijden aan het traject zijn zij in 2018 vrijgesteld van werk. De reorganisatie maakt deel uit van het verder optimaliseren van de bedrijfsvoering van PRINS27, dat onder andere wordt gerealiseerd door het terugbrengen van de formatie met 4,6 fte in de periode 2017-2020.

Freelancers / zzp'ers

Naast de medewerkers in de formatie (in dienstverband) hebben wij op diverse vlakken inhuurkrachten ingezet op freelance-/zzp-basis. Daarbij gaat het om technici die wij inhuren voor culturele en zakelijke activiteiten/evenementen. De horeca maakt structureel gebruik van inhuurkrachten, die op payroll basis via een uitzendbureau worden ingehuurd. In 2018 zijn wij eveneens begonnen met het (aanvullend) inhuren van horecamedewerkers op zzp-basis. Ook hebben wij freelancers/zzp'ers ingezet voor losse opdrachten, o.a. voor de verkenning Huis voor Makers, ondersteuning bij opstellen communicatieplan, en structureel voor ondersteuning bij communicatie en sales.

Vrijwilligersbeleid

In 2017 is een vrijwilligersbeleid en bijbehorend handboek uitgewerkt. In 2018 hebben wij vrijwilligers geworven. In 2018 hebben wij een wisselende pool van 10-15 vrijwilligers voor diverse ondersteunde werkzaamheden bij activiteiten en evenementen ingezet. Het ging daarbij om complementaire werkzaamheden en er is hierbij geen sprake van verdringing van arbeid. De achtergronden en motivatie van de vrijwilligers is erg divers. Een aantal van de vrijwilligers zit in een traject om de Nederlandse taal beter te leren. Er zijn vrijwilligers met een internationale achtergrond, die tijdelijk in Den Haag wonen, vinden het fijn om sociale contacten op te doen en meer van de Nederlandse cultuur te leren. Sommige vrijwilligers willen graag werkervaring opdoen. Het werken met vrijwilligers verloopt positief en levert zowel voor de vrijwilligers als voor ons veel op.

Code Culturele diversiteit

Wij onderschrijven de Code Culturele Diversiteit. In de superdiversiteit van Den Haag zien wij in de eerste plaats veel kansen en mogelijkheden. Aan diversiteit geven wij op een vanzelfsprekende en organische manier invulling. Binnen PRINS27 is er veel kennis en ervaring over diversiteit en het werkveld van een (culturele) organisatie in een grootstedelijke diverse stad. Het vergroten van culturele diversiteit binnen de organisatie en het Koorenhuis volgens de pijlers van de Code Culturele Diversiteit (Programma, Publiek, Personeel, Partners) vormt sinds 2016 een belangrijke doelstelling. Het personeelsverloop bij PRINS27 is nihil, maar waar mogelijk vormt diversiteit een belangrijke afweging bij de aanname van nieuw personeel of aanstelling van zzp'ers en inhuurkrachten. In het programma-aanbod speelt diversiteit ook een rol, al kunnen wij dit maar deels beïnvloeden. In ieder

geval is er ook in 2018 weer ingezet op het bouwen van partnerships met verschillende organisaties, initiatiefnemers, individuele creatieve/culturele professionals, etc. waarin diversiteit goed is verankerd. Zo hebben wij voor het project *Huis van Verhalen* samengewerkt met Shervin Nekuee en Balout Khazraei en richt het project zich op een cultureel-divers grootstedelijk publiek. De partnership met GUAP zorgt voor een jong grootstedelijk divers publiek. Onze deelname aan het Netwerk Erfgoed Haagse Migranten hebben wij ook in 2018 voortgezet en hebben wij regelmatig de bijeenkomsten van het Netwerk bezocht en goed contact onderhouden met het Haags Historisch Museum. Ook zijn wij lid geworden van Divers Den Haag en leveren wij een actieve deelname.

Bedrijfsvoering

Er is gewerkt aan het verbeteren van verschillende interne werkprocessen. De taken en werkzaamheden van het servicepunt zijn aangescherpt en er is daarnaast een begin gemaakt aan een traject om het team van het Servicepunt te trainen en coachen in vaardigheden zoals effectieve communicatie en klantcontact. Verder is een begin gemaakt aan het scheiden van de taken van sales en productie, om effectiever te kunnen opereren. Binnen de horeca is er gewerkt met het inhuren van zzp'ers voor de invulling van flexibele horecadiensten, aanvullend aan de inhuurkrachten die op payroll basis via een uitzendbureau worden ingehuurd. Deze constructie wordt in 2019 verder uitgerold. Voor de horeca is er een nieuw kassasysteem aangeschaft dat meer en actueler inzicht geeft in de horecaopbrengsten en bovendien een aantal handelingen die voorheen handmatig werden uitgevoerd overbodig maakt. Er is gewerkt met een nieuw ticketing systeem. In het gebouw zijn er diverse verbeteringen aangebracht, zoals een tweede fase van de vervanging van de verlichting in led, een nieuw (stabiel) wifi-netwerk en vervanging van het brandalarmsysteem en de ontruimingsinstallatie en alle toebehoren (in opdracht van gebouw eigenaar gemeente). Er zijn helaas ook minder positieve ontwikkelingen geweest. Zo is er door de Omgevingsdienst Haaglanden een last onder dwangsom opgelegd, naar aanleiding van een klacht van een buurtbewoner over geluidsoverlast en metingen die in november 2017 zijn uitgevoerd. Ondanks diverse maatregelen die wij naar aanleiding hiervan hebben doorgevoerd, is er door de Omgevingsdienst tweemaal een overtreding gemeten (in november en december 2018) en is er een dwangsom opgelegd van 10.000,- euro. Daarnaast is in april de telefooncentrale gehackt en is er door een externe partij misbruik gepleegd naar internationale lijnen. Inclusief een onderzoek naar de toedracht en juridische kosten in verband met raadpleging van aansprakelijkheidsstelling leidt dit tot een schadepost van ca. 8.000,- euro. Wij hebben twee partijen, de hardware leverancier en netwerkprovider, aansprakelijk gesteld hiervoor, echter dit heeft niet geleid tot een gehoopte compensatie of schikking. De kosten van het verder in gang zetten van een juridische procedure wegen niet op tegen een eventuele schadevergoeding en wij boeken dit daarom af als een schadepost.

Overig

Communicatie/marketing

Er is gewerkt aan een communicatieplan, in het kader waarvan er diverse sessies met een team van medewerkers zijn georganiseerd voor het verzamelen van input/feedback. Dit plan biedt betere handvatten voor gebruik van de website en social media en de positionering en profilering van het Koorenhuis. Intern hebben wij werkzaamheden en taken aangescherpt, wat er o.a. toe heeft geleid dat de agenda op de website goed wordt bijgehouden, er een vollediger overzicht is van aanbieders en er op social media meer activiteit en zichtbaarheid is. Verder is er gewerkt aan een nieuwe en verbeterde versie van de website, die begin 2019 wordt gelanceerd. Daarop is informatie beter te vinden en een nieuwe feature is een koppeling met het reserveringssysteem en de mogelijkheid om online ruimtes te boeken.

Risico's en onzekerheden

Voor wat betreft de continuïteit van de exploitatie van het Koorenhuis zijn wij grotendeels afhankelijk van de gemeentelijke subsidie die voor dit doel wordt ontvangen. Wanneer de frictiekostensubsidie buiten beschouwing wordt gelaten, is de verhouding eigen inkomsten en subsidie ca. 50/50. De subsidie is voor de periode 2018-2020 toegekend voor een jaarlijks bedrag van € 755.000 uit de algemene middelen OCW. Het is op dit moment onduidelijk of dit op dezelfde wijze na 2020 zal worden voortgezet. Ondanks dat er hard wordt gewerkt aan het structureel verhogen van de eigen inkomsten, zullen wij in de komende jaren voor de exploitatie van het Koorenhuis op de huidige manier als culturele locatie nog afhankelijk blijven van subsidie van de gemeente. Dit vormt een risicofactor.

Doordat er diverse investeringen en uitgaven zijn gedaan in 2018 is er ingeteerd op reserves en het eigen vermogen. Het relatief bescheiden weerstandsvermogen vormt ten opzichte van het opvangen van mogelijke toekomstige tegenvallers en tekorten een aandachtspunt. Naast de subsidie genereren wij exploitatie-opbrengsten uit ruimteverhuur en horeca. Een afname van deze opbrengsten vormt een risico. In dat kader is het van belang dat wij blijven vernieuwen en op zoek blijven gaan naar nieuwe initiatieven, activiteiten, projecten, etc. en die - liefst structureel - verbinden aan het Koorenhuis. Het verminderen van de stabiele huurinkomsten en contracten met een looptijd van 1 tot 4 jaar van kantoorhuurders vormt een risico. Van beide ontwikkelingen is echter op het moment van schrijven geen sprake.

De door de Omgevingsdienst in 2018 opgelegde dwangsom vormt een risico voor de exploitatie. Het beperkt de mogelijkheden van het gebruik van zaal, foyer en diverse lesruimtes en daarmee de aantrekkelijkheid van het Koorenhuis. Er zijn hierover gesprekken gevoerd met de gemeente en er is een begin gemaakt aan het in kaart brengen van de geluidsoverlast en wat er eraan gedaan kan worden om deze te verhelpen of verminderen. In 2019 wordt daar meer over duidelijk en tot die tijd zijn wij terughoudend met het gebruik van o.a. de zaal tot late tijdstippen en met evenementen en activiteiten die wij inplannen. Daarnaast proberen wij een en ander zo goed mogelijk te ondervangen door gebruik te maken van gemeentelijke ontheffingen zoals het zgn. geluidje.

4. FINANCIËN

Algemeen

Wij hebben het jaar afgesloten met een negatief exploitatieresultaat van € 26.895. Dit wordt gecompenseerd door een vrijval van reserves.

Reserves

Er zijn diverse mutaties in de reserves. Er wordt € 23.810 gedoteerd aan de bestemmingsreserve vervanging inventaris. Conform uitgaven komen de bestemmingsreserve implementatie nieuw horecaconcept ad. € 2.125, bestemmingsreserve digitalisering ad. € 10.000 en bestemmingsreserve transitiekosten ad. € 8.362 vrij te vallen. Om het resterende tekort te dekken wordt er € 30.218 onttrokken uit de algemene reserve. De algemene reserve bedraagt per 31-12-2018 € 4.013.

Subsidies

Van de gemeente Den Haag is in totaal € 1.034.250 aan subsidie ontvangen. Dit bestaat uit een exploitatiesubsidie van € 786.331, waarin de aan de gemeente verschuldigde huur van € 168.982 is verrekend en waarvan een deel van de subsidie is bestemd voor het meerjarig onderhoudsplan (MJOP). Daarnaast is, conform werkelijke kosten, een bijdrage van € 242.919 ontvangen ten behoeve

van de frictiekosten en een bijdrage van € 5.000 van het stadsdeel Centrum voor het project 'De Buurtmusical'. Op navolgende pagina is een verkorte balans te zien.

Balans per 31 december 2018 (na resultaatbestemming)

	31 december 2018	31 december 2017
ACTIVA		
Vaste Activa		
Verbouwingen	47.418	57.042
Installaties	13.452	14.384
Inventaris	23.893	37.729
Automatisering	5.381	5.997
Totaal vaste activa	90.144	115.152
Vlottende Activa		
Vorraden	4.763	4.546
Kortlopende vorderingen		
Debiteuren	44.815	53.984
Belastingen, premies sociale verzekeringen	14.597	18.963
Overige vorderingen	125.086	148.048
Totaal kortlopende vorderingen	184.498	220.995
Liquide middelen	529.484	716.803
Totaal ACTIVA	808.891	1.057.496
PASSIVA		
Eigen vermogen		
Algemene reserve	4.013	34.231
Bestemmingsreserves	142.662	139.335
Totaal eigen vermogen	146.675	173.567
Voorzieningen	434.602	422.061
Egalisatiereserve	47.245	55.582
Kortlopende schulden		
Crediteuren	70.956	77.062
Belastingen, premies sociale verzekeringen	47.731	51.563
Overige schulden	61.682	277.662
Totaal kortlopende schulden	180.369	406.287
Totaal PASSIVA	808.891	1.057.496
Solvabiliteitsratio (eigen vermogen / totale passiva)	18,1%	16,4%

Staat van baten en lasten over 2018

	realisatie 2018	begroting 2018	realisatie 2017
BATEN			
Opbrengsten uit exploitatie	613.290	519.750	547.371
Subsidie Gemeente Den Haag	1.034.250	755.000	1.027.212
Overige bedrijfsopbrengsten	104.133	30.000	36.814
Totaal BATEN	1.751.672	1.304.750	1.611.397
LASTEN			
Lonen en salarissen	923.881	539.850	904.591
Gebouw gebonden materiële kosten	583.221	550.850	527.587
Initiële kosten / rente en afschrijvingskosten	46.788	101.050	44.940
Organisatiekosten	224.677	113.000	152.823
Totaal LASTEN	1.778.567	1.304.750	1.629.942
Resultaat	-26.895	0	-18.545
Mutaties reserves:			
Algemene reserve	30.218	(onttrekking)	
Bestemmingsreserve implementatie horeca	2.125	(onttrekking)	
Bestemmingsreserve digitalisering	10.000	(onttrekking)	
Bestemmingsreserve transitiekosten	8.362	(onttrekking)	
Bestemmingsreserve vervanging inventaris	23.810	(dotatie)	

Toelichting, enkele bijzonderheden

Opbrengsten uit exploitatie bestaan hoofdzakelijk uit opbrengsten verhuur en horeca.

In 2018 zijn de exploitatieopbrengsten ruim boven begroting en vorig jaar gerealiseerd. De overige bedrijfsopbrengsten vallen hoger uit, o.a. omdat er bijdragen zijn ontvangen van subsidies en private fondsen voor het project 'De Buurtmusical'. Deze bijdragen vallen weg tegen de kosten die zijn gemaakt voor het project. Daarnaast valt deze post hoger uit door ontvangen loonkostensubsidie voor twee medewerkers die in het kader van de STiP regeling werkzaam zijn.

De lonen en salarissen vallen hoger uit ten opzichte van de begroting, omdat de loonkosten van de medewerkers die onderdeel zijn van de reorganisatie in de begroting op een aparte post stonden. Deze kosten worden volledig gedekt door de frictiekostenvoorziening, die terug te vinden is onder Subsidie Gemeente Den Haag. Organisatiekosten vallen hoger uit t.o.v. begroting en vorig jaar, o.a. door een grotere inzet van zzp'ers, meer inkoop en meer kosten voor pr/communicatie.

5. VOORUITBLIK 2019

In 2019 staan centraal het verder positioneren en profileren van het Koorenhuis als culturele en creatieve hotspot en vormgeven van het Koorenhuis als Huis voor Makers, waar creativiteit, verbeeldingskracht, vindingrijkheid en ondernemerschap centraal staan. Bij deze positionering en profilering staat de culturele identiteit van het Koorenhuis voorop. Tegelijkertijd willen wij bouwen aan een stabiele en toekomstbestendige organisatie en kijken in dat kader ook verder dan 2020. In 2019 gaan wij een plan uitwerken voor de komende beleidsplanperiode (2021-2024).

De succesbepalende factoren voor 2019 zijn als volgt gedefinieerd:

- Verbeteren positionering en profilering in stad en regio
- Vergroten eigen inkomsten
- Verhogen effectiviteit en efficiëntie werkprocessen
- Professionaliseren faciliteiten en dienstverlening

Onderstaand een vooruitblik op de werkzaamheden die wij in 2019 gaan uitvoeren en doelen die wij ons daarbij stellen aan de hand van drie aandachtsgebieden: *strategie en beleid, management van medewerkers, processen en middelen en klanten en partners.*

Strategie en beleid

In 2019 wordt het traject om de governance binnen PRINS27 te verbeteren en professionaliseren voortgezet. Onze belangrijkste stakeholders zijn nog altijd de raad van toezicht, medewerkers, de gemeente, organisaties, docenten en collectieven evenals diverse culturele en maatschappelijke organisaties. Wij blijven ons inzetten voor draagvlak bij deze stakeholders voor onze visie en strategie voor de komende jaren. Daarnaast zetten wij in op draagvlak in de stad, o.a. door partnerships aan te gaan met interessante en relevante organisaties en initiatieven, maar ook door ons aan te sluiten bij relevante initiatieven en netwerken.

Er wordt gewerkt aan het doorontwikkelen van de identiteit en huisstijl, bijv. ook in het gebouw, en daarmee wordt onze positionering en profilering verder aangescherpt.

Diversiteit en lokale verbinding blijven belangrijk. In het kader van het vergroten van de (culturele) diversiteit in het Koorenhuis zijn er in de afgelopen jaren al diverse nieuwe en duurzame contacten gelegd. Wij gaan ons nu richten op het vastleggen van ons diversiteitsbeleid aan de hand van de Code Culturele Diversiteit. Mede door de vanzelfsprekendheid waarmee diversiteit binnen de organisatie door o.a. directie-bestuur wordt opgepakt, is dit nog onvoldoende gebeurd. Tegelijkertijd wordt er op verschillende manieren aandacht besteed aan diversiteit. Onder andere door deel te nemen aan relevante netwerken, bij het aangaan van nieuwe samenwerkingsverbanden en partnerships en beleid ten aanzien van personeel, inhuurkrachten en vrijwilligers. In ieder geval zetten wij erop in om onze organisatie en het aanbod van het Koorenhuis een afspiegeling te laten zijn van de diversiteit van de stad.

Bij het vormgeven van het Huis voor Makers gaan wij verschillende strategische partnerships aan. Onder meer met Haagse Makers zetten wij in op het onderdeel Creatieve Technology en ontplooiën in dat kader gezamenlijk een aantal activiteiten en evenementen. Hiervoor moet externe financiering geworven worden en daardoor is het nu nog onduidelijk of dit gaat lukken, maar in ieder geval is het plan om een Makersfestival te organiseren en een ruimte in het Koorenhuis om te vormen tot een Creative Technology Hub. Daarnaast zijn er verschillende ideeën voor terugkerende activiteiten, die nog verder uitgewerkt moeten worden. Met andere partijen zijn wij in gesprek over hun mogelijke bijdrage aan het Koorenhuis als een Huis voor Makers. Dit wordt verder uitgewerkt.

Het komend jaar staat ook in het teken van het uitwerken van de plannen voor de periode 2021-2024. In deze plannen moet aan de ene kant onze taak om het Koorenhuis te exploiteren goed belegd zijn, aan de andere kant zullen wij ook financiële ondersteuning nodig hebben bij het vormgeven/uitvoeren van plannen voor een Huis voor Makers. Over de constructie waarmee en kaders waarbinnen dit wij het beste kunnen doen en waarmee ook de continuïteit van het Koorenhuis als creatieve plek in Den Haag gewaarborgd is, zijn wij in gesprek met de gemeente.

Management van medewerkers, processen en middelen

De diverse aanpassingen in de faciliteiten en dienstverlening die wij hebben moeten doen als gevolg van de reorganisatie zijn redelijk geland. De transitie van de afdeling facilitair beheer naar een servicepunt behoeft nog wel aandacht. Daar hebben wij in 2018 reeds een traject voor ingezet en dit wordt in het komend jaar vervolgd. De bedrijfsleider treedt eind 2019 uit dienst, mede als gevolg van de reorganisatie. Hierdoor is het noodzakelijk dat het team van het servicepunt op een andere manier leert werken en dat taken en werkzaamheden anders worden gestructureerd. Dit nemen wij mee in hetzelfde transitietraject.

De werkprocessen gaan wij waar mogelijk verder stroomlijnen, o.a. door het opnieuw verdelen door taken/werkzaamheden maar ook door het digitaliseren ervan. Met de aanschaf van een nieuw horeca kassasysteem is er inmiddels een volledige integratie van EasyParty (boekingsysteem) en Exact Online (financiële administratie). Dit vergemakkelijkt de werkprocessen aanzienlijk en maakt de verschillende handmatige handelingen die medewerkers moeten verrichten om de informatie in beide systemen te verwerken overbodig. Daarnaast levert het nieuwe kassasysteem betere managementinformatie dan het huidige systeem. Er wordt nu gewerkt aan een online boekingsysteem, dat operationeel wordt op de nieuwe website. In eerste instantie wordt dit als pilot opgestart met een aantal ruimtes en na het finetunen ervan kan dit worden uitgerold naar alle ruimtes. Het betreft hier de mogelijkheid om online te boeken in geval eenmalige huur en dit zal de sales werkzaamheden hiervoor drastisch verminderen. Hierdoor ontstaat er bij sales meer ruimte voor het voeren van acquisitie en een meer (pro-)actief beleid ten aanzien van het werven van klanten en opdrachtgevers. Bovendien blijft de structurele verhuur en verhuur van theaterzaal, foyer en stijklkamer voor specifieke evenementen vooralsnog maatwerk dat door de sales afdeling handmatig moet worden verwerkt.

Een nieuw inrichtingsplan voor de ruimtes die gebruikt worden voor de culturele en zakelijke verhuur staat eveneens (nog steeds) op de planning, zoals ook in 2018 het geval was. Dit is een omvangrijk proces waarvoor wij veel tijd nodig hebben. Het afstoten van een deel van de activa (o.a. instrumenten) is deels administratief afgerond, maar nog niet fysiek. Een ander deel van het plan is om in het kader van een nieuw inrichtingsplan diverse nieuwe investeringen te plegen, vooral in inventaris en inrichting om o.a. ruimtes een nieuwe uitstraling te geven en in sommige gevallen een nieuwe functie. Hier zullen wij in 2019 een bescheiden begin aan maken, maar moeten wij in de komende jaren mee verder.

Klanten en partners

Onze belangrijkste klanten en partners zijn de partijen en organisaties die in het Koorenhuis zijn gehuisvest en/of er op structurele basis activiteiten ontplooiën. Wij blijven goede contacten en relaties onderhouden met deze partijen. Vooralsnog neemt het aantal culturele huurders en daarmee culturele activiteiten en evenementen toe. Onze (pro-)actieve houding bij het aangaan van partnerships levert daaraan een positieve bijdrage.

De structurele samenwerking met de Social Club Den Haag, ProJazz, De Regentenkamer en GUAP zetten wij ook het komend jaar voort. Er zijn aanvragen bij diverse fondsen/subsidies ingediend voor nieuwe projecten die in 2019 moeten plaatsvinden: *Huis van Verhalen*, *Fantastic Femmes Fest* en het *Makersfestival Den Haag*. Verder blijven wij zoeken naar nieuwe samenwerkingspartners die interessant programma-aanbod voor het Koorenhuis meebrengen, of die met relevante en aansprekende initiatieven bezig zijn die wij in het Koorenhuis kunnen faciliteren. De nieuwe positionering en profilering levert meer zichtbaarheid op voor het Koorenhuis en dit trekt vervolgens ook partijen, organisaties, etc. aan die iets in het Koorenhuis willen organiseren en daarbij een samenwerking met ons zoeken. Wij stellen vast dat dit principe ook opgaat bij de zakelijke verhuur. In het komende jaar willen wij inzetten op een actiever beleid ten aanzien van het werven van klanten voor de zakelijke verhuur en het voeren van een effectief acquisitiebeleid. Wij stellen vast

klanten voor de zakelijke verhuur en het voeren van een effectief acquisitiebeleid. Wij stellen vast dat er op dat vlak nog veel te winnen valt, waarmee de exploitatieopbrengsten kunnen worden vergroot. Het horecaconcept *toasted* blijven wij verder ontwikkelen en verbeteren. De bereikte resultaten sinds de invoering van het nieuwe concept vallen ons niet tegen, maar er valt zeker nog meer uit te halen. Niettemin hebben wij in 2018 de ambitieuze begrotingstarget behaald en we zijn van plan dat het komend jaar te overtreffen. Huidige klanten van *toasted* zijn nu grotendeels bezoekers en "bewoners", al merken wij dat de horecagelegenheid ook meer door partijen van buitenaf wordt gevonden. Het toegankelijker maken en een duidelijkere positionering en profilering behoort tot een aantal van de acties die wij gaan ondernemen om *toasted* in Den Haag beter op de kaart te zetten. Het zelf organiseren van evenementen en activiteiten die zijn gericht op het beter profileren van de horeca en het aantrekken van nieuwe doelgroepen moeten daaraan bijdragen.

Begroting verkort 2019

BATEN	
Opbrengsten uit exploitatie	330.750
Subsidie gemeente Den Haag	755.000
Overige bedrijfsopbrengsten	30.000
Opbrengsten horeca	214.988
Totaal BATEN	1.330.738
LASTEN	
Personeelskosten	465.750
Gebouw gebonden materiele kosten	500.000
Organisatiekosten	50.000
Overige kosten	100.000
Kosten horeca	214.988
Totaal LASTEN	1.330.738

Toelichting, enkele bijzonderheden

De frictiekosten als gevolg van de reorganisatie en de subsidie van de gemeente die ter dekking daarvan wordt ontvangen vallen buiten deze begroting.

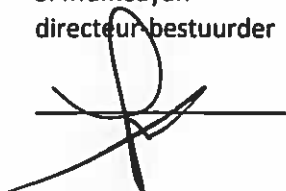
Opbrengsten uit exploitatie bestaat hoofdzakelijk uit opbrengsten verhuur. Er wordt rekening gehouden met een groei van 5% ten opzichte van 2018. Bij de opbrengsten horeca wordt eveneens rekening gehouden met een groei van 5% ten opzichte van de begroting 2018. De horeca opereert kostendekkend, wat wil zeggen dat de baten en lasten gelijk zijn. Onder personeelskosten vallen, naast de kosten voor de reguliere vaste formatie, eveneens de kosten van inhuurkrachten en overige personeelskosten (o.a. scholing, bedrijfskleding, etc.).

Ondertekening bestuursverslag

Directeur-bestuurder en Raad van Toezicht van PRINS27 verklaren hierbij getrouw verslag te hebben gedaan van de activiteiten en financiën in 2018.

Den Haag, april 2019

S. Mumcuyan
directeur-bestuurder



R.P.J. Reijpert
vicevoorzitter Raad van Toezicht

