

STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR TENNIS PARK DUINWIJCK (STAK)

JAARVERSLAG 2022

Samengesteld door: Frans van Rossum, secretaris

Datum: 20 januari 2023

Bestuurssamenstelling per 31.12.2022

Martin Bakker	voorzitter
Frans van Rossum	secretaris
Henk de Wildt	penningmeester
Henk Broekkamp	technisch lid
René Kruidenberg	technisch lid

De bestuursvergaderingen van STAK worden namens BLTC Westerhout bijgewoond door:

Casper Spindelaar	voorzitter
Bij zijn afwezigheid:	vertegenwoordiger van het bestuur BLTC Westerhout.

Bestuur:

In het afgelopen jaar is de bezetting van het bestuur niet veranderd. Aftreedbaar is per ultimo 2022 Henk Broekkamp, hij stelt zich wederom beschikbaar voor het bestuur.

Uitgangspunten

STAK is in 1978 opgericht en heeft als belangrijkste doel het bevorderen van de tennissport in het algemeen en die bij BLTC Westerhout in het bijzonder. Invulling wordt hieraan gegeven door het in stand houden en waar mogelijk verbeteren van het Tennispark Duinwijk.

Daarmee is STAK dienstbaar aan BLTC Westerhout. Het bestuur van BLTC kan haar wensen met betrekking tot de inrichting van het tennispark kenbaar maken waarna STAK op basis van haar eigen verantwoordelijkheid beoordeelt of realisatie (financieel) haalbaar is.

Bestuursvergaderingen

Het bestuur is in 2022 voor haar reguliere werkzaamheden 5 x in vergadering bijeen geweest. Daarnaast zijn er op ad hoc basis diverse besprekingen geweest met diverse andere partijen. Zo is er ook regulier overleg met de Commissie Parkonderhoud over de instandhouding en verbetering van het tenniscomplex.

Naast de reguliere STAK-vergaderingen heeft in 2022 het driehoeksoverleg 3x plaatsgevonden, met als deelnemers: Frank Janssen, groundsman en pachter van de tennisbanen, Terry van der Heiden en Flip Janssen van Primos Tennisbar v.o.f., pachters/beheerders van het clubgebouw, Martin Bakker, voorzitter STAK en als secretaris fungeert Mindy Mosk, secretaris van BLTC-Westerhout. De overige leden zijn: Casper Spindelaar, voorzitter BLTC-Westerhout en Henk Broekkamp/STAK technisch lid/onderhoud gebouwen. Deze bijeenkomsten vonden onder wisselend voorzitterschap van Martin Bakker en Casper Spindelaar plaats.

Wijziging uitbater clubhuis.

Eind 2021 had Frank Janssen het bestuur van BLTC Westerhout geïnformeerd te willen stoppen met de exploitatie van de tenniskantine. Het bestuur van BLTC Westerhout heeft in samenspraak met het bestuur van STAK besloten de exploitatie voor eigen rekening en risico te gunnen aan Primos Tennisbar v.o.f. Het bestuur van BLTC Westerhout heeft te kennen gegeven dat ze van mening is dat de (droge) horeca in het clubhuis van de tennisvereniging naar een hoger niveau moet. De nieuwe uitbaters van het clubhuis willen hieraan graag voldoen maar stellen dat dan naast een aantal aanpassingen en aanvullingen die de uitstraling ten goede komen ook een aantal bouwkundige aanpassingen vereist zijn.

STAK, als eigenaar van het clubhuis, heeft hierover uitvoerig met de toekomstige uitbaters gesproken en is bereid de bouwkundige aanpassingen uit te (laten) voeren.

De lange termijn planning van STAK laat echter zien dat de te ontvangen financiële middelen, bestaande uit pacht en de onderhoudsbijdrage van BLTC, net toereikend zijn om de thans voorzienbare noodzakelijke investeringen in de toekomst uit te kunnen voeren. Ruimte voor additionele investeringen die het aanzien van het tenniscomplex verbeteren is er nagenoeg niet.

Die ruimte zou gecreëerd kunnen worden door een (substantiële) verhoging van de onderhoudsbijdrage dan wel de pachtsommen. Echter STAK realiseert zich dat en BLTC en de pachters het aan financiële mogelijkheden ontbreekt om hier veel in te kunnen betekenen.

Desalniettemin is er bij STAK de bereidheid de noodzakelijke/gewenste bouwkundige aanpassingen uit te voeren, mits BLTC en toekomstige pachters het onderling eens zijn over de wijze hoe het clubhuis in de toekomst gerund gaat worden, inclusief de bijkomende werkzaamheden/verantwoordelijkheden die tot op heden bij de huidige uitbater waren onder gebracht. Voorts vindt STAK het belangrijk dat BLTC er van doordrongen is dat de investeringsuitgaven die STAK bereid is nu te doen voor de noodzakelijke/gewenste aanpassingen mogelijkerwijs ten koste gaan van toekomstige noodzakelijke investeringen. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan de topaagrenovatie die de komende jaren zal moeten plaatsvinden. Het is niet uit te sluiten dat deze renovatie vanwege de huidige investeringen met 1 of 2 jaar zal moeten worden vertraagd.

Bijzondere gebeurtenissen.

Tijdens de Sportbeurs die woensdag 9 november j.l. werd gehouden heeft BLTC Westerhout/STAK de 2^{de} prijs gewonnen. De prijs was een initiatief van Oostendorp B.V. , de marktleider in lichtoplossingen voor sportaccommodaties. Oostendorp B.V. bestaat 60 jaar en meende dit te moeten vieren door 3 prijzen onder sportverenigingen in Nederland te verloten. De prijs werd in ontvangst genomen door René Kruidenberg, technisch lid van de Stichting Administratiekantoor Tennispark Duinwijck (STAK). De 2^{de} prijs houdt in dat BLTC op kosten van Oostendorp B.V. bij hen voor een waarde van € 10.000,00 een intelligent besturingssysteem voor de baanverlichting mag aanschaffen.

Toen in 1978 de banen 3 tot en met 5 van verlichting werden voorzien is Oostendorp verkozen dit uit te voeren. Sindsdien verzorgt Oostendorp tot tevredenheid het jaarlijks onderhoud. De uitbreiding van de verlichting op de banen 6 tot en met 9 en recent de overgang naar ledverlichting op die banen is eveneens uitgevoerd door Oostendorp.

BOSA subsidie aanvraag voor de investering in ledverlichting op de banen 6 tot en met 9 is door Stak ingediend en gehonoreerd en levert een bedrag van € 7470,- op.

Clubgebouw Duinwijck

Aanpassingen n.a.v. wensen van Primos Tennisbar v.o.f. en BLTC Westerhout die eind december 2021 en de eerste maanden van 2022 hebben plaatsgevonden.

Bouwkundige aanpassingen.

Door de leden van STAK is de bar gesloopt en zijn banken en kleedhaken in de herenkleedkamer verwijderd.

De voormalige herenkleedkamer is aangepast en de onderhoudscommissie heeft de banken en kleedhaken aangepast en gemonteerd.

Installatietechniek

Realiseren van aansluitingen in verband met de koeling en de plaatsing van de 250 liter biercontainers.

Het verplaatsen van radiatoren en gasaansluitingen.

Elektrotechniek

Voor het realiseren van de elektrische aansluitpunten zijn diverse zaken aangeschaft.

- Uitbreiding groepenkast ivm de pizzaoven en het koffieapparaat.
- Verplaatsen console met 9 wandchakelaars

- Led-panelen voor de kleedkamers, keuken en voorraadkamer.
- Verlichting nieuwe bestuurskamer en shop.
- Verlichting kantine en armaturen boven bar.
- Verplaatsen of vervangen geluidsinstallatie.
- Verplaatsen besturingskast sproeiinstallatie.
- Verlengen van kabels en verplaatsen aansluiting t.b.v. de beregeningsinstallatie.

Overige verrichte werkzaamheden en bouwkundige aanpassingen gedurende 2022:

- De jaarlijkse keuring van brandblusmiddelen i.v.m. brandveiligheid heeft plaatsgevonden.
- Er is een sleutelprocedure voor beveiliging en inbraakalarm gerealiseerd.
- In verband met lekkage is het dak van het clubhuis vernieuwd.
- Er heeft een veiligheidsinspectie plaatsgevonden.
- Glazen wand bestuurskamer voorzien van folie decoratie.
- (Besluit tot) Aanschaf van een combi-ketel ter vervanging van de 30 jaar oude ketel.
- (Besluit tot) Automatisch toegang tot de kleedkamers gerealiseerd.

Tennisbanencomplex

Regelmatige storingen aan de baanverlichting van de banen 6 tot en met 9 heeft STAK in 2021 doen besluiten om deze te verhelpen door over te gaan tot installatie van ledverlichting. Grotere lichtopbrengst en lagere elektrakosten zijn het resultaat. Bij 3 instanties is om subsidie gevraagd om deze verduurzaming mogelijk te maken. Zowel de provincie Noord Holland als de rijksoverheid hebben dit project door middel van een toegekende subsidie ondersteund. De gemeente Beverwijk heeft onze aanvraag afgewezen.

De prijs die wij gewonnen hebben bij "Oostendorp" en eventuele BOSA subsidie maakt het mogelijk om in 2023 de banen 3 t/m 5 van led verlichting te voor zien en het installeren van de "perfect Play" app. Hiertoe dienen wel op het gebied van electrotechniek diverse aanpassingen gerealiseerd te worden.

Door de commissie parkonderhoud zijn naast de wekelijkse onderhoudswerkzaamheden ook andere zaken aangepakt.

- Het schilderen van de boeidelen van het clubhuis.
- verwijderen van de bladeren op de banen
- schilderen van de muren in de kleedkamers.

Lange Termijn Planning

Een update van de (financiële) lange termijn planning is weer gemaakt. Doel hiervan is inzicht te krijgen in de noodzakelijke investeringen die er voor moeten zorgen dat het tenniscomplex up-to-date blijft. Bepalende factoren hiervoor zijn het ledental van BLTC Westerhout, zodat zij in staat zijn de onderhoudsbijdrage te voldoen en de te ontvangen pachtsommen voor de tennisbanen en het clubhuis. Als deze bijdragen op hetzelfde niveau blijven als gedurende de afgelopen jaren dan is STAK in staat de

noodzakelijk geachte investeringen uit te voeren. De omvang van deze investeringen bedraagt naar huidig inzicht € 186.000. Op langere termijn zal het bescheiden positieve exploitatieresultaat wel verdwijnen en resulteren in een negatief resultaat dat oploopt naar ongeveer € 5.000 per jaar. Een en ander bij gelijkblijvende inkomsten.

De liquiditeit blijft voldoende om de kosten van de topaagrenovatie mogelijk in 2023 te kunnen betalen.

Zelfwerkzaamheid door de Commissie Parkonderhoud

Onder enthousiasmerende invloed van Aad Verhagen en Kees van der Laan zijn ook in 2022 weer diverse werkzaamheden op het tennispark door de groep Vrijwilligers uitgevoerd. De Commissie Parkonderhoud zorgt er voor dat gedurende het seizoen het tennispark (met uitzondering van de banen, daar is de parkbeheerder verantwoordelijk voor) er netjes uitziet. Zo is met grote regelmaat de driehoek achter de banen 6 tot en met 9 gemaaid en is het gehele park schoon gemaakt. De ruimte naast baan 1 is weer grondig aangepakt en keurig netjes gemaakt. De sponsorborden zijn schoongemaakt. Bovendien zijn er reparaties uitgevoerd aan onder meer hekwerk, deuren e.d. en is schilderwerk verricht.

Opnieuw heeft dit geleid tot een besparing in de kosten van onderhoud. Het bestuur van STAK en van BLTC hecht veel waarde aan de inzet van deze leden en bedankt dan ook alle vrijwilligers van harte voor hun inzet.