

Stichting Kasteel de Haar

Stichting Exploitatie Kasteel de Haar

Beleidsplan 2011-2020

januari 2010

Doelstellingen en beleid Stichting Kasteel de Haar en Stichting Exploitatie Kasteel de Haar

Stichting Kasteel de Haar stelt zich statutair het volgende ten doel:

- instandhouding van het ensemble (kasteel, bijgebouwen, tuinen, interieurs); deze activiteit vindt plaats in Stichting Kasteel de Haar;
- toegankelijk houden van het ensemble voor het publiek waar dit verantwoord is (exploitatie); deze activiteit vindt plaats in Stichting Exploitatie Kasteel de Haar.

Deze doelstellingen worden in de volgende paragrafen nader toegelicht en uitgewerkt ten behoeve van het formuleren van het beleid voor de jaren 2011 tot en met 2020.

Ten aanzien van de instandhouding wordt in dit verband alleen de financiële consequenties kort uitgewerkt, omdat daarmee richting wordt gegeven aan de financiële doelstellingen voor de exploitatie.

Instandhouding ensemble

Instandhouding betekent in de definitie van de Rijkssubsidieregeling BRIM (Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten), die van toepassing is vanaf 2011, zowel Restauratie als Onderhoud.

Restauratie

De gebouwen behorend tot het ensemble zijn alle gerestaureerd met uitzondering van:

- het interieur van de bovenverdiepingen van het kasteel
- het interieur van het gehele Châtelet
- het exterieur van het gehele Châtelet

Van deze drie onderdelen heeft het bestuur van Stichting Kasteel de Haar vastgesteld dat de prioriteit ligt bij het exterieur van het Châtelet wegens de slechte staat; het gebouw is nu niet wind- en waterdicht waardoor ook het interieur van het Châtelet achteruit blijft gaan. De restauratie van het exterieur van het Châtelet is begroot op circa € 3 miljoen. Afhankelijk van de subsidieregeling waarvoor dit in aanmerking komt (BRIM of oude regeling Kanjer) is de verplichte eigen bijdrage 40% resp. 30%.

Onderhoud

Voor alle gerestaureerde gebouwen is of wordt een meerjaren onderhoudsplan opgesteld door de architect. Deze onderhoudsplannen worden ingediend bij de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE) die de subsidiabele kosten vaststelt en vervolgens subsidie toekent afhankelijk van de door het Rijk beschikbaar gestelde middelen.

De werkwijze is na subsidietoekenning als volgt: Stichting Kasteel de Haar stort het eigen aandeel op een bouwrekening bij het Nationaal Restauratie Fonds (NRF); het Rijk stort het subsidiegedeelte. Facturen voor uitgevoerd onderhoud worden van deze bouwrekening betaald.

Het onderhoudsplan voor de Kapel is goedgekeurd in 2003 en loopt tot en met 2012. Op dit plan is de benodigde subsidie toegekend en de benodigde eigen bijdrage gestort. Het onderhoud aan de Kapel is volgens plan uitgevoerd, met dien verstande dat minder onderhoud nodig bleek dan gepland was, waardoor er nog een relatief hoog bedrag op de bouwrekening staat (circa € 110.000).

Voor de gerestaureerde poorten, bruggen, oeverscheidingen en Stalplein zijn wel goedgekeurde onderhoudsplannen beschikbaar, maar er is nog geen subsidie toegekend. Oorzaak hiervan is de overgang van de oude onderhoudsregeling BROM naar de nieuwe regeling BRIM; de Kapel was het eerste klaar en daarmee nog op tijd voor de BROM. De BRIM-categorie Kastelen mag pas instromen vanaf 2011.

Voor het kasteel stelt de architect een onderhoudsplan op in de tweede helft van 2010. Dit betekent dat alle resterende onderhoudsplannen voor de BRIM kunnen worden ingediend in 2011. Afhankelijk van de vastgestelde subsidieplafonds en de beschikbare middelen bij het Rijk volgt in de loop van 2011 de subsidietoekenning voor deze onderhoudsplannen.

Fondsenwerving

Met uitzondering van de Kapel vallen alle onderhoudsplannen zoals toegelicht onder de BRIM. Deze regeling voorziet in 60% subsidie van de vastgestelde subsidiabele kosten, zodat de verplichte eigen bijdrage 40% zal bedragen (de Kapel van onder de oude regeling BROM waarbij de eigen bijdrage 50% was).

De BRIM bestaat sinds 2006 en vervangt de bestaande separate onderhouds- en restauratieregelingen. De verschillende categorieën monumenten (kerken, molens, kastelen enzovoort) konden op verschillende momenten in de BRIM instromen. De categorie Kastelen is in 2011 aan de beurt.

Voor de BRIM-categorie Kastelen geldt een subsidiepercentage van 60%.

Het gehele complex Buitenplaats Kasteel de Haar valt onder de categorie Kastelen en kan dus pas vanaf 2011 van de BRIM gebruik maken. Tot nu toe is voor de restauratie gebruik gemaakt van de Kanjerregeling (de BRGR), omdat de restauratie de beschikbare middelen van de bestaande restauratieregeling te boven ging. Voor de Kanjerregeling gold een subsidiepercentage van 70%.

Benodigde eigen middelen

De architect heeft begin 2009 een schatting gemaakt van de onderhoudskosten van de gerestaureerde gebouwen (zie tabel hieronder). De geschatte jaarlijkse eigen bijdrage voor kasteel, Stalplein, Kapel en resterende gebouwen bedraagt € 123.200 (dit is de rechterkolom minus de bedragen voor park en collectie).

Ook het park behoort tot het Rijksmonument. Sinds april 2010 is ook monumentaal groen subsidiabel onder de BRIM. Voor het park is begin 2010 een onderhoudsplan opgesteld volgens de criteria van de BRIM; dit plan zal in januari 2011 worden ingediend. Gezien het subsidieplafond voor groen is het niet waarschijnlijk dat het gehele plan met 60% zal worden gesubsidieerd. Er is echter nog geen organisatie bekend waar een groenaanvraag is toegewezen, dus er kan nog geen enkele indicatie worden gegeven van het waarschijnlijke percentage.

Bovendien hanteert de "groene" BRIM twee categorieën, te weten kleine monumenten en grote monumenten, met ieder hun eigen subsidieplafond. Het park van De Haar valt onder de grote monumenten. De verwachting is dat de aanvragen in de grote categorie het beschikbare bedrag ruim zullen overschrijden.

De in de tabel genoemde bedragen voor park en tuinen moeten op basis van het opgestelde onderhoudsplan worden herzien; de aannames uit 2009 zijn te laag gebleken. Zodra de subsidiabele kosten goedgekeurd zijn zal het bedrag in de tabel worden aangepast. Dit zal naar verwachting in de loop van 2011 gebeuren. Naar verwachting is minimaal het dubbele noodzakelijk.

Het bedrag voor de collectie is laag; voor dit bedrag kunnen alleen de strikt noodzakelijke reparaties worden uitgevoerd. Ingrijpende conserverende behandelingen of restauraties zullen met behulp van fondsen moeten worden uitgevoerd.

	Maintenance 10 years	Maintenance 1 year	Subsidy 1 year	Contribution De Haar
Castle (estimate; 3x Stalplein)	€ 1,530,000	€ 153,000	€ 91,800	€ 61,200
Stalplein (budgeted)	€ 510,000	€ 51,000	€ 25,500	€ 25,500
Chapel (budgeted)	€ 330,000	€ 33,000	€ 16,500	€ 16,500
Other (budgeted)	€ 200,000	€ 20,000	€ -	€ 20,000
Park and gardens (estimate)	€ 500,000	€ 50,000	€ -	€ 50,000
Collectie (estimate)	€ 100,000	€ 10,000	€ -	€ 10,000
	<u>€ 3,170,000</u>	<u>€ 317,000</u>	<u>€ 133,800</u>	<u>€ 183,200</u>

Aangewezen organisatie voor monumentenbehoud

Tot nu toe heeft Stichting Kasteel de Haar voor elk separaat gebouw een separaat onderhoudsplan met begroting en subsidieaanvraag moeten indienen. Door het relatief grote aantal separate monumenten op het terrein is het echter wellicht mogelijk door de Rijksdienst aangemerkt te worden als Aangewezen organisatie voor monumentenbehoud.

Een Aangewezen organisatie heeft ruimere mogelijkheden omdat het een dergelijke organisatie is toegestaan het onderhoud in hogere mate naar eigen inzicht uit te voeren. Bovendien zijn de administratieve eisen die aan een Aangewezen organisatie worden gesteld aanmerkelijk minder. Het is een dergelijke organisatie bijvoorbeeld toegestaan gepland onderhoudswerk aan een gebouw niet of anders uit te voeren, ten gunste van onderhoud aan één van de andere gebouwen.

Een aanvraag om aangemerkt te worden als Aangewezen organisatie zal in september 2010 worden ingediend.

Exploitatie

De exploitatie van het ensemble heeft tot doel het ensemble voor het publiek toegankelijk te houden en voldoende middelen te genereren om de instandhouding te bekostigen. Voor het bekostigen van de instandhouding wordt uitgegaan van de door de architect opgestelde schatting van € 123.200 per jaar, opgeteld bij de geschatte € 100.000 voor het park en de € 10.000 voor de collectie is het benodigde totaal dan € 233.000 per jaar. Het Rijk vult dit bedrag dan aan met maximaal 60% van de subsidiabele kosten.

Uitgangspunten exploitatie

Financieel uitgangspunt bij de meerjarenbegroting is dat voor de instandhouding € 233.000 per jaar beschikbaar zal moeten komen. Dit bedrag is een gemiddelde; in het eerste jaar is minder onderhoud nodig dan aan het eind van de planperiode. Er zal jaarlijks een bedrag voor onderhoud gereserveerd moeten worden al naar gelang de resultaten toelaten.

Kwalitatief is het uitgangspunt bij de exploitatie de door het bestuur geuite wens dat de exploitatie zoveel mogelijk moet aansluiten bij de wijze waarop het kasteel werd bewoond begin vorige eeuw; het mag geen pretpark worden. Ook is eerder door het bestuur vastgesteld dat het kasteel geen hotelfaciliteiten gaat bieden.

Gevolgde werkwijze om te komen tot een exploitatievoorstel

In 2008 en 2009 zijn concept-meerjarenbegrotingen opgesteld op basis van mogelijke exploitatie-scenario's. Kern van alle scenario's is dat het reguliere kasteel- en parkbezoek, in welke vorm dan ook, de basis is onder de exploitatie. Er is berekend hoeveel reguliere bezoekers per jaar voldoende zou zijn om de meerjarenbegroting waar te kunnen maken (250.000 per jaar verdeeld over kasteel en park). De conclusie hieruit was dat de meerjarenbegroting niet haalbaar is met alleen regulier bezoek:

- op basis van een acceptabele toegangsprijs is het benodigde aantal bezoekers in het kasteel hoger dan de brandweer waarschijnlijk zal toestaan (max 250 personen tegelijk in het kasteel);
- het benodigde aantal kasteelbezoekers zou in elk geval betekenen dat op alle dagen, ook de maandag en dinsdag, het kasteel maximaal bezocht zou moeten worden; van 9.00 's morgens tot eind van de dag;
- het benodigde aantal bezoekers is niet realistisch afgezet tegen bezoekersaantallen van vergelijkbare kasteelmusea zoals Paleis 't Loo (300.000 bezoekers per jaar, tegenover nu 70.000 bij Kasteel de Haar), waar Paleis 't Loo aantrekkingskracht heeft die Kasteel de Haar niet verondersteld wordt de komende jaren structureel te hebben.

Wel moet het haalbaar zijn om het reguliere bezoekersaantal te laten stijgen; kasteelbezoek met 25%-30% en parkbezoek met 50% tot 100%; op basis van vergelijking met bezoekersaantallen van andere kastelen en parken.

Daarnaast is gezocht naar andere bronnen van inkomsten die het reguliere bezoek kunnen aanvullen of versterken:

- zaalverhuur. Dit is mogelijk in het Kasteel, het Stalplein, de Kapel en in het park.

- horeca. Er is nu alleen het Tuynhuis; in 2006 is in het bestemmingsplan Stalplein geregeld dat er een horecapunt mag komen in de Grote Laverie op het Stalplein.
- evenementen in het park. Dit geeft dynamiek aan het aanbod, maar is moeilijk te combineren met zaalverhuur van met name het kasteel. Het aantal evenementendagen inclusief op- en afbouw is fors; gemiddeld 3 weken per evenement (in 2010 circa 14 weken). Bovendien vallen deze weken samen met de hoogseizoenweken voor zaalverhuur. Het aantal verhuurbare dagen is daarmee relatief laag, mede omdat op feestdagen (Pasen, Pinksteren) noch evenementen plaatsvinden noch zaalverhuur.

Stijging regulier kasteel- en parkbezoek

In 2009 is onderzoek gedaan naar de bekendheid van Kasteel de Haar in de markt en naar de tevredenheid onder de bezoekers. Doelstelling van het onderzoek was te komen tot een herziene positionering van het kasteel op de markt voor regulier bezoek. In februari jongstleden zijn de eerste resultaten van dit onderzoek kort aan het bestuur toegelicht. In een separate nota zullen de resultaten en aanbevelingen in de vorm van een activiteitenplan aan het bestuur worden gepresenteerd.

Zaalverhuur

Voor zaalverhuur in het kasteel en op het Stalplein zal een separaat plan worden opgesteld; er is prioriteit gegeven aan de plannen voor de stijging van regulier bezoek. Vooralsnog zijn in de begroting de bedragen gebaseerd op de behaalde omzetten in de jaren 2002-2006.

Horeca

Voor horeca zal een separaat plan worden opgesteld; er is prioriteit gegeven aan de plannen voor de stijging van regulier bezoek.

Momenteel worden er indicatieve gesprekken gevoerd met een geïnteresseerde ondernemer, die een restaurant wil in de Grote Laverie met een dagkaart voor reguliere bezoekers en een avondkaart voor echte restaurantbezoekers. Besproken wordt een constructie waarbij ook de zaalverhuur op het Stalplein (Koetshuis en vergaderzalen boven het Koetshuis) mee zouden worden verpacht.

Publieksevenementen in het park

Ook voor de publieksevenementen in het park zal een separaat plan worden opgesteld.

Bijlagen

Conceptbegrotingen 2009 – 2020 Stichting Exploitatie Kasteel de Haar
Conceptbegrotingen 2009 – 2020 Stichting Kasteel de Haar

De bedragen uit 2020 zijn geïndexeerd, dus geen zichtbare aansluiting met de instandhoudingsbedragen hiervoor, maar na toepassing van de indexering wel (3%).

Stichting Exploitatie Kasteel de Haar

Meerjarenbegroting

(alle bedragen x € 1.000)

alle bedragen geïndexeerd met 3% per jaar

	<u>2009</u>	<u>2020</u>
<u>Baten</u>		
Kasteelbezoek	341	606
Parkbezoek	67	145
Evenementen	335	55
Kinderactiviteiten	40	69
Ontvangsten Kasteel	-	249
Ontvangsten Stalplein	47	158
Huwelijken	22	69
Afdracht cateraars Kasteel	-	32
Afdracht cateraars Stalplein	9	47
Afdracht cateraars Laverie	-	138
Afdracht Tuynhuis	21	55
Souvenirwinkel	55	152
Parkeeropbrengsten	48	89
Media en film	3	14
Sponsoring	10	111
Diversen	11	14
	<u>1.009</u>	<u>2.004</u>
<u>Lasten</u>		
Personeelskosten	624	1.020
Advieskosten	39	42
Werk derden	176	97
Verbruikskosten nutsvoorzieningen	50	97
Kantoorkosten	57	76
Marketingkosten	24	50
Operationele kosten	125	44
Inkoop souvenirs	24	61
Materiaal	6	8
Machines en gereedschap	10	14
Verzekeringen	6	8
Afschrijvingen	59	82
Bank- en rentekosten	3	4
Diversen	54	75
	<u>1.257</u>	<u>1.678</u>
<u>Resultaat</u>	<u>248-</u>	<u>327</u>

Stichting Kasteel de Haar

Meerjarenbegroting

(alle bedragen x € 1.000)

alle bedragen geïndexeerd met 3% per jaar

	<u>2009</u>	<u>2020</u>
<u>Baten</u>		
Interest	255	170
Verhuur Kasteel	14	19
Subsidie	-	185
Overig	12	17
	<u>281</u>	<u>392</u>
<u>Lasten</u>		
Personeelskosten	113	83
Advieskosten	45	42
Instandhoudingkosten	31	443
Verzekeringen	71	98
Afschrijvingen	5	-
Rente hypotheek	11	8
Diversen	5	7
	<u>281</u>	<u>681</u>
		-
<u>Resultaat</u>	<u>-</u>	<u>289-</u>