



Deze kwartaalrapportage geeft de laatste stand van zaken weer op het gebied van de ontwikkeling en exploitatie van het Scoutinglandgoed Zeewolde.

Ontwikkelingen - exploitatie

Winter 2018/2019

Tijdens de wintermaanden troffen, naast sneeuw, de nodige regenbuien ons landgoed, waarbij duidelijk werd dat de maatregelen die we de afgelopen maanden hebben genomen, zoals het ophogen van het looppad van toiletgebouw Torum naar de achterliggende kampeerterreinen op het noordelijk deel en het graven en uitdiepen van verschillende slootjes, hun nut bewijzen. Rondom het landgoed zijn door Staatsbosbeheer een aantal percelen uitgedund om de essenziekte te bestrijden.

Door onze onmisbare vrijwilligers wordt hard doorgewerkt op het terrein in allerlei grote en kleine onderhoudsklussen, zoals het graven van genoemde slootjes, opbrengen van natuurlijke voedingstoffen, inzaaien van gras, kloven van hout, aansluiten van veldkasten, nieuwe administratie, website etc. etc.

Activiteiten

In januari brachten we bij de Nationale Onderwijs Beurs (N.O.T.) ons landgoed onder de aandacht. Samen met onze partners Even Buiten en XL-adventure mochten we veel bezoekers begroeten die we het verhaal van Avontuur in de natuur op ons landgoed hebben verteld. We kregen over het algemeen enthousiaste reacties. Wat ons betreft een zeer geslaagde actie die navolging verdient.

De inschrijving van Scout Up Your Summer staat sinds december open. SUYS staat voor een leuke kampweek vol met activiteiten en ontmoetingen die je niet zo snel allemaal in een eigen zomerkamp zal doen. Het is een compleet verzorgde week inclusief maaltijden.

De kampvuurkok zal in 2019 meerdere keren op ons landgoed leuke workshops houden en tijdens diverse weekenden in het voorjaar zullen we activiteiten hebben voor scouts en niet-scouts. Helaas gaat Let's Go Outdoor in ieder geval dit jaar niet door.

We hebben een overeenkomst met het Leger des Heils afgesloten voor een internationaal kamp dat zij gaan organiseren op ons landgoed voor ongeveer 700/1000 deelnemers waar we heel blij mee zijn.

Aan de afronding van de jaarcijfers wordt hard gewerkt en deze liggen inmiddels bij de accountant voor de controle. Zoals het er nu uitziet laat 2018 een positieve ontwikkeling zien wat gaat leiden tot een lager tekort dan er is begroot. De definitieve cijfers verwachten we in het tweede kwartaal.

Ontwikkelingen– inrichting deelprojecten

Om de ambitie van het Scoutinglandgoed te kunnen realiseren zijn er een aantal deelprojecten die nog gerealiseerd moeten worden. In de notitie over ambitie, risico's en planning van het Scoutinglandgoed Zeewolde, zoals in de agenda van de landelijke raad van juni 2018 besproken en goedgekeurd, worden de deelprojecten uitgebreid beschreven en is de prioritering aangegeven.

Avonturenhuis

In de landelijke raad van december 2018 is besloten het Avonturenhuis te bouwen zoals beschreven in het plan van aanpak. Tevens is daar besloten om het geld van de Postcode Loterij hier definitief beschikbaar voor te stellen. Het bouwteam is inmiddels gevormd en druk aan de slag. Op basis van het programma van eisen wordt hard gewerkt aan uitwerkingen naar een definitief ontwerp. Zodra dat beschikbaar is zal het expertteam haar reactie hier op geven. Tevens zal een verdere uitwerking van de begroting worden gemaakt naar concrete onderdelen.

Er zijn diverse sessies geweest rondom de energievoorziening, zowel voor de korte als langere termijn. Met de gemeente is een vooroverleg geweest en deze zal met Staatsbosbeheer op korte termijn ook worden gehouden. Naar verwachting zal de bouwaanvraag uiterlijk half april de deur uitgaan.

Met betrekking tot de financiering lopen er diverse gesprekken met bedrijven/leveranciers. Echter, tot dit moment kunnen daar nog geen concrete uitkomsten worden genoemd. Aanvragen voor kansrijk geachte subsidies gaan in Maart de deur uit. Beloofd was om in deze rapportage voor zover mogelijk wat dieper in te gaan op mogelijke risico's voor het Avonturenhuis.

a. Op basis van de huidige bouwrijzen is het geheel of gedeelten daarvan niet te realiseren. Het is op dit moment nog niet mogelijk om hier een inschatting van te geven. Mocht dit zich voordoen dat zal er gekeken worden naar wat wel kan en er zal extra inspanning geleverd moeten worden om gelden binnen te krijgen.

Als blijkt dat de prijzen zodanig zijn gestegen dat realisatie van het Avonturenhuis zoals dat staat in het plan van aanpak niet of nauwelijks mogelijk is, zal er een nieuwe afweging gemaakt moeten worden.

b. Tijdens de bouw gaat een bedrijf failliet.

We proberen uiteraard in zee te gaan met solide ondernemingen. Mocht dit echter gebeuren dan zal er zeker sprake zijn van vertraging in de bouw en daarmee samenhangende kosten. Ook het vinden van een nieuw bedrijf en inwerken etc. zal zeker in de huidige tijd extra kosten en uitlopende planning geven. Daarnaast is het mogelijk dat er door deze vertragingen claims komen. Er wordt uitgezocht of we een deel hiervan kunnen opvangen via een verzekering. Echter is er op dit moment geen inschatting te maken van de kosten.

c. Planning wordt niet gehaald

Vertraging in het proces is mogelijk door o.a. de vergunningsaanvraag, onduidelijkheid in het ontwerp en/of de uitwerking of het niet op tijd voorhanden zijn van materialen of vakmensen. De kosten zullen hierdoor stijgen. Afhankelijk van waar en door wie de vertraging wordt veroorzaakt (zie ook punt b.) kan er sprake zijn van een kostenstijging. Vertraging zal in ieder geval leiden tot het later openen van het Avonturenhuis.

Er wordt in het voortraject tijd ingeruimd om bouwtechnische zaken goed uit te kristalliseren. Bij de vergunning zal er in een vroegtijdig stadium met Staatsbosbeheer en de gemeente worden samengewerkt.

d. Vergunning wordt geweigerd

Zowel de gemeente als Staatsbosbeheer moeten een vergunning cq toestemming geven voor de bouw van het Avonturenhuis. Door in een vroeg stadium met deze partijen te overleggen wordt geprobeerd helder te krijgen of en hoe we onze plannen kunnen realiseren. Het risico zit in verhoging van kosten als plannen, tekeningen of uitvoering van materialen anders worden.

e. Financiering blijft onvoldoende om het gebouw in het geheel te realiseren

Er komt een half afgemaakt gebouw. Tijdelijke voorzieningen moeten dan de niet gerealiseerde stukken voor zover noodzakelijk opvangen. Sowieso zal modulair bouwen duurder zijn dan het in een keer neer kunnen zetten van het Avonturenhuis.

Verwachting is verlies van omzet en stijging van kosten. Er wordt gewerkt aan funding van bedrijven, overheden en instellingen, inzet zou hierop verhoogd moeten worden als blijkt dat het of niet snel genoeg of niet toereikend genoeg is.

Magazijn

Vanuit ons landgoed is dit deelproject na de laatste stand van zaken niet verder uitgewerkt omdat gewacht wordt op de uitkomst van de discussie die er binnen de vereniging loopt over dit onderwerp.

Risico's

In de landelijke raad van juni 2018 is de notitie "Ambities, risico's en planning van het Scoutinglandgoed Zeewolde" met risicoparagraaf besproken. Hieronder een voortgang, indien van toepassing op deze onderdelen.

- Voldoende evenementen
Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Voldoende kampeerders
Het aantal overnachtingen is in 2018 uitgekomen op 9.090 en voldoet daarmee aan de begroting van 9.000. Het aantal boekingen voor 2019 groeit gestaag.
Voor SUYS is de animo tot nu toe zeer beperkt en worden er acties ondernomen.
- Kamperen tijdens evenementen (compartimenteren)

- Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Beschikbaarheid vrijwilligers
Er lopen in het kader van HRM gesprekken met de vrijwilligers en er wordt gezocht naar diverse nieuwe mensen voor servicestaf en beheer.
- Beschikbaarheid vrijwilligers door de week buiten vakanties om
Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Aanmeermogelijkheden voor wachtschepen
Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Afname terreinkwaliteit en natuurwaarde bij toename gebruik
Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Mogelijkheden voor gebruik binnen afspraken
Geen wijzigingen t.o.v. vorige rapportage
- Aantrekken voldoende financiering voor investeringen
Zie opmerkingen bij Avonturenhuis