



## **Verkort jaarverslag 2022 van de Stichting Behoud Scheepstimmerwerf Middelharnis**

De Menheerse Werf is een ontwikkelproject van de stichting Behoud Scheepstimmerwerf Middelharnis (SBSM). De algemene doelstelling is het behoud van de eeuwenoude scheepstimmerwerf (incl. twee rijksmonumenten) en het ten volle beleefbaar maken van de maritieme historie, de succesvolle strijd tegen het water, de oorsprong van het Havenkanaal en de historische haven van Middelharnis. Het tentoonstellen en restaureren van de laatst overgebleven beugsloep ter wereld is een belangrijk subdoel van het project Menheerse Werf. De financiële basis werd gelegd door subsidies vanuit de Erfgoedlijn Goeree-Overflakkee van de Provincie Zuid-Holland.

### **Stichting en ontwikkelingen 2014 - 2021**

De oprichting van de SBSM is een initiatief van particulieren. De bestuursleden in de stichting hebben een sterke band met varend erfgoed en/of Middelharnis. Na de aanschaf van de helft van het projectterrein, in september 2014, is het hoofdproject gestart: de restauratie en herbestemming van de twee rijksmonumenten op het werfterrein. Na planvorming en vergunningtraject zijn de restauratiewerkzaamheden in 2016 gestart. Eind 2017 zijn deze restauraties afgerond en is een start gemaakt met de herbestemming van het de panden tot woonhuis voor de beheerders en het pakhuis tot bezoekerscentrum en B&B. Hiertoe is in november 2017 een start gemaakt met het realiseren van een nieuwe tussenbouw tussen de twee panden: de oude tussenbouw is gesloopt en er is een grondonderzoek gestart. In december 2018 is met financiering het tweede (noordelijke) deel van de voormalige scheepstimmerwerf overgenomen van de familie Peeman.

In 2018 zijn de bouwwerkzaamheden uitgevoerd aan de tussenbouw en een nieuwe schuur/opslagloods op het terrein. In juli 2019 zijn het bezoekerscentrum op de benedenverdieping van het pakhuis en de Bed & Boat studio op de verdieping van het pakhuis opgeleverd en geopend. De studio is vanaf juli 2019 regelmatig verhuurd en het bezoekerscentrum ontvangt individuele bezoekers en specifieke groepen.

De Menheerse Werf was in 2019 gratis toegankelijk voor bezoekers van woensdag t/m zaterdag van 9u tot 17u. In 2020 en 2021 golden dezelfde openingstijden, maar liep het bezoekersaantal door de COVID-19 maatregelen terug. De Bed & Boat studio is in 2020 en 2021 goed bezet geweest door internationale gasten.

### **Deelprojecten**

Naast het hoofdproject heeft de SBSM sinds 2014 diverse deelprojecten onder handen die samen de Menheerse Werf vormen: tentoonstellingen, herbestemming van de werfloods tot bezoekerscentrum en tentoonstellingsruimte, een nieuwe publieksentree tot de werf, een monument voor op zee gebleven vissers, een zgn. Stroommaquette van de ZH Delta 'Tijtafel', een toeristisch informatiepunt in de voormalige werfloods en een edutainmentvoorziening 'Visserijspeeltuin',





Voor deze projecten is een basisdekking vanuit de Provincie Zuid-Holland onder de Erfgoedlijn Goeree Overflakkee en de stichting zoekt aanvullende financiële dekking bij diverse fondsen en instellingen. Eind 2019 zijn de onder handen projecten afgerond, grotendeels volgens plan, met uitzondering van de Visserijspeeltuin, die slechts voor 1/3 gerealiseerd is. Afmaken van het resterende deel was ambitie voor 2020, maar in verband met de COVID-19 maatregelen en het ontbreken van vrijwilligers is dat project niet praktisch, maar wel boekhoudkundig en subsidie-technisch afgerond. Afmaken van het resterende deel is een ambitie voor de komende jaren.

In 2020 is de beugsloep MD.10 door haar toenmalige behoudsstichting van een voor publiek toegankelijk dek voorzien. Aan dek is een tentoonstelling over het schip, haar bemanning en de beugvisserij vanuit Middelharnis geplaatst. In december van 2020 heeft de SBSM het schip van de behoudsstichting overgenomen en sindsdien trekt het schip veel bezoekers. In 2022 is de Menheerse Werf vergunning verleend om aan dek van de MD10 op vrijdag en zaterdag een openbaar terras te exploiteren.

### **2020/2021 - pandemie**

In 2020 heeft de stichting te kampen gehad met teruglopende inkomsten door de COVID-19 crisis. Een groot deel van de activiteiten van de Menheerse Werf BV kwamen te vervallen en de onderneming kon de huur aan de SBSM niet voldoen. Door een eenmalige bijdrage vanuit de gemeente Goeree-Overflakkee is een deel van dit verlies gedekt.

Door hulp van de overgebleven vrijwilligers kon de ontwikkeling van het terrein en de gebouwen ook in 2020 en 2021 gestaag doorgaan.

### **Doel**

De Menheerse Werf als toeristisch-recreatief middelpunt aan de haven en het havenkanaal van Middelharnis. Met cultuurhistorie, educatie, recreatie en toerisme als belangrijkste pijlers. De projecten en met name de unieke combinatie met de beugsloep MD10 Johanna Hendrika als varende erfgoed, zorgt voor een inhoudelijk sterke en optimale beleving van het geheel. De stichting blijft behoefte hebben aan externe en onbaatzuchtige hulp voor het realiseren van dit doel.

### **2022**

SBSM had eerder van de ter ziele gegane stichting C&RZH overgenomen de vaarobjecten om daarmee te realiseren en voort te zetten het Groene Vaart Project Goeree Overflakkee.

De stichting heeft ook in het jaar 2022 pogingen gedaan dit project gaande te houden.

Vanuit de locatie Stellendam konden vaartochten met kajaks en zalmschouwen worden gemaakt over de havenkanalen en wateren rond Stellendam en Goedereede-Havenhoofd.

Helaas is dat project in dat jaar niet volledig geslaagd, omdat de wateren door weelderige groei van waterplanten niet goed bevaarbaar bleken en die plantengroei niet gemaaid is kunnen worden.

Op 18 februari 2022 trok de zware storm Eunice over ons land en heeft haar sporen over de werf en gebouwen van de stichting achter gelaten en werd er schade geleden aan dakpannen, vakramen, bouwlekdaken, deel van overkapping op de MD 10 openluchttentoonstelling op de MD 10, schuttingdelen etc.. Gelukkig is de schade vergoed kunnen worden door de



dekkende stormverzekering.

### **Duurzame verankering**

De nieuwe functie en toekomst van de Menheerse Werf werd duurzaam verankerd door contractuele afspraken met de in december 2017 opgerichte Menheerse Werf BV: de BV huurt het onroerend goed van de stichting en onderneemt met winstoogmerk. De activiteiten van de BV zijn altijd ondergeschikt aan het doel van de stichting.

Uit het resultaat van de BV wordt de huur aan de stichting voldaan. De huuropbrengst dekt de financierings- en vaste lasten van de stichting.

De BV houdt zich bezig met:

- Exploitatie van het terrein en de werfloods voor overnachtingen, vergaderingen, bedrijfs-, publieks- en particuliere evenementen
- Incidentele catering van bovenstaand
- Verhuur van zeilboten, motorsloepen en kajaks
- Aanbieden van periodieke, individueel te boeken vaartochten, zowel als vaartochten op maat
- Beheer van een toeristisch informatiepunt in de historische werfloods, wellicht later
- te combineren met een welkomst-/registratiepunt voor de vaarrecreanten die in Middelharnis overnachten.

Ook het kalenderjaar 2022 heeft SBSM gefaciliteerd, dat de Menheerse Werf B.V. de hierboven genoemde activiteiten heeft kunnen uitvoeren.

Buiten deze door de Menheerse Werf B.V. uitgevoerde activiteiten en georganiseerde evenementen waardoor talloze bezoekers van de historische bezienswaardigheden op de werf hebben kunnen kennis nemen, heeft SBSM in samenspraak met de Stichting RTM vaarbaar gehouden het gerestaureerde voetveer Anna Jacoba en heeft SBSM vanaf de werf vaartochten voor publiek kunnen houden.

Teneinde het gebruik van de onroerende zaken doelmatiger en met inachtneming van de doelstellingen van SBSM te kunnen doen zijn, is een groep Leidse studenten gevraagd daarover een studie te doen en te adviseren en is er stedenbouwkundig advies gevraagd op basis waarvan aanpassingen kunnen worden doorgevoerd.

Te verwachten is, dat met de te ontvangen adviezen, uitstraling en gebruik van de werf kunnen worden verbeterd.

### **Bestuur**

De bestuurssamenstelling aan het einde van het jaar 2022 is als volgt:

- P. Blok, voorzitter
- L. van Nimwegen, secretaris
- M.D. Penninga, penningmeester
- J. van den Akker

### **Beloningsbeleid**

De bestuursleden van de stichting ontvingen voor hun werkzaamheden geen vergoeding.



**Balans per 31 december 2022**

De balans per 31 december 2022 is opgenomen in de bijlage 1.

**Staat van baten en lasten over 2022**

De rekening van baten en lasten over 2022 is opgenomen in de bijlage.



## Bijlage 1 - Balans

Activa	31-12-2022	31-12-2021 (*)
Immateriële vaste activa	€ 0,-	€ 0,-
Materiële vaste activa	€ 1.101.257,-	€ 1.115.130,-
Financiële vaste activa	€ 0,-	€ 0,-
	€ 1.101.257,-	€ 1.115.130,-
Voorraden	€	€
Vorderingen & overlopende activa	€ 8.373,-	€ 19.608,-
Effecten	€	€
Liquide middelen	€ 4.905,-	€ 9.172,-
	€ 13.278,-	€ 28.780,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.114.535,-</b>	<b>€ 1.143.910,-</b>
<b>Passiva</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021 (*)</b>
Continuïteitsreserve	€ -203.662,-	€ -187.634,-
Bestemmingsreserve	€	€
Herwaarderings-reserve	€	€
Overige reserves	€	€
	€ -203.662,-	€ -187.634,-
Bestemmingsfondsen	€	€
Voorzieningen	€	€
Langlopende schulden	€ 1.299.089,-	€ 1.212.252,-
Kortlopende schulden	€ 19.108,-	€ 119.292,-
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.114.535,-</b>	<b>€ 1.143.910,-</b>



## Bijlage 2 - Baten & lasten

	2022	2021 (*)
<b>Baten</b>		
Subsidies van overheden	€	€ -18.000
Subsidies van andere Instellingen zonder winststreven	€	€
Overige subsidies	€	€
<b>Baten van subsidies</b>	€ 0	€ -18.000
Baten sponsorbijdragen	€	€
Giften en donaties van particulieren	€	€
Nalatenschappen	€	€
Bijdragen van loterijinstellingen	€	€
Overige giften	€	€
<b>Giften</b>	€ 0	€ 0
Baten als tegenprestatie voor levering van producten en/of diensten (omzet)	€ 41.041	€ 41.192
Financiële baten	€	€
Overige baten	€	€
<b>Som van alle baten</b>	€ 41.041	€ 23.192
<b>Lasten</b>		
Inkoopwaarde van geleverde producten (kostprijs)	€	€
Verstreekte subsidies & giften	€	€
Aankopen en verwervingen	€	€
Communicatiekosten	€	€
Personeelskosten	€	€
Hulvestingskosten	€ 4.752	€ 3.411
Afschrijvingen	€ 13.873	€ 13.873
Financiële lasten	€ 28.386	€ 31.464
Overige lasten	€ 10.074	€ 2.934
<b>Som van de lasten</b>	€ 57.088	€ 51.682
<b>Saldo van baten en lasten</b>	€ -16.027	€ -28.490