



MuziekHaven

VERSLAG 2019



Inhoudsopgave

Bestuursverslag:

Voorwoord	3
Organisatie en juridische structuur	4
Doelstelling – missie – visie	5
Communicatie	5
Renovatie	6
Toekomst	6

Financieel Verslag:

Balans	7
Staat van baten en lasten	8
Toelichting algemeen	8
Toelichting Balans	9
Vasstelling	10

Bestuursverslag Stichting MuziekHaven 2019

Voorwoord

Sinds de zomer van 2018 werkt het violisten echtpaar Mathieu van Bellen en Maria Milstein aan het verwezenlijken van een prachtige, maar ook ambitieuze droom:

Het oprichten en creëren van een Kamermuziek Centrum in Nederland. Een Nederlands (t)huis te creëren waar musici zich in alle rust en concentratie kunnen voorbereiden op concerten en hun muzikale pad kunnen ontwikkelen.

Er is een buitengewoon geschikte locatie gevonden waar musici kunnen repeteren, try-out concerten kunnen geven en waar masterclasses gevolgd kunnen worden:

de Maria Magdalenakerk en pastorie aan het Papenpad in Zaandam.

Deze oudkatholieke schuilkerk uit 1695 is een van de weinig overgebleven originele schuurkerken in Nederland en heeft vanwege het houten tongewelf een uitstekende akoestiek. Het kerkgebouw is een Rijksmonument.

De initiatiefnemers zagen snel in de historische Schuurkerk samen met de drie verdiepingen tellende pastorie en grote tuin tal van mogelijkheden: meerdere repetitieruimtes, een gemeenschappelijke verblijfsruimte voor musici, logeerfaciliteiten waar musici tijdens intensieve repetitieperiodes kunnen overnachten, masterclasses faciliteiten en mogelijkheden voor educatieve projecten. Maar het mooiste is de kerk zelf die met een fantastische akoestiek, beter dan menig concertzaal in Nederland, als concertzaal annex repetitiezaal kan fungeren met zitplaatsen voor ruim 100 personen. Daarnaast kan de kerk ook gebruikt worden voor cd-opnames, vanwege haar unieke akoestiek en zeer rustige ligging.

Dankzij de gunning van de bisschop en de rentmeester van de Oudkatholieke Maria Magdalenakerk is begin 2019, vanuit 24 gegadigden, aan Stichting MuziekHaven het recht tot aankoop gegeven.



Organisatie en juridische structuur:

In de eerste maanden van 2019 heeft de focus gelegen op het verkrijgen, financieren en onderbrengen in een juridische structuur van het onroerend goed: de Oudkatholieke Kerk en Pastorie te Zaandam.

Er zijn vier partijen eigenaar geworden van het totale onroerend goed, te weten drie particuliere partijen met een gezamenlijk aandeel van 66,66%. De resterende 33,34% is met een hypotheek van het RestauratieFonds ondergebracht in een nieuw opgerichte Stichting de Schuurkerk (vastgoed stichting).

Er zijn twee stichtingen opgericht:

Stichting de Schuurkerk (beheer van het onroerend goed en projectontwikkeling)

KvK : 73682780

RSIN : 859626994

Stichting MuziekHaven Zaandam (exploitatie stichting)

KvK : 73682748

RSIN : 859626957

Anbi : mei 2019 door belastingdienst aangemerkt als culturele Anbi

De Stichting Schuurkerk heeft het economisch eigendom overgedragen aan Stichting MuziekHaven Zaandam.

De vier eigenaren hebben een bruikleenovereenkomst getekend waarin Stichting MuziekHaven Zaandam het gebruik van de kerk en de pastorie om niet krijgt gedurende een periode van 10 jaar.

Voor deze constructie is gekozen om eigenaren te vrijwaren van aansprakelijkheid en mogelijke claims op het onroerend goed bij een eventueel faillissement van de exploitatiestichting: Stichting MuziekHaven Zaandam.

Loyens&Loeff Amsterdam heeft pro deo een juridische structuur, bruikleenovereenkomsten en beheers regelingen opgesteld. Tevens zijn de notariële werkzaamheden met betrekking tot de aankoop pro deo verricht.

Stichting MuziekHaven is Loyens&Loeff zeer erkentelijk voor al het pro deo werk en advies!



Doelstelling:

Het exploiteren van een kamermuziekcentrum in de Schuurkerk aan het Papenpad 12-13 te Zaandam, het creëren van repetitie en opname faciliteiten voor musici en het opzetten, bevorderen en coördineren van kamermuziekactiviteiten in de ruimste zin.

Missie en Visie:

De Stichting streeft naar het creëren van een omgeving waar muzikanten zich kunnen terugtrekken om zich volledig te kunnen wijden aan het creatieve muzikale proces, zich te verdiepen, te leren, repeteren en uitvoeren.

Een omgeving creëren met goede opname faciliteiten, waar ook masterclasses en (try-out) concerten gegeven kunnen worden.

Bestuur:

Saskia Pahud de Mortanges

voorzitter

Rob van Oordt

penningmeester / secretaris

Mathieu van Bellen

bestuurslid

Artistieke leiding:



Mathieu van Bellen



Maria Milstein

Het bestuur is onbezoldigd, onkosten kunnen worden vergoed.

De Stichting MuziekHaven Zaandam heeft geen winstoogmerk.

Met de artistieke directie van Mathieu en Maria is muzikale topkwaliteit gewaarborgd.

Communicatie en Persberichten

Er is in 2019 veel aandacht geweest vanuit de media voor de plannen van Stichting MuziekHaven om onder leiding van Mathieu van Bellen en Maria Miltsein de prachtige oudkatholieke kerk en pastorie een nieuwe bestemming als kamermuziekcentrum te geven.

Er zijn artikelen geplaatst in Trouw, Volkskrant, NRC, Dagblad van het Noorden en het magazine Podium van het Concertgebouw Amsterdam.

Mathieu en Maria zijn geïnterviewd op Radio4 en bij Podium Witteman.

Vanuit de klassieke muziekwereld wordt enorm enthousiast gereageerd op dit initiatief.

Verschillende sound engineers van CD-labels zoals Alpha Classics en Deutsche Grammophon zijn naar de akoestiek in de kerk komen luisteren en hebben de kerk goedgekeurd voor opnames.

Topmusici en ensembles in Nederland en Europa hebben contact opgenomen en willen graag in de toekomst gebruik maken van repetitie- concert- en opname faciliteiten.

De Nederlandse Strijkkwartet Academie maakt met regelmaat gebruik van de faciliteiten voor musici voor masterclasses en meerdaagse residenties.

Toonaangevende Klassieke Muziek Concoursen in Nederland zoals het Prinses Christina Concours en Young Pianist Foundation zijn geïnteresseerd in samenwerking om voorrondes, masterclasses en slotconcerten in de kerk en pastorie plaats te laten vinden.

Renovatie- en verbouwingswerkzaamheden

De kerk is een Rijksmonument en de pastorie is een Gemeentelijk monument.

Om de kerk speelklaar te krijgen zal in overleg met Rijksmonumentenzorg, de Gemeente Zaanstad en architectenbureau Paul Carree in 2020 een renovatieplan opgesteld en uitgewerkt worden en de benodigde bouw- en omgevingsvergunningen worden aangevraagd.

In de kerk zijn onder meer aanpassingen nodig om een podium te creëren en opnames te maken. Bij de aankoop van het onroerend goed was bekend dat zowel de fundering als de isolatie van de kerk achterstallig groot onderhoud heeft en gerenoveerd dient te worden. Voor de pastorie wordt een ontwerp gemaakt waarbij gemeenschappelijke ruimtes worden gecreëerd voor musici met logeer faciliteiten, extra repetitieruimtes en een aparte dienstwoning.

In het najaar van 2019 is contact opgenomen met verschillende expertise bureaus om nader onderzoek te verrichten:

- Peutz is gevraagd om advies te geven met betrekking tot geluidsisolatie en ruimte akoestiek. In oktober 2019 is door Peutz een eerste haalbaarheidsstudie uitgevoerd met globale bouwkundige en installatietechnische maatregelen. Om tot een uitvoeringsgereed ontwerp te komen zal Peutz de maatregelen verder uitwerken en nader onderzoek volgt in 2020.
- Duyts Bouwconstructies is opdracht gegeven om funderingsonderzoek te doen en aansluitend constructieberekeningen te maken bij dakverzwaring van de kapconstructie vanwege isolatiemaatregelen. Deze onderzoeken zullen begin 2020 worden uitgevoerd.

Toekomst

Het bestuur streeft ernaar om in 2020:

- Verschillende expertise onderzoeken met betrekking tot de fundering, de constructie, bouwfysica en akoestiek af te ronden
- Bij verschillende architectenbureaus offerte aanvragen voor ontwerp, tekenwerkzaamheden en aanvraag omgevingsvergunning
- Verschillende aannemers te benaderen om inzicht te krijgen in de kosten
- Restauratiesubsidies aanvragen bij Monumentenzorg
- Externe fondsen werven voor de renovatie- en verbouwingswerkzaamheden



Financieel Verslag 2019

BALANS 2019 na bestemming saldo baten en lasten

ACTIVA		31.12.19	
		€	
1.1	Financiële vaste activa		
	- Opzegbare deposito's en spaarrekeningen	20.000	
	- Rekeningen courant	20.562	
			40.562
1.2	Vorderingen en overlopende activa		
	- Te vorderen rente	0	
	- Te vorderen incasso	0	
			0
			40.562
PASSIVA		31.12.19	
		€	
2.1	Reserves en Fondsen		
	Reserves		
	- Bestemmingsreserve projecten		32.396
2.2	Schulden op korte termijn		
	- Nog te betalen hypotheekkosten	8.166	
			8.166
			40.562

STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2019

		Werkelijk 2019 €	Begroot 2019 €
3.0	Baten		
3.0.1	Baten uit overschot aankoopbedrag	12.590	
3.0.2	Baten uit fondsenwerving algemeen	36.820	
3.0.3	Baten uit Stichtingen en Verenigingen	0	
3.0.4	Baten verhuurinkomsten kerk	5.922	
	Som geworven baten	55.332	
	Rentebaten	0	
	Som van de Baten	55.332	
3.1	Lasten		
3.1.1	Besteed aan doelstellingen St. MuziekHaven	14.770	
3.1.2	Overige lasten: Hypotheeklasten	8.166	
	Som van de lasten	22.936	
3.2	Saldo van baten en lasten	32.396	
3.2.1	Bestemming saldo van baten en lasten:		
	Toevoeging/onttrekking aan		
3.2.2	Bestemmingsreserve voor projecten St. MuziekHaven	32.396	
	SALDO	32.396	

Toelichting Algemeen

Continuïteit

De Stichting heeft op balansdatum een positief eigen vermogen.

Presentatie van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld conform richtlijn 640 organisaties zonder winststreven van de Raad van de Jaarverslaggeving. De jaarrekening is opgesteld in Euro's.

Grondslagen van Waardering

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs verminderd met afschrijvingen. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Immateriële vaste activa

De immateriële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs onder aftrek van afschrijvingen. Er wordt rekening gehouden met bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden opgenomen tegen nominale waarde, onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen. Voor zover niet anders is vermeld hebben de vorderingen een looptijd van korter dan 1 jaar.

Financiële vaste activa

Financiële vaste activa bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Financiële vaste activa worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorziening algemeen

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan, waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is in te schatten.

Voor uitgaven voor groot onderhoud wordt in de komende jaren een aparte voorziening gevormd om deze lasten gelijkmatig te verdelen over een aantal boekjaren.

Voorziening groot onderhoud

De voorziening betreft de kosten voor toekomstig onderhoud van het onroerend goed wat in gebruik is bij de Stichting. In 2019 kan nog niet een volledige inschatting van de verwachte toekomstige kosten worden bepaald. In de toekomst zal een jaarlijkse dotatie onderhoud worden bepaald. De onttrekking is op basis van de werkelijke uitgaven.

Schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde.

Grondslagen van resultaatbepaling

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het jaar. De baten worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Projecten

Bij projecten wordt de opbrengst genomen voor zover subsidiabele kosten zijn gemaakt tot maximaal het beschikbare bedrag. Projectmiddelen, die nog uitstaan omdat ter zake nog niet volledig subsidiabele kosten zijn gemaakt, worden voor het desbetreffende deel verantwoord onder de kortlopende schulden.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiele vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de staat van baten en lasten.

Financiële baten en lasten

Financiële baten en lasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de financiële lasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Toelichting op de Balans

Immateriële vaste activa

Onder de immateriële vaste activa is het gebruiksrecht verantwoord welke is vastgelegd in de bruikleenovereenkomst, getekend op 11 juli 2019.

De Bruikleen bestaat uit het recht om het pand (zijnde de Maria Magdalenakerk en bijbehorende pastorie) met tuin, gelegen aan het Papenpad 12 en 13 (1506 GR) te Zaandam, kadastraal bekend bij de gemeente Zaandam, sectie H, nummer 4802, te exploiteren als kamermuziekcentrum. De Bruikleen heeft een looptijd van 10 jaar en zal derhalve eindigen op 10 juli 2029. Voor deze bruikleen zal geen vergoeding verschuldigd zijn.

- De bruikleennemer heeft de volgende verplichtingen:
- Bruikleennemer beheert het pand als een goed huisvader.
- Bruikleennemer verplicht het gebruikte met een adequate dekking te verzekeren
- Bruikleennemer zal verantwoordelijk zijn voor tijdig voldoen of uitvoeren van:
 1. a) Alle onderhoudskosten
 2. b) Lopende vaste lasten
 3. c) Verzekeringspremies
 4. d) De te betalen WOZ-belasting
 5. e) Kosten van modernisering, renovatie en restauratie van het gebruikte
 6. f) Het aanvragen van subsidies voor onderhoud en instandhouding van het gebruikte
 7. g) Het informeren aan bruikleengevers van eventueel beschadiging of gedeeltelijk tenietgaan van het gebruikte

Door het bestuur van Stichting MuziekHaven Zaandam is dit gebruiksrecht gewaardeerd op € 1,-.

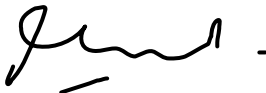
Door het bestuur van Stichting MuziekHaven Zaandam is besloten om in het verslagjaar 2019 het bedrag van € 32.396 toe te voegen aan de bestemmingsreserve voor projecten.

Vaststelling

Deze jaarrekening is vastgesteld en goedgekeurd door het bestuur van Stichting MuziekHaven op 30 juni 2020 te Zaandam.



Saskia Pahud de Mortanges (voorzitter)



Rob van Oordt (secretaris/penningmeester)



Mathieu van Bellen (bestuurslid)