



## 'T RAODHOES

Doorkijk en terugblik

april 2023

## VOORWOORD DIRECTEUR

De jaren 2020, 2021 en 2022 zullen de boeken ingaan als bewogen jaren. Op 15 maart 2020 werden wij, als gevolg van de Corona pandemie, gedwongen de deuren te sluiten. Deze sluiting werd voorafgegaan door een bijzondere *vastelaovend* waarbij de 'groëte optoch' van VG de Wortelep in 1 week werd uitgesteld vanwege ongunstige weersomstandigheden. Dit heeft vanzelfsprekend tot een andere impact en beleving geleid.

In eerste instantie leek 2020, in omzet technische zin, een goed jaar te worden. Het bleek achteraf een overlevingsjaar te zijn. Begin maart 2020 stond de agenda voor dit jaar vol met een grote diversiteit aan bijzondere boekingen en reserveringen. Met theatershows in coproductie, uitverkochte dinershows, luxe en omvangrijke personeelsfeesten en zakelijk congressen, maar bovenal met ambitieuze samenwerkingsverbanden met diverse lokale verenigingen zou 't Raodhoes en Brasserie Gooijeraod zich verder op de kaart zetten. Niets bleek echter minder waar. Alleen in de zomermaanden hebben we succesvol kunnen genieten van een mooie terrasperiode met vele, tevreden gasten. In oktober werden we helaas wederom geconfronteerd met sluiting.

Toch heeft deze pandemie ook iets opgeleverd. Gedurende de eerste lockdown van ruim tien weken hebben wij met het voltallige personeel de binnenzijde van het gehele pand voorzien van een nieuwe verlaag en hebben ook de buffetten van de Brasserie en de Trouwzaal een nieuwe look gekregen. Moderner en toegankelijker, zo horen we veelvuldig van onze gasten. Samen de schouders eronder zetten en werken naar nieuwe stippen op de horizon zorgden voor een toename van teamgeest en solidariteit en dit voorkwam "corona moeheid".

Ook de creativiteit en externe betrokkenheid namen toe. Zo hebben we voor onze sponsors, in samenwerking met Kaneman Entertastement, een zogenaamde live stream *Raodsgaevens Aovend* georganiseerd. De sponsors ontvingen een compleet voorbereid diner thuis. In de uitzending werd live gedemonstreerd hoe de gerechten thuis verder bereid moesten worden en de nieuwe sponsors werden geïnterviewd en voorgesteld aan de thuishokers! Kortom, op afstand waren we toch weer samen! Het was een wonderlijk en vooral succesvol contactmoment.

Ook het persoonlijk bezorgen van een goed voorbereid kerstdiner inclusief serviesgoed en glaswerk voor onze vaste gasten kon rekenen op waardering en gaf ons als team weer energie en hoop op een beter 2021. Helaas werd het aan het einde van 2020 al duidelijk dat de lockdown als noodzakelijk instrument tot 2022 zou worden ingezet. Onvermijdelijk zou dit consequenties hebben voor de financiële resultaten van de boekjaren 2020, 2021 en 2022. De sterke invloed van pandemie was duidelijk op negatieve wijze aanwezig. Het jaar 2023 daarentegen is door het OMT ingeluid als *pandemie vrij* en zal hopelijk aan al onze verwachtingen voldoen.

Uiteraard blijven we positief en denken in halfvolle glazen. Gelukkig zijn we allemaal gezond gebleven en zitten we vol enthousiasme. Op naar mooie resultaten.

Hay Wilders  
Directeur  
't Raodhoes BV

## GESCHIEDENIS

't Raodhoes is voortgekomen uit wijkcentrum De Staay. Dit centrum bestond sinds 1966 en werd in 1974 uitgebreid en verbouwd. Het gebouw kon ruim 1000 bezoekers ontvangen en vervulde ook de belangrijke en bindende functie van cultureel centrum. In 1996 komt het Oude Raadhuis al in beeld als mogelijk 'buurthuis' voor het centrum van Blerick.

In 1997 had De Staay te kampen met een stagnerende omzet omdat verenigingen om diverse redenen afhaakten en commerciële partijen geen gebruik (meer) maakten van de beschikbare ruimtes. Ook werd het gebouw als gedateerd gezien en scoorde het slecht op toegankelijkheid, uitstraling, geluidsisolatie, indeling en comfort. De Staay was simpelweg te klein en voldeed niet meer aan nieuwe normen en standaarden. Er ontstond in die periode een groeiende behoefte in de brede Blerickse gemeenschap aan een cultureel centrum met meer faciliteiten, technische mogelijkheden en uitstraling. We mogen daarbij ook denken aan onder meer professionele theatervoorstellingen. De Staay kon dit *"in deze toestand"* écht niet meer bieden.

In 2008 werd 't Raodhoes, na vertragingen en enkele tegenslagen, feestelijk geopend en opgenomen als onderdeel van het centrumplan Blerick als een mix van cultureel centrum en gemeentelijke accommodatie.

Al sinds de realisatie en ingebruikname van 't Raodhoes is de exploitatie niet sluitend te krijgen. 't Raodhoes dekte in aanvang de exploitatietekorten uit het eigen vermogen van Stichting de Staay Blerick. Dit vermogen is destijds gevormd uit positieve exploitatieresultaten van de toenmalige De Staay. In 2012 is het blote eigendom van 't Raodhoes overgedragen aan de gemeente, waardoor de eigenaarslasten niet langer voor rekening van de stichting kwamen. In de afrekening werden de canonverplichtingen voor de eerste jaren vooruit gefinancierd. Doordat de stichting jarenlange de exploitatietekorten van 't Raodhoes dekte, waren de financiële reserves eind 2017 nagenoeg geheel opgebruikt.

Vanaf 2017 verstrekt de gemeente een canon- en een exploitatiesubsidie. Daarnaast ontvangt 't Raodhoes een kostendekkende vergoeding van de gemeente voor de uitvoering van de eigenaarstaken over het vastgoed. Omwille van het voortbestaan van de sociaal-maatschappelijke en culturele functie heeft de gemeente Venlo per 2018 een structurele exploitatiesubsidie aan 't Raodhoes toegekend. Met de structurele basis van deze exploitatiesubsidie wordt het belang van 't Raodhoes onderschreven als grootste en meest geprofessionaliseerde gemeinschapsaccommodatie binnen de gemeente Venlo.

Het multifunctionele culturele centrum, de brasserie en het theater worden geëxploiteerd door 't Raodhoes BV waarvan Stichting de Staay Blerick de enige aandeelhouder is. Door de gemeente Venlo wordt 't Raodhoes gezien als een stadsdeel overschrijdende gemeentelijke accommodatie. Om de tekorten op de sociaal-maatschappelijke activiteiten enigszins te reduceren vinden er ook commerciële activiteiten plaats in 't Raodhoes. Deze activiteiten zijn winstgevend en verlagen de tekorten op de sociaal-maatschappelijke functies.



## Terugblik op 2022

Ook 2022 gaat in de boeken als een bewogen jaar. In de coronajaren 2020 en 2021 lag de focus van de bedrijfsvoering voornamelijk op het welzijn, de betrokkenheid en het enthousiasmeren van het team. Aanhoudende onduidelijkheid en achterstanden bij gemeentelijke vraagstukken eisten helaas hun tol. In februari 2022 heeft dit tot langdurige uitval van de directeur geleid. Gelukkig was er sprake van een goed, loyaal en enthousiast team medewerkers die met hulp van een gedreven voorzitter (vrijwilliger) de dagelijkse leiding heeft over- en waargenomen. Dit verdient een groot compliment. Samen met - de inmiddels volledig herstelde directeur - vormt dit een stabiele basis voor de toekomst.

Met name in het eerste kwartaal van het jaar 2022 waren er nog corona beperkende maatregelen waardoor er geen sprake is geweest van een “*normaal vastelaovesseizoen*”. Uiteraard was er vanaf het opheffen van de corona beperkingen, organisatorisch gezien, ook sprake van voorzichtigheid met als gevolg een (te) licht herstel in activiteiten. De gasten in aantallen namen stapsgewijs toe en de inhaalslag in consumptie werd in aanvang met open armen ontvangen. Het ging gelukkig weer de goede kant op totdat de economische gevolgen van de oorlog in de Oekraïne merkbaar en realiteit werden. Het gevolg: sterke prijsstijgingen die weliswaar zorgen voor omzetgroei, maar door kostenstijgingen en margedalingen leiden tot dalende financiële resultaten.

't Raodhoes vervult een stadsdeel overschrijdende functie met een belangrijke, sociaal-maatschappelijke toegevoegde waarde. Voor veel verenigingen, sociëteiten en stichtingen zijn wij de vertrouwde partner en een veilige thuishaven. De activiteiten en samenkomsten van deze organisaties hebben in de corona-periode veelal stil gelegen, maar vanaf de zomer 2022 zijn de activiteiten en samenkomsten gelukkig weer toegenomen. Naast het interen op eigen vermogen hebben veel organisaties te kampen met teruglopende subsidie- en sponsorinkomsten. Helaas ontstaat hierdoor regelmatig een spanningsveld tussen de niet-kostendekkende zaalhuur en de door ons in rekening gebrachte techniekkosten met het beschikbare budget van de huurders of gebruikers.



Kortom veel uitdagingen die we, gelet op het sociaal maatschappelijke belang, niet uit de weg gaan en waar we op permanente basis oplossingsgericht samenwerken met alle mogelijke partijen. Het spreekt voor zich dat wij als 't Raodhoes hier in meedenken en meewerken en coöperatief te werk gaan.

Onderstaand een overzicht van de vaste huurders en regelmatig terugkerende huurders:

- Stichting Akkoord	- Antares woningcorporatie
- Berden mode en wonen	- Kerobei
- Gemeente Venlo	- Blariacum College (OGVO)
- De Zorggroep	- Proteion
- Livis	- Fontys hogescholen
- Kompas	- de Veiligheidsregio
- Jan Linders	- GGD/ groene kruis
- Inclusio	- Jumbo
- Pentiair Haffmans	- VDL
- PBNA opleidingen	- Spectrum
- Titus Brandsma school	- SMAV Venlo
- Fortior	- CBR theorie (tot 1-10-22)**
- Winkelhart Blerick	- Bridgeclub Hout-blerick
- VG de Wortelepin	- Weight Watchers
- Harmonie ST Caecilia Blerick*	- Jeugd harmonie ST Caecilia*
- BSV schaakvereniging*	- Jeugd afdeling BSV*
- Olympia	- KZK Orpheus*
- Popkoor the Inspiration*	- Sidera theaterproducties*
- Sociëteit de Flarussen*	- Bigband Beats & Boogies*
- Fanfare de Echo	- Parfumeurs

De met een \* gemerkte huurders maken wekelijks (\*\* dagelijks) gebruik van 't Raodhoes.

### **Regelmatig terugkerende activiteiten**

Naast bovenstaande verhuuractiviteiten worden er ook terugkerende evenementen georganiseerd zoals:

- De Nationale danswedstrijd door dansschool Expression uit Baarlo, georganiseerd i.s.m. met lokale ondernemer Berden mode;
- Whiskyproeverijen;
- Parfumeurs;
- Koningsdagactiviteiten;
- Voorstellingen van Sidera Theaterproducties;
- Uitvoeringen sociëteit de Flarussen;
- Hemelvaartsdag Activiteiten;
- Zomeravond Toeptoernooi;
- De Hertelikke avond van de Blerickse Herten met live optredens en diner voor 220 gasten i.s.m. de Paerdskoel;
- De zomervakantie markt;
- Het Bliëricks Oktoéberfees;
- Voorstellingen met lokale artiesten en bands;
- Caeciliafeesten van de diverse koren en verenigingen;
- De Bridge to Bridge run;
- Sinterklaasintocht;
- Christmas Dinner Shows in samenwerking met Bigband Beats & Boogies.

Kortom veel “reuring” en activiteiten voor alle doelgroepen. Het spreekt voor zich dat er naast bovengenoemde opsommingen ook veel privé- en personeelsfeesten worden georganiseerd.

Daarnaast ontvangen wij dagelijks gasten die 't Raodhoes zien als “*dé hoeskamer van Bliërick*” en onze Brasserie en Foyer bezoeken om mensen te ontmoeten onder het genot van een kop koffie eventueel met vers gebak of wellicht andere consumpties nuttigen. Onze Brasserie “Gooije Raod” is dagelijks geopend en weet in de juiste prijs-kwaliteitverhouding met haar eerlijke, heerlijke, verse en vaak lokale gerechten een steeds grotere doelgroep aan te trekken. Daarbij is het evident dat veel gebruik wordt gemaakt van onze ruime terrassen waar het, dankzij parasols en heaters, aangenaam vertoeven is de zomer, maar ook in het voor- en najaar.



### **Bezoekersaantallen:**

't Raodhoes weet de afgelopen jaren steeds meer bezoekers te trekken. De vaste huurders en verenigingen, maar ook horecabezoekers en het bedrijfsleven, weten ons te vinden en komen als tevreden gasten graag en regelmatig terug.

't Raodhoes is zeven dagen per week geopend en kent ruime openingstijden. We zijn rond de 110 uur per week geopend. Dagelijks ontvangen wij gemiddeld tussen de 250 en 300 gasten waardoor het bezoekersaantal, inclusief aanvullende bezoekers van cultuur-, vastelaovend-, en sportevenementen en overige (bedrijfs-) feesten, op jaarbasis de **110.000** bezoekers overschrijft. Dit bezoekersaantal onderschrijft de toegevoegde waarde van 't Raodhoes en is iets om te koesteren en om trots op te zijn. We dienen een overduidelijke functie in de regionale gemeenschap.

### **Capaciteit t.b.v. verhuur**

't Raodhoes beschikt, naast twee permanent verhuurde ruimtes, over negen zalen van verschillende oppervlakken. Deze ruimtes zijn uitermate geschikt voor maatschappelijke activiteiten, maar zijn ook van groot belang voor zakelijke bijeenkomsten en vergaderingen.

Een korte opsomming:

- De Grote zaal van 365m<sup>2</sup> met een podium van 200m<sup>2</sup> is in te zetten als theaterzaal met tribune;
- Twee zalen van 140m<sup>2</sup> en 95m<sup>2</sup> en een foyer (capaciteit ca 150 personen) op de begane grond. Deze zalen en foyer kunnen met de grote zaal tot een grote theaterzaal worden samengevoegd met capaciteit voor 2000 gasten;
- Vergaderruimte van 60m<sup>2</sup> (Toonzaal);
- Trouwzaal (de voormalige Raadszaal) met eigen horecafaciliteiten, geschikt voor max.125 personen, eventueel met een uitbreidbaarheid met de sfeervolle vide met glazen overkapping;
- Twee zalen van 65m<sup>2</sup> en 40m<sup>2</sup> ook samen te voegen tot een grote ruimte.



Vide

Ten behoeve van sociaal-maatschappelijk verhuur wordt een lager tarief gehanteerd. Deze tarieven zijn middels de volgende link na te lezen:

[https://raadhoesblerick.nl/images/zalen/huurtarief\\_zalen\\_2023.pdf](https://raadhoesblerick.nl/images/zalen/huurtarief_zalen_2023.pdf)

### Personeel en organisatie

't Raodhoes is een B.V. met een directeur in loondienst. De enige aandeelhouder van deze BV is Stichting de Staaïj. Deze stichting heeft een bestuur van vijf vrijwilligers (thans 1 vacature) dat fungeert en acteert als "bestuur op afstand". De dagelijks leiding is in handen van de directeur van de BV.

<b>Personeelsformatie 't Raodhoes</b>	Januari 2023
In fte's	
Directie	1,0
Financiën/P&O	0,84
Officemanagement	0,84
bedrijfsleider	1,0
Horeca 'vaste bezetting'	5,2
Horeca en keuken 'oproepkracht' gemiddeld:	2,0
Keuken vast	2,34
Leerling horeca/keuken	1,2
<b>totaal</b>	<b>14,42</b>

De ruime openingstijden versus het aantal fte's (inclusief oproepkrachten) resulteert in afgerond 550 arbeidsuren per week. Dit gedeeld door de openingsuren (110) resulteert in gemiddeld vijf werkzame medewerkers per uur. Na verrekening van de hiervoor noodzakelijke managementwerkzaamheden zijn er gemiddeld slechts 3,75 fte's per uur werkzaam in horeca en keuken. Dit onderschrijft de efficiency en de professionaliteit van de organisatie, vooral als we daarbij de complexiteit en de grootte van de locatie in ogenschouw nemen.

Buiten de vaste medewerkers heeft 't Raodhoes twee vaste vrijwilligers die actief zijn bij productionele en facilitaire zaken rond de verhuren en de eigen activiteiten. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van vrijwilligers van de sociaal-maatschappelijke/sociaal-culturele huurders bij hun activiteiten.

### **Leerbedrijf**

't Raodhoes is een erkend leerbedrijf en heeft vijf opgeleide leermeesters in dienst. Er wordt samengewerkt met de Gilde opleidingen, het Summa College, de Rooij Pannen en 't Wildveld. Tevens is 't Raodhoes partner van Foodlab Limburg.

### **Missie-Visie en doelstelling**

Het sociaal-maatschappelijke en culturele segment betreft de volgende functies:

- verhuur in dit segment;
- ondersteunende en ontmoetingshoreca;
- eigen sociaal-culturele activiteiten (in coproductie met derden).

Het commerciële segment betreft:

- commerciële verhuren;
- ondersteunende horeca;
- zelfstandig café/restaurant;
- eigen commerciële activiteiten (doorgaans in coproductie met derden).

't Raodhoes wil bezoekers en medewerkers inspireren, binden, prikkelen en amuseren en werkt daarvoor samen met verenigingen, overheid, politiek en andere aanbieders. Er is oog voor de toename van het aantal senioren en de permanent veranderende maatschappelijke ontwikkelingen en behoeftes in de gemeenschap. Belangrijkste doelstelling is het creëren en uitbreiden van maatschappelijke toegevoegde waarde. Dit kan o.a. middels het uitbreiden van het aantal sociale en culturele activiteiten. De samenwerking met sociale partners wordt hierbij nadrukkelijk opgezocht en geïntensiveerd.

### **Raadsgaivers**

't Raodhoes is in 2011 op zoek gegaan naar bedrijven die zich als partner en ambassadeur willen binden en de sociaal maatschappelijke activiteiten een warm hart toedragen. Bij de start zijn in aanvang vijf bedrijven aangesloten die naast een financiële bijdrage ook letterlijk als raadgever wilden optreden. Anno 2023 is deze groep uitgegroeid tot een stabiele groep van circa dertig bedrijven. Deze bedrijven betalen een jaarlijkse fee, geldelijk en/of in natura, en dragen er onder andere aan bij dat sociaal-maatschappelijke verliesgevende activiteiten toch plaats kunnen vinden voor deze



doelgroepen. Hierdoor kunnen diverse verenigingen en organisaties die geen kostendekkende huur kunnen betalen toch hun activiteit realiseren en vinden belangrijke maatschappelijke evenementen doorgang.

Daarnaast vinden er voor deze Raodsgaevers activiteiten plaats die zijn uitgegroeid tot belangrijke netwerkbijeenkomsten die niet alleen verbinden, maar ook zorgdragen voor samenwerking en bundeling van krachten. Hierdoor worden samenwerkingen op het gebied van maatschappelijk belang succesvol gerealiseerd, zowel binnen als buiten 't Raodhoes,

Via onderstaande link is het actuele Raodgaevers overzicht te bekijken.

<https://raodhoesblerick.nl/t-raodhoes/raodsgaevers-raodhoes-blerick>

### **Toekomstige uitdagingen en ambities**

In oktober 2022 heeft CBR Praktijk het huurcontract op de eerste etage beëindigd als gevolg van parkeerproblemen voortvloeiend uit de bouwwerkzaamheden gerelateerd aan de ontwikkeling van de centrumplannen. Een domper, maar wel met ruimte voor nieuwe kansen en uitdagingen voor potentiële nieuwe, meerjarige huurders. De nieuwe huurder wordt hoogstwaarschijnlijk de Blerickse Bibliotheek. Er zijn diverse gesprekken gevoerd, de verbouwkosten zijn in kaart gebracht en de bibliotheek is in gesprek met de gemeente ten behoeve van de financiering van de verbouwing- en inrichtingskosten. Naar alle waarschijnlijkheid zal deze nieuwe huurder in de loop van 2023 zich vestigen in 't Raodhoes. Naast de vele synergetische voordelen en de toegevoegde sociaal-maatschappelijke waarde voor 't Raodhoes zien wij diverse mogelijkheden om de samenwerking met de bibliotheek en andere sociale partners uit te breiden en te professionaliseren. Kortom een mooie benutte kans!

Maatschappelijk zijn er ook diverse veranderingen en ontwikkelingen te benoemen. Wij constateren dat er een afname is van de (natte) horeca-gelegenheden in de lokale samenleving die beschikken over een aanpalende zaal. Hierdoor zullen diverse verenigingen op zoek moeten naar alternatieve accommodatie. Vanzelfsprekend biedt dit kansen, maar we zien helaas ook dat lokale verenigingen ophouden te bestaan of zich definitief verplaatsen naar elders. Met name muziekbands en dart- en biljartverenigingen lijken de binding met de buurt te verliezen.

Het vergrijzen van de bevolking en de steeds groter wordende multiculturele samenleving verdient aandacht en noodzaakt tot samenwerking en afstemming met overheid en maatschappelijke partners. 't Raodhoes wil deze samenwerking opzoeken en is zich bewust van haar sociaal maatschappelijke rol in deze.

Ook de ontwikkeling van het kazerneterrein en de aantrekkingskracht van het stadscentrum Venlo heeft stevige invloed op de toekomstige ontwikkelingen van centrum Blerick en de rol en functie van 't Raodhoes. Wij zoeken graag de communicatie en afstemming op en zijn ervan overtuigd dat er middels samenwerking en afstemming een win-winsituatie kan worden gecreëerd.

Tot slot willen wij een lans breken voor de vele (culturele) verenigingen die Blerick rijk is en die veelvuldig gebruik maken van 't Raodhoes. Door jarenlange terugloop van subsidies weten zij met veel moeite het hoofd boven water te houden, daarbij vaak interend op hun reserves. In de vele discussies met betrekking tot huurprijzen en het gezamenlijk organiseren van activiteiten en evenementen speelt (te) vaak het kostenaspect een overheersende rol. Het zou de overheid sieren als zij hierin de helpende hand bieden om de energie van alle partijen te gebruiken en om te zetten in enthousiasme met een permanent toegevoegde waarde voor de brede Blerickse samenleving.

### **Verduurzaming**

In april 2022 heeft 't Raodhoes, als goed huisvader, een aanvraag bij gemeente Venlo t.b.v. verduurzaming ingediend. Deze verduurzaming omvat led-verlichting, installatie van hybride pompen met een bijbehorend gebouwbeheersysteem alsmede zonnepanelen. Inzet hiervan is de stijgende energiekosten te reduceren. Het energiecontract eindigt overigens 31-12-2023.

In 2023 is dit door de gemeente opgepakt en op dit moment worden er energiescans uitgezet ter onderbouwing van de noodzakelijke investering. Als 't Raodhoes benadrukken wij dat snelle besluitvorming noodzakelijk is temeer uitvoering ook tijd kost en wij per 1 januari 2024 geconfronteerd worden met een extreme kostenstijging.

### **Tot slot**

't Raodhoes is en blijft de huiskamer van Blerick. Bestuurders, directie en medewerkers zijn trots op dit gebouw met al zijn faciliteiten. Veel verenigingen met hun vrijwilligers verdienen het om in deze locaties hun activiteiten met enthousiasme te presenteren en de Blerickse bevolking te vermaken en te binden. Met de aanvullende ambitie om de sociale toegevoegde waarde uit te breiden en 't Raodhoes te omarmen verdienen zij de steun, het meedenken, de solidariteit en het vertrouwen van de Venlose politiek.