

## **Notitie gesprekstafel Gemeenschapshuis Asten**

**Werkssessie 3: Opstellen toetsingsmatrix**  
**Datum: Donderdag 13 september 2018**  
**Locatie: De Klepel**

### **Bouwsteen Financieel**

M.b.t. de parameters:

- A. Financieel resultaat exploitatie:  
- In welke mate is de exploitatie kostendekkend?
- A2 Financiële afhankelijkheid van derden (*deze parameter toevoegen*)  
- In welke mate is de exploitatie afhankelijk van derden?  
- Is de toevoeging van maatschappelijke organisaties vooral een maatschappelijk gewenste toevoeging of 'moet' dit ook voor een kostendekkende exploitatie zorgen?
- B. Investeringsbijdrage (gemeente):  
Toevoegen aan de toelichting: In welke mate zijn andere financieringsbronnen beschikbaar. Kan een lening mogelijk ook een schenking zijn?
- B2 Investeringsbijdrage gemeenschap (*deze parameter toevoegen*)
- C. Financieel risico (gemeente):  
Geen opmerkingen.
- D. Huurprijzen gebruikers:  
Laatste zin een woord toevoegen: In welke mate zijn er uniforme afspraken met *vergelijkbare* huurders / gebruikers. Maak een verschil in soorten gebruikers: commercieel, maatschappelijk, geef korting indien een partij eigen inbreng heeft t.g.v. exploitatie (bijv. vrijwilligersuren) etc. Verhuur aan verenigingen graag kijken naar de prijzen van nu en de verhoudingen daarvan. Bij commerciële verhuur, streven naar marktconforme prijzen. De vraag is of een vergelijking met Heusden en Ommel wel relevant is.
- E. Doorlooptijd:  
Toevoegen aan de toelichting: Wat zijn de financiële consequenties van de doorlooptijd? voorkeur: zo kort mogelijke doorlooptijd.

### **Bouwsteen Ruimtelijk**

Parameters:

- A. Noodzakelijke ruimte behoefte:  
Weglaten: (...) om te komen tot een kostendekkende (sluitende) exploitatie.  
(Deze vragen loskoppelen van financiën om goed vergelijk te maken).
- A2 Noodzakelijke faciliteiten/voorzieningen (*parameter toevoegen*)
- A3 Noodzakelijke functionaliteit (*parameter toevoegen*)
- B. Wenselijke ruimte behoefte:  
Geen opmerkingen
- C. Optionele ruimte behoefte:  
- Moeten ze maatschappelijk zijn?  
- Moeten ze medisch zijn bijv.?  
- Moeten ze leiden tot een winstgevende exploitatie? Of om meer aanloop te hebben en meer diensten te kunnen bieden?
- D. Duurzaamheid:  
Duurzaam bouwen is gewenst en waarschijnlijk verplicht. Verdere keuzes zijn afhankelijk van de kosten.
- E. Bereikbaarheid en toegankelijkheid:  
Weghalen uit toelichting: openbaar vervoer. Dat is niet van toepassing. 'doelgroepen die een beperking hebben'. Het moet gelden voor alle doelgroepen.

Toevoegen in toelichting: Vrachtverkeer (denk aan laden lossen instrumenten/ bevoorraden horeca).

- F. Openbare ruimte / omgeving / parkeren (*parkeren toevoegen*)  
Toevoegen aan toelichting: In welke mate is het terrein toegankelijk (dag & nacht)? Hoe wordt de status en functie van de buitenruimte ingericht? (Is het bijvoorbeeld aantrekkelijk voor hangjongeren, zijn zij daar zichtbaar/ gewenst etc. en welke gedragsnormen moeten er gelden? Is cameratoezicht nodig?
- G. Ruimtelijke procedures:  
Geen opmerkingen.
- H. Functionaliteit voorziening. (*Parameter toevoegen*)

## **Bouwsteen Organisatie**

Parameters:

- A. Burgerkracht:  
Toevoegen aan toelichting: Wat is reëel en wat is toekomstbestendig wanneer je gebruik wilt maken van vrijwilligers?
- B. Toekomstbestendig:  
- Naar de lange termijn kijken. Liever 20 jaar vooruit denken dan 10 jaar vooruit.  
- Welke risico's heeft de beheerder / exploitant wanneer hij tot 20 jaar een financieel beheersbare exploitatie wil behouden?  
- Waar zitten de afhankelijkheden?
- C. Gemeentelijke invloed:  
Aanpassing in toelichting:  
- Hoe is de gemeentelijke invloed geborgd?  
- Wat is dan die invloed? (Op bijv. het gebied van financiën/ veiligheid / onderhoud)
- D. Programmering:  
- Ruimtelijke programmering?
- E.** Eigendom / beheer:  
Wie eigenaar is, is minder relevant. Hij zou geen rol hebben. De beheerder en/of exploitant wel.

## **Bouwsteen Maatschappelijk**

Algemeen: Alle huidige gebruikers van Klepel en Beiaard zouden sowieso in te passen moeten zijn in het nieuwe gemeenschapshuis.

Parameters:

- A. Integraal gemeentelijk beleid:  
Geen aanvullingen, prima zo.
- B. Ondernemerschap:  
Toevoegen aan toelichting: maatschappelijk gebruik voor commercieel gebruik. Welke activiteiten mogen? Zijn acceptabel?
- C. Maatschappelijk gebruik:  
- Hebben maatschappelijke functies een structurele rol in de organisatie?  
- Of zijn deze uitsluitend ondersteunend/extra?
- D. Draagvlak (huidige) gebruikers:  
- Draagvlak moet niet gemeten worden aan wel of geen huurintentie. Uiteraard is de huurintentie belangrijk maar dit moet losgetrokken worden.  
- Het draagvlak is er voor een scenario, daar hangt uiteindelijk een locatiekeuze aan vast.
- E. Rol (vaste) gebruikers / huurders:  
- Ben je als vereniging bereid onderdeel te zijn van de exploitatie en het financiële resultaat?