

Notitie gesprekstafel Gemeenschapshuis Asten

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

Bouwsteen Financieel

In algemene zin (met name gekoppeld aan A en B): hoe groter de maatschappelijke toegevoegde waarde van het geheel (en dus tevens hoe meer inwoners er gebruik van kunnen maken), hoe groter de gemeentelijke bijdrage mag zijn. Zonder een gemeentelijke bijdrage kan het nieuwe / vernieuwde gemeenschapshuis waarschijnlijk niet gerealiseerd worden.

M.b.t. de parameters:

- A. Financieel resultaat exploitatie:
Toevoegen aan de toelichting: er is wel een trigger nodig voor ondernemerschap.
- B. Investeringsbijdrage (gemeente):
Toevoegen aan de toelichting: In welke mate zijn andere financieringsbronnen beschikbaar.
- C. Financieel risico (gemeente):
Naam parameter: gemeente tussen haakjes zetten, andere partijen bijv. bestuur, horecaondernemer kunnen ook risico hebben.
Toevoegen aan de toelichting: wat is het financieel risico voor de gemeente (en voor andere partijen, bijv. bestuur en horecaondernemer).
Verder toevoegen aan de toelichting: Aandacht hebben en houden voor risico-inventarisatie en beheersing.
- 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.
- E. Doorlooptijd:
Toevoegen aan de toelichting: voorkeur: zo kort mogelijke doorlooptijd.
- F. Kasstroom:
Deze parameter hebben we toegevoegd.
Toelichting: in welke mate is de kasstroom structureel positief (liquiditeit, solvabiliteit).

Bouwsteen Ruimtelijk

In algemene zin: maatschappelijk gebruik gaat voor commercieel gebruik (gekoppeld aan A, B en C).

M.b.t. de parameters:

- A. Noodzakelijke ruimte behoefte:
Betalende in eerste zin tussen haakjes zetten. In welke mate zijn (betalende) gebruikers ...
- B. Wenselijke ruimte behoefte:
Toevoegen aan toelichting: Waarbij maatschappelijke waarde voor gaat op kostendeekkende exploitatie.
- C. Optionele ruimte behoefte:
Toevoegen aan toelichting: Waarbij maatschappelijke waarde voor gaat op kostendeekkende exploitatie.
- D. Duurzaamheid:
Toevoegen aan toelichting: flexibiliteit zit 'm in bijvoorbeeld op een goede

manier plannen, % flexibele ruimte vrij houden, achtervang locaties (bij incidentele pieken) etc.

- E. Bereikbaarheid en toegankelijkheid:
Weghalen uit toelichting: openbaar vervoer. Dat is niet van toepassing.
Toevoegen in toelichting: Hoe efficiënt / logisch is de logistiek in het gebouw georganiseerd.
Toevoegen in toelichting bij fiets: Fietsgebruik stimuleren door bijv. goede fietsenstalling.
- F. Openbare ruimte / omgeving:
Toevoegen aan toelichting: In welke mate is er sprake van / kans op overlast voor de omgeving (bv. parkeren, geluidsoverlast, vandalisme).
- G. Ruimtelijke procedures:
Advies: zoek op tijd advies / deskundigheid van elders voorbeeld VVN.
- H. Optimaal gebruik (hoge bezettingsgraad, ook in zomerperiode):
Deze parameter hebben we toegevoegd.
Toelichting: Hoe hoog is de ingeschatte bezettingsgraad van het gemeenschapshuis gedurende het gehele jaar (dus incl. zomerperiode)?

Bouwsteen Organisatie

M.b.t. de parameters:

- A. Burgerkracht:
Toevoegen aan toelichting: Het gaat niet alleen om vrijwilligers maar ook om andere mensen vanuit een maatschappelijke doelstelling, te denken aan bijv. stathouders, Senzer, ORO.
Daarnaast: relatie leggen met korting op huur (bijv. bardienst, garderobe, a la 'Spel zonder Grenzen': inzet door een vereniging levert iets op voor de clubkas).
- B. Toekomstbestendig:
Geen aanvullingen, prima zo.
- C. Gemeentelijke invloed:
Aanpassing in toelichting: geen gemeentelijke invloed op beheer en exploitatie. Wel gemeentelijke invloed op sturing op een % maatschappelijk gebruik (maatschappelijke toegevoegde waarde), en daar bijv. afspraken aan verbinden in combinatie met de financiële bijdrage vanuit de gemeente.
- D. Programmering:
Graag toelichten: wordt hier de programmering van alle activiteiten bedoeld of alleen 'theater' programmering? Vanuit de gesprekstafel is de insteek dat het gaat om het totale functionele gebruik, dus alle activiteiten. S.v.p. verhelderen.
- E. Eigendom / beheer:
Aangevuld in toelichting:
Ondernemerschap bevorderen.
Beheerder heeft grotere rol in exploitatie dan eigenaar.
Randvoorwaarde: bestuur moet uit meerdere personen bestaand gekoppeld aan het bredere maatschappelijke belang.

Bouwsteen Maatschappelijk

Algemeen: Alle huidige gebruikers van Klepel en Beiaard zouden sowieso in te passen moeten zijn in het nieuwe gemeenschapshuis. Vul dit aan met nieuwe activiteiten waarbij er in totaal een gezonde mix is van gebruikers uit alle leeftijdscategorieën uit de gemeente. Denk hierbij vooral ook aan de jeugd: nieuwe media, sport (in-door goal), gameclub, vloggers etc.

En ben creatief: het biljart van de biljartclub kan in de foyer / huiskamer staan waardoor veel meer mensen hier gebruik van kunnen maken. Een biljart is ook

om te bouwen tot tafel / leestafel bij andere activiteiten. De opslag van instrumenten van JN en Harmonie is te combineren en wellicht is er ook gezamenlijk gebruik mogelijk. Etc. Vooral gekoppeld aan A, C, D en F.

M.b.t. de parameters:

- A. Integraal gemeentelijk beleid:
Geen aanvullingen, prima zo.
- B. Ondernemerschap:
Toevoegen aan toelichting: maatschappelijk gebruik voor commercieel gebruik.
- C. Maatschappelijk gebruik:
Hier zijn wij een relatie met nummer A uit bouwsteen organisatie.
- D. Draagvlak (huidige) gebruikers:
Aanpassing in toelichting: (huur)intentie i.p.v. huurintentie.
Toevoegen in toelichting (niet iedereen is huurder): In algemene zin ga je mee naar de nieuwe locatie / ga je gebruik maken van de nieuwe locatie.
- E. Rol (vaste) gebruikers / huurders:
Dubbele parameter? Lijkt overlap te hebben met andere parameters. Hoort eerder bij financieel thuis?
- F. Toekomstbestendigheid qua generaties:
Deze parameter hebben we toegevoegd.
Toelichting: zoveel mogelijk alle leeftijdscategorieën een plek geven.