

Gemeente

Asten

*Technisch toelichting
Toetsingsmatrix*

*Gemeenschapshuis
Asten*

d.d. 14-11-2018



Agenda

- Inleiding
- Toelichting voorliggende Toetsingsmatrix
- Inzicht in vooruitzicht – Beoordelingsmatrix
- Vragen





Hoe realiseren we één centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten.

Hoe realiseren we, onder regie van de gemeente en in samenwerking met de stichtingsbesturen, verenigingen en andere belanghebbenden, een nieuw/vernieuwd centraal gelegen gemeenschapshuis in de kern Asten, dat voldoende draagvlak onder de beoogde gebruikers kent, betaalbaar is (een beheersbare begroting heeft zowel bij realisatie, als bij toekomstig beheer en exploitatie) en waarbij sprake is van huurprijzen die in de lijn liggen met de prijzen bij gemeenschapshuizen Heusden en Ommel.

Verdieping bestuursopdracht

- Bestuursopdracht verdiept in 4 werkbijeenkomsten
 - Doelstelling, taak en functie = Visie
 - Herijking ruimtelijke behoefte & huidige financiële afspraken
 - Vertaling naar bouwstenen en parameters
 - Toetsingsmatrix & wegingfactoren





Toelichting Toetsingsmatrix

- **Bouwstenen**
 - Financieel, organisatorisch, ruimtelijk & maatschappelijk
- **Paramaters**
 - 24 stuks verdeeld over de verschillende bouwstenen
- **Wegingsfactoren**
 - 1 is belangrijkste en krijgt de grootste vermenigvuldiging (waarom 11x ?)
- **Randvoorwaarden**
 - Kader voor de op te stellen scenario's



Gemeenschapshuis Asten
TOETSINGSMATRIX

Bouwsteen **Parameters** **Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten** **Wegingsfactor**

Bouwsteen
Financieel

Parameters

Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten

A	Financieel resultaat exploitatie	In welke mate is de exploitatie kostendekkend en afhankelijk van een structurele gemeentelijke bijdrage. In welke mate is de exploitatie afhankelijk van derden en wat is de liquiditeit/sovabiliteit	III
B	Investeringsbijdrage	In welke mate is er een benodigde investeringsbijdrage als lening nodig van de gemeente. In welke mate zijn andere financieringsbronnen beschikbaar en/of onderzocht. Wat is de bijdrage van de gemeenschap (o.a. gebruikers, huurders)	
C	Financieel risico	Wat is het financieel risico voor de exploitant, beheerder, gebruikers en de gemeente. Zowel in de exploitatie bijdrage als in een investering (eenmalig / lening). Wordt er een eenmalige bijdrage van de gemeente verwacht	IV
D	Huurprijzen gebruikers	Aantoonbare marktconformiteit van huurprijzen en de vergelijking tot de omliggende gemeenschapshuizen in Ommel en Heusden. In welke mate zijn er uniforme afspraken met (vergelijkbare) huurders / gebruikers. In welke mate is er een reductie in de huurprijs mogelijk als de vereniging werkzaamheden verricht	V
E	Doorlooptijd	Wat is de doorlooptijd tot realisatie, oprichting / fusie en ingebruikname. Wat zijn de financiële consequenties van de doorlooptijd	

Bouwsteen
Ruimtelijk

Parameters

Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten

A	Noodzakelijke ruimte behoefte	In welke mate zijn de betalende gebruikers en haar ruimtelijke behoefte verwerkt om te komen tot een kostendekkende (sluitende) exploitatie. Welke faciliteiten / voorzieningen zijn er om de gebruikers optimaal te bedienen / te ondersteunen.	I
B	Wenselijke ruimte behoefte	Hoe zijn de wenselijke gebruikers een aanvulling op de maatschappelijke waarde en in welke mate heeft dit invloed op de kostendekkende exploitatie.	
C	Optionele ruimte behoefte	In welke mate zijn de optionele gebruikers een aanvulling en welk effect hebben ze maatschappelijk, ruimtelijk en financieel	



Beoordelingsmatrix

- Scenario's
 - Noodzakelijk, wenselijk en optioneel
 - Financiële bandbreedtes
 - Toelichting per scenario op alle parameters



BEOORDELING (toelichting & score)
VOORBEELD / FICTIEF

VOORBEELD / FICTIEF

in de verschillende varianten

TOELICHTING
scenarios

BEOORDELING (score)
scenarios

illende varianten

III	ankelijk van een structurele e afhankelijk van derden en
IV	te als lening nodig van de innen beschikbaar en/of o.a. gebruikers, huurders)
V	der, gebruikers en de investering (eenmalig / eente verwacht
	e vergelijking tot de len. In welke mate zijn er gebruikers. In welke mate is er t werkzaamheden verricht
	: en Ingebruikname. Wat zijn

KLEPEL

S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting

PATERSKLOOSTER

S1	S2	S3
6	6	9
6	3	6
6	6	9
6	6	6
6	6	6

illende varianten

I	imtelijke behoefte verwerkt loitatie. Welke faciliteiten / idienen / te ondersteunen.
	e maatschappelijke waarde nde exploitatie.
	lling en welk effect hebben
	bruik, materiaal gebruik en

Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting
Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting

3	6	6
6	6	6
9	6	6
6	6	3



Beoordelingsmatrix

- Beoordelingsmatrix
 - Score / Puntenwaardering
 - Telling
 - (potentiele) gebruikers, College en Stichting Gemeenschapshuis Asten



ICTIEF

re)

Rood is 3, Oranje is 6, groen is 9 punten

	S3	S4	S5	S6	S7	S8
	9	6	3	6	6	6
	6	6	6	9	6	6
	9	6	6	6	6	3
	6	6	6	9	3	6
	6	9	3	6	6	6

Vernieuwbaarheid
ingfactor

9
1
8
7
1

VOORBEELD / FICTIEF

SCORE
scenarios

Rood is 3, Oranje is 6, groen is 9 punten

	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
	54	54	81	54	27	54	54	54
	6	3	6	6	6	9	6	6
	48	48	72	48	48	48	48	24
	42	42	42	42	42	63	21	42
	6	6	6	9	3	6	6	6





Beoordelingsmatrix

- Resultaat
 - Voorkeurslocatie als advies aan de gemeenteraad

6	6	3	6
9	6	6	3
6	6	6	6

1
4
1

6	9	6	6	6	6	3	6
24	24	24	24	36	24	24	12
6	9	3	6	6	6	6	6

447	498	534	474	495	525	411	408
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----



6	3	1	5	4	2	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---





Afronding

- Dank voor jullie aanwezigheid & al jullie vragen.
- Vervolg
 - 19 november commissie burgers
 - 11 december gemeenteraad

