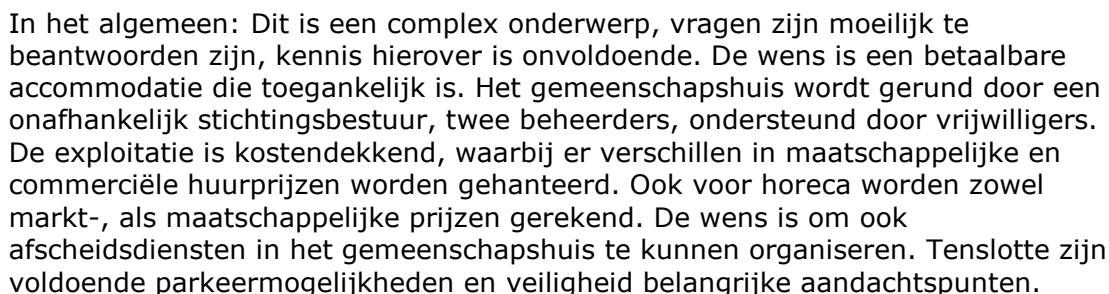


Werksessie 2: Exploitatie
Datum: Donderdag 6 september 2018
Locatie: De Klepel



- Onafhankelijk stichtingsbestuur (deelname in bestuur van grote gebruikers schept ongelijkheid bij de gebruikers; deelname in bestuur betekent verantwoordelijkheid voor de exploitatie, dat is meer dan huurder zijn)

- Bestuur is zelfstandige eenheid, niet onder regie van de gemeente of onis.
- Beheer bestaat uit twee beheerders: 1 zakelijk beheerder en 1 sociaal-maatschappelijk beheerder. Zakelijk beheerder zorgt voor exploitatie.
- Eigendom gemeenschapshuis kan zowel van stichting als gemeente zijn.
- Beheer wordt ondersteund door een club van professionele vrijwilligers.
- Aan vrijwilligers moet goede begeleiding worden geboden.
- De vrijwilligers bij het gemeenschapshuis zijn een "eigen" club. Je bent niet verplicht vrijwilliger omdat je lid van een vereniging bent.
- Onkostenvergoeding voor vrijwilligers (geld, niet via restitutie contributie).
- Openingstijden: 7 dagen per week en ook in schoolvakanties, bijvoorbeeld Helvoirt (hier is een school verbonden aan het gemeenschapshuis)
- Toezicht door gemeente/overlast tegen gaan; bij grote evenementen door gemeente of inhuur beveiligingsdienst.

Kaders Financiën

- Kostendekkende exploitatie is noodzakelijk (moet geen geld bij; beheerder mag erop verdienen).
- Goede basisinkomsten via bijvoorbeeld Guido/Onis/Bibliotheek/Bank maakt het exploitabel ten gunste van verenigingen en maatschappelijke organisaties.
- Voorkeur voor huurprijzen vergelijkbaar met de huidige prijzen.
- Verschil in tussen maatschappelijke en commerciële huurprijzen om kosten te drukken, mits dit prijsverschil transparant is voor afnemers en ten gunste komt van exploitatie.
- Verschil in huur voor verenigingen moet kunnen naar draagkracht.
- Houdt rekening met het risico van vertrekkende verenigingen.
- Houdt rekening met vergrijzing bij verenigingen.
- Uitbater mag commercieel invullen, maar niet t.k.v gebruik voor verenigingen.
- Marktconforme prijzen voor horeca, ook overdag. Let op "Drempelrisico"
- Horeca: maatschappelijke prijs voor consumptie mogelijk maken voor doelgroepen (maar: hoe te "labelen"?).
- Gemeente heeft een financiële rol; alle inwoners kunnen deelnemen.

Kaders Activiteiten

- We willen flexibiliteit in activiteiten.
- Primair voor Astenaren.
- Uitbater en gemeente trekken samen op met betrekking tot de invulling van gebruik door nieuwe gebruikers. Primair ligt deze taak bij de uitbater; gemeente kan hierin verbinden/gebruikers aandragen.
- Het moet mogelijk zijn om afscheidsdiensten te organiseren, want in Asten kan dit nu alleen in de kerk.
- Kleine kaart ten gunste van exploitatie.
- Sociaal diner organiseren.

Diversen

- Voldoende invalide parkeerplaatsen.
- Denk aan parkeren van fietsen, scootmobiel en rollator.
- AED.
- Oplaadpunt.
- Aandacht voor verlichting bij parkeerplaats.
- Zorg voor verkeersveiligheid bij grote evenementen.
- Evenementen langere openingstijden.
- Geen dag- en nacht openstelling van gebruik tuin ivm overlast.
- Vrije toegang/ sleutel voor gebruikers.
- Beveiliging pand is verantwoordelijkheid beheerder.