

Notitie gesprekstafel Gemeenschapshuis Asten

Werkssessie 2: **Exploitatie**
 Datum: **Donderdag 6 september 2018**
 Locatie: **De Klepel**



Kaders Bedrijfsvoering

Bij de kaders voor bedrijfsvoering zijn we vooral ingegaan op de samenstelling van het benodigde bestuur voor het (ver)nieuw(d)e gemeenschapshuis:

- Bestuur moet sterke binding hebben met de gebruikers.
- Bestuur moet dichtbij zijn, weten wat er in de praktijk speelt.
- Bestuur liefst bestaande uit de 'beste' bestuursleden van de onderliggende besturen van de grote gebruikers.
- Bestuur moet flexibel zijn, bijv. in het meebewegen met behoeften van verenigingen/gebruikers, moet sturend zijn en een vooruitziende blik hebben.
- Op deze manier ook de grote verenigingen vertegenwoordigd in het bestuur wat de onderlinge samenwerking tussen verenigingen bevordert.
- Er moet wel een 'knopenhakker' in het bestuur zijn, nl. de voorzitter van het bestuur.
- De beheerder, het dagelijkse 'oog en oor' is ook lid van het bestuur. De beheerder moet een professional zijn.

Kaders Financiën

Algemeen m.b.t. de exploitatie: van belang is een *zeer hoge bezettingsgraad* gedurende het hele jaar! 100% werd genoemd, in de wetenschap dat dat te ambitieus is en er zal ook af en toe onderhoud verricht moeten worden, maar de insteek hierachter is dat door goeie programmering en planning van activiteiten,

aanwezige functies die elkaar aanvullen en versterken inclusief horeca en een buitenruimte (zomerperiode) gezorgd wordt voor een bloeiend gebeuren wat vervolgens zorgt voor veel aanloop en dus hoge bezetting.

Daarnaast is het van belang om *structureel een positieve exploitatie* te hebben zodat er ook blijvend kan worden geïnvesteerd in de toekomst.

- Verenigingen zouden financieel zo min mogelijk moeten bijdragen, bv. aan zaalhuur. Zij zorgen bijv. voor opbrengst in de horeca door besteding van consumpties. Op die manier een rijk verenigingsleven stimuleren in Asten. Het zou mooi zijn als er een lage drempel is voor zoveel mogelijk verenigingen om gebruik te maken van het gemeenschapshuis.
- Verschil maken in maatschappelijke tarieven en commerciële tarieven, bijv. als het gaat over zaalhuur. Activiteiten voor bedrijven, evt. aanvullende woonfuncties tegen commerciële tarieven.
- De bijdrage van de gemeente Asten mag – moet hoger in de nieuwe situatie. Vergelijk dit bijv. ook met wat is - wordt bijgedragen aan BMV Heusden en MFA Ommel.
- De bijdrage van de gemeente Asten is ook te koppelen aan bepaalde specifieke posten uit de exploitatie.
- De opbrengst van de horeca kan middels een verdeelsleutel ten gunste komen van: a) de horeca-uitbater zodat ondernemerschap bevordert wordt en b) ten gunste van de exploitatie van het gemeenschapshuis.
- Om aanloop van mensen overdag te stimuleren wordt gedacht aan 'HEMA' of 'IKEA' tarieven.
- Consumpties aan de bar s'avonds kunnen tegen commerciële prijzen, ook voor leden van een vereniging. Een kan koffie voor een vereniging (niet aan de bar), ook s'avonds, tegen maatschappelijke tarieven.
- Nadenken wie verantwoordelijk is voor het exploitatierisico.

Kaders Activiteiten

In algemene zin *met stip op 1 is het gemeenschapshuis bedoeld voor maatschappelijke activiteiten*. Een heel eind daarna zeg op plek 9, als er ruimte voor is en als het ten gunste komt van een gezonde exploitatie is er ruimte voor commerciële functies.

- Gemeenschapshuis is een centrale plek van ontmoeting. Daar hoort ook (eenvoudige) horeca bij, samen eten doet verbinden. Prijzen in lijn met andere horeca, niet te goedkoop waardoor dit een te groot verschil met overige horeca in Asten zou betekenen. Wel kan gedacht worden aan bijv. een sociaal dagmenu, bijv. voor tussen de middag om doelgroep ouderen te trekken.
- Momenteel zijn de activiteiten vooral van eind september tot eind mei, dan is het vol voor verenigingen. Er blijft dus een hele zomerperiode over, door buitenfaciliteiten te maken (en aanwezigheid bibliotheekfunctie) zou deze periode verlengd kunnen worden zodat gemeenschapshuis hele jaar door gebruikt wordt. Goed voor de bezetting.
- Techniek moet geen beperkende factor zijn in te organiseren activiteiten. Dus een bepaalde standaard basis techniek qua bijv. licht, geluid, presentatiemogelijkheden zou standaard aanwezig moeten zijn.
- Techniek moet wel flexibel zijn, bijv. werd genoemd verlichting bij podium die flexibel te richten is.
- Indeling de Ruchte is een voorbeeld waarbij een theater deel en een maatschappelijke activiteiten deel logisch is ingericht. Evt. doordenken naar een maatschappelijk gedeelte en een commercieel gedeelte.

Diversen

Verenigingen merken dat het *inzetten van vrijwilligers steeds moeizamer is*, dat geldt momenteel ook al binnen de eigen verenigingen.

Multifunctionaliteit bevorderen door bijv. grote zaal ook als sportzaal te kunnen gebruiken. Deelbare zalen en ruimtes te maken. Buitenfunctie toe te voegen.

- Planning, programmering in agenda is van groot belang. Is ook een uitdaging om dat goed te organiseren en flexibiliteit te behouden voor aanvullende vragen. Dus bijv. niet de agenda al vol in 2020.
- Logische, praktische routing in gebouw is belangrijk.
- Ruimte benodigd voor opslag, bijv. horeca, vereniging bijv. muziekinstrumenten, algemene berging.
- Het is niet nodig om parkeerruimte in te richten voor incidentele piekmomenten. Dit lost zich op door bijv. ruimte op Koningsplein, en veel mensen komen op de fiets. In geval van Klepel zouden er nog een paar bomen weg kunnen om daar nog extra parkeerruimte te maken.
- Kunnen alle loketfuncties die er nu in Asten verspreid zijn naar het gemeenschapshuis? Ook dat zorgt voor aanloop overdag.
- Stel locatie wordt Klepel en je mag ruim denken dan heeft groep al een idee qua ontwerp waarin gemeenschapshuis een open centrale plek is,
 - Verbinding maken met gebouw bieb en Wocom,
 - Ingang naar kerkhof is te verplaatsen, daar zou een nieuwe ingang kunnen worden gemaakt naar gemeenschapshuis,
 - Verbinding maken naar kleine Marktstraat, zodat je vanaf buitenruimte horeca zo 'naar de Hema' kan kijken (gedeelte verouderde bejaardenwoningen tegenover Klepel saneren),
 - Verbinding maken naar Moussaultpark.
- En tenslotte zijn aandachtspunten,
 - Duurzaamheid,
 - Veiligheid,
 - Energieneutraal,
 - Etc.Hierin zou het (ver)nieuw(d)e gemeenschapshuis een voorbeeld moeten zijn voor Asten.