

FORMAT TOETSINGSMATRIX

Werkbijeenkomst 3 & 4

Bouwsteen

Parameters

Van belang bij de toetsing van de verschillende varianten

Wegingsfactor

Bouwsteen

Parameters

Van belang bij de toetsing van de verschillende varianten

Financieel

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

Deel 1

13

III

Deel 2

75

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)

3

0

0

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

13

IV

82

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

12

V

83

E

Doorlooptijd

Wat is de doorlooptijd tot realisatie, oprichting / fusie en ingebruikname. Wat zijn de financiële consequenties van de doorlooptijd

4

0

0

Bouwsteen

Ruimtelijk

Parameters

Van belang bij de toetsing 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.	11	I	48
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.	1	0	0
C	Optionele ruimte behoefte	In welke mate zijn de optionele gebruikers een aanvulling en welk effect hebben ze maatschappelijk, ruimtelijk en financieel	5	0	0
D	Duurzaamheid	In welke mate is duurzaamheid vertaald in energieverbruik, materiaal gebruik en architectuur.	6	0	0
E	Functionaliteit	Hoe is de (multi)functionaliteit van de ruimtelijke indeling (logistiek) en de aanwezige voorzieningen (beamer, flipover, wifi, geluid, andere techniek)	17	II	59
F	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Hoe is rekening gehouden met de toegankelijkheid voor alle doelgroepen die een beperking hebben. Wat is de bereikbaarheid voor laden/lossen, de fiets en de auto voor alle doelgroepen. Welke relatie is er met het centrum tijdens evenementen	3	0	0
G	Openbare ruimte (omgeving en gebouw)	In welke mate is de sociale veiligheid in de openbare ruimte gewaarborgd, zowel in de nachtelijke uren als tijdens grote evenementen. In welke mate is het terrein toegankelijk dag en nacht. Wat is de functie van de eventuele buitenruimte	4	0	0
H	Ruimtelijke procedures	Wat zijn de risico's van de benodigde vergunningen. Hoe worden omwonende in het vervolg proces meegenomen	2	0	0

Bouwsteen

Parameters

Van belang bij de toetsing van de verschillende varianten

Organisatie

A	Burgerkracht	In welke mate is het mogelijk om vrijwilligers in te zetten voor beheer- en exploitatiewerkzaamheden (o.a. toezicht, schoonmaak, onderhoud, bestuur, horeca, diensten).	3	0	0
B	Toekomst bestendig	In welke mate mag worden verwacht dat de beheerder/exploitant in staat is om ook in de toekomst een stabiele organisatie en financieel beheersbare exploitatie te behouden.	12	VI	104
C	Gemeentelijke invloed	In welke mate kan er sprake zijn van tussentijdse gemeentelijke invloed op beheer en exploitatie. Hoe is dit geborgd	0	0	0
D	Programmering	Hoe is de maatschappelijke en commerciële programmering in balans gebracht met de benodigde inkomsten om een kostendekkend exploitatie te realiseren.	13	X	130
E	(Exploitatie) bestuur	Hoe is het bestuur verbonden vanuit de gebruikers en het breder maatschappelijk belang	11	IX	127
F	Beheer (eigenaar)	In welke mate heeft de eigenaar / beheerder een rol in de exploitatie. In hoevere is deze professioneel, financieel draagkrachtig, zichtbaar en betrokken.	4	0	0

Bouwsteen

Parameters

Van belang bij de toetsing van de verschillende varianten

Maatschappelijk

A	Integraal gemeentelijk beleid	In welke mate zijn de functies in het gemeenschapshuis te verbinden met andere gemeentelijke beleidsterreinen als onderwijs, welzijn, gezondheid en cultuur.	3	0	0
B	Ondernemerschap	De mate waarin ondernemerschap (horecafunctie, commerciële evenementen, innovatieve exploitatieversterkende activiteiten) kan worden vormgegeven door de beheerder/exploitant. Hoe is maatschappelijk gebruikt tov commercieel gebruik geborgd	13	VII	119
C	Maatschappelijk gebruik	De mate waarin maatschappelijke functies (integratie, participatie) en maatschappelijke ontmoetingen / activiteiten (voor ouderen, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt) zijn vormgegeven in de bedrijfsvoering van de beheerder/exploitant. In welke mate is dit incidenteel, structureel en/of ondersteunend verwacht	5	0	0
D	Draagvlak (huidige) gebruikers	Hoeveel huurders zijn bereid een (huur)intentie te ondertekenen bij de locatiekeuze. Hoe worden deze in het vervolg proces meegenomen. Welke voorkeursvariant steunen de gebruikers / huurder	11	VIII	125
E	Rol (vaste) gebruikers / huurders	De mate waarin de vaste gebruikers / huurders onderdeel zijn van de exploitatie en het financieel resultaat. In welke mate is er een bijdrage en welke verenigingen / gebruikers zijn hiertoe bereid	4	0	0