

MEANDEREN NAAR HET PLEIN!

Beleidsplan oktober 2017

Inhoud

Aanleiding	3
Visie.....	3
Doelgroepen	4
Diensten en producten.....	5
Organisatie	7
Medewerkers	13
Vrijwilligers	14
Aantal medewerkers	15
Soort vrijwilligers.....	15
Procedure voor benoeming medewerkers.....	15
Financiën	15
Communicatie en marketing	20
BIJLAGEN.....	21

Aanleiding

In 2016 is naar aanleiding van een vooronderzoek besloten om in drie fases toe te werken naar het realiseren van een Multi Functionele Accommodatie (MFA) in de kern Sint-Michielsgestel. De term MFA is uitsluitend een werktitel voor het project. Met de inwoners van de gemeente zal in fase 3 gekozen worden voor een definitieve, aansprekende naam.

Bij het vooronderzoek zijn de gemeente Sint-Michielsgestel, de ambtelijke organisatie Mijn Gemeente Dichtbij (MGD), De Huif en Bint betrokken. Uit het vooronderzoek blijkt dat de ambitie van de partijen veel verder gaat dan uitsluitend de verhuizing van organisaties naar het huidige gemeentehuis. Het uitgangspunt is dat alle huidige activiteiten van de organisaties mee gaan naar de MFA, dit geldt dus voor de bibliotheekfunctie, de welzijnsfunctie, de gebruikers van de Huif en de activiteiten van de betrokken organisaties. Natuurlijk is dit voor alle partijen een spannend en uitdagend proces, waarbij nog niet alle vragen die bij de verschillende organisaties leven, op dit moment beantwoord kunnen worden.

Deze notitie beschrijft die ambitie concreet en presenteert aansluitend het beleid dat een kapstok biedt voor de vormgeving van de MFA organisatie zodra gestart wordt met fase 3. Het beleid geeft niet alleen een kader en richting aan het beleid. Het vormt ook de basis voor de vereiste besluitvorming bij en door de direct betrokken organisaties.

Op basis van de huidige planning is deze besluitvorming eind van dit jaar aan de orde. Met deze besluitvorming wordt definitief bepaald hoe de MFA gerealiseerd wordt en op welke wijze zij in de MFA gaan participeren.

Visie

Onze samenleving is sterk in verandering. Na decennia waarin onze overheid voor zijn burgers heeft gezorgd wordt nu verwacht dat we als burgers zelf verantwoordelijkheid nemen voor ons eigen en elkaars welzijn. Om deze beweging mogelijk te maken zien we een terugtrekkende landelijke overheid; steeds meer verantwoordelijkheden worden neergelegd bij lagere overheden, met name de gemeenten. Zij staan veel dicht bij de burgers.

De transities in het Sociale Domein, de Jeugdwet, de Wmo en de Participatiewet, ingegaan vanaf 2015, leggen veel verantwoordelijkheid bij de gemeenten. Dat is een ingrijpende verandering in ons stelsel.

Bij de decentralisaties ligt de focus op inclusie en gewoon zelf doen, daarmee wordt ook een bezuiniging nagestreefd. De opdracht aan de gemeenschap is om de zorgvraag terug te dringen en meer problemen op te lossen in de directe omgeving van de burger. De directe omgeving van de burger zijn de mensen om je heen, je wijk, je school, je werk of je gemeente. Gewoon zelf doen wat kan, met specialistische ondersteuning waar het moet! Burgers blijven langer thuis wonen en meer zorg en hulp wordt georganiseerd in de eigen omgeving.

De gemeente Sint-Michielsgestel beoogt met een te realiseren nieuwe MFA een passend antwoord te geven op de nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen. Niet alleen als het gaat om de huisvesting van bestaande maatschappelijke organisaties en verenigingen. Nadrukkelijk ook als een manier van ontmoeten en organiseren die aansluit bij op de doelen van de decentralisatie. Een plek waar inwoners met elkaar en zo nodig met professionele ondersteuning zorg, welzijn en sociaal culturele initiatieven ontwikkelen en combineren.

De MFA in de dorpskern van Sint-Michielsgestel heeft tot doel positieve voorwaarden te scheppen voor ontmoetingen en verbindingen tussen alle inwoners in deze dorpskern. Het uitgangspunt hierbij is dat burgers MEEDOEN, MEEWERKEN en MEE ONTWIKKELEN. Essentieel hierbij is de samenwerking tussen burgers, professionals en vrijwilligers.

In deze drie M's is vervat dat mensen elkaar inspireren en prikkelen, dat zij contact hebben met anderen en kunnen leren en participeren. Daartoe dagen zij elkaar uit. En de betrokken professionals ondersteunen en faciliteren hen daarbij.

De MFA als organisatie, als werkvorm, geeft mensen de mogelijkheid actief mee te doen. Die manier van werken draagt krachtig bij aan het algemeen welzijn en welbevinden van ieder individu. Een mens is een sociaal wezen, die graag op haar en zijn talent wordt aangesproken, gewaardeerd wordt voor de geleverde bijdrage en geaccepteerd als deelnemer en als individu. Dat geldt voor groepen en voor ons als individu!

In volgende paragrafen worden de 3M's MEEDOEN, MEEWERKEN en MEE ONTWIKKELEN concreter uitgewerkt.

De bij de MFA betrokken organisaties en verenigingen bieden het netwerk en de structuur waarmee ontmoeten, verbinden en samenwerken vertaald worden in een samenhangend programma dat wordt uitgevoerd in de nieuwe MFA. In de bijlage treft u de huurders en de betrokken organisaties aan die naar verwachting deel gaan uitmaken van de MFA.

MEE ONTWIKKELEN

Vanuit de enquête onder inwoners van het dorp Sint-Michielsgestel, zijn verschillende suggesties gedaan voor nieuwe initiatieven die nu in de bestaande gebouwen nog niet worden aangeboden. Een voorbeeld daarvan is het vertonen van filmhuisfilms. Het is straks dan niet de bedoeling dat de MFA-organisatie dat gaat organiseren, maar dat er personen opstaan uit het dorp, die zelf hiermee aan de slag gaan. De MFA gaat dit initiatief faciliteren.

Missie

MFA Meanderplein maakt meedoen, meewerken en mee ontwikkelen voor iedereen mogelijk

Doelgroepen

Om gericht plannen en projecten in te zetten maar bovendien een idee te hebben waar de behoefte van inwoners ligt, is het belangrijk een onderscheid te maken in verschillende doelgroepen. Het is zeker niet de bedoeling dit uitsluitend leidend te laten zijn bij de organisatie van de MFA, maar het is essentieel om de verschillende groepen te herkennen:

- Mensen van alle leeftijden: kinderen en jongeren, ouderen, volwassenen;
- Ouders met kinderen, gezinnen, werkzoekenden, nieuwe Nederlanders, cultuurliefhebbers, ZZP'ers, ambtenaren, alleenstaande ouderen;
- (Potentiële) leden van verenigingen;
- Groepen zoals commerciële bedrijven, zorginstellingen; kleine aanbieders en de bekende grotere aanbieders;
- Scholen (basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs);
- Toeristen die vooral gebruik maken van de omgeving van de MFA;
- Vrijwilligers of de aankomende vrijwilliger.

MEEWERKEN

Op dit moment worden in de Huif alle diensten door betaalde krachten geleverd, behalve uiteraard de verenigingsactiviteiten. Bij de bibliotheek en Bint worden naast betaalde krachten ook activiteiten door vrijwilligers uitgevoerd. We gaan er van uit dat het nieuwe gebouw en de nieuwe functies, naast de bestaande vrijwilligers ook nieuwe vrijwilligers aantrekt om meer, andere en betaalbare activiteiten in de nieuwe MFA te kunnen bieden.

Mensen die naar de MFA komen kunnen bezoeker, gast, cursist, docent, lid of deelnemer zijn.

De opsomming van groepen bezoekers is zeker niet uitputtend maar geeft wel een indruk voor wie activiteiten ontwikkeld gaan worden.

Het overzicht van doelgroepen geeft een goed beeld van de breedte van het publiek waar we mee te maken krijgen en voor wie de MFA een plek met aantrekkingskracht moet zijn. We willen met de MFA alle inwoners uit de dorpskern Sint-Michielsgestel verwelkomen. Met als resultaat dat iedere inwoner uit de dorpskern Sint-Michielsgestel minimaal twee keer per jaar de MFA bezoekt. Dat komt neer op minimaal 20.000 bezoeken per jaar in de MFA. De MFA zal 7 dagen in de week geopend zijn.

Diensten en producten

Als rode draad loopt door alle activiteiten heen dat de MFA een laagdrempelige voorziening is die inspireert en mensen uitdaagt om mee te doen of iets te beleven. Het is een belangrijke plek in de kern Sint-Michielsgestel, het dorpsplein waar het fijn is om te zijn. De locatie van de MFA heeft door de fiets- en wandelbrug een mooie fysieke verbinding met het centrum.

Ontmoeten en verbinden

Het hart van de MFA wordt het eet/werkcafé waar tijdens de openingstijden een gastheer/gastvrouw aanwezig is. Iemand die tijd heeft voor een gesprek en/of een kop koffie. In het eet/werkcafé worden lunches aangeboden en het is ook de plek waar de medewerkers van de betrokken organisaties en MGD kunnen werken en lunchen. De bar is tot sluitingstijd geopend.

Het eetcafé is dé plek waar vaders/moeders/opa's en oma's met hun (klein)kinderen uit de speeltuin naar toe komen, dé plek waar medewerkers werken of overleggen met elkaar. Er is een leestafel en er staan computers die door iedereen gebruikt kunnen worden.

Culturele activiteiten

Gestelnaren zijn actieve mensen; dat uit zich bijvoorbeeld in het lidmaatschap van een vereniging. Deze groep krijgt zeker een belangrijke plaats in de MFA. Zo gaan ook alle activiteiten die nu in de Huif, de bibliotheek en bij Bint plaatsvinden mee naar de MFA.

De intensiteit en het ruimtegebruik voor deze activiteiten is heel verschillend.

Er zijn nu echter ook mensen die nog geen gebruik maken van de Huif van Bint of van de bibliotheek. Ook aan deze mensen biedt de MFA nieuwe mogelijkheden. Nieuw, aanvullend aanbod wordt samen met burgers ontwikkeld. Denk aan een filmclub, kleine concerten en kooroptredens. De MFA faciliteert en de burger ontwikkelt ook voor andere burgers die vooral willen meebeleven.

Culturele activiteiten geven invulling aan de vrije tijd van mensen en maken het mogelijk nieuwe dingen te leren, nieuwe uitdagingen aan te gaan om daarmee hun leven te verrijken. Om een beeld te geven van de mogelijkheden: optredens, voorstellingen, kunst beoefenen, exposities, verhalen

vertellen voor alle leeftijden, spelvormen- en wedstrijden, cursusaanbod op veel verschillende terreinen zoals muziek, yoga, fotografie, tekenen en schilderen, computerlessen, tin gieten.

Voorlichting en educatie

De MFA is ook dé plek waar in deze kern informatie kan worden gehaald of ervaringen met elkaar kunnen worden gedeeld. De gezamenlijke partners organiseren voorlichtingsbijeenkomsten, educatieve bijeenkomsten en een lezingencyclus waar het debat wordt opgezocht. De gemeente zal in de MFA voorlichting geven aan burgers over uiteenlopende onderwerpen en er worden projecten tentoongesteld.

Bijeenkomsten voor lotgenoten worden aangeboden maar vaak ontstaan deze groepen uit eigen behoefte waarbij de MFA deze groep alleen hoeft te faciliteren. Naast de schoolbibliotheken worden boeken uitgeleend, is de digitale bibliotheek beschikbaar die alle informatie die men wenst ontsluit. Het Taalhuis i.o. voor nieuwe Nederlanders en mensen die laaggeletterd zijn zal hier actief in zijn en daarnaast ook taalcursussen geven, bijvoorbeeld Spaans en Engels. Ook specifieke cursussen zoals EHBO en computergebruik worden georganiseerd.

Publieke functies van de gemeente

De gemeente ontvangt in de MFA burgers voor allerlei burgerzaken waarvoor men voorlopig nog naar het gemeentehuis toe zal gaan. Een aantal voorbeelden zijn: paspoort, rijbewijs, uittreksel van het bevolkingsregister, VOG, aangifte geboorte en overlijden. Op termijn kunnen deze diensten naar verwachting digitaal worden afgehandeld.

In de MFA zullen ambtenaren regelmatig burgers te woord staan die een aanvraag willen indienen of ingediend hebben. Denk daarbij aan aanvragen op het gebied van omgevingsvergunningen of andere ruimtelijke en sociale procedures. De gesprekken vinden meestal op afspraak plaats. Voor de gemeentelijke functies zal op de begane grond een receptiefunctie blijven bestaan.

In de MFA wordt een trouwlocatie ingericht waar alle inwoners uit de gemeente Sint-Michielsgestel gebruik van kunnen maken.

MEEDOEN

Op vrijdag 10 november is het de dag van de Mantelzorg. In de programmacommissie is voor mantelzorgers een programma samengesteld. De bibliotheek, welzijn, jeugd en sociaal team hebben dit jaar extra geïnvesteerd om jonge mantelzorgers te bereiken op een voor hen aansprekende manier. De toneelvereniging heeft een stuk voorbereid op basis van ervaringen van twee jonge mantelzorgers uit onze gemeente.

Gemeenteraad in MFA

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel zal gebruik maken van de MFA voor zijn vergaderingen en informatieavonden. De gemeenteraad is voornemens ook op andere locaties te vergaderen maar dit valt buiten het bestek van deze notitie.

Welzijn en ondersteuning

Vanuit de MFA en het gemeentehuis worden een aantal functies ingericht op het gebied van welzijn en ondersteuning.

Sociaal werkers, medewerkers van het loket Wegwijs, Schuldhulpverlening, wijkverpleging en gezinsbegeleiding werken vooral bij mensen thuis en in de verschillende dorpskernen van Sint-Michielsgestel.

Sociaal werkers zijn gericht op jeugd, jongerenwerk, maatschappelijk werk, wijkgericht werk, ouderenwerk, mantelzorgondersteuning, buurtsportwerk, nieuwe Nederlanders en Vrijwilligerswerk. Aan hen wordt in de MFA een flexplek beschikbaar gesteld. Sociaal werkers verzorgen ook activiteiten voor diverse doelgroepen binnen de MFA.

In het Basisteam Jeugd en Gezin (BJG) en het Sociaal team komen de verschillende sociaal werkers bij elkaar. Zij zijn verantwoordelijk voor indicatiestelling en ondersteuning aan cliënten en gezinnen. Kinderen/jongeren en volwassenen uit de gemeente Sint-Michielsgestel kunnen een advies-of hulpverleningsgesprek hebben op deze locatie.

Ter ondersteuning van burgers is de formulierenbrigade actief met een wekelijks spreekuur in de MFA.

Vluchtelingenwerk Zuid-Nederland heeft een wekelijks spreekuur voor informatie, begeleidt en ondersteunt asielzoekers en vluchtelingen in onze gemeente.

In de MFA wordt welzijnsdagbesteding voor kwetsbare mensen aangeboden, begeleid door vrijwilligers. Zo worden mantelzorgers ondersteund en ontzorgd.

Projecten

De uitdaging zal zijn om naast de regelmatig terugkomende activiteiten, vanuit ieders deskundigheid en specialisme projecten op te zetten. De meerwaarde van de MFA is dat op het snijvlak van welzijn, preventie, ondersteuning, cultuur en voorlichting nieuwe initiatieven kunnen ontstaan die voor en met burgers worden opgezet. Daar ligt de uitdaging voor betrokken burgers, medewerkers en vrijwilligers die werkzaam en betrokken zijn bij de MFA. Juist de kruisbestuiving van alle verschillende disciplines in huis moet leiden tot innovatieve en uitdagende programma's. De borging hiervan ligt bij een op te zetten programmacommissie.

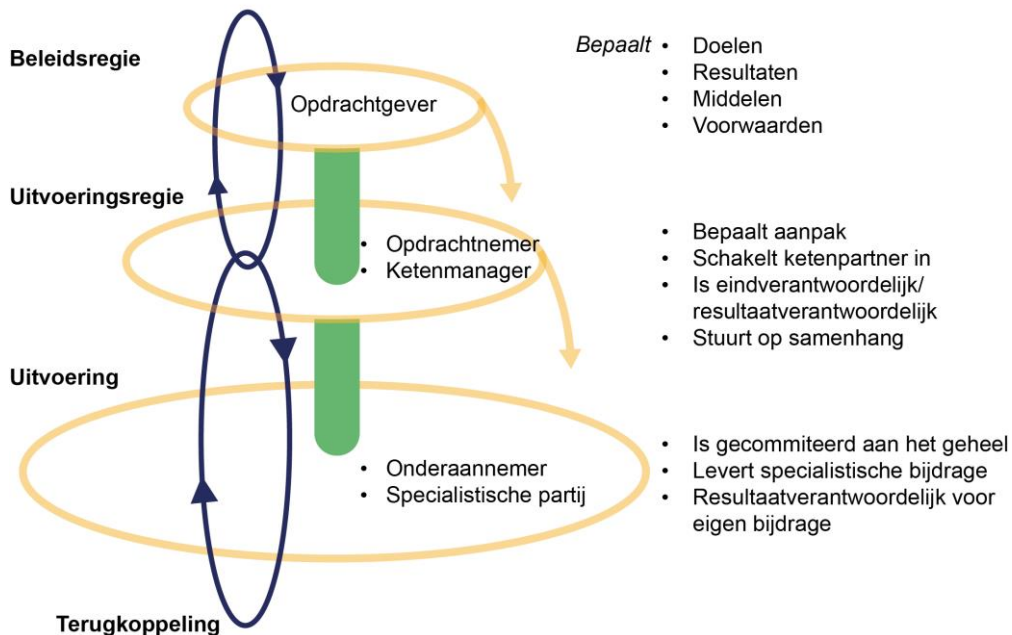
Organisatie

De ambitie voor de MFA is om te komen tot multifunctioneel gebruik van alle ruimten onder een herkenbare regie. De MFA zal een eigen identiteit krijgen en zich met een eigen naam en identiteit profileren in de omgeving. Op veel andere plaatsen in het land gaat de aanpak niet verder dan het samen delen van één voordeur, waarachter iedereen vervolgens zijn eigen ding doet in zijn eigen ruimte. Dit wordt door de stuurgroep niet nagestreefd.

De gemeente Sint-Michielsgestel neemt in de MFA een bijzondere positie in. Dat komt door de specifieke rollen van de gemeente rond en in de MFA:

- De gemeente is de **eigenaar** van het gebouw en verhuurt aan MGD en de MFA.
- De gemeente is de **opdrachtgever** voor zorg en welzijn,
- De gemeente is **opdrachtgever** voor de gemeenschapshuizen, cultuur en de bibliotheekfunctie.
- De gemeente faciliteert vanuit haar **beleidsverantwoordelijkheid** de opzet en de ontwikkeling van de MFA als geheel.
- De gemeente bepaalt via het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel wat de opdracht aan de maatschappelijke organisaties is.
- De werkorganisatie Mijn Gemeente Dichtbij (MGD) wordt ook **gebruiker** van het afgesloten gedeelte van het gebouw waar de gemeentelijke functies in zijn ondergebracht.
- Medewerkers van MGD maken gebruik van de flexplekken, maar ook van de vergaderzalen, eet-/werk café, incidenteel de grote zaal en "buitenruimte" in de MFA.

Schematisch ziet dat er als volgt uit:



In de rapportage naar het college en de gemeenteraad van april 2017 'Ontwikkeling multifunctionele accommodatie gemeenschapshuis Sint-Michielsgestel, fase 1', is een andere schematische weergave opgenomen. Daar stond in dat de gemeente 65% van de oppervlakte gebruikte, de MFA 20% en dat zij gezamenlijk 15% gaan gebruiken. Op basis van de eerste tekeningen, is er een verdeling gemaakt naar de beide partijen, MGD en MFA en deze kwam uit op respectievelijk 73% en 27%. Op basis van het huidige ontwerp is de verhouding getoetst, en deze voldoet nog aan de uitgangspunten.

Ondernemersopdrachten binnen de MFA Meanderplein

Uitgangspunten:

- De MFA is een maatschappelijke onderneming die tot doel heeft maatschappelijke participatie in de kern Sint-Michielsgestel te versterken.
- De locatie, het gebouw van de MFA, is de fysieke locatie waar en van waaruit deze activiteiten plaatsvinden en georganiseerd worden.
- Voor Bint vervangt het gebouw van de MFA het gebouw dat bekend als de Boerderij, voor de Huif het gebouw aan de Hortensiastraat en voor de bibliotheek de Brenthof.
- Bij de organisatorische inrichting van de MFA wordt gestreefd naar het optimaal benutten van de gemeentelijke opdracht en de competenties van Bint als brede welzijnsinstelling.

Kijkend naar de MFA:

- In de MFA moeten twee kerntaken vervuld worden: programmering en horeca/ facilitaire dienstverlening.
- Die kerntaken moeten in balans georganiseerd worden: de norm voor balans bestaat uit 2 elementen:
 - Hoe dragen programmering en horeca/ facilitaire dienstverlening optimaal bij aan de opdracht van de MFA; het structureel verhogen van de maatschappelijke participatie van inwoners in de kern Sint-Michielsgestel

- De toezegging aan gebruikers van de Huif, dat zij in de MFA onder dezelfde condities als in de Huif gebruik kunnen maken van de ruimten.
- Het uitgangspunt voor de MFA is dat er sprake is van éénheid van leiding voor het geheel van de MFA. Dat garandeert beter een eigen identiteit.
- Wenselijk is dat de organisatie een duidelijke zeggenschapsstructuur kent.
- De kerntaak programmering heeft betrekking op welzijnsprogrammering. Het sociaal-culturele aspect is daar onderdeel van. Welzijnsprogrammering is de kerntaak van Bint als brede welzijnsinstelling.
- De managementstructuur van de MFA moet zo eenvoudig mogelijk zijn. Extra management-lagen compliceren het proces, bemoeilijken onderlinge verhoudingen en brengen extra kosten met zich mee zonder meerwaarde.
- De bibliotheek is een specialistische partner in de MFA. Zij voert een opdracht uit namens de gemeente, de bibliotheek heeft een samenwerkingsovereenkomst met de partij die de regie voert over de MFA. Ook in andere gemeenschapshuizen levert de bibliotheek zo haar bijdrage.
- Essentieel is dat voor de invulling van kerntaken consequent en zorgvuldig gebruik wordt gemaakt van de bestaande organisaties die nu voor de gemeente Sint-Michelsgestel taken vervullen op het terrein van welzijnsprogrammering en voor horeca/ facilitaire dienstverlening. De meest voor de hand liggende partij om de programmering te verzorgen is de stichting Bint en voor de horeca/facilitaire dienstverlening de stichting de Huif.

Ontwerpdilemma's bij de invulling van de organisatie van de MFA:

- Het is essentieel dat de inzet van programmering en horeca en facilitaire dienstverlening doorlopend op elkaar betrokken worden. Tegelijkertijd is het essentieel dat de subsidiestroom voor programmering en het budget voor horeca gescheiden blijven.
- De functies voor programmering en horeca en facilitaire dienstverlening hebben binnen de MFA een kerngebonden functie.

Hoe kunnen voorgaande uitgangspunten en dilemma's betrokken worden in de vormgeving van organisatie die verantwoordelijkheid draagt voor de MFA als opdrachtnemer van de gemeente Sint-Michelsgestel?

Hieronder de uitwerking

Vertrekpunt:

- Bint heeft een gemeentebrede opdracht op het terrein van breed welzijn. Zij kan om die reden niet fuseren met of opgaan in een stichting MFA;
- De gemeente geeft Bint als extra taak / opdracht de verantwoordelijkheid te nemen voor de programmeertaak in de MFA. Bint wordt de grootste gebruiker van de MFA en is er als organisatie ook gehuisvest.
- Voor de horeca en facilitaire dienstverlening is het noodzakelijk te werken met een eigen rechtspersoon. De Huif krijgt de opdracht om op een ondernemende wijze de horeca en facilitaire functie in te vullen. Binnen de grenzen van maatschappelijk ondernemen en de afspraken met huidige gebruikers van de Huif.
- Het is ongewenst dat de integratie op het terrein van welzijnsprogrammering en horeca wordt bereikt door een fusie van Bint en de stichting de Huif. Dit vanuit het oogpunt van strikte scheiding subsidies en budgetten voor welzijn en horeca.
- In het bestuursmodel wordt gekozen voor een Raad van Toezicht, met een directeur-bestuurder.

Het plaatje ziet er dan in stappen als volgt uit:

Opdrachtnemers kerntaken MFA

Stichting Bint: Extra opdracht voor Welzijnsprogramme ring in de MFA	Stichting Horeca en facilitaire dienstverlening MFA kern Gestel Stichting de Huif
---	---

In de uitgangspunten hierboven is verwoord dat de managementstructuur van de MFA zo eenvoudig mogelijk moet zijn. Geen extra lagen. Geen meerkosten voor extra lagen die weinig toevoegen. Op basis van deze uitgangspunten liggen twee vragen voor:

- Is het noodzakelijk om op allebei de afzonderlijke stichtingen een directeur-bestuurder aan te stellen?
- Is het wenselijk om op allebei de afzonderlijke stichtingen een directeur-bestuurder aan te stellen?

Volgens de stuurgroep is het noodzakelijk dat de eindverantwoordelijkheid voor beide stichtingen bij een directeur- bestuurder ligt. Het is niet noodzakelijk dat het twee afzonderlijke directeur- bestuurders zijn. Het is zelfs niet gewenst dat er twee afzonderlijke bestuurders zijn. De integratie en afweging van de balans tussen welzijnsprogrammering en horeca moet aan de top in een hand liggen. Dat is lastig te bereiken met twee bestuurders.

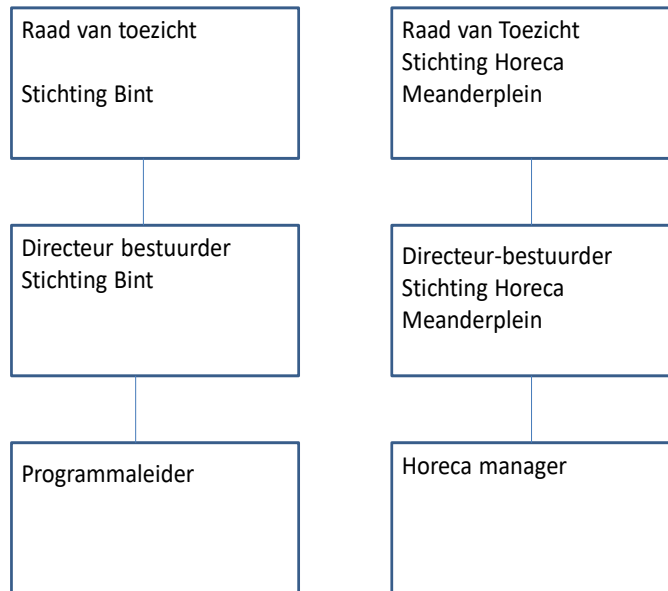
Daarbij komt dat we het hebben over hele kleinschalige organisaties. De kosten van bestuurders zijn hoog, terwijl de omvang van het dienstverband van twee afzonderlijke directeuren-bestuurders laag is.

De stuurgroep kiest voor de volgende oplossing:

- De stichting Bint blijft zelfstandig en krijgt van de gemeente een aanvullende opdracht voor programmering in de MFA.
- Stichting de Huif wordt stichting Horeca MFA Meanderplein (werktitel).
- Er komt binnen de stichting horeca een manager met resultaatverantwoordelijkheid voor de horeca en het facilitaire deel.
- De eindverantwoordelijkheid voor de stichting horeca wordt ondergebracht bij een directeur- bestuurder.
- Bij de invulling daarvan wordt gekozen voor een personele unie. Dat wil zeggen dat de directeur- bestuurder van Bint ook de directeur- bestuurder wordt van de stichting Horeca Meanderplein.
- Ook voor de Raad van Toezicht(RvT) kiezen we voor een personele unie van beide stichtingen. Deze RvT zal uit dezelfde personen bestaan.

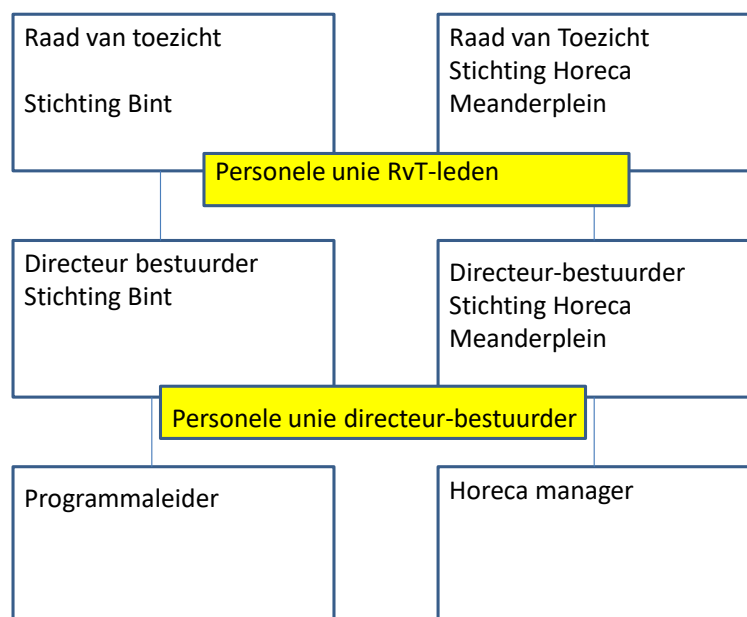
Hieronder is de structuur schematisch weergegeven.

Structuur stichting Bint en stichting Horeca MFA:



Als de aanpak van personele unie voor RvT's en directeur-bestuurder wordt ingevuld in dit schema ziet dat er als volgt uit:

Personele unie RvT en directeur-bestuurder zichtbaar gemaakt



Op deze manier wordt aan alle doelstellingen voldaan en worden de ontwerp-dilemma's adequaat gehanteerd.

- Er is een sobere structuur.
- Risicoscheiding tussen programmering en beheer is gegarandeerd.
- Integratie en afweging belang programmering / horeca is in de werkorganisaties geborgd.
- Budget voor specialisten op het terrein van programmering en horeca kan optimaal voor die specialismen worden ingezet.
- Het spreekt voor zich dat bij een dergelijke oplossing de RvT voor beide stichtingen in ieder geval wordt uitgebreid met een lid met horeca ervaring en een lid met ervaring met de gemeentelijke overheid.
- Als beide stichtingen een personele unie vormen, is het voordeel dat 95% van de activiteiten in de MFA hiervan deel uitmaken.
- Essentieel voordeel van deze variant is dat tussen horeca en maatschappelijk ondernemen een structurele verbinding ontstaat; voor nu en in de toekomst.

Toelichting op de uitgangspunten voor de organisatie van de MFA

De organisatie wordt aangestuurd volgens de principes van maatschappelijk ondernemerschap. Het kerndoel van de MFA is het realiseren van **maatschappelijke meerwaarde**. Een goede gezonde exploitatie is een middel om dat kerndoel te bereiken. Dat vraagt om een verdienmodel dat aansluit op het realiseren van maatschappelijke meerwaarde. Ondernemerschap vraagt heldere kaders met voldoende ruimte, in de vorm van voldoende beleidsvrijheid en beslissingsbevoegdheid om nieuwe groepen te boeien en te binden met bestaande en nieuwe activiteiten.

Bij het ontwerp van de organisatie is het essentieel dat twee belangrijke processen worden onderscheiden en dat ieder proces goed wordt ingericht. Ook is het essentieel dat beide processen doorlopend op elkaar afgestemd zijn. Het gaat om de volgende twee processen;

-Programmering/ondernemerschap

-Horeca/facilitaire dienstverlening

Bij **programmering** wordt creatief gezocht naar nieuw aanbod voor diverse klantengroepen. Daarvoor is kennis en inzicht nodig voor het bereiken van de verschillende doelgroepen. Een aantrekkelijk programma is noodzakelijk om de inhoudelijke resultaten voor de MFA te bereiken. In de MFA worden vrije tijd, werk, cultuur, voorlichting en ondersteuning voor jong en oud bij elkaar gebracht en zullen de verschillende deelgebieden elkaar versterken. De betrokken medewerkers en vrijwilligers werken in projecten samen uitmondend in een maand/jaarkalender. Om te kunnen programmeren is een brede kijk op de samenleving en een ondernemende houding nodig. De inhoud van de programma's zijn leidend voor de MFA.

De **horecafunctie** is een centrale zichtbare functie in de MFA. Een goede horecafunctie vraagt om professionele leiding en medewerkers waarbij de uitgangspunten die gelden voor gastvrijheid hoog in het vaandel staan. De horeca, het beheer en de facilitaire dienstverlening zijn ondersteunend en voorwaardenscheppend aan het primaire proces. Het is essentieel dat horeca en beheer in sfeer, stijl en toonzetting aansluiten bij het primair proces.

Programmering

Het tot stand brengen van nieuwe projecten en het maken van een activiteitenkalender is een belangrijke activiteit van en in de MFA. Ook omdat bij het maken van de programmering de

aanwezige deskundigheid van inwoners en professionals wordt samengebracht. Om deze bundeling van kennis structureel te maken wordt in de MFA een **programmacommissie** opgericht waarin de verschillende organisaties en verenigingen betrokken worden.

De bibliotheek, MijnGemeenteDichtbij, grote verenigingen, Bint/ Huif, BJG en Sociaal team zijn de partners die direct met mensen werken in de uitvoering. Zij weten wat er leeft in de omgeving. Het is wenselijk hier een aantal burgers en vrijwilligers nauw bij te betrekken om daarmee direct contact te hebben met mensen die in de dorpskern wonen.

Huurdersoverleg

In de MFA zijn veel huurders/gebruikers die heel wisselend qua intensiteit gebruik maken van de MFA.

De frequentie van hun activiteiten en de ruimten en materialen waar gebruik van wordt gemaakt zijn heel divers. Om het geheel te stroomlijnen zal structureel met de huurders overleg plaatsvinden in een **huurderscommissie**, om samen te werken zodat een goede afstemming is gewaarborgd. Van hen zal ook gevraagd worden om creatief mee te denken en oplossingen te zoeken voor gebruik van ruimten en daarmee onderdeel te zijn van een groter geheel.

Externe adviescommissie

Zeker de eerste jaren na de start van de MFA is het wenselijk de kwaliteit van de horeca en de bedrijfsvoering optimaal in te richten en waar nodig bij te stellen. Daarbij is extern advies en feedback van vooraanstaande (horeca)ondernemers zeer wenselijk. Voorgesteld wordt hiervoor een aantal ondernemers uit te nodigen en hen mee te nemen in de ontwikkelingen rondom de MFA.

Ondersteunende processen

In de MFA dienen de ondersteunende processen goed georganiseerd te zijn.

Onderscheid is te maken in:

- a. Huisvesting (onderhoud, schoonmaak/hygiëne, beveiliging, energie e.d.)
- b. Personele zaken, administratie/financiën, ICT, e.d.
- c. Externe dienstverlening (hospitality, horeca, verhuur ruimten e.d.)

Zoals eerder in deze notitie is aangegeven, wordt het gebouw verhuurd aan twee partijen, te weten MijnGemeenteDichtbij en de MFA. Dat vraagt om goede samenwerking tussen deze partijen.

Het groot onderhoud wordt door de eigenaar i.c. de gemeente georganiseerd en uitgevoerd.

De overige beheer- en exploitatieactiviteiten worden door de MFA hetzij gesplitst, hetzij gebundeld, samen met MijnGemeenteDichtbij, uitgevoerd. Gesplitst wil zeggen: geheel zelfstandig/volledig voor eigen rekening. Gebundeld wil zeggen: samen met MijnGemeenteDichtbij en de kosten hiervan delen.

Ten behoeve van de MFA, is een ontwerp-beheermatrix samengesteld, waarin alle beheer- en exploitatieactiviteiten zijn onderverdeeld naar “splitsen of bundelen”. Deze matrix zal worden gebruikt voor overleg en afstemming met de gemeente en MijnGemeenteDichtbij.

De ontwerp-beheermatrix is als bijlage aan deze beleidsnotitie toegevoegd.

Medewerkers

Kwaliteit van medewerkers

In de MFA zijn medewerkers vanuit verschillende organisaties actief. Alle medewerkers hebben **hospitality** hoog in het vaandel. Zij zijn intrinsiek gemotiveerd om bezoekers te ontvangen, hen te woord te staan. Om vervolgens samen met de bezoekers af te tasten wat zij voor hen kunnen betekenen. Alle betrokken medewerkers volgen hiervoor periodiek een training.

Voor de ontvangst en in het eet/werkcafé is op de drukbezochte tijden een **gastheer/gastvrouw** aanwezig die mensen de weg wijst. Deze taak kan worden ingevuld door vrijwilligers die verbonden zijn aan de MFA. Voor de horeca/beheerfunctie van het gebouw zal voor 80% van de tijd dat het

gebouw geopend is een **horecamedewerker** werkzaam zijn die de kennis, vaardigheid en ervaring heeft zoals wij deze ervaren in een restaurant. Er wordt servicegericht en professioneel opgetreden. De horecamedewerker zal ook verantwoordelijk zijn voor de inrichting van de ruimten. Hier kan een vrijwillige beheerploeg bij betrokken zijn, zeker op de momenten dat er grote activiteiten plaatsvinden in de grote zalen.

Het team wordt aangestuurd door een **meewerkend horecamanager** die communicatief sterk is, organisatietalent heeft en een horeca achtergrond heeft. De horecamedewerkers zijn in dienst van de stichting Horeca MFA Meanderplein.

Naast de leidinggevende in de horeca wordt een **programmamaleider** benoemd die leiding geeft aan het geheel en de programmering voor zijn of haar rekening neemt. Deze functionaris is communicatief sterk, weet doelgroepen te benaderen en weet in te spelen op de behoefte van burgers. De meewerkende programmamaleider geeft dagelijks leiding aan de welzijnswerkers en bibliotheekmedewerker. De functionaris overziet het geheel en legt vooral het accent op het bereiken van de maatschappelijke doelstelling van de MFA. Deze medewerker maakt onderdeel uit van de stichting Bint.

Vanuit de **bibliotheek** is dagelijks voor 4 uur een medewerker aanwezig voor informatie en het uitlenen van boeken. Voor projecten wordt op basis van het programma aanvullende deskundigheid ingezet, gedurende 1 dag per week. Deze medewerkers zijn in dienst van de Bibliotheek Den Bosch.

Er is een groep van **sociaal werkers** werkzaam in de MFA, dit zijn medewerkers van Bint. Zij vullen deze opdracht in vanuit diverse specialismen. Zo zijn de jongerenwerkers te vinden in het gebouwgedeelte waar de jongeren deelnemen aan activiteiten. Zij zijn hier bijna dagelijks te vinden. De ouderenwerker en mantelzorgondersteuner zijn actief bij welzijnsdagbesteding en bij de programmering van voorlichting en educatieve programma's.

De sociaal werkers van het BJC van MijnGemeenteDichtbij en sociaal werkers van het Sociaal Team voeren gesprekken met mensen in een gespreksruimte of in het eet/werkcafé. Daar hebben ze ook onderling overleg en maken ze gebruik van een flexplek. Sociaal werkers initiëren voorlichtingsprogramma's. De buurtsportcoach werkt voornamelijk met jongeren en maakt vooral gebruik van de buitenruimte van de MFA.

Medewerkers uit de verschillende organisaties leveren vanuit hun eigen professionele achtergrond en vanuit hun eigen organisatie, een bijdrage aan de MFA. Een goede samenwerking met elkaar is doorslaggevend voor het welslagen van de MFA. Samenwerken betekent ook dat het pluriforme gezelschap dat in de MFA zal werken elkaars deskundigheid respecteert en zich inzet voor het bereiken van de afgesproken resultaten.

Het succes van de MFA hangt in grote mate af van de bereidheid van mensen om samen te werken.

Vrijwilligers

Vrijwilligers zijn onmisbaar en van grote waarde bij dit project. Wanneer iemand aanwezig is op vaste tijden en afspraken heeft ter ondersteuning van de activiteiten dan adviseren we hem/haar als vrijwilliger in te schrijven. Daarmee is de persoon verzekerd en kan deze gebruik maken van de faciliteiten die er voor vrijwilligers in Sint-Michielsgestel zijn. De groep vrijwilligers voor de MFA wordt als een groep gezien en sluit aan bij het beleid dat we hebben binnen onze gemeente. Daarmee kunnen vrijwilligers deelnemen aan cursussen en ontvangen ze een vergoeding wanneer zij kosten hebben gemaakt. De werving vindt naast mond tot mond reclame ook plaats via de website voor vrijwilligerswerk.

Aantal medewerkers

In de MFA zijn de volgende functies te onderscheiden;

In de voorlopige exploitatiebegroting is het beeld na onderling overleg en afstemming als volgt:

- Programmaleider 0,5 fte.
- Horeca 3,6 fte. inclusief meewerkend horecamanager
- Gereed maken ruimten 0,5 fte., vanwege changements
- Docenten afhankelijk van start cursussen

Soort vrijwilligers

- Gastvrouw/gastheer 10 personen
- Beheerploeg 7 personen
- Vrijwilligers voor allerlei activiteiten waaronder; Bibliotheek, welzijnsdagbesteding, docent/vrijwilliger, gedacht wordt aan 50 vrijwilligers

Procedure voor benoeming medewerkers

Op basis van een uitgewerkt personeelsplan is bekend welke functies en welke bijbehorende profielen vastgesteld zijn. Ook de formatieomvang is in het personeelsplan opgenomen.

Gekeken gaat worden of medewerkers van beide stichtingen ingeschaald worden in de CAO Sociaal Werk of dat bij de stichting Horeca MFA Meanderplein de cao Horeca wordt gehanteerd.

De volgende procedure wordt gehanteerd om recht te doen aan de rechten en plichten van iedere betrokken medewerker:

- de profielen worden opgesteld en vervolgens vastgesteld;
- de betrokken organisatie stelt vast welke functie gaat vervallen of structureel gaat veranderen en voor welke medewerkers dat gaat gelden;
- de medewerker die interesse heeft getoond om in de MFA te gaan werken zal een gesprek voeren met de leiding van de MFA;
- wanneer de medewerker geschikt is dan zal deze medewerker worden benoemd. Wanneer de functie lager is ingeschaald dan zal er sprake zijn van een salarisgarantie om de overgang naar de MFA mogelijk te maken;
- wanneer een medewerker niet geschikt bevonden wordt en niet binnen een half jaar geschikt te maken is, dan zal de organisatie waar de medewerker in dienst is een andere passende oplossing zoeken;
- wanneer er meer medewerkers geschikt zijn dan er functies zijn, dan zal de persoon met de meeste anciënniteit voorrang krijgen;
- na dit proces kunnen vacatures ontstaan die bij de betrokken organisaties bekend worden gemaakt zodat andere medewerkers kunnen reageren voordat er extern geworven wordt.

Financiën

De MFA heeft een maatschappelijke functie en is geen commerciële onderneming of commerciële horecagelegenheid. Wat wél wordt nagestreefd is dat er sprake is van een gezonde, op termijn sluitende exploitatie. In het vervolg van deze paragraaf, gaan we concreet in op de beleidscyclus en de financiële opdracht en de stand van zaken.

De beleidscyclus van de MFA zal bestaan uit

- Een jaarplan, dat tot stand komt in samenwerking met de gebruikers van de MFA;
- De jaarbegroting/meerjarenbegroting, te weten het begrotingsjaar, gevolgd door drie jaarschijven;

- De tussentijdse rapportages (minimaal 2 x per jaar, naar verwachting de eerste jaren frequenter;
- De jaarrekening en jaarverslag.

De oplevertermijnen van bovengenoemde cyclische instrumenten worden afgestemd op de beleidscyclus van MijnGemeenteDichtbij en Sint-Michielsgestel, zodat over en weer tijdig wordt afgestemd en men elkaar tijdig van informatie c.q. input voorzien.

De financiële opdracht

In de opdracht en de uitvoering daarvan, wordt niet alleen rekening gehouden met het financiële belang en resultaten van de MFA, maar ook die van de gemeente Sint-Michielsgestel, MijnGemeenteDichtbij en stichting Bint. Ook bij de mogelijke financiële gevolgen van het opheffen van stichting de Huif wordt stilgestaan.

1. De gemeente - het investeringsvolume

Het investeringsplafond bedraagt 3,6 mln. inclusief BTW. Momenteel wordt met ondersteuning van een fiscalist fiscaal onderzoek uitgevoerd om te bezien óf en in hoeverre de MFA kan worden betrokken in de belaste verhuur. Op deze wijze kan investerings-btw en mogelijk exploitatie-btw worden bespaard.

De BTW last in de investering van 3,6 mln. bedraagt € 625.000, -. Wij gaan er vanuit, dat in ieder geval ca. € 150.000, - kan worden bespaard, maar zoeken naar mogelijkheden om substantieel aanvullend te besparen. Hierbij wordt binnen de grenzen van de integriteit gebleven, zoals dat van een overheidslichaam mag worden verwacht.

De kapitaallasten van de investering ad. 3,6 mln. en de kosten van groot onderhoud, komen voor rekening van de gemeente. Het MFA-deel wordt om niet in gebruik gegeven aan de MFA. Mogelijk dat, omwille van fiscale belangen door de gemeente, op bepaalde onderdelen toch een economische huurprijs in rekening wordt gebracht. Het advies is dat er in dit geval een aanvullende subsidie volgt vanuit de gemeente.

Stand van zaken: Verwacht wordt dat de investering onder of op het investeringsplafond zal uitkomen. Op voorhand kan daarbij niet worden uitgesloten, dat heel specifieke wensen en/of nagekomen wensen, leiden tot extra investeringsvolume.

2. De gemeente – de gemeentebegroting

Naast het investeringsplafond, is er ook sprake van een budgettaire beperking.

De gehele operatie MFA moet voor de gemeente budgettair-neutraal verlopen ofwel zonder aanvullend begrotingsbeslag kunnen worden ingepast in de gemeentebegroting. T.b.v. de exploitatie van het gemeenschapshuis is vanaf 2019 géén subsidie meer voorzien.

Op 6 april jl. is aan de gemeenteraad schriftelijk financiële informatie verstrekt betreffende het verloop van het onderzoek MFA. In deze notitie is aangegeven, dat er m.b.t. het verloop van de hele MFA-operatie, voor de gemeente aan structurele ruimte nog een positief saldo resteert van € 76.000, -.

Energie

Het gebouw aan het Meanderplein is zodanig van opzet en indeling, dat het gebouw niet – zonder substantieel kostenbeslag – gecompartmenteerd en voorzien kan worden van afzonderlijke tussenmeters. Van belang bij de wijziging van gebruik is het onderzoeken in hoeverre de bestaande klimaatinstallatie van het gemeentehuis gecompartmenteerd kan worden zodat er een gescheiden regeling kan plaatsvinden ten aanzien van warmte, koeling, en ventilatie.

De MFA kent veel langere openingstijden, dan het kantoordeel van MGD. Dat betekent vooralsnog extra energielasten.

Uiteraard wordt nog onderzocht óf en in hoeverre (technische) mogelijkheden voor handen zijn om ook in deze tot kostenbeperking te komen. In afwachting daarvan gaan we uit van een extra kostenbeslag van € 30.000.-

Daarnaast komt er, naar verwachting, een verplichting dat overheidsgebouwen per 2023 dienen te voldoen aan energielabel C. Op dit moment heeft het gebouw energielabel B. Voor de verwachte verplichting per 2030 om aan label A te voldoen is nog veel werk te verrichten.

Het opnieuw afregelen van de installaties is een ingreep die procenten in reductie van het energieverbruik kan opleveren. Het is met de huidige ontwikkelingen aan te bevelen om hier onderzoek naar te doen.

Stand van zaken: Daarna resteert van voornoemd budgettair overschot voor de gemeente nog € 46.000,-. Hierbij wordt aangetekend, dat dan al:

- Een bijdrage van structureel € 50.000,- is geleverd voor het afboeken van een ombuigingstaakstelling op huisvesting op de gemeente begroting;
- Een bijdrage van structureel € 50.000,- kan worden geleverd in de ombuigingstaakstelling aan MijnGemeenteDichtbij.

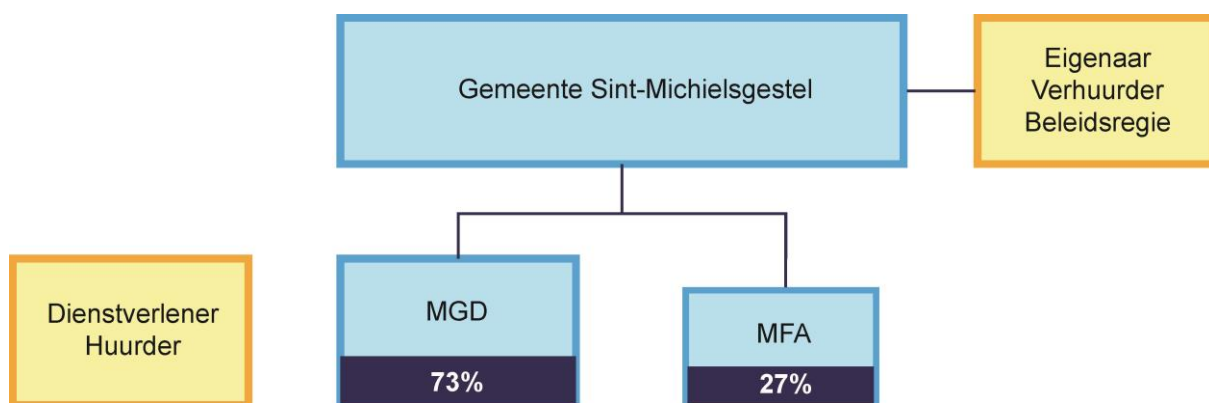
Tot op heden verloopt deze operatie in budgettaire zin voor de gemeente voordelig.

Een specifiek risico mogen wij daarbij niet onvermeld laten, te weten het aanbestedingsrisico. Dat risico is onder normale omstandigheden goed in te schatten. Wij signaleren echter dat de 'bouwmarkt' behoorlijk in beweging is. Wij stellen ons voor, dat bovengenoemd gemeentelijk budget voorlopig mede in stand wordt gehouden om het aanbestedingsrisico te kunnen afdekken.

3. *MijnGemeenteDichtbij*

In 2016 zijn met MijnGemeenteDichtbij financiële afspraken gemaakt betreffende de opsplitsing van het gebouw in enerzijds MGD en anderzijds MFA. De lagere huur- en exploitatiekosten dientengevolge vloeien terug naar de gemeente Sint-Michielsgestel in de vorm van een lagere gemeentelijke bijdrage. Dit was noodzakelijk om het MFA-initiatief mogelijk te maken. Daar staat tegenover, dat de gemeente Sint-Michielsgestel alle kosten draagt van de verbouwing, inrichting en Het Nieuwe Werken.

Voorts neemt de gemeente Sint-Michielsgestel € 50.000,- voor zijn rekening van de ombuigingstaakstelling van MijnGemeenteDichtbij op huisvesting.



Stand van zaken:

De in 2016 gemaakte afspraken worden uiteraard nauwgezet nagekomen. Op basis van onderzoek tot nu toe betreffende beheer- en exploitatie van de MFA, zien wij goede kansen voor MijnGemeenteDichtbij om extra om te buigen door op specifieke onderdelen samen te werken. Als voorbeeld nemen wij beveiliging. Zoals het er nu naar uitziet, is de MFA op alle dagen of in ieder geval een groot deel van de week tot 24 uur bezet. Dat betekent, dat de intensiteit van beveiliging van het gebouw kan worden teruggebracht. Wij denken, dat een extra ombuiging voor MijnGemeenteDichtbij van € 25.000,- of meer, niet alleen op beveiliging, maar binnen de gehele exploitatie, tot de mogelijkheden behoort. Uiteraard is het aan MijnGemeenteDichtbij om daar wel of geen gebruik van te maken.

Er was al sprake van een win- win. Wij zien goede kansen om dit beeld - in samenwerking - te versterken.

4. Voortbestaan stichting de Huif

In dit voorliggende beleidsplan wordt de stichting de Huif stichting Horeca MFA Meanderplein (werktitel),

5. Stichting Bint

Ingevolge het voorstel blijft stichting Bint bestaan en ontstaat er een huurrelatie met de te vormen stichting Horeca MFA Meanderplein (werktitel)

Door deze samenwerking bespaart de stichting Bint in 2019 zo'n € 40.000,- te weten € 11.000,- op de exploitatiekosten van de Beekvlietboerderij en € 29.000,- op de beheerkosten. Daar staat naar verwachting een bijdrage van ca. € 40.000,- in de exploitatiekosten aan de stichting Horeca MFA Meanderplein tegenover. Deze laatstgenoemde stelpostraming wordt nog nader aangescherpt. Vorenstaande houdt in, dat de begrotingspositie van de stichting Bint geen substantiele wijziging zal ondergaan.

De veranderingen bij de hierboven genoemde organisaties kunnen frictiekosten met zich meebrengen. We gaan ervan uit dat deze in 2018, bij de bestaande organisaties worden opgelost zodat de nieuwe MFA met een gezonde exploitatie kan starten. Het is zaak om deze kosten in beeld te brengen. Wij stellen ons voor, dat deze frictiekosten afgewikkeld worden door de gemeente Sint-Michielsgestel.

6. De MFA - exploitatie

Eerder in deze notitie is aangegeven, dat het voorstel om tot een personele unie te komen, waarbij directievoering en toezicht van de stichting Bint en de stichting Horeca MFA Meanderplein in een hand blijven, niet alleen leidt tot synergie, maar ook tot beperking van kosten.

De exploitatie van de MFA.

De aanvaarde opdracht is een duurzaam sluitende exploitatie. Dat is geen sinecure, omdat sprake is van bijzondere omstandigheden, te weten:

- a. Momenteel is sprake van een geminimaliseerde begroting van de Huif met voor 2017 een exploitatietekort van € 75.000,- Het verleden heeft aangetoond, dat sprake is van structurele tekorten. Dit tekort moet de MFA saneren.
- b. Op basis van voorlopig onderzoek zien wij geen of nagenoeg geen mogelijkheden om de verhuur- en horecatarieven substantieel te verhogen.
- c. De exploratiemogelijkheden worden beperkt door concurrentiebeperkingen. Deze beperkingen zullen worden gerespecteerd.

- d. De afspraken die er zijn met huidige huurders van de Huif bij het organiseren van evenementen hebben ook effect op de exploitatiemogelijkheden.

Stand van zaken:

Toch zien wij kansen op de MFA op termijn zonder subsidie/bijdrage van de gemeente te exploiteren. Integratie van dienstverlening en functionaliteit in de MFA in combinatie met een optimaal hospitality- en horecaconcept, moet leiden tot 'reuring' en dus omzet. Daarbij wordt enerzijds rekening gehouden met de hiervoor gememoreerde beperkingen en wordt anderzijds naar wegen gezocht, die leiden van een gesubsidieerd naar een meer economisch inderdienmodel. Er zullen 'nieuwe bronnen' moeten worden aangeboord, die resulteren in nieuwe evenementen en/of nieuwe huurders. Wat dat aangaat zullen we kosten moeten maken, die vooraf gaan aan de baten.

Het plan.

Het plan bestaat uit twee onderdelen te weten:

1. Een overgangs-/implementatieperiode van 4 jaren te weten 2019 t/m 2022 met een aflopende ingroeibijdrage;
2. Een start-/ontwikkelbudget

Ad.1 Overgangs-/implementatiebudget

Hiervoor is benodigd € 250.000,-. (€ 100.000,-, 2020 € 75.000,-, 2021 € 50.000,-, 2022 € 25.000,-).

Wij stellen ons voor om dit incidentele kostenbeslag zoveel als mogelijk af te dekken uit lagere BTW-lasten m.b.t. de investering van 3,6 mln. We onderscheiden hierbij twee sporen.

In het 1^e spoor splitsen we de investeringsbegroting op in het gedeelte van de investering, dat we kunnen toerekenen aan MijnGemeenteDichtbij. Als ondernemer kan MijnGemeenteDichtbij de investerings-BTW verrekenen.

In het 2^e spoor gaan we onderzoeken welke onderdelen, zoals horeca, vergaderzalen, grote zaal partiel en wellicht meer, binnen de MFA onder de belaste huur gebracht kunnen/moeten worden.

Ook daarmee willen we investerings-BTW besparen. In deze fase 2 kunnen we nog geen concrete bedragen vermelden. Fiscaal vervolg- en diepteonderzoek vinden plaats in fase 3.

Voor zover het niet lukt om op bovengenoemde wijze € 250.000,- door fiscale maatregelen te genereren, zal een beroep op de gemeente worden gedaan. Ook de gemeente heeft er belang bij om een verantwoorde ingroeitermijn te faciliteren.

Ad. 2 Start-/ontwikkelbudget

Uit het beheer- en exploitatie-onderzoek is tot nu toe gebleken dat vanuit de exploitatiebegroting i.o. van de MFA géén financiële middelen vrij gemaakt kunnen worden voor initiatieven die moeten leiden tot de noodzakelijke omzetverhoging. Ook hier geldt dat het BTW onderzoek en resultaat mogelijk soelaas biedt voor de benodigde financiële middelen.

Benodigd is een start-/ontwikkelbudget van € 50.000,-, bij voorkeur al in 2018.

Met dat start-/ontwikkelbudget worden geen ingewikkelde rapporten geschreven, die ergens op de plank komen te liggen. Dit budget wordt primair ingezet op initiëren en organiseren, met de intentie om hogere omzetten te genereren. De plannen hiertoe nemen wij op in het jaarplan en begroting. Voorts vindt uiteraard verantwoording plaats.

Met inachtneming van vorenstaande en onvoorziene omstandigheden daargelaten, zien wij goede kansen om in 2023 een sluitende MFA-exploitatie tot stand te brengen, zónder vanaf dat jaar aanvullende middelen van de zijde van de gemeente.

Communicatie en marketing

De MFA krijgt een eigen naam en identiteit. Het neerzetten en bekendmaken van deze identiteit gaat van start op het moment dat het definitieve 'go' door betrokken partijen is gegeven. Te starten met de keuze van een naam voor de MFA. Deze wordt in interactie met de inwoners van de gemeente bepaald.

De MFA krijgt een eigen huisstijl en website waarop goede en actuele informatie te vinden is, dat geldt ook voor social media. De gevel van het gebouw behoeft aanpassingen en bij de ontvangst hangt digitaal het actuele en te verwachten programma. Door de verscheidenheid aan doelgroepen die gebruik gaan maken van de MFA zal naast de centrale boodschap ook gedifferentieerd gecommuniceerd worden.

Het neerzetten van de nieuwe identiteit is een flinke investering die meegenomen moet worden in de planning en begroting voor de implementatie.

BIJLAGEN

1. Overzicht van betrokken huurders van de huidige organisaties
2. Overzicht professionele organisaties die deelnemen
3. Beheermatrix MFA

Bijlage 1

Overzicht van betrokken huurders van de huidige organisaties

AA	KKF
Bezinning en Ontmoeting	Koersbal
Basisschool de Roald Dahl	Koninklijke Kentalis
BC Sint-Michielsgestel	KVO Sint Michielsgestel
Bonsaivereniging Brabant	KWF Kankerbestrijding
Bridgeclub Pas Buiten	Leeskring
Bridgeclub Poolse Pas	Medez Muziekschool
Bridgecursus Denken en Doen	Met elkaar voor mekaar
Christofoor vereniging van eigenaren	MijnGemeenteDichtbij
CV de B-kus	Mindervalidenvereniging Helpt elkander
CV de Fobussen	Minigestel
CV de Sjarrels	Natuurgroep Gestel
Damvereniging D' amateurs	PB Band
De Eigenheimer	Plaza Cultura
De Zonnebloem	Politie Noord-Brabant
Diagnostiek voor u	PPA (politieke partij)
Duikvereniging Boxtel	Quiltclub
EHBO	Reanimatie herhalingscursus
Fidderaosie Bokkendonk	Sambavereniging Marcel ten Brake
FNV Bouw	Stichting Mantelzorg
Fotobond	Stichting Levenswijs
Fotokring	Studiehuis Sint-Michielsgestel
Gemeente Sint-Michielsgestel	Studievereniging de Blokkendoos
Gestelse Coalitie	Toneelvereniging OK
GGK Gestels Gemengd Koor	Trimclub "De vrolijke trimsters"

Gildegroep Dommel en Aa

Turnvereniging Ravenschot

Harmonievereniging Sint Michaël

Veilig Verkeer Nederland

Heemkundevereniging De Heerlijkheid Herlaar

Vluchtelingenwerk Zuid-Nederland

Huis en Erf

VOC

Jan Vink Stichting (Kringloop)

Wereldwinkel

Jeugdvakantiewerk

JJK de Stam

Judoclub

JPC Jeugdprinsenclub

KBO St.M-Gestel

Bijlage 2

Overzicht professionele organisaties die deelnemen

Openbare Bibliotheek 's-Hertogenbosch

Bint

De Huif

Gemeente Sint-Michielsgestel

Mijn Gemeente Dichtbij

Bijlage 3

Bijlage 3: matrix exploitatie en beheer

A. Huisvesting	Bundelen	Splitsen	Opmerking
Gebouwbeheer MFA		X	Voortdurend afstemmen met MGD
Klein onderhoud MFA		X	Idem
Terrein- en dak/groenbeheer	X		MGD belast ten dele door aan MFA. Groenbeheer buiten valt kennelijk onder openbaar groen.
Vervangen inventaris		X	
Onderhoud inventaris		X	
Schoonmaakonderhoud/hygiëne		X	Mogelijk komt schoonmaakpersoneel van Huif over. Samenwerking met MGD onderzoeken. PvE, denk aan horeca en grote zaal, zullen nogal verschillen.
Raambewassing	X		MGD belast ten dele door aan MFA
Beveiliging/alarmering	X		MGD belast ten dele door aan MFA. PvE nader bezien, omdat MFA in de regel tot 24.00 u bemand zal zijn.
Beveiliging evenementen		X	
Energie/water	X		Geen afzonderlijke tussenmeters. MGD belast ten dele door aan MFA. Oplossing vinden voor energielek MGD tussen 18- en 24.00 uur.
B. Interne dienstverlening			
<u>Personeel en organisatie</u>			
Salarisadministratie		X	
Personeelsadm./-beheer		X	
Personeelsadvisering		X	
Helpdesk		X	
Personeelsbeleid		X	
Personeelsevenementen	X		Facultatief. Een kerstviering of nieuwjaarsreceptie zou gebundeld kunnen.
BHV	X		Verdient aanbeveling om dit meteen gebundeld in het gebouw te organiseren. Initiatief MGD.
Interventieteam	X		Verdient aanbeveling om dit meteen gebundeld in het gebouw te organiseren. Initiatief MGD.
<u>Financiën</u>			
Financiële administratie		X	
Planning en control		X	
Financiële advisering		X	
Financieel beleid		X	
<u>Informatisering</u>			
Informatisering-aut. beleid		X	Eventuele gezamenlijke needs worden d.m.v. technologie (cloud) e.d. opgelost. Uiteraard nog onderwerp van onderzoek.
Inkoop systemen en applicaties		X	Idem
Beheer systemen, applicaties		X	Idem
Helpdesk		X	Idem

<u>Audiovisueel</u>	x		Nader onderzoek nodig. Naar verwachting inkopen van MGD.
<u>Overige interne dienstverlening</u>			
Algemeen beheer MFA, niet zijnde gebouw		x	
Interne communicatie MFA		x	
Intern gerichte horeca/catering		x	MGD regelt mogelijk zelf (gratis) koffievoorziening op besloten kantoordeel. Nog onderwerp van onderzoek en afstemming. Ook nog digitale oplossing bedenken voor verbruik personeel in eet- werk café.
Inkoop kantoorartikelen		x	
Archief		x	Zowel digitaal als fysiek archief.
Post, mail, tel., website, soc. media		x	
Repro/onderhoudscontract printers	x		MGD laten verzorgen/ meeliften en betalen. De repro-afdeling van Bint houdt een dienstverlenende functie.
Milieu (afval e.d.)	x		Milieumaatregelen, afvoeren afval e.d. meteen bundelen.
C. Externe dienstverlening			
Hospitality	x		MGD en MFA moeten op dezelfde wijze omgaan met gastvrijheid
Horecaconcept		x	De (gratis) koffievoorziening in het gesloten deel wordt mogelijk verzorgd door MGD
Verhuur ruimten		x	MFA-exploitatiestichting verhuurt.
Receptie/gastvrouw -heer		x	Receptie MGD wordt niet ingezet t.b.v. MFA. Is nog onderwerp van onderzoek.
Externe Communicatie MFA		x	