

EEN DUURZAAM EN TOEKOMSTBESTENDIG ONDERNEMINGSPLAN VOOR TREFPUNT 1711

In vertrouwen op weg naar de toekomst

Inhoudsopgave

1 Algemene inleiding 4
2 Beleidsplan 5
2.1.1 Algemeen 5
2.1.2 Doel 5
2.1.3 Missie 5
2.1.4 Visie 5
2.1.5 Doelstellingen 6
2.1.6 Een nieuwe naam 6
2.2 Strategie 7
2.3 Bestuur en organisatie 8
2.3.1 Uitgangspunten 8
2.3.2 Organisatiestructuur 8
2.3.3 Statuten 9
2.3.4 Huishoudelijk reglement 9
2.3.5 Bestuur 9
2.3.6 Gebruikersoverleg 9
2.4 Gebruikers 10
2.4.1 Overzicht ontvangen Intentieverklaringen MFA Thorn 10
2.4.2 Indeling 10
2.5 Aanbod en activiteiten 11
2.5.1 Uitgangspunten 11
2.5.2 Van en voor allemaal 11
2.5.3 Boodschap 11
2.6 Gebouw en faciliteiten 11
2.6.1 Uitgangspunten 11
2.6.2 Huisvestingsconcept 12
2.6.3 Sfeer en uitstraling 12
2.6.4 Eigendom 12
2.7 Prognose begroting stichting 13
2.8 Bijlage: statuten 15
2.9 Bijlage intentieovereenkomst 22
3 Beheer- en exploitatieplan 24
3.1 Inleiding 24
3.2 Doel beheerplan 24

3.2.1 Doel Trefpunt 1711 24
3.2.2 Uitgangspunten 24
3.2.3 Voorkomen risico's 25
3.3 Gebruiksvoorwaarden 25
3.4 De exploitant 26
3.4.1 Primaire taken 26
3.5 Facilitair beheer 26
3.5.1 Verhuur ruimten 26
3.5.2 Indeling bezetting 27
3.5.3 Sleutelbeheer 27
3.5.4 Schoonmaak 27
3.5.5 Beveiliging 27
3.5.6 Afvalbeheer 27
3.5.7 Groot onderhoud 27
3.5.8 Klein dagelijks onderhoud 27
3.5.9 Inventaris 27
3.6 Maatschappelijk gebruik 27
3.7 Tarievenbeleid 28
3.7.1 Uitgangspunten 28
3.7.2 Tarievenopbouw verhuur zalen 28
3.7.3 Horecatarieven 29
3.7.4 Btw en indexering 29
3.8 Bijlage: Presentielijst gebruikersoverleg d.d. 1 juli 2024 30

1 Algemene inleiding

Aanvang 2022 werd de werkgroep Aod Thoear opgericht, onder de vlag van stichting Torna. Er werd een ambitieus doel gesteld: het realiseren van een multifunctionele accommodatie (hierna: MFA) in het hart van Thorn. Deze accommodatie moet uitgroeien tot het bruisende middelpunt van het dorp, een plek waar diverse functies en activiteiten samenkomen in een gebouw dat staat voor neutraliteit en inclusiviteit.

In de loop van 2024 heeft de werkgroep Aod Thoear haar verantwoordelijkheden overgedragen aan het huidige bestuur, dat tot de oprichting van Stichting Trefpunt 1711 heeft geleid. Met deze nieuwe stichting is dus ook een nieuwe naam geboren: Trefpunt 1711, een symbolische naam die verwijst naar het rijke verleden van Thorn en staat voor verbinding en ontmoeting in Thorn.

Het bestuur van Trefpunt 1711 heeft een toekomstvisie voor de locatie Aod Thoear ontwikkeld, met als doel een levendige en toekomstbestendige multifunctionele accommodatie te creëren. De gemeenteraad staat op het punt te besluiten het pand aan te kopen van de particuliere eigenaar, op voorwaarde dat er een gedegen ondernemingsplan en een sluitende begroting worden aangeleverd door de stichting.

Dit ondernemingsplan is het resultaat van een intensieve samenwerking met en voor de inwoners van Thorn en dient drie belangrijke doelen:

- Het biedt een duidelijk kader voor de stichting, waarin de koers voor de komende jaren wordt uitgezet.
- Het vormt de basis voor de besluitvorming door de gemeenteraad.
- Het geeft de toekomstige ondernemers de handvatten om een duurzaam beleid voor de exploitatie van het MFA te ontwikkelen.

Het plan is opgedeeld in twee delen: een beleidsplan en een beheer- en exploitatieplan. Het stichtingsbestuur van Trefpunt 1711, dat de eindverantwoordelijkheid draagt voor het beheer en de exploitatie van het MFA, neemt hierin het voortouw. In dit document zijn de doelstellingen, activiteiten, beleidslijnen en financiële kaders vastgelegd die noodzakelijk zijn voor een succesvolle en toekomstbestendige exploitatie van deze in Thorn.

In dit document verwijst 'we' naar het stichtingsbestuur van Trefpunt 1711, dat zich ten volle inzet om van het MFA een plek te maken waar iedereen zich thuis voelt.

2 Beleidsplan

2.1.1 Algemeen

In dit hoofdstuk staat beschreven wat voor multifunctionele accommodatie we willen zijn, hoe we invulling geven aan Trefpunt 1711 en wat we willen bereiken.

2.1.2 Doel

Het doel staat als volgt in de statuten geformuleerd:

De stichting heeft als doel het op onafhankelijke wijze doen exploiteren van MFA "Trefpunt 1711" voor verenigingen en andere organisaties die een binding hebben met de lokale gemeenschap van Thorn en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

2.1.3 Missie

De multifunctionele accommodatie Trefpunt 1711 is van, voor en door inwoners van Thorn. Een uitnodigende plek in het hart van Thorn met de uitstraling die daarbij past. Een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten en met een uiteenlopende programmering die aansluit bij de wensen en behoeften van de bevolking van Thorn.

2.1.4 Visie

Trefpunt 1711 is de openbare ontmoetingsplek voor de inwoners van Thorn en huisvest diverse activiteiten van het verenigingsleven. Het fungeert als een verbindende factor tussen inwoners, verenigingen en organisaties, en speelt een centrale rol in de gemeenschap van Thorn. Hier komen mensen samen om te ontspannen, te genieten, cultuur te beleven, te leren en te feesten, wat bijdraagt aan een gelukkiger en gezonder Thorn.

Het Belang van Ontmoeting

Verbinding en ontmoeting staan centraal bij Trefpunt 1711. De accommodatie bevordert interactie tussen mensen, organisaties en activiteiten, waardoor het een plek is waar diverse activiteiten samenkomen. Dit maakt het Trefpunt meer dan slechts een optelsom van de bestaande activiteiten binnen diverse instellingen. Dankzij Trefpunt 1711 ontstaan er nieuwe activiteiten die anders niet mogelijk of moeilijk te organiseren zouden zijn.

Van punnikclub tot punkrockband

Thorn kent een rijke traditie van samenwerken en het samen organiseren van activiteiten met twee eeuwenoude harmonieorkesten die op het hoogste niveau musiceren. Inwoners van Thorn kennen elkaar, zoeken elkaar op en zorgen voor elkaar. Tegelijkertijd is er behoefte om de eigen activiteiten te blijven uitoefenen zonder elkaar in de weg te lopen. Samen gebruik maken van één accommodatie stimuleert de verbinding met andere activiteiten, maar versterkt ook de mogelijkheid voor het uitoefenen van eigen activiteiten

Een plek voor jong en oud

Trefpunt 1711 vormt het kloppende hart. Het is een plek voor iedereen, van jong tot oud. We zijn sociaal en zorgen voor elkaar. Het versterkt de inwoner in zijn eigen kracht en bevordert gezond gedrag. Iedereen is gelijkwaardig. Er is veel vertrouwen in ieders kunnen. Het vertrouwen zorgt ervoor dat iedereen zich thuis voelt in het MFA.

Uitnodigend gebouw

Een laagdrempelige ontmoetingsplek waar iedereen welkom is. Het dorpse karakter van Thorn is te vinden in de uitstraling van het gebouw. Een gebouw dat uitnodigt om op elk moment van de dag binnen te lopen. Trefpunt 1711 is een plek waar activiteiten zijn gericht op jong en oud en alles wat daartussen zit.

2.1.5 Doelstellingen

Met de genoemde missie en visie streven we een ambitie na. Om te bewaken in hoeverre we deze ambitie halen zijn onderstaande doelstellingen geformuleerd. Deze doelstellingen vormen de kerntaken van het MFA:

- Trefpunt 1711 is van, voor en door inwoners van Thorn.
- Trefpunt 1711 zorgt voor meer ontmoetingen tussen inwoners van Thorn.
- Trefpunt 1711 zorgt voor meer verbinding tussen diverse activiteiten van verenigingen en organisaties uit het dorp.
- Trefpunt 1711 is voor jong, oud en alles wat daartussen zit.
- Trefpunt 1711 is een plek om te recreëren, ontspannen, genieten, leren en feesten.
- Trefpunt 1711 is een toegankelijke plek waar je snel binnenloopt.
- Trefpunt 1711 is een toegankelijke plek.
- Trefpunt 1711 zorgt voor een betere bezetting van accommodaties door multifunctioneel gebruik.
- Trefpunt 1711 stimuleert en waardeert de inzet van vrijwilligers om de betrokkenheid en saamhorigheid binnen de gemeenschap te versterken.
- Trefpunt 1711 en haar gebruikers hechten er waarde aan dat er sprake is van gelijkwaardig beheer zodat elke gebruiker dezelfde toegang en mogelijkheden heeft.

2.1.6 Een nieuwe naam

De hernieuwde visie heeft geleid tot het inzicht om Aod Thoear een nieuwe, beter passende naam te geven. Met trots presenteren wij daarom de nieuwe naam: ‘Trefpunt 1711’.

De keuze voor een nieuwe naam is niet zomaar gemaakt. Het vertegenwoordigt een frisse start en een hernieuwd gevoel van doelgerichtheid en gemeenschap. De naam Trefpunt 1711 draagt verschillende betekenissen die nauw aansluiten bij de visie en missie van het MFA:

Symbool voor Verbinding:

Het woord 'Trefpunt' symboliseert een ontmoetingsplaats waar mensen samenkomen, ideeën uitwisselen en waar gemeenschapszin wordt bevorderd. Dit sluit naadloos aan bij onze doelstelling om het MFA te laten functioneren als het bruisende centrum van Thorn, waar inwoners van alle leeftijden en achtergronden welkom zijn om deel te nemen aan diverse activiteiten en evenementen.

Historische Verbinding:

Aod Thoear zal voortaan bekendstaan als Trefpunt 1711, een naam die een diepere historische betekenis draagt. Het getal ‘1711’ verwijst naar het jaar waarin het oorspronkelijke gebouw werd opgericht, midden in een tijdperk waarin Thorn een bloeiende, zelfstandige miniatuurstaat was met een rijke culturele en religieuze traditie. Door deze historische referentie te omarmen, eren we niet alleen de lange en betekenisvolle geschiedenis van het gebouw zelf, maar ook de

belangrijke rol die Thorn door de eeuwen heen heeft gespeeld als miniatuurstaatje. Het nieuwe Trefpunt 1711 verbindt het verleden met de toekomst, en staat symbool voor de voortdurende betrokkenheid en samenhorigheid in ons dorp.

2.2 Strategie

Trefpunt 1711 wordt commercieel geëxploiteerd. De exploitant huurt het pand onder voorwaarden van de stichting. De stichting is naast verhuurder ook huurder van de gemeente. Als verhuurder heeft de stichting de verantwoordelijkheid om de belangen van de maatschappelijke gebruikers te behartigen. Het is van groot belang dat de maatschappelijke belangen goed vertegenwoordigd zijn in het beheer van Trefpunt 1711. We streven naar een evenwichtige balans tussen commerciële en maatschappelijke verhuur, zodat zowel de behoeften van lokale verenigingen en gemeenschapsactiviteiten als de noodzaak voor financiële duurzaamheid worden gewaarborgd. Deze balans zorgt ervoor dat het MFA toegankelijk blijft voor iedereen, terwijl het tegelijkertijd in staat is om zichzelf op lange termijn te onderhouden.

Het stichtingsbestuur is het aanspreekpunt en bestaat uit inwoners en betrokkenen vanuit Thorn. Dit beleidsplan is opgesteld door het stichtingsbestuur. De exploitant is een integraal onderdeel van het strategisch beleid van de stichting.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid

- Trefpunt 1711 is van, voor en door Thorn.
- Het realiseren van de doelstellingen van het MFA is gebaseerd op een duurzaam exploitatiemodel en businessmodel.
- We zorgen voor voldoende inkomsten uit de horeca en verhuur van ruimten enerzijds en beheersen de kosten anderzijds.
- We stimuleren en faciliteren nieuwe activiteiten, waarbij we (potentiële) gebruikers betrekken vanuit een gezamenlijke verantwoordelijkheid.
- De gemeente vervult de verantwoordelijkheden die gepaard gaan met het eigenaarschap van een pand.

Stimuleren en faciliteren

We faciliteren bestaande activiteiten en verenigingen in het gebruik van het MFA en we stimuleren onder meer het opzetten van nieuwe (mini) verenigingen en aanvullende activiteiten. We faciliteren dit wanneer dit het gebruik en maatschappelijke functie van het MFA ten goede komt. We hanteren een variabele tariefstelling voor verhuur van ruimten, waarbij we onderscheid maken tussen maatschappelijk en commercieel gebruik.

Communiceren

Plannen en ideeën over Trefpunt 1711 maken we samen met de mensen uit Thorn. Daarbij houden we ze met regelmaat op de hoogte van de ontwikkelingen. In de aanloop naar de overname, een eventuele verbouwing en de uiteindelijke ingebruikname maken we een communicatieplan. Onderdelen van het communicatieplan zijn hoe we het Trefpunt promoten, hoe we bewoners en belanghebbenden van informatie voorzien, het maken en verbeteren van de website, interne communicatie en afstemming met gebruikers.

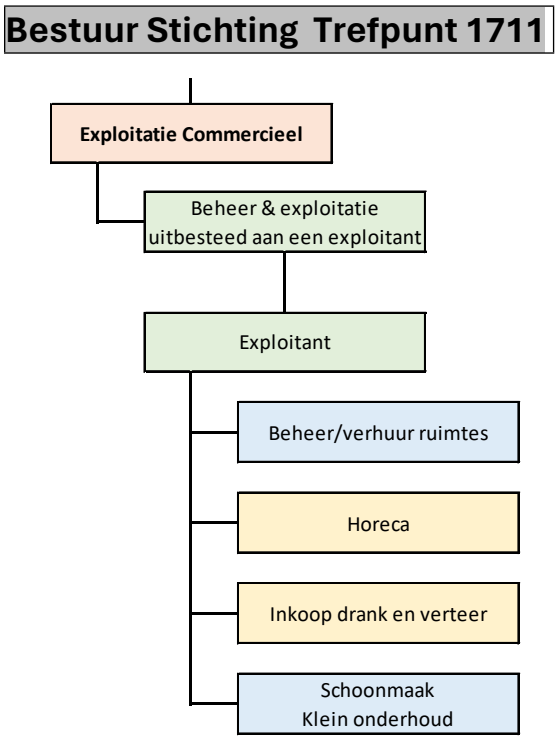
2.3 Bestuur en organisatie

Om tot een geschikte organisatie te komen, is er zorgvuldig gekeken naar wat past bij de visie, missie en doelstellingen. Het is van belang dat de organisatie aansluit bij hetgeen wat het bestuur onderling en uiteraard ook naar de gemeente toe heeft uitgesproken. Er is gekozen om een stichting op te richten waarvan de statuten op 11 juli 2024 door de notaris zijn vastgesteld. De stichting bestaat uit een algemeen bestuur. Het bestuur meent door secuur met alle afwegingen omgegaan te zijn een juiste keuze gemaakt te hebben voor het beheer van de accommodatie als wel voor het faciliteren van de gebruikers.

2.3.1 Uitgangspunten

- De stichting is als bestuur verantwoordelijk voor de MFA Trefpunt 1711 en heeft daarvoor met de gemeente als eigenaar een huurovereenkomst getekend.
- De accommodatie wordt onder voorwaarden verhuurd aan een commerciële exploitant die deze voor eigen winst en risico exploiteert.
- De hoofdtaken van de stichting zijn verwoord in de statuten.
- De algemene taken zijn verwoord in een huishoudelijk regelement.
- Het bestuur kan inwoners en verenigingen bij het formuleren van beleid betrekken.
- Het bestuur heeft een overeenkomst met de exploitant gesloten.
- Het bestuur organiseert tweemaal per jaar een gebruikersoverleg.
- Het bestuur vertegenwoordigt de maatschappelijke gebruikers bij zowel de eigenaar (gemeente) als de commerciële exploitant.

2.3.2 Organisatiestructuur



2.3.3 Statuten

De statuten zijn vastgesteld d.d. 11-07-2024. Deze treft u in de bijlage aan.

2.3.4 Huishoudelijk reglement

Op basis van de statuten zal het bestuur een huishoudelijk reglement vaststellen. Zowel de notaris als andere deskundigen hebben het bestuur geadviseerd om de statuten helder, beknopt en algemeen te houden en de diverse aanvullingen in een huishoudelijk reglement vast te leggen. Dit laatste kan dan gemakkelijker aangepast worden bij gewijzigde omstandigheden in de toekomst.

Het bestuur is op de hoogte van de WBTR en de diverse verplichtingen die dat met zich mee zal brengen. De meeste zaken betrekking hebbende op genoemde WBTR zijn vastgelegd in het huishoudelijk reglement.

2.3.4.1 WBTR (Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen)

De WBTR legt de nadruk op toezicht, goed bestuur, en het vermijden van belangenverstrengeling voor bestuurders van verenigingen, stichtingen en coöperaties. Het omvat regels over onder andere aansprakelijkheid, stemrecht, en financiële besluiten. Deze regels zijn van toepassing op zowel betaalde als onbetaalde bestuurders, ongeacht de grootte van de organisatie. Voor meer details verwijzen wij u naar het handboek. Het handboek ‘Goed bestuur’ is in het bezit van het stichtingsbestuur.

2.3.5 Bestuur

Het bestuur bestaat uit minstens drie personen en maximaal zeven personen. Het bestuur verdeelt de taken en bevoegdheden onder de bestuursleden. Er is een voorzitter, een penningmeester, een secretaris, een bestuurslid exploitatie en een bestuurslid financieel. en enkele bestuursleden die eventueel verantwoordelijk zijn voor een specifiek expertisegebied.

2.3.5.1 Beschrijving taken en verantwoordelijkheden bestuur

Een concept beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van de bestuursleden is opgenomen in het huishoudelijk reglement

2.3.6 Gebruikersoverleg

Het bestuur belegt tweemaal per jaar een gebruikersoverleg met de regelmatige gebruikers van Trefpunt 1711. Tijdens het gebruikersoverleg stelt het bestuur ten minste de volgende zaken aan de orde:

- het algemene en financiële verslag van de Stichting;
- de programmering voor de komende periode;
- de vaststelling of wijziging van het huishoudelijk reglement voor wat betreft de bepalingen over het gebruik van het MFA;
- eventuele wijzigingen in de bestuurssamenstelling en vacatures.

Het gebruikersoverleg geeft gevraagd en ongevraagd advies aan het bestuur.

2.4 Gebruikers

Eerder is al aangegeven dat de stichting de belangen behartigt van de maatschappelijke huurders in de accommodatie Trefpunt 1711. Door een commercieel exploitatiemodel toe te passen kunnen er met de exploitant afspraken gemaakt worden om de vaste gebruikers te faciliteren en een lage huur te berekenen. Dit maakt de drempel voor de gebruikers laag en betaalbaar. Het zal de leefbaarheid in Thorn vergroten en de doelstellingen van de stichting beter haalbaar maken. Aangezien er een flinke investering door de gemeente gedaan gaat worden om de accommodatie te verwerven is het van belang om ook de maatschappelijke gebruikers te binden aan de organisatie. De stichting heeft daarom aan alle gebruikers /verenigingen gevraagd om een intentieovereenkomst te ondertekenen waardoor het draagvlak vanuit de gemeenschap geborgd is. Deze ondertekende overeenkomsten van de in dit beleidsplan genoemde gebruikers zijn in bezit van de stichting.

2.4.1 Overzicht ontvangen Intentieverklaringen MFA Thorn.

- Bridgeclub Thorn à Tous
- Eetpunt Thorn
- Duivenclub De Gevleugelde Vrienden
- Buurtvereniging Den Hemel
- Torna Cultura
- Schutterij St. Michael en St. Ansfried
- VV De Geitebuk
- Dartclub Thorn Gewoon Gooien
- Geschied- en Heemkundige Kring Het Land van Thorn
- Seniorenvereniging Thorn
- Biljartclub Thorn
- Toneelvereniging Applaus
- Stichting Popmuziek Thorn

Incidentele gebruikers zonder intentieovereenkomst

- Uniekring vakbond
- BV De Hemel
- BV De Tram
- BV De Waterkant
- Kennedymars
- Stembureau
- Brigade Piron
- St. Nicolaascomité
- Vaccinatielocatie
- Kermis
- BV De Munt

In de bijlage treft u een blanco intentieverklaring aan.

2.4.2 Indeling

Van de vaste gebruikers is bekend op welke dagen zij gebruik maken van de ruimtes in Trefpunt 1711. De stichting heeft dit schema besproken met de exploitanten zodat zij hier rekening mee kunnen houden. Alle aanvragen van nieuwe huurders / gebruikers worden beoordeeld door het

stichtingsbestuur en bij een positief besluit door de exploitant ingepland op basis van behoeften en beschikbaarheid van ruimte. In alle redelijkheid en billijkheid zullen verenigingen en instanties uit Thorn voorrang hebben bij aanvragen.

2.5 Aanbod en activiteiten

2.5.1 Uitgangspunten

- Verenigingen en (non-profit) organisaties huren voor een betaalbare prijs ruimtes. Commerciële huurders en organisaties betalen marktconforme prijzen.
- Trefpunt 1711 kent een goede mix aan activiteiten voor jong en oud uit Thorn en is dagelijks open.
- Vanuit Trefpunt 1711 zal de exploitant (i.s.m. partners) steeds nieuwe en innovatieve activiteiten organiseren.
- Er is een goed uitgeruste keuken met diverse mogelijkheden op professioneel horecagebied.

2.5.2 Van en voor allemaal

Trefpunt 1711 biedt ruimte voor maatschappelijke, sociale, welzijns- en culturele activiteiten zonder winstoogmerk. Daarnaast is er de mogelijkheid om een veelzijdig commercieel horecapakket aan te bieden. Het is een ontmoetingsplek met een regionaal karakter. Daarom bieden we tegen een betaalbare prijs huisvesting aan verenigingen, instellingen en organisaties die activiteiten organiseren op het gebied van onder meer ontmoeting, ontspanning, opvang, welzijn, zorg en educatie. Daarnaast wordt voor een volwaardige bezetting van de accommodatie gezorgd door een veelzijdig horecapakket aan te bieden voor zowel maatschappelijke als commerciële gebruikers.

2.5.3 Boodschap

Trefpunt 1711 is van, voor en door de inwoners van Thorn. Het is dé plek in het hart van het dorp waar mensen elkaar ontmoeten en kunnen ontspannen. Een thuis voor iedereen, jong en oud, om samen plezier te beleven, cultuur te snuiven en elkaar te helpen. Samen met de exploitant stemmen we onze boodschap af op de diverse doelgroepen. We informeren de inwoners van Thorn over de activiteiten en ontwikkelingen in Trefpunt 1711 en stimuleren hen om deel te nemen.

2.6 Gebouw en faciliteiten

2.6.1 Uitgangspunten

- De gemeente Maasgouw is eigenaar van het gebouw.
- De Stichting Trefpunt 1711 huurt het gebouw van de gemeente en verhuurt het gebouw door aan een commerciële exploitant.
- Trefpunt 1711 bestaat uit een diversiteit van ruimtes. De gemeente zal in 2025 een verantwoorde verduurzamingsslag toepassen waardoor er een beter en functioneler gebruik plaats gaat vinden.
- Alle ruimtes zijn multifunctioneel te gebruiken.

- De centrale plaats zal het bruine café zijn waar ontmoeting een belangrijke rol gaat spelen.
- De grote zaal en de kleine zaal zijn van deze tijd en zowel voor verenigingen als voor commerciële doeleinden te gebruiken.
- De keuken is omvangrijk en voor grote partijen en feesten te gebruiken.
- Er is een natuurlijke verbinding tussen de diverse zalen.
- Het gebouw is voor iedereen toegankelijk.

2.6.2 Huisvestingsconcept

Ontmoeten en verbinden staat centraal in Trefpunt 1711. Verenigingen en organisaties werken met elkaar samen, organiseren activiteiten en stemmen activiteiten op elkaar af. Deze verbinding komt in het gebouw tot uiting. Er is sprake van gezamenlijke ruimten en ontmoetingsruimten die met elkaar in verbinding staan. De Stichting Trefpunt 1711 maakt concrete afspraken met de commerciële exploitant inzake de te behalen stichtingsdoelen.

2.6.3 Sfeer en uitstraling

Trefpunt 1711 is een neutrale plek waar iedereen uit Thorn welkom is. Dat komt tot uitdrukking middels de volgende begrippen:

- Gezellig, bruisend en gemoedelijk;
- Limburgse gastvrijheid en knus karakter;
- Modern (voorzien van alle gemakken);
- Gescheiden, maar toch samen.

Daarnaast heeft het gebouw een eigen identiteit waardoor het onderscheidend is en status heeft in Thorn. Het heeft een open dorpskarakter waarin het keukentafelgevoel terugkomt en er is sprake van ouderwetse gezelligheid.

2.6.4 Eigendom

De gemeente Maasgouw is eigenaar van het gebouw en is verantwoordelijk voor het groot onderhoud. Middels een demarcatielijst is het dagelijks onderhoud via de stichting aan de commerciële exploitant doorgegeven. Deze demarcatielijst is door de gemeente verstrekt aan de stichting en dient als onderlegger voor het contract met de exploitant.

2.7 Prognose begroting stichting

Exploitatie Stichting Trefpunt 1711

Exploitatiebegroting excl. Btw	Opstart 2024	Jaar 1 2025	Jaar 2 2026	Jaar 3 2027	Jaar 4 2028	Jaar 5
Inkomsten						
Huuropbrengst (van exploitanten)	€ 0	€ 15.000	€ 20.000	€ 25.000	€ 30.000	€ 30.500
Inkomsten fondsen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Startersbijdrage gemeente eenmalig	€ 5.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal inkomsten	**€ 5.500**	**€ 20.500**	**€ 20.000**	**€ 25.000**	**€ 30.000**	**€ 30.500**
Kosten	**Opstart**	**Jaar 1**	**Jaar 2**	**Jaar 3**	**Jaar 4**	**Jaar 5**
Huisvestingskosten (huur aan gemeente)	€ 0	€ 10.000	€ 15.000	€ 20.000	€ 25.000	€ 25.500
Accountantskosten	€ 0	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750	€ 750
Bestuurskosten (Onkosten)	€ 0	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
Overige vrijwilligersvergoedingen	€ 0	€ 500	€ 500	€ 500	€ 500	€500
Verzekeringskosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Vrijwilligersvergoedingen (Bestuur)	€ 1.912	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550
Overheidsheffingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Reservering onvoorzien	€ 0	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150	€ 150
Aanloopkosten (huisstijl etc.)	**€ 3.588**	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale kosten	**€ 5.500**	**€ 20.500**	**€ 20.000**	**€ 25.000**	**€ 30.000**	**€ 30.500**
Saldo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Door de constructie met een commercieel exploitant is de begroting van de stichting vrij summier. De belangrijkste posten zijn de inkomende en uitgaande huur. Daarnaast zijn er vrijwilligersvergoedingen voor het bestuur begroot waarvan hieronder de berekening is toegevoegd.

Maximale belastingvrije vrijwilligersvergoedingen op jaarbasis 2024 € 2.100,-
op uurbasis: € 5,50
Per jaar: 380 uur (jaarbedrag/uurvergoeding)
Per mnd.: 30 uur
Per wk.: 8 uur

Berekeningsvoorstel: 200 uur x € 5,-: € 1.000,- (per jaar)
Voorzitter: € 1.000,-
Secretaris: idem
Penningmeester: € 250,--
Bestuursleden: € 100,-- (x 3) = € 300,-
Totaal: € 2.250,- + € 300,- = **€ 2.550,-**

Over het jaar 2024:

Bestuursleden zijn ¾ van het jaar 2024 actief, dus ook ¾ van de vergoedingen, dus
Voorzitter: € 1.000,- € 750,-
Secretaris: idem
Penningmeester: € 250,-- € 187,50
Bestuursleden: € 100,-- € 75,- (x 3)= € 225,-
Totaal: € 1.687,50 + € 225,- = **€ 1.912,50**

2.8 Bijlage: statuten

OPRICHTING STICHTING
Stichting Trefpunt 1711

Heden, elf juli tweeduizend vierentwintig, verscheen voor mij, mr. Rudolf Matheus Hubertus Cremers, notaris te Roermond: de heer **Arie Pieter van der Lee**, wonende te 6042 NR Roermond, De Sporck-37, geboren te Naaldwijk op zestien januari negentienhonderdvijftig, gehuwd. De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: De oprichter richt bij deze akte een stichting op en stelt daarvoor de volgende statuten vast.

STATUTEN

Artikel 1 - Naam en zetel

1. De naam van de stichting is: **Stichting Trefpunt 1711**.
2. De stichting is gevestigd in Thorn, gemeente Maasgouw.

Artikel 2 - Doel

De stichting heeft als doel het op onafhankelijke wijze doen exploiteren van gemeenschapshuis "Trefpunt 1711" voor verenigingen en andere organisaties die een binding hebben met de lokale gemeenschap van Thorn en het verrichten van al wat hiermee verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn. Tot dit doel behoort niet het doen van uitkeringen aan de oprichter of aan hen die deel uitmaken van organen van de stichting.

Artikel 3 - Bestuur: samenstelling, benoeming, beloning, ontslag

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit ten minste drie (**3**) of meer natuurlijke personen, bij voorkeur met verbondenheid met Thorn.
   Het bestuur stelt het aantal bestuurders vast.
   Een niet-voltallig bestuur behoudt zijn bevoegdheden.
   Het bestuur kiest uit zijn midden een voorzitter, een secretaris en een penningmeester aanwijzen. Deze functies kunnen niet gecombineerd worden.
2. De bestuurders worden benoemd door het bestuur.
   In vacatures wordt zo spoedig mogelijk, maar in elk geval binnen drie maanden na het ontstaan ervan, voorzien.
3. Bestuurders worden benoemd voor een periode van ten hoogste vier (**4**) jaar. Het bestuur kan een rooster van aftreden maken. Een bestuurder kan onmiddellijk worden herbenoemd. Hij kan in totaal echter niet langer dan acht (**8**) jaar zitting hebben in het bestuur.
4. Alle bestuurders kunnen een vergoeding krijgen van de kosten die zij redelijkerwijs hebben gemaakt in de uitoefening van hun functie.
   De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden.
5. Een bestuurder verliest zijn functie:
   a. door zijn overlijden;
   b. door zijn faillissement, door het op hem van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen of doordat hij surseance van betaling verkrijgt;
   c. door zijn ondercuratelestelling of de onderbewindstelling van zijn gehele vermogen;
   d. door zijn vrijwillig aftreden;
   e. door zijn ontslag door de rechtbank;
   f. door zijn ontslag gegeven door de gezamenlijke overige bestuurders, ten minste twee in getal.

22401585.01 / JJO /

6. Bij belet of ontstentenis van een of meer bestuurders zijn de overige bestuurders, of is de enige overgebleven bestuurder, tijdelijk met het bestuur belast. Bij belet of ontstentenis van alle bestuurders is een door het bestuur daartoe voor onbepaalde tijd aan te wijzen persoon tijdelijk met het bestuur belast.
   Onder belet wordt hier verstaan de situatie dat de bestuurder tijdelijk zijn functie niet kan uitoefenen als gevolg van:
   a. schorsing;
   b. tegenstrijdig belang;
   c. ziekte;
   d. onvoorziene onbereikbaarheid.
   In de gevallen bedoeld onder sub c. en d. geldt voorts dat belet eerst aan de orde is als gedurende een termijn van vijf (**5**) dagen geen contact tussen de bestuurder en de stichting mogelijk is geweest, tenzij het bestuur in een voorkomend geval een andere termijn vaststelt.

Artikel 4 - Bestuur: bijeenroeping, vergaderingen, besluitvorming

1. Iedere bestuurder is bevoegd een vergadering van het bestuur bijeen te roepen.
2. De bijeenroeping van de vergadering van het bestuur vindt schriftelijk plaats. Bij deze bijeenroeping wordt opgegeven op welke dag de vergadering plaatsvindt, wat het aanvangstijdstip van de vergadering is en welke onderwerpen worden behandeld (agenda). De bijeenroeping vindt plaats met inachtneming van een termijn van ten minste zeven dagen, de dag van bijeenroeping en die van de vergadering niet meegerekend.
   De bestuurder die voor dit doel een adres aan de stichting bekend heeft gemaakt, kan tot de vergaderingen van het bestuur worden opgeroepen door een langs elektronische weg aan dat adres toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht.
3. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden op de plaats te bepalen door degene die de vergadering bijeenroept.
4. Als wordt gehandeld in strijd met enige bepaling van de twee vorige leden kan het bestuur niettemin rechtsgeldige besluiten nemen als alle bestuurders in de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
5. Een bestuurder kan aan een andere bestuurder schriftelijk volmacht verlenen om zich in de vergadering te laten vertegenwoordigen. Een elektronisch vastgelegde volmacht geldt als een schriftelijke volmacht.
   Een bestuurder kan niet meer dan één medebestuurder in de vergadering vertegenwoordigen.
6. Als het bestuur daartoe besluit, kunnen bestuurders hun vergaderrechten uitoefenen via een elektronisch communicatiemiddel.
   De bestuurder die op deze wijze aan de vergadering deelneemt, moet minimaal via het elektronisch communicatiemiddel:
   - kunnen worden geïdentificeerd;
   - rechtstreeks kunnen kennisnemen van de beraadslagingen in de vergaderingen en in de vergadering het woord kunnen voeren;
   - het stemrecht kunnen uitoefenen.

   Het bestuur kan verdere voorwaarden stellen aan het gebruik van het elektronisch communicatiemiddel. Als verdere voorwaarden worden gesteld, worden deze bij de oproeping tot de vergadering bekend gemaakt.
   De bestuurder die via een elektronisch communicatiemiddel aan een

vergadering deelneemt, geldt als in de vergadering aanwezig.

7. In de vergaderingen van het bestuur heeft iedere bestuurder één stem. Voor zover in deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden de besluiten door het bestuur genomen met volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
   Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen. Staken de stemmen bij een stemming over de benoeming van personen, wordt het voorstel opnieuw geagendeerd in een volgende vergadering. Indien de stemmen in die vergadering opnieuw staken is de stem van de voorzitter beslissend.
8. Een bestuurder neemt niet deel aan de beraadslagingen en de besluitvorming als hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang van de stichting en de met haar verbonden organisatie.
   Wanneer hierdoor geen bestuursbesluit kan worden genomen, is de betreffende bestuurder toch bevoegd om deel te nemen aan de beraadslagingen en de besluitvorming en is het bestuur bevoegd om het besluit op deze wijze te nemen. Het bestuur legt dan schriftelijk vast welke overwegingen aan het besluit ten grondslag liggen.

Artikel 5 - Bestuur: leiding van de vergaderingen, notulen, besluitvorming buiten vergadering

1. De voorzitter leidt de vergaderingen van het bestuur. Bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
2. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze waarop de stemmingen in de vergaderingen worden gehouden.
3. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter van de vergadering over de uitslag van een stemming is beslissend.
   Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, als de meerderheid van de vergadering of, als de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk plaatsvond, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
4. Van het verhandelde in de vergaderingen van het bestuur worden notulen gehouden door de daartoe door de voorzitter van de vergadering aangewezen persoon.
   De notulen worden nadat zij zijn vastgesteld door de voorzitter en de notulist van de vergadering ondertekend.
5. Het bestuur kan ook op andere wijze dan in een vergadering besluiten nemen, als alle bestuurders schriftelijk hun stem uitbrengen. Een besluit is dan genomen als alle bestuurders zich vóór het voorstel hebben verklaard.
   Als in deze statuten staat dat een besluit in een vergadering genomen wordt, ongeacht of hiervoor een bepaald aanwezigheidsquorum of bepaalde meerderheid is voorgeschreven, kan het besluit ook buiten vergadering genomen worden. Ook dan geldt dat het besluit alleen genomen is als alle bestuurders zich schriftelijk vóór het voorstel hebben verklaard. Onder een schriftelijke verklaring wordt mede begrepen een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar

bericht, aan het adres dat het bestuur voor dit doel heeft vastgesteld en aan alle bestuurders bekend heeft gemaakt.

Artikel 6 - Bestuur: taken en bevoegdheden

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting. Iedere bestuurder is tegenover de stichting verplicht tot een behoorlijke vervulling van de hem opgedragen taak. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles met betrekking tot de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat op ieder moment de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
2. Het bestuur is bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding of bezwaring van registergoederen en tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk schuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een derde verbindt.
3. Erfstellingen mogen alleen onder het voorrecht van boedelbeschrijving worden aanvaard.

Artikel 7 - Bestuur: vertegenwoordiging

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. De vertegenwoordigingsbevoegdheid komt bovendien toe aan twee (**2**) gezamenlijk handelende bestuurders.
3. De in beide vorige leden van dit artikel opgenomen bevoegdheid van het bestuur en bestuurders tot vertegenwoordiging van de stichting bestaat ook als tussen de stichting en een of meer bestuurders een tegenstrijdig belang bestaat.
4. Het bestuur kan besluiten tot het verlenen van incidentele dan wel doorlopende volmacht aan een of meer bestuurders en/of aan anderen, zowel samen als afzonderlijk, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

Artikel 8 - Boekjaar; verslaggeving

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting op te maken en op papier te stellen. De penningmeester zendt deze stukken vóór het einde van de in de voorgaande zin bedoelde termijn aan alle bestuurders. Het bestuur maakt een jaarrekening en een jaarverslag op als bedoeld in artikel 2:300 Burgerlijk Wetboek als dat op grond van de wet verplicht is. In dat geval legt het bestuur een exemplaar daarvan voor het bestuur ter inzage op het kantoor van de stichting met de op grond van de wet toe te voegen gegevens.
3. Het bestuur kan, voordat tot de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten wordt overgegaan, deze stukken laten onderzoeken door een door hem aan te wijzen accountant als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek. Deze accountant brengt over zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur. Hij geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring over de getrouwheid van de stukken.
4. De balans en de staat van baten en lasten van de stichting of de

jaarrekening wordt vastgesteld door het bestuur binnen een maand na het opmaken van de stukken als bedoeld in lid 2.
De vastgestelde stukken worden ondertekend door alle bestuurders. Als een handtekening van een van hen ontbreekt wordt de reden daarvan op de stukken vermeld.

5. De in lid 2 vermelde termijn kan door het bestuur worden verlengd met ten hoogste vijf maanden op grond van bijzondere omstandigheden.

Artikel 9 - Reglementen

1. Het bestuur kan een of meer reglementen vaststellen. In een reglement worden regels of nadere regels opgenomen, die het bestuur nodig acht voor de uitvoering van zijn taak. Een reglement mag nooit in strijd zijn met de statuten of de wet.
Het bestuur kan elk door hem gemaakt reglement wijzigen en ook intrekken.
2. Een reglement wordt schriftelijk vastgelegd met vermelding van de dag waarop het van kracht wordt. Deze datum kan niet zijn gelegen vóór de datum waarop het besluit werd genomen.

Artikel 10 - Statutenwijziging

1. Het bestuur is bevoegd de statuten te wijzigen.
2. Het besluit tot statutenwijziging kan slechts worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin alle in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
Is in de vergadering waarin een besluit tot statutenwijziging aan de orde is het vereiste aantal bestuurders niet aanwezig of vertegenwoordigd, dan kan na die vergadering een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan drie en niet later dan zes weken na de eerste vergadering. In de nieuwe vergadering kan het besluit tot statutenwijziging worden genomen met een meerderheid van ten minste twee derde van de uitgebrachte stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
3. Als een voorstel tot wijziging van de statuten wordt gedaan, moet dat bij de oproeping tot de betreffende vergadering, worden vermeld. De woordelijke tekst van de voorgestelde wijziging moet bij die oproeping worden gevoegd.
De termijn van de oproeping bedraagt in dit geval ten minste twee weken.
4. Een statutenwijziging treedt in werking op het door het bestuur bepaalde tijdstip, maar niet eerder dan nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt.
Iedere bestuurder is bevoegd deze akte te laten verlijden.
Het bestuur kan een of meer bestuurders en/of anderen, zowel gezamenlijk als afzonderlijk, machtigen de akte van statutenwijziging te laten verlijden.

Artikel 11 - Fusie; splitsing; omzetting

Op een besluit van het bestuur tot fusie of splitsing in de zin van titel 7 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek en op een besluit van het bestuur tot omzetting van de stichting in een andere rechtsvorm overeenkomstig artikel 2:18 Burgerlijk Wetboek, is het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van het vorige artikel zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, onverminderd de eisen van de wet.

Artikel 12 - Ontbinding en vereffening

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.

22401585.01 / JJO /

Op het besluit tot ontbinding is het bepaalde in artikel 10, leden 2 en 3 zo veel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
2. Het bestuur stelt bij zijn besluit tot ontbinding de bestemming vast van een eventueel batig saldo. Deze bestemming moet zo veel mogelijk in overeenstemming zijn met het doel van de stichting. Het batig saldo wordt besteed ten behoeve van een algemeen nut beogende instelling met een gelijksoortige doelstelling.
3. Het bestuur is belast met de vereffening van het vermogen van de stichting, voor zover bij het ontbindingsbesluit geen andere vereffenaar(s) is (zijn) aangewezen.

SLOTVERKLARINGEN

De verschenen personen verklaarden ten slotte:

Eerste bestuur

Het eerste bestuur bestaat uit zes (**6**) bestuurders.
Voor de eerste maal worden tot bestuurder benoemd:
1. de heer **Arie Pieter van der Lee** voornoemd, als voorzitter;
2. de heer **Thomas Petrus Paulus Moors**, geboren te Steenbergen op zeven augustus negentienhonderdvijftig, als secretaris;
3. de heer **Hendrikus Johannes Basten**, geboren te Geleen op vijftien april negentienhonderddrieënvijftig, als penningmeester;
4. de heer **Wilhelmus Gertrudis Gerardus Sniekers**, geboren te Thorn op veertien juni negentienhonderdeenenzestig, als bestuurder;
5. mevrouw **Elisabeth Maria Theodora Petronella Biermans**, geboren te Roermond op vierentwintig september negentienhonderdtweeënvijftig, als bestuurder;
6. mevrouw **Gertruda Gerarda Theodora Peters**, geboren te Roermond op twaalf januari negentienhonderdzevenenvijftig, als bestuurder.

Op hen is geen civielrechtelijk bestuursverbod zoals bedoeld in artikel 106a van de Faillissementswet of vergelijkbare buitenlandse regeling van toepassing. Tevens is verklaard dat er geen procedure aanhangig is die ertoe kan leiden dat een voornoemd bestuursverbod wordt opgelegd.

Eerste boekjaar

Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend vierentwintig.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Roermond, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en van zijn identiteit is gebleken uit een daartoe bestemd en door hem overlegd identiteitsbewijs.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht.
De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte tijdig te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk eerst door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris, ondertekend.
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

22401585.01 / JJO /

Mr R.M.H. Cremers
notaris te Roermond

22401585.01 / JJO /

2.9 Bijlage intentieovereenkomst

INTENTIEVERKLARING

Partijen (hierna: gebruikers en Beheerstichting)

Naam organisatie (zie bijgaande lijst) **Vertegenwoordiger**

…… Vereniging Thorn.

Overwegingen

Overwegende dat:

Partijen het erover eens zijn dat de locatie Aod Thoear in de toekomst in Thorn als gemeenschapsaccommodatie gaat fungeren.

Partijen het erover eens zijn dat de locatie Aod Thoear als voorziening noodzakelijk is voor de leefbaarheid van Thorn. Dit voortvloeiend uit de meest recente ontwikkelingen binnen de gemeenschap.

Partijen door ondertekening verklaren zich in te zetten om gedurende de hierna gestelde periode gebruik te maken van genoemde locatie voor hun activiteiten.

Partijen zich door ondertekening van deze intentieverklaring conformeren aan de onderstaande doelstelling.

Partijen zich door ondertekening van deze intentieverklaring conformeren aan de nodige acties van het bestuur van de beheerstichting om de hierna gestelde doelen te bereiken.

Partijen zich inzetten om de goede voortgang van het proces tot realisering van de doelstelling te waarborgen.

Doelstelling

Partijen verklaren overeen gekomen te zijn om het gebruik van Aod Thoear in gezamenlijkheid te ondersteunen met als doelstelling **het realiseren van een ontmoetingsplek voor de gemeenschap.**

Men ondersteunt eveneens het bestuur van de Beheerstichting dat door deze exploitatie de belangen van de maatschappelijke gebruikers behartigt t.b.v. de dorpsgemeenschap van Thorn.
Daarnaast ondersteunt men de commerciële exploitant, die de accommodatie voor eigen winst en risico en in eigen beheer zal exploiteren, met de daaraan gekoppelde gebruiksverplichtingen van partijen.

Uitgangspunten

Partijen willen deze doelstelling bereiken door:

1. Een goede en transparante samenwerking tussen de gebruikers onderling, met de exploitant en met de Beheerstichting.

2. Het inzetten van voldoende eigen kennis en vaardigheden.

Specifieke bepalingen

Partijen verklaren zich bereid om, behoudens bijzondere en dwingende omstandigheden, deze intentieverklaring tot de hierna opgenomen einddatum na te leven.
Partijen verklaren zich te houden aan het uitvoeren van alle gezamenlijk gemaakte afspraken in dit verband.

Looptijd van de intentieverklaring

Deze intentieverklaring gaat in op 1 januari 2025 en eindigt op 31 december 2030. Dit met de mogelijkheid tot verlenging tot 31 december 2035 of beëindiging eerder bij gewijzigde omstandigheden na onderling overleg tussen partijen en het bestuur van de Beheerstichting.

Beheerstichting **vereniging Thorn.**

Dhr. A.P. van der Lee, voorzitter

Thorn, 1 juli 2024

3 Beheer- en exploitatieplan

3.1 Inleiding

Dit beheer- en exploitatieplan geeft weer hoe Trefpunt 1711 als multifunctionele maatschappelijke accommodatie in combinatie met een professionele horeca-accommodatie is georganiseerd. Dit plan kan door het verantwoordelijk stichtingsbestuur altijd worden bijgesteld als hier aanleiding voor is.

Overal waar ‘gemeente’ staat, bedoelen we de gemeente Maasgouw

Overal waar ‘stichting’ staat, bedoelen we Stichting Trefpunt 1711

Overal waar exploitant staat bedoelen we de commerciële exploitanten die Trefpunt 1711 exploiteren voor eigen winst en risico en in die hoedanigheid huurder zijn van de stichting.

Gedurende dit proces kunnen namen en andere uitingen wijzigen.

3.2 Doel beheerplan

3.2.1 Doel Trefpunt 1711

Trefpunt 1711 in Thorn vervult een belangrijke functie in het dorpsleven. Het levert een grote bijdrage aan de leefbaarheid van het dorp. Dit doel wordt bereikt door het verhuren van ruimten aan verenigingen, stichtingen, (lokale) instellingen en overige (rechts)personen en het direct of indirect aanbieden van (culturele, sociale en maatschappelijke) activiteiten waaraan bij betreffende doelgroepen behoefte bestaat. Het MFA is van, voor en door inwoners van Thorn. Een plek waar jong en oud elkaar ontmoet en met een uiteenlopende programmering die aansluit bij de wensen en behoeften van de bevolking. Het MFA is de centrale ontmoetingsplek voor inwoners van Thorn en biedt onder meer onderdak aan activiteiten van het verenigingsleven. Het MFA is een verbindende factor tussen inwoners, verenigingen en organisaties. Om de exploitatie sluitend te krijgen ligt er een commercieel horecadeel aan ten grondslag. De combinatie van beide facetten zijn onontbeerlijk om de accommodatie in lengte ven jaren gezond te houden. Door de combinatie van exploitatieonderdelen is een goede vorm van beheer noodzakelijk. Zowel het maatschappelijke deel als het commerciële deel hebben elkaar nodig en dienen naast elkaar te functioneren.

3.2.2 Uitgangspunten

Trefpunt 1711 is eigendom van de gemeente Maasgouw. Het totale beheer van Trefpunt 1711 wordt gedaan onder regie en verantwoordelijkheid van het stichtingsbestuur en richt zich primair op het beheren, onderhouden en exploiteren van het gebouw zodat het een goede functie kan vervullen. In die hoedanigheid is de gemeente de verhuurder met alle daarbij behorende rechten en plichten. De stichting is huurder met eveneens de rechten en plichten die daarbij horen. De verplichtingen als huurder worden door de stichting overgedragen aan de commerciële exploitant die voor eigen winst en risico verantwoordelijk is voor het bedrijfsresultaat

Onderstaand een opsomming van de uitgangspunten m.b.t. het beheer van Trefpunt 1711:

De gemeente is juridisch en economisch eigenaar van het gehele gebouw en terrein.

Het gebouw is opgenomen in het gemeentelijk meerjarenonderhoudsplan vastgoed.

De gemeente sluit met de stichting een huurovereenkomst gerelateerd aan het gemeentelijk accommodatie- en vastgoedbeleid.

- De stichting verhuurt het gebouw aan een commerciële partij en streeft naar een aantrekkelijk laagdrempelig aanbod van activiteiten, naast een volwaardig pakket van horecaonderdelen.

- De stichting heeft statuten opgesteld waarin de taak van de stichting en de daarbij behorende verantwoordelijkheden staan beschreven.
- De stichting organiseert ten minste tweemaal per jaar een gebruikersoverleg. De stichting roept dit overleg bijeen en zit het voor. Het is een communicatiemiddel voor de stichting met de daadwerkelijke gebruikers van de accommodatie.
- De stichting sluit met alle hoofdgebruikers en vaste gebruikers een gebruiksovereenkomst.
- Het aanbod moet aansluiten op de vraag van de gemeenschap.
- In samenspraak met de stichting maakt de beheerder met de hoofgebruikers en de vaste gebruikers afspraken over sleutelbeheer.
- De stichting gaat zich samen met de beheerder bezighouden met het beheren, exploiteren en onderhouden van het MFA, inclusief het voorkomen van leegstand en het optimaal exploiteren van de te verhuren ruimten.
- De stichting is eindverantwoordelijk voor alle aan het beheer en exploitatie van het MFA verbonden administratieve taken, reserveringen, beheertaken, exploitatie bar, toezicht, schoonmaaktaken en andere gedeelde processen.
- De stichting streeft naar een tenminste kostendekkende exploitatie van het MFA.

3.2.3 Voorkomen risico's

Met dit beheerplan wil de stichting de risico's zo klein mogelijk houden. De risico's van een onvolledig beheerplan zijn:

- Ongelukken;
- Een financieel negatieve exploitatie voor de exploitant;
- Klachten van gebruikers, vrijwilligers, huurders en/of omwonenden richting de stichting;
- Conflictueuze situaties tussen de commerciële belangen en de maatschappelijke belangen.

3.3 Gebruiksvoorwaarden

- De stichting verbindt voorwaarden aan het gebruik van Trefpunt 1711. De stichting legt wegens haar eigen belangen en die van de maatschappelijke gebruikers 'huisregels' op. Het is belangrijk dat een gebruiker voorafgaand aan het sluiten van een overeenkomst kennisneemt van de huisregels. Deze huisregels worden besproken met de exploitant en als zodanig in het beheer meegenomen.
- De stichting verwacht dat de exploitant alle geldende wettelijke regels als zijnde huisregels toepast op de commerciële horecabezoekers. Ook daarover worden afspraken gemaakt.

Type gebruikers (maatschappelijk)

We onderscheiden twee typen gebruikers:

- Vaste gebruikers:
  Gebruikers die gedurende een bepaalde periode op vaste dagen en vaste tijdstippen en voor een bepaalde tijdsduur gebruik maken van een bepaalde ruimte. Bijvoorbeeld het kienen iedere woensdagavond of het houden van bijeenkomsten door Torna Cultura op zondagmiddagen.
- Incidentele gebruikers:
  Incidentele gebruikers zijn personen, groepen of organisaties die een bepaalde ruimte slechts af en toe of éénmalig gebruiken.

Type gebruikers (commercieel)

- Dagelijkse bezoekers van het café (passanten en dorpelingen die het café bezoeken tijdens openingstijden).
- Toeristen die gebruik maken van het terras. Thorn wordt veelvuldig bezocht door toeristen die een plekje in het gebouw of op het terras zoeken. Groepen weten de accommodatie per bus te vinden voor een goede kop koffie met Limburgse vlaai, eventueel gecombineerd met een bezoek aan de historische kern.
- Bezoekers van commerciële evenementen. Kermis, carnaval en andere evenementen trekken veel publiek uit het dorp en uit de regio.

Overige gebruikers

De commerciële exploitant zal binnen zijn/haar mogelijkheden nieuwe activiteiten op het gebied van horeca en evenementen organiseren die voor een nieuw en ook breder publiek gaan zorgen.

3.4 De exploitant

3.4.1 Primaire taken

De exploitant verzorgt onder andere de planning van de activiteiten, bestellingen, initieert nieuwe activiteiten, coördineert, stemt af met gebruikers en stuurt de vrijwilligers aan. De beheerder is het gezicht van Trefpunt 1711 en het eerste aanspreekpunt voor iedereen die iets in Trefpunt 1711 wil doen.

Daarnaast heeft de exploitant een spilfunctie tussen het bestuur van Trefpunt 1711, de inwoners van Thorn en andere belanghebbenden/gebruikers. Een delegatie van het bestuur en de exploitant hebben maandelijks overleg of -in specifieke gevallen op ad hoc basis- over personele en logistieke zaken. Ook draagt het bestuur zorg voor het verkrijgen van subsidies en het verwerven van fondsen om een duurzame exploitatie, aanpassingen, vernieuwingen of verbeteringen van Trefpunt 1711 te kunnen realiseren.

De exploitant heeft een huurovereenkomst met de stichting. Minimaal één keer per jaar wordt een officieel voortgangsgesprek gevoerd door de exploitant en de stichting. De beheerder ontvangt steeds een verslag van dit gesprek en het verslag wordt gearchiveerd. Een aantal verplichtingen voor de exploitant vanuit de stichting t.a.v. het maatschappelijke beheer zijn:

- Algemene dagelijkse leiding en regie;
- Regelen beschikbaar stellen van de ruimten aan structurele gebruikers;
- Regelen afspraken met overige reguliere en incidentele gebruikers;
- Afstemming (lokale) horeca bij grote activiteiten en evenementen;
- Sleutelbeheer en controle op opening en sluiting;
- Schoonmaak en onderhoud;
- Afvalstroom en scheiding van afval;
- Waarborgen voedselveiligheid en actueel houden van alle verdere vergunningen;
- Calamiteiten- en Arbobeleid.

3.5 Facilitair beheer

3.5.1 Verhuur ruimten

Op de eerste plaats is de exploitant verantwoordelijk voor het zo optimaal mogelijk verhuren van de ruimten aan structurele gebruikers (op maatschappelijk gebied). Daarnaast is de exploitant verantwoordelijk voor de inzet en verhuur van de ruimten aan incidentele gebruikers (op commercieel gebied).

3.5.2 Indeling bezetting

De exploitant regelt de bezetting van alle ruimten en is het eerste aanspreekpunt voor de gebruikers. De exploitant is verantwoordelijk voor het bijhouden van de agenda van de bezetting van alle ruimten en dient dan ook op de hoogte te zijn wanneer welke ruimten door welke groepen bezet zijn.

3.5.3 Sleutelbeheer

Het sleutelbeheer ligt bij de exploitant. De exploitant bepaalt of er derden zijn die gebruik kunnen maken van de toegang van het gebouw.

3.5.4 Schoonmaak

De schoonmaak valt onder de verantwoordelijkheid van de exploitant. Deze kan kiezen voor schoonmaak in eigen beheer of voor uitbesteding. Diverse tussenoplossingen zijn mogelijk.

3.5.5 Beveiliging

De stichting zal afspraken met de gemeente en exploitant maken over de mate van beveiliging die het gebouw nodig heeft. Uiteraard spelen de verzekering en de gemeentelijke richtlijnen in deze een belangrijke rol.

3.5.6 Afvalbeheer

De exploitant is verantwoordelijk voor de afvalstroom, de scheiding van afval en de bekendheid van de afhaalpunten en tijden van het afvalbedrijf.

3.5.7 Groot onderhoud

De eigenaar zijnde de gemeente is verantwoordelijk voor het groot onderhoud van het gebouw. De componenten groot en klein onderhoud zijn helder uiteengezet in de demarcatielijst welke aan de huurder is verstrekt. Voor het groot onderhoud heeft de gemeente een Meerjaren Onderhoud Planning (MOP) welke inzicht geeft in reserveringen en uitvoering. Eén keer per jaar heeft de gemeente overleg met de huurder inzake het MOP. Voor uitvoering van werkzaamheden zal de gemeente vooraf overleggen met de exploitant zodat er geen problemen optreden in de bedrijfsvoering.

3.5.8 Klein dagelijks onderhoud

Het klein onderhoud dient conform de eerder vermelde demarcatielijst uitgevoerd te worden door de huurder. De stichting heeft dit volledig doorgeschoven naar de commerciële exploitant. Het eerste en het tweede jaar zal dit een behoorlijke kostenpost zijn gezien de leeftijd van het gebouw. Begrijpelijkerwijs hebben de huidige exploitanten het dagelijks onderhoud in de minder gebruikte ruimtes teruggeschroefd. Ook de werkzaamheden vanuit de eigenaar zullen impact op het dagelijks onderhoud hebben omdat er geen sprake is van een sluiting i.v.m. onderhoudswerkzaamheden door de eigenaar.

3.5.9 Inventaris

Het pand zal aangekocht worden door de eigenaar inclusief de inventaris. De stichting streeft ernaar om deze inventaris bij aanvang te verwerven zodat zij de beschikking krijgen over een gebouw met inventaris. De stichting maakt in de huurovereenkomst concrete afspraken met de exploitant over investeringen en aanpassingen m.b.t. de exploitatie. Eventueel zal de stichting hierover in gesprek gaan met de gemeente waar nodig.

3.6 Maatschappelijk gebruik

In het beleidsplan zijn al zaken besproken over de diversiteit van de gebruikers. Qua beheer is de stichting primair verantwoordelijk voor het maatschappelijk gebruik. In het beleidsplan staat het traject beschreven en

de verkregen intentie vanuit het maatschappelijk gebruik. In het beheerplan gaan we dieper in op de wijze waarop de stichting de belangen van het maatschappelijk gebruik gaat borgen.

In de praktijk zien we dat een MFA die commercieel gerund gaat worden, uitdagingen ervaart in de balans tussen commercieel en maatschappelijk gebruik. De doelstellingen en uitgangspunten van beide doelgroepen botsen wanneer en geen goede afspraken zijn gemaakt. Deze afspraken dienen contractueel vastgelegd te worden en dienen opgenomen te zijn in een huishoudelijk regelement. Het uitgangspunt van deze afspraken moet zijn dat de doelstellingen en de bedrijfsvoering van zowel de exploitant als de stichting niet belemmerd worden. Beide partijen dienen zich bewust te zijn van elkaars doelstellingen. De stichting is belangenbehartiger zonder winstoogmerk en de exploitant is exploitant van een bedrijf met een duidelijk winstoogmerk.

Bij het aangaan van een contract zijn beide partijen zich bewust van bovenstaande uitgangspunten.

De stichting zal haar beleid en werkzaamheden regelmatig bespreken met de gebruikers middels een reeds benoemd gebruikersoverleg. Daarnaast zal de stichting ook één keer per jaar een bijeenkomst met het gehele dorp houden om trends en ontwikkelingen te bespreken en te toetsen met de huidige situatie. De stichting heeft haar eerste gebruikersbijeenkomst op 1 juli 2024 gehouden. Op deze bijeenkomst zijn de meest recente ontwikkelingen besproken met de gebruikers die bijna voltallig aanwezig waren. Als bijlage is de presentielijst toegevoegd van deze bijeenkomst.

3.7 Tarievenbeleid

3.7.1 Uitgangspunten

Het tarievenbeleid voor de maatschappelijke gebruikers wordt opgesteld door de stichting en heeft als doel om ruimte in het MFA aan te bieden die:

- voor iedere bewoner van het dorp is;
- invulling geeft aan de functies cultureel, sociaal en maatschappelijk en daarnaast aan commerciële activiteiten;
- als gebouw toegankelijk en veilig is;
- als gebouw duurzaam wordt beheerd;
- als geheel een sluitende exploitatie heeft.

3.7.2 Tarievenopbouw verhuur zalen

Het MFA hanteert 2 soorten tarieven voor het incidenteel huren van zalen, namelijk een tarief per uur en tarief per dagdeel. Er wordt onderscheid gemaakt tussen een maatschappelijk en een commercieel tarief. Deze dienen nog definitief te worden vastgesteld.

Het volgende voorstel voor een maatschappelijk tarief ligt momenteel voor:

- Een dagdeel bestaat uit 4 uur.
- Het uurtarief geldt voor een geheel aantal uren.
- Indien voor een activiteit opbouw en/of afbouw benodigd is, dient dat binnen het gehuurde tijdsblok gedaan te worden.
- Voor een eenmalige huur door een organisatie is de commerciële prijs van toepassing.
- Uitzonderingen op tarieven worden waar nodig besproken door exploitant en bestuur.
- Het streven van het bestuur is om de eerste jaren een lagere maatschappelijke huur te vragen welke als aanloop zal dienen.

Maatschappelijke activiteiten				

	2025		2026		2027	
Zaal	**Tarief p/u**	**Tarief p/dagd.**	**Tarief p/u**	**Tarief p/dagd.**	**Tarief p/u**	**Tarief p/dagd.**
Grote zaal	€ 12,00	€ 40,00	€ 18,00	€ 60,00	€ 24,00	€ 80,00
Kleine zaal	€ 8,00	€ 28,00	€ 12,00	€ 42,00	€ 16,00	€ 56,00
Vergaderruimte	€ 7,50	€ 20,00	€ 10,50	€ 30,00	€ 14,00	€ 40,00
Café	Maatwerk		Maatwerk		Maatwerk	
Ruimte duivenclub	Maatwerk Conform PvE.	€ 40,00 per mnd.	Maatwerk Conform PvE.	€ 60,00 per mnd.	Maatwerk Conform PvE.	€ 80,00 per mnd.

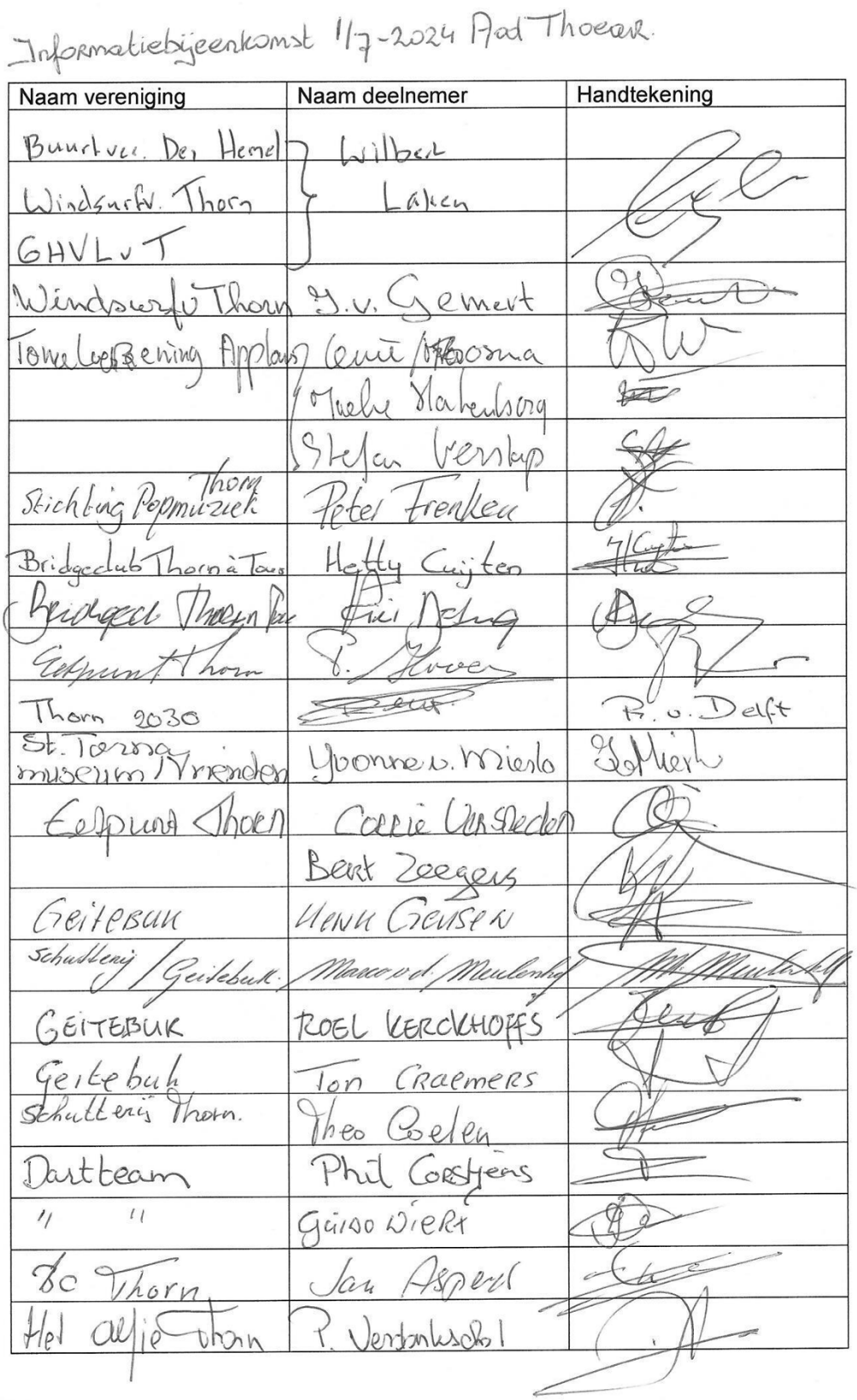
3.7.3 Horecatarieven

De horecatarieven die worden gehanteerd hebben het niveau van reguliere horecatarieven voor vergelijkbare accommodaties.

3.7.4 Btw en indexering

Alle bedragen zijn inclusief btw. De exploitant is btw-plichtig. Alle tarieven die opgenomen zijn in het tarievenbeleid zijn vastgesteld op prijspeil 2025. Alle tarieven worden jaarlijks geïndexeerd door de CPI-index van de maand januari van het jaar daarvoor te delen door de CPI-index van de maand januari 2 jaar daarvoor. Voorbeeld: index 2024 = index januari 2023 gedeeld door index januari 2022. Tarieven worden afgerond naar hanteerbare tarieven. Bij geringe wijzigingen kan ervoor gekozen worden de tarieven eens per 2 tot 3 jaar te indexeren.

3.8 Bijlage: Presentielijst gebruikersoverleg d.d. 1 juli 2024



Informatiebijeenkomst 1/7-2024 Aad Thoear.

Naam vereniging	Naam deelnemer	Handtekening
Buurtver. Der Hemel	Wilbert	
Windsurfv. Thorn	Laken	
GHVLvT		
Windsurfv Thorn	J.v. Gemert	
Tonelwerkening Applaus	Lenie / Roosma	
	Maeke Hakenberg	
	Stefan Verstap	
Stichting Popmuziek Thorn	Peter Frenken	
Bridgeclub Thorn à Tour	Hetty Cuijten	
Bridgeclub Thorn Tour	Fiei Dehing	
Eetpunt Thorn	P. Gloven	
Thorn 2030		R. v. Delft
St. Torna museum Vrienden	Yvonne v. Mierlo	
Eetpunt Thorn	Corrie Versneden	
	Bert Zeegers	
Geitebuk	Henk Geusen	
Schutterij / Geitebuk	Marco v.d. Meulenhof	
GEITEBUK	ROEL KERCKHOFFS	
Geitebuk	Ton Craemers	
Schutterij Thorn.	Theo Coelen	
Dartteam	Phil Corstjens	
" "	Guido Wiert	
80 Thorn	Jan Aspert	
Het Alfie Thorn	P. Verdonkschot	

Torna	M Lalieu	
St/Cruisen & Kapelle TL	P Kipp	
St. Kruisen + Kapelleth	H. Nijssen	
Stichting Herdenking Hoog Thor	Paul Hennissen	
Pierre Hendrikx	Torna	
Mat Basten	Stichting.	
Forum Nissen	Tl Stichting.	
Wim Smekers	Tl Stichting	
Rosemary Bruert	GHK	
Els Breulers	Sen. ver. Torna C. GHK	
Marlie Graafhuysen	SWT	
Torna/Cultura	P. Bokken	PB.