

AANGETEKEND

Gemeente Waalre
Dhr. ing. H.J.M. Dings
Manager Ruimtelijke Ontwikkeling
Laan van Diepenvoorde 32
5582 LA WAALRE

Datum : 14 december 2015
Ons kenmerk : CBU15.282
Betreft : Businessplan Het Klooster Waalre n.a.v. raadsvoorstel en -besluit van 07 april 2015

Geachte heer Dings,

Naar aanleiding van het raadsvoorstel en -besluit van 07 april 2015, waarin de gemeente Waalre aangeeft dat "wij alle initiatieven voor behoud van het Klooster als gemeenschapshuis een reële kans willen geven," ontvangt u van ons het businessplan voor exploitatie van het Klooster aan de Hoogstraat 4-6-8 te Waalre. Met veel plezier en zorg hebben wij hier aan gewerkt, waarbij we u en uw collega mevrouw de Brouwer willen bedanken voor de openhartige gesprekken.

Met dit businessplan presenteren we een duurzame oplossing voor de gemeente Waalre en haar bewoners. Dit onderbouwen wij uitgebreid, met het oog op duurzame exploitatie voor de komende 10 jaar. Hiermee beogen we de gemeente te ontzorgen door continuïteit te geven aan de huuropbrengsten.

Met het opstellen van dit businessplan hebben wij rekening gehouden met een aantal uitgangspunten:

- wijziging van het bestemmingsplan zodat commerciële horeca t.b.v. Leerwerkbedrijf met restaurant, Bed & Breakfast en podiumevenementen mogelijk worden gemaakt, maar ook dat zorg & wonen mogelijk worden;
- een vast huurbedrag van € 139.000,- voor de komende 10 jaar, waarbij we met de gemeente een directe relatie hebben als verhuurder en huurder en hier geen tussenpartijen bij betrokken worden;
- een directe samenwerking met de ambtenaren van de afdeling W&I voor de toestroom naar het Leerwerkbedrijf van bewoners met een uitkering.

We voeren de exploitatie zelfstandig. In de begroting hebben wij dan ook géén rekening gehouden met subsidies voor de exploitatie van het Klooster. We zien de gemeente wel als samenwerkingspartner daar we (als stichting) in onze ogen een gezamenlijk sociaal maatschappelijk doel hebben.

Voor de programmering en activiteiten die we op termijn ontplooiën (met, voor en door bewoners) maken we gebruik van alle mogelijke bronnen en middelen.

Met betrekking tot het nieuw te bouwen MFC: We hebben de ontwikkelingen hierover het afgelopen jaar gevolgd en we denken dat de bewoners hiermee, naast het unieke Klooster, een mooie aanvulling krijgen.

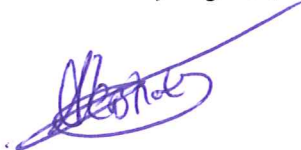
Van het nieuwe MFC verwachten we namelijk dat het ook unieke, bijzondere eigenschappen krijgt. Hierdoor kunnen het Klooster en het MFC elkaar versterken en krijgen bewoners & organisaties de keuze om de beste accommodatie te kiezen voor uitvoering van hun activiteiten.

Wij zijn ons bewust van de grote verantwoordelijkheid die ons werk draagt omdat dit direct raakt aan het persoonlijke leven van mensen. Daarom staan we uitdrukkelijk stil bij 'goed bestuur': een verzameling uitgangspunten die leidend zijn voor ons handelen als persoon en als organisatie. Dit komt tot uitdrukking in de inrichting van de organisatie, de manier waarop wij kwaliteitsbeleid vormgeven, in onze communicatie en in ons handelen. De begroting is gecontroleerd door onze businesscontroller en Raad van Bestuur.

Het spreekt wellicht voor zich, maar graag haal ik nog even aan dat wij graag het gesprek aangaan met de Gemeente, een toelichting willen geven op dit businessplan en eventuele vragen van u of van uw collega's, het college en de gemeenteraad, graag beantwoorden. In gezamenlijkheid willen wij de communicatie rondom dit plan en eventuele exploitatie van het Klooster vormgeven: het moet voor beide partijen een succesverhaal worden en blijven!

Wij kijken uit naar een samenwerking met de bewoners van Waalre!

Met vriendelijke groet,



Annemieke Verstraten
Manager Maatschappelijk Vastgoed & Facility

Bijlagen: businessplan Het Klooster in vijfvoud