

Voorstel aan de gemeente Waalre voor overbruggen van de beheerlacune bij het openstellen van het Klooster in 2021 (definitief 5 maart.2021) Auteur: Harrie de Greef

Aanleiding notitie.

De aanleiding voor deze notitie is het bedenken en aandragen van een tijdelijke oplossing voor het beheer van Het Klooster in het kerkdorp Waalre in afwachting van een definitieve oplossing. Inmiddels is er een geschikte zaal opgeleverd in Het Klooster, alsmede enkele andere ruimtes die ter beschikking staan van de verenigingen. Helaas is het beheer daarvan vooralsnog niet ingeregeld. Ook zijn er geen barfaciliteiten. Gedurende de verdere verbouwing in de komende tijd tbv de appartementen die in Het Klooster worden ondergebracht is het gewenst dat de verenigingen gebruik kunnen gaan maken van de zalen die aan de verenigingen zijn toegewezen. Na oplevering van de appartementen gaan wij als verenigingen ervan uit dat het totale beheer en exploitatie zal zijn ondergebracht bij een professionele organisatie.

Tevens verwachten wij dat de entree en de foyer, als huiskamer van het klooster, tegen die tijd opgeleverd zal zijn. Deze tijdelijke oplossing zal naar verwachting gedurende de periode medio 2021 t/m medio 2022 moeten gaan functioneren.

Voorstel

In het overgangsjaar 2021/2022 willen een aantal grotere verenigingen gebruik gaan maken van Het Klooster. Hiertoe dienen een aantal beheertaken in Het Klooster ingevuld te zijn. Aangezien het hier gaat om een overbruggingsperiode stellen wij voor dat het beheer van de zaalfunctie en de horecafunctie zo summier mogelijk wordt ingevuld (i.e. zonder noemenswaardige investeringen). De openstelling van Het Klooster in deze periode wordt beperkt tot dagdelen waarop een vereniging een zaalgedeelte heeft gereserveerd. De desbetreffende vereniging kan daarbij gebruik maken van ondersteuning die in deze notitie wordt voorgesteld. Volgens de programma's van de verenigingen betreft het hier vooral de diverse ruimtes van maandag t/m donderdag gedurende grotere delen van de dag en avond worden gebruikt. Vooral de volksuniversiteit is een grootgebruiker van ruimtes.

Zoals gezegd dienen hierbij een aantal taken te zijn ingevuld.

Om welke taken gaat het hier:

Beheerstaken.

Het heeft de voorkeur om deze taken zoveel mogelijk bij een persoon of partij onder te brengen. Hierbij denken wij aan een lokale ondernemer die in principe heeft toegezegd bereid te zijn deze taken op zich te nemen.

- Reserveringen ruimtes, managen en inboeken in de agenda;
- Facturering van de huurkosten;
- Inkoop, opslag en beheer van consumptieartikelen;
- Sleutelbeheer en aanwezigheid registratie. Meeste verenigingen beschikken over een sleutel;
- Ontvangen van potentiële huurders en maken van offertes.

Uitvoerende taken

- Zaal klaarzetten voor huurders (stoelen en tafels) (samen met verenigingen en vrijwilligers);
- Optreden als gastheer en barman of vrouw; (facultatief);
- Bestellingen van consumpties, het uitserveren en afrekenen van drankjes;
- Na afloop de zaal opruimen en controleren;
- Begeleiden van een poetsploeg en het betalen daarvan.

Het voorstel is om gedurende 2021/2022 te werken met een lokale horecaondernemer die als een soort cateraar ervoor zorgt dat er koffie en licht alcoholische drankjes kunnen worden genuttigd. Een gesprek met een ondernemer heeft inmiddels plaatsgevonden. Deze heeft daarbij aangegeven dit te willen organiseren op de wijze zoals hij dat reeds in het Hazzo voor zijn rekening neemt. Wellicht dat daaruit na deze interimperiode een samenwerking uit ontstaat met de beoogde definitieve exploitant.

Organisatie

Om e.e.a. zo efficiënt mogelijk te organiseren stellen wij voor om een driemanschap vanuit de grotere verenigingen te werven die dit tijdens de overgangperiode gaat besturen. Hiervoor is nodig een aanspreekpunt namens de verenigingen, een penningmeester en een administrateur. De invulling daarvan moet en kan snel ter hand worden genomen na accordering van dit voorstel.

Financiële invulling

Om dit voorstel in gang te zetten is er financiële ondersteuning nodig. Voorgesteld wordt de gemeente Waalre te vragen zich garant te stellen voor de huur en GWE-rekening, door hen te voldoen aan de eigenaar van het klooster. Hiertoe hebben wij een begroting gemaakt die voor een periode van 1 jaar nodig is. Alle gegevens zijn op jaarbasis.

	Kosten	Opbrengsten
Huur van het Klooster	30.000 euro	(1)(2)
Kosten GWE	PM	(3)
Opbrengst verhuur PostNL		5.000 euro (4)
Bijdrage verenigingen aan de huur		10.000 euro (5)
Gevraagde bijdrage gemeente		20.000 euro (6)
Totaal (ex BTW)	30.000 + PM	35.000 euro

Toelichting bij het overzicht

- (1) In de huur voor het overbruggingsjaar is reeds een korting van 20.000 euro verwerkt.
- (2) De eigenaren willen de verantwoordelijkheid van de zaalreservering en het innen van huur per vereniging neerleggen bij de genoemde ondernemer en de gemeente.
- (3) De kosten voor gas, water en elektra zijn niet bekend (PM). Een inschatting is ook moeilijk te maken omdat de zalen opnieuw zijn geïsoleerd en de verwarmingsketels zijn vervangen.
- (4) Het drankenhok is verhuurd aan postNL. De eigenaren hebben toegezegd dat deze opbrengsten toekomen aan de (tijdelijke) exploitant en mogen derhalve als opbrengsten worden meegenomen.

- (5) Gebaseerd op gegevens uit het verleden. In dit bedrag is rekening gehouden met een huurkorting gezien de beperking in de faciliteiten tijdens het overbruggingsjaar.
- (6) Contractuele verplichting tussen eigenaar en de gemeente, echter op de begroting van de gemeente voornamelijk toegevoegd aan de algemene reserve.

Verantwoording

Dit voorstel wordt ingediend en gedragen door een vertegenwoordiging van de grote verenigingen die in het Klooster actief zijn/waren. Dit zijn de Volksuniversiteit, de Bridgeclub, harmonie Juliana, loopgroep Waalre en de Seniorenvereniging/KBO Waalre. E.e.a. is mede tot stand gekomen met hulp van het initiatief Waalre in Dialoog (www.waalre-in-dialoog.org).

Harrie de Greef namens bovengenoemde verenigingen.

5 maart 2021