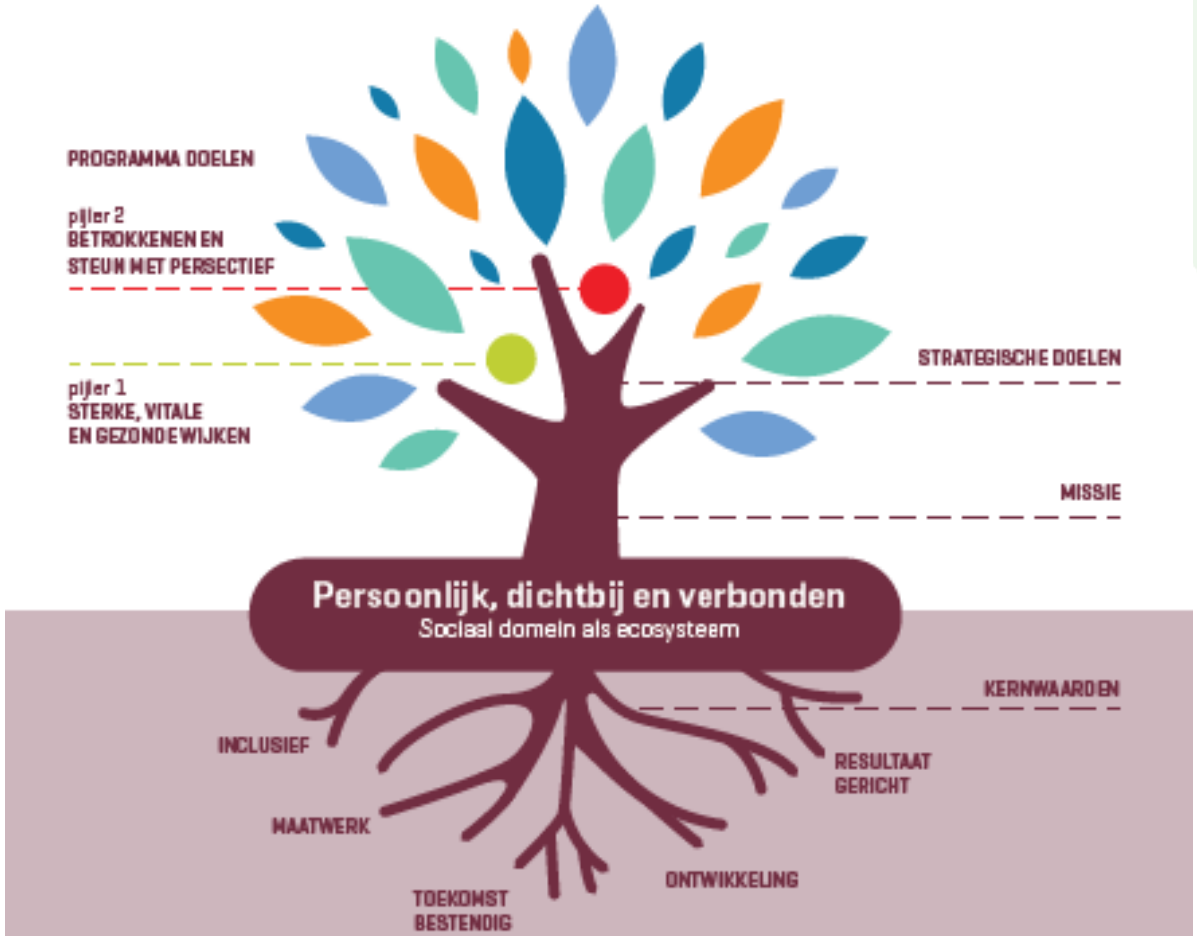
Geldrop-Mierlo

Voortgang Toekomst Weeffabriek

Geldrop-Mierlo

Visie en strategie sociaal domein



Geldrop-Mierlo

Achtergrond

- In het aangenomen raadsvoorstel Toekomst Hofdael (nu Weeffabriek) zijn vijf opdrachten geformuleerd waar in 2022 uitvoering aan gegeven wordt.
- In de raadsinformatiebrief van 12 januari 2022 werden de opdrachten uitgewerkt in een planning voor 2022 aan u gepresenteerd.
- In de raadsinformatiebrief van 13 april is uw raad tussentijds meegenomen in de voortgang van de uitvoering van deze opdrachten.
- Nu, aan het einde van het tweede kwartaal van 2022 zal uw raad opnieuw worden meegenomen in de voortgang middels een mondelinge presentatie.

Geldrop-Mierlo

Opdrachten

1. Een nieuwe en heldere organisatiestructuur;
2. Toegang tot het gebouw voor de vaste huurders middels een elektronisch toegangssysteem;
3. Proefperiode voor uitbaten van de horeca door stichting Weeffabriek;
4. Vereenvoudigen van financiële stromen;
5. Naamsverandering.

Geldrop-Mierlo

Planning opdrachten

Maand	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Opdr												
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												

	Start opdracht
	Doorlooptijd opdracht
	Afronding opdracht

Voortgang uitwerking opdrachten

Geldrop-Mierlo

Opdracht 1:
Een nieuwe en heldere organisatiestructuur

- Q1: Deelopdracht 1 gestart
  Deelopdracht 2 uitgevoerd
  Deelopdracht 3 gepland
  Deelopdracht 4 uit planning gehaald

- Q2: Deelopdracht 1 afgerond
  Deelopdracht 2 uitgevoerd
  Deelopdracht 3 gestart
  Deelopdracht 4 uit planning gehaald
  Deelopdracht 5 uit planning gehaald
  Deelopdracht 6 gestart

Geldrop-Mierlo

Opdracht 2:

Toegang tot het gebouw voor de vaste huurders middels een elektronisch toegangssysteem

- Q1: Deelopdracht 1 uitgevoerd
  De andere deelopdrachten zijn hiermee (tijdelijk) komen te vervallen

- Q2: Wordt op dit moment geen vervolg aan gegeven, totdat behoefte verandert

Opdracht 3:

Proefperiode voor uitbaten van de horeca door stichting Weeffabriek

- Q1: Deelopdracht 1 gestart op 1 april

- Q2: Deelopdracht 1 voortgezet

Opdracht 4:
Vereenvoudigen van financiële stromen

- Q1: Deelopdracht 1 gestart
  Deelopdracht 2 gestart

- Q2: Deelopdracht 1 afgerond
  Deelopdracht 2 voortgezet

Geldrop-Mierlo

Opdracht 5:
Naamsverandering

- Q1:
  Deelopdracht 1 afgerond
  Deelopdracht 2 gestart

- Q2:
  Deelopdracht 1 afgerond
  Deelopdracht 2 afgerond
  Deelopdracht 3 afgerond



Samenwerking gemeente en stichtingsbestuur Weeffabriek

Geldrop-Mierlo

•Niek Gorris
•Albert Beckers

Stichtingsbestuur Weeffabriek aan het woord

- Look and Feel
- Hofdael/Weeffabriek op de kaart
- Huurinkomsten vaste en incidentele huur
- Besparingen
- Leerwerkplaats horeca
- Andere ingezette veranderingen/verbeteringen

Inleiding

Hofdael vóór 2020

- Niet het gewenste bruisende culturele centrum
- Samenwerking gemeente – Hofdael niet optimaal

Hofdael/Weeffabriek anno 2022 en toekomst

- Positieve samenwerking/begrip intern (gebruikers) externe partijen
- Herkenbaarheid verbetert door naamswijziging WEEFFABRIEK
- Sfeerverbetering door kleur en inrichting - huiskamergevoel
- Vast half jaarlijks cultuurprogramma
- Optimale bezetting (verhuur)gebouw waardoor extra reuring
- Horeca en kleine kaart uit eigen keuken voorziet in behoefte
- Oog voor veiligheid
- Wachtlijst belangstellende voor vaste als incidentele huurders

Inleiding

Kanttekeningen door maximaal gebruik Weeffabriek

- Gebouw is ca. 20 jaar oud
- Installaties vragen om update of vervanging en **certificering**
- Verlagen energiekosten door:
  - zonwering – optimale inzet zonnepanelen –
  - goed functionerende installaties en veilig– klimaatbeheersing
  - energietransitie vraagt investeringen
  - marktonderzoek energiecontracten (vernieuw contract)
  - vervanging traditionele verlichting naar sfeervolle ledverlichting
- Veiligheid voor bezoekers en werknemers (rapportage 2018)
- Kritische exploitatie/management afwegingen
- Een bestuur en management dat deze taken kan vervullen

Opdracht 1:
Een nieuwe en heldere organisatiestructuur
Toekomstvisie

Q1 – Q2
Bestuur Weeffabriek:

- Opstellen toekomstvisie
- Werkgroep – bestuur/management - gebruikers
- Exploitatie afweging maatschappelijk – commerciële invulling
- Conceptvisie bestuur Weeffabriek gereed einde Q3 2022
- Gemeentelijke en politieke afweging en besluitvorming
- Ontwikkelen (werkbare – praktische) organisatiestructuur
- Politieke besluitvorming

Opdracht 1:
Een nieuwe en heldere organisatiestructuur
Kanttekeningen

- Vrijwilligers zwakste schakel organisatiestructuur (algemeen – bestuurlijk)
- Grote verantwoordelijkheid bij bestuurders (financieel – organisatorisch)
- Bestuurlijke wordt brede kennis verwacht:

  bestuurlijk – organisatorisch – financieel - bouwkundig – politiek
- Bestuurlijke opvolging onzekere factor (2 nieuwe bestuurders)
- Slagvaardig handelen beperkt door mandaat en ambtelijke procedures
- Ontbreken MJOP – certificering vraagt voortdurend om ad hoc beslissingen door aanzienlijk achterstallig onderhoud.

Opmerkingen en aandachtspunten

Verhogen huurbaten:

- op eigen kracht nog beperkt (30K in 2022)
- financiële herziening subsidiestromen “maatschappelijke” huurders (opdracht 4)
- optie relatief meer commerciële huurders

Verhogen horeca/programmering:

- potentie 50K hogere omzet in 2022, maar onzekerheid in het geval Corona-impact

Geldrop-Mierlo

Opmerkingen en aandachtspunten

- Herziening financiële stromen (opdracht 4)
- Impact hogere energie-prijzen
- Fors besparingspotentieel in energie-gebruik; snelle besluitvorming is wenselijk
- Meerjarig Onderhoudsplan noodzakelijk met snelle besluitvorming over wat, wanneer, wie hoeveel

Geldrop-Mierlo

Tweede helft 2022

- Planning Q3 en Q4