GEMEENTE
Reusel-De Mierden

Bijpraten Commissie

Ontwikkelingen de Kei

16 januari 2024

AGENDA

Inleiding

Stand van zaken

A. Nieuwbouw
B. Inrichting
C. Exploitatie

Inzicht in vooruitzicht

Rondvraag

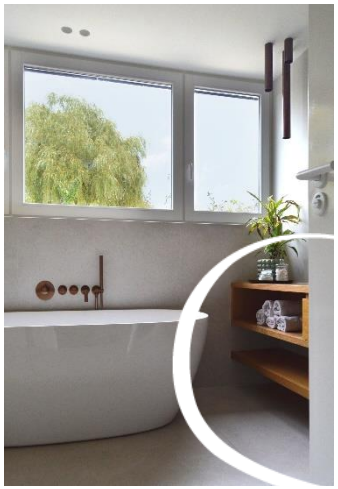



Remix

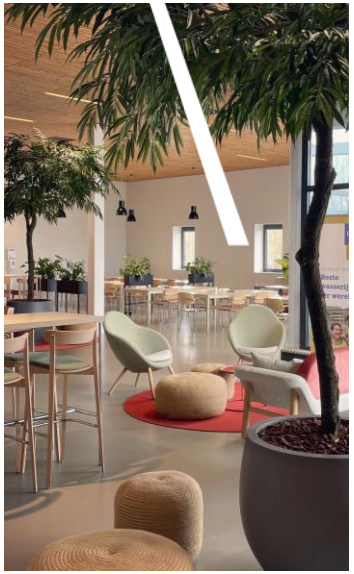
NIEUWBOUW

- Voortgang
  - Hoogste punt
    - 23 februari van 13.00 tot 16.00 uur.
      - Woordje van wethouder vd Noort om 13.30 uur
    - 24 februari van 12.00 tot 16.00 uur
    - Iedereen is welkom, vrije inloop, aandachtspunt: de bouw is (nog) niet geschikt voor kleine kinderen.
  - Oplevering
    - De verwachte oplevering en ingebruikname is september 2024.
    - Energieaansluiting
- Aansluiting centrumplan
  - Aankleding voor de Kei, fietsenstalling, pad voor slechtziende, bestrating rondom, aanlichten gebouw
- Ontwikkeling krediet
  - Kleine meer-/minderwerken, marktontwikkelingen (2019 – 2024), juridisch/fiscaal advies, huurcontracten, inrichting
  - Verhoging krediet versus exploitatie versus opbrengsten
  - Belastingdienst – BTW belast verhuren & BTW teruggave

INRICHTING






Sarah Coumans

Interieurontwerp

PROCES

Kennismaking met werkgroep



- Werkgroepen indelen
- Rondleiding door het gebouw
- Inventarisatie per sub-werkgroep

Voorlopig ontwerp



- Interieur schetsen
- Per werkgroep feedback
- Indeling vaststellen
- Globale begroting
- Bouwkundige afstemming

Definitief ontwerp



- Kleur en materialisatie
- Meubilair
- Verlichting
- Elektra
- Begroting
- Bouwkundige afstemming

WAAR STAAN WE NU ?

- Definitieve tekeningen
- Uitwering keuken, techniek grote zaal, maatwerk interieur, losse meubels, werkplekken Visit en bibliotheek, Heemkunde
- Inkoopproces van inrichtingselementen en techniek voorzieningen

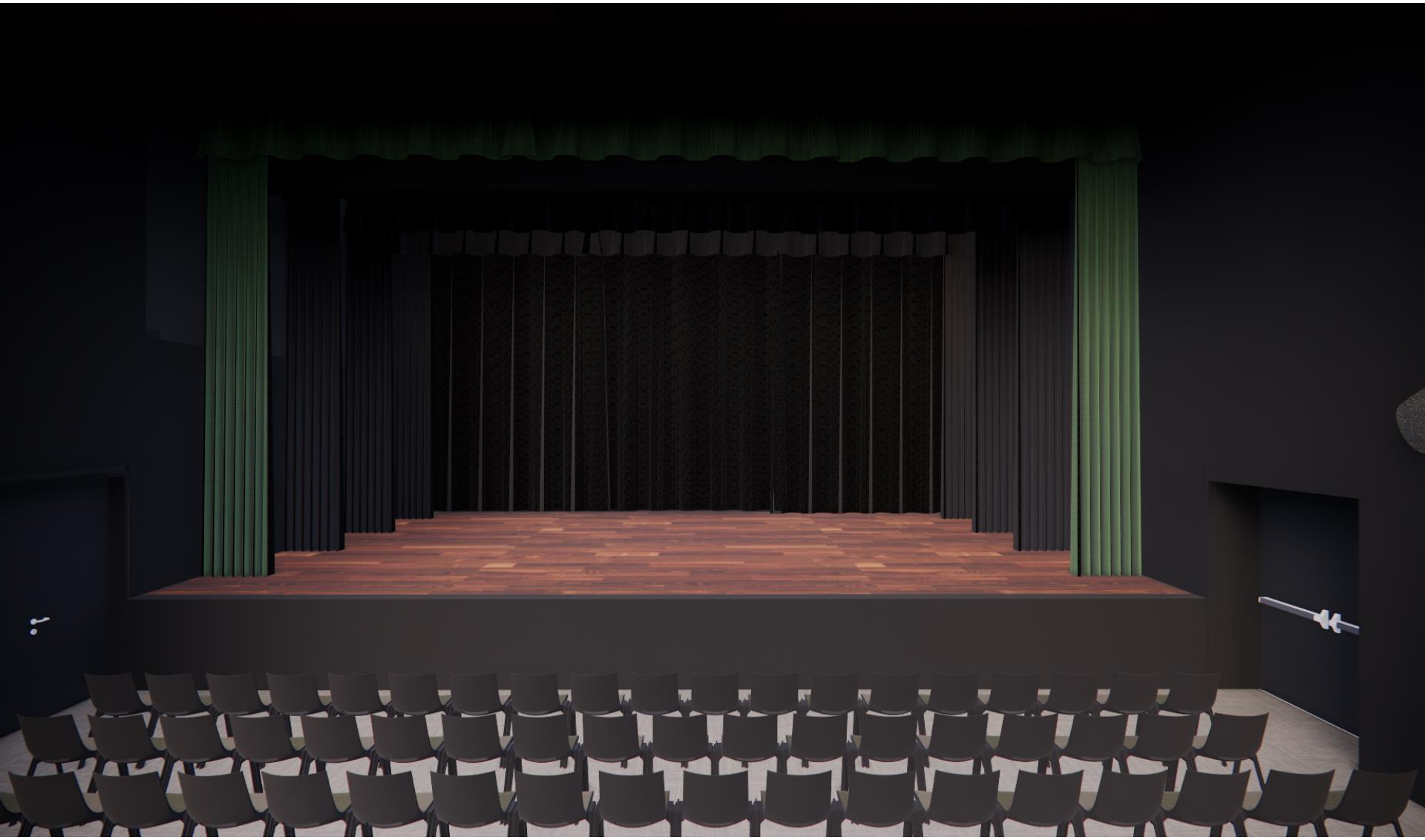

Bieb
Visit






Strip 9-12

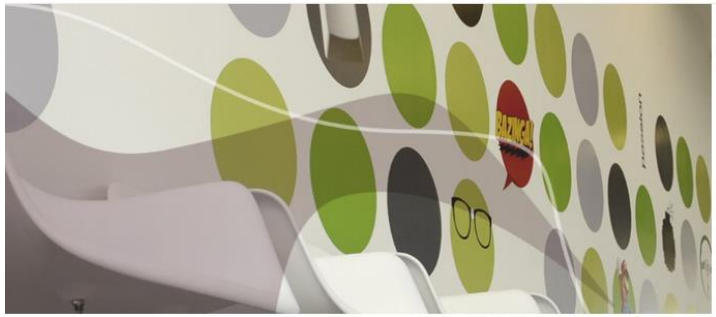






EXPLOITATIE

Contact
M 06 12 343 755
E ruud@facilitairvormgevers.nl



EXPERTISE

Aanpakken van facilitaire vraagstukken op het gebied van organisatie/coaching, logistiek, services, hospitality en huisvesting. Dat doe ik pragmatisch en samen met uw organisatie. >lees meer

RUUD VAN DEN BOSCH

Betrokken facilitair consultant en interim projectmanager

Na mijn hbo-opleiding Facilitair Management en meer dan 25 jaar ervaring in Hospitality & Facility heb ik me ontwikkeld tot Facilitair Vormgever. >lees meer

HUISVESTING, NIEUWBOUWPROJECTEN EN EXPLOITATIE

Bij (her)huisvesting en nieuwbouwprojecten gaat veel aandacht naar de bouw- en inrichtingstijd. Maar een gebouw moet ondersteunend zijn aan de gebruikers. Nu en in de toekomst. Exploitatie wendbaarheid wordt steeds belangrijker. Door de exploitatie al mee te nemen in het ontwerpproces maak je het gebouw en de organisatie toekomstbestendig.

IK ONDERSTEUN ORGANISATIES BIJ DE EXPLOITATIE EN HERHUISVESTING

Hierbij kan ik uw facilitaire organisatie en exploitatie in het project vertegenwoordigen.
In het plan van aanpak neem ik de exploitatie gelijkwaardig mee in de ontwerp- en realisatiefase.
Resultaat:

- betere efficiency
- lagere exploitatiekosten
- hogere medewerkerstevredenheid
- grotere productiviteit

FACILITAIRE STRATEGIE, REGIE EN REALISATIE

Naast het mee bedenken en ontwikkelen van de facilitaire strategie, sta ik zeker voor het DOEN.
Bijvoorbeeld de verdere projectrealisatie en begeleiding van veranderingen.

OPTIMALE EXPLOITATIE, AANPAK BIJ HERHUISVESTING EN NIEUWBOUWPROJECTEN

DIT KAN IK VOOR U DOEN

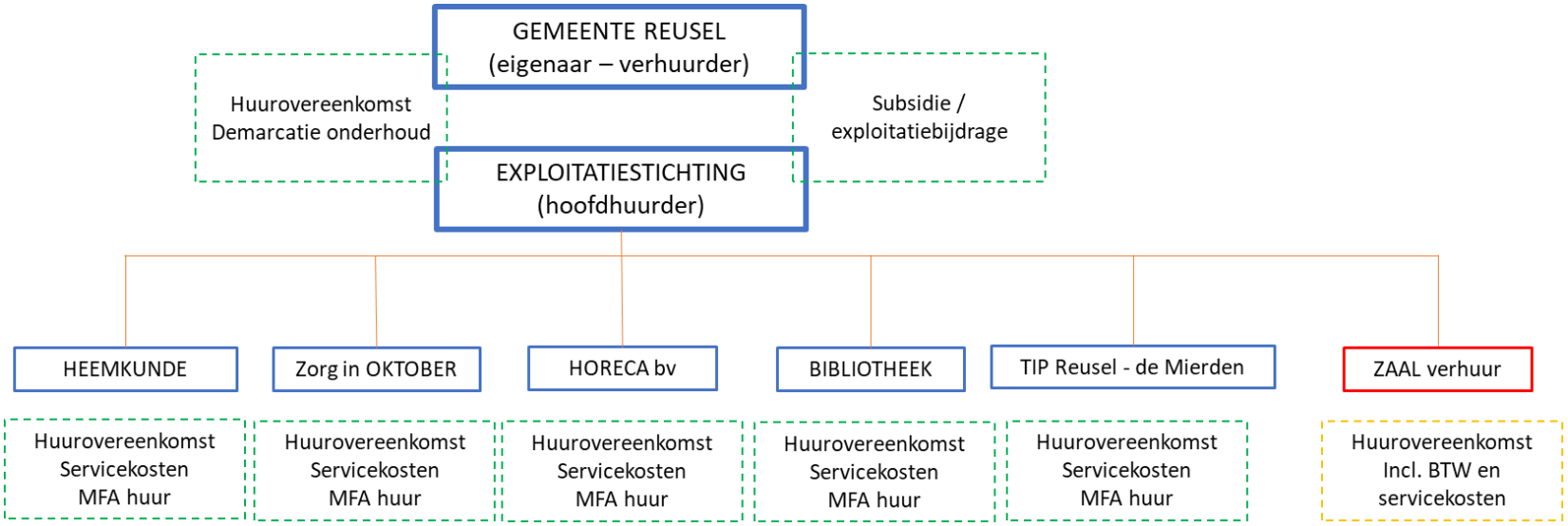


EXPLOITATIE

- Korte terugblik
  - Tijdelijk bestuur
  - Exploitatie draaiende houden

- Doorontwikkeling MFA de Kei
  - Nieuw exploitatieplan
  - Structuur & Model
    - Nieuw bestuur
      - Organisatie structuur
      - Hulp werving & Selectie

EXPLOITATIE



EXPLOITATIE

- Nieuw bestuur
  - Organisatie structuur
    - Stichting hoofdhuurder / beheerder van gebouw
    - Separate HORECA BV
    - Taken & verantwoordelijkheden
  - Werving & Selectie
  - Inzicht in vooruitzicht

EXPLOITATIE

- Werving en selectie
  - Functieprofiel Bestuursleden
    - 7 bestuursleden
    - Minimaal:
      Voorzitter, secretaris, penningmeester
    - Wenselijk:
      - Programmacoördinator / gebruikersraad,
      - Cultuur & events (jeugd)
      - Marketing/communicatie/social media (jeugd)
  - Werving en selectie
    - Week 5 functieprofiel en wervingstekst beschikbaar
    - Selectiecommissie
  - HULPVRAAG WERVING
    - Netwerk leden commissies, gemeenteraad en College

Voorbereiden
Januari 2024

Publiceren werving
12 februari 2024

Sollicitatiegesprekken
week 11 & 12 (11 t/m 22 maart 2024)

Installeren nieuw bestuur
begin april 2024

Overdracht
April t/m juli 2024

Opening
September 2024

EXPLOITATIE

- Exploitatie financiën (inzicht in vervolg)
  - Financiën (inkomsten / kosten) deels op basis van het verleden en deel prognose
    - Ander structuur van financiën: staatsteun (kosten dekkende huur), wet markt & overheid, BTW belast
  - Gouvernance (afspraken subsidie) en huurovereenkomsten;
    - Huurovereenkomst tussen gemeente Reusel en Stichting MCC de Kei
    - Huurovereenkomsten MCC de Kei en onderhuurders Visit, Bibliotheek en Heemkunde
    - Basis huurovereenkomst MFA zalen.
  - Gedetailleerde terugkoppeling exploitatiemodel
    - Eind april / begin mei 2024
  - Overgang van gebruikers en relatie huisvestinglasten
  - Afstemming belastingdienst



GEMEENTE
Reusel-De Mierden

WWW.REUSELDEMIERDEN.NL