



Dorpshuis "Ons Huis" Almen

## **BELEIDSPLAN STICHTING ONS HUIS 2017-2019**

# Beleidsplan Stichting Ons Huis 2017-2019

## 1. Visie en missie

**Visie:** de statutaire doelstelling van de Stichting is:

- a) Het bevorderen van de algemene belangen op cultureel, geestelijk en maatschappelijk gebied, door het in stand houden van het Dorpshuis in Almen.
- b) Het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

**Missie:** Ons Huis als het centrale punt voor ontmoetingen en culturele - , geestelijke - en maatschappelijke activiteiten voor alle inwoners van Almen. Ons Huis levert hiermee nadrukkelijk een bijdrage aan de leefbaarheid in Almen.

De Stichting doet dit door middel van:

- a) *Het verhuren van de accommodatie ruimten* aan verenigingen, stichtingen, particulieren en andere (lokale) instellingen;
- b) *Het aanbieden van activiteiten* waaraan bij onze doelgroepen behoefte bestaat. Hierbij met name gericht op activiteiten waarin door andere partijen in het dorp niet of slecht kan worden voorzien. Deze activiteiten worden zowel rechtstreeks, als door derden aangeboden.

De Stichting heeft geen winstoogmerk. De door haar aangeboden activiteiten dienen in zijn totaliteit op financieel duurzame wijze tot stand te komen.

## 2. Doelgroepen



### *De jeugd*

Deze groep zal onder invloed van de regionale krimp in aantal afnemen. Belangrijk is dat Ons Huis ook voor hen een centraal ontmoetingspunt blijft.



### *De dorpsbewoners in de arbeidzame leeftijdsgroep*

Deze groep zal min of meer stabiel blijven. Het aanbod t.b.v. deze groep richt zich vooral op zaalverhuur en activiteiten die typisch Almens zijn (want voor andere activiteiten kan deze groep makkelijk elders terecht).



### *De senioren groep*

Deze groep zal een forse toename in aantallen en vraag naar activiteiten laten zien. Het streven is om voor deze groep een huiskamer te zijn waar men terecht kan voor een kopje koffie, diverse soorten activiteiten tot en met (op langere termijn) dagbesteding met zorgindicatie.

### **3. Huidige activiteiten en middelen**

#### 3.1 Activiteiten

De Stichting stelt op permanente basis zaalruimte ter beschikking aan meer dan 30 maatschappelijke organisaties voor uiteenlopende cultureel-, maatschappelijke- en geestelijke bijeenkomsten en activiteiten in het dorp. Gebruikers zijn voornamelijk verenigingen, stichtingen en clubs in het dorp en/of met binding met het dorp. Hiervan is financieel gezien de kinderopvang de belangrijkste.. Tevens vindt op niet structurele basis zaalverhuur plaats aan uiteenlopende organisaties, bedrijven en particulieren.

Het Bestuur van Ons Huis ontplooit ook zelf diverse activiteiten zoals de maandelijkse filmavond, het Open Handwerkcafé en een inloopochtend voor ouderen.

#### 3.2 Middelen

De Stichting heeft het dorps huis en de aanpalende beheerderswoning aan de Dorpsstraat in Almen in eigendom. Alsmede de grond waarop de gebouwen gevestigd zijn. De belangrijkste bronnen van inkomsten zijn:

- 1) Zaalhuur;
- 2) Opbrengsten uit consumptieverkoop aan de deelnemers aan de vergaderingen/activiteiten;
- 3) Tot en met 2017 een jaarlijkse bijdrage van de Gemeente Lochem voor planmatig onderhoud van het gebouw.

Met deze inkomstenbronnen en de inzet van ca. 35 vrijwilligers, vindt tot en met 2017 de exploitatie van Ons Huis op kostendekkende wijze plaats. Vanaf 2018 vervalt de jaarlijkse bijdrage van de Gemeente Lochem. Dit 'gat' in de exploitatie wordt gedicht met energiebesparende maatregelen, samenwerking met de Sporthal en extra activiteiten. Indien noodzakelijk wordt een extra beroep gedaan op donateurs.

### **4. Bestuur en beheer/organisatie**

De Stichting heeft een (vrijwilligers) bestuur van 7 personen, en een betaalde beheerstaf van twee personen. De twee medewerkers zijn in vaste loondienst en worden conform een eigen personeelsregeling beloond. Het bestuur is collegiaal verantwoordelijk voor het functioneren van de Stichting. Binnen het bestuur bestaat een portefeuillevdeling (voorzitter, secretaris, penningmeester, lid PZ&PR, lid gebruikersrelaties en facturering, lid technische zaken en lid zorg & welzijn). Bestuursleden vertegenwoordigen de Stichting in de relaties met derden, waaronder de Gemeente Lochem en Provincie Gelderland. Eén van de bestuursleden is statutair lid van het bestuur van de Vereniging Almens Belang (VAB), waarmee een actieve relatie onderhouden wordt.

Het bestuur vergadert maandelijks of zoveel meer als nodig is. Onder toezicht van het bestuur is de beheerder verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken (o.a. inkoop, verhuur/verkoop en kasbeheer). Hierbij wordt zij ondersteund door de (part-time) assistent-beheerder en een vaste vrijwilliger als ondersteunend beheerder. Sinds 2017 valt het beheer van de gezamenlijke ruimte in het seniorencomplex De Linde te Almen, vooralsnog voor een proefperiode van 1 jaar, onder de beheer verantwoordelijkheid van de Stichting. Hiervoor een gebruiksovereenkomst afgesloten met IJsseldal Wonen, de eigenaar van het gebouw.

Financiële verslaglegging vindt plaats op kwartaalbasis; facturering op maandbasis. Jaarlijks wordt een begroting vastgesteld. Met hulp van externe accountants wordt de jaarrekening opgesteld. Hiervoor wordt door de accountant een samenstellingsverklaring afgegeven. Goedkeuring van de jaarrekening door het bestuur vindt plaats na verificatie door de (onafhankelijke) kascommissie.

De Stichting is voor haar activiteiten vrijgesteld van BTW plicht (op grond van haar statutair maatschappelijk doel geldt dit onder de z.g. "kantine regeling" ook voor de opbrengsten uit consumptieverkoop).

## **5. Beleid 2017-2019**

### 5.1 Achtergrond

In 2016 heeft de Stichting samen met de VAB, SAA en Ovéra het plan ALMEN VITAAL, over de toekomst van de accommodaties en voorzieningen in Almen, bij de Gemeente ingediend. Dit plan is in december 2016 door de gemeenteraad goedgekeurd.

Doelstelling van het plan is een VITAAL ALMEN waar het dorp:

***een leefbare kern blijft / kwaliteit levert/ duurzaam exploiteert /dynamisch blijft***

Voor de vitaliteit van (de inwoners van) Almen is het belang van de aanwezigheid van het dorps huis en Sportmarke Almeloë groot. Door intensieve samenwerking en een fysieke verbinding ontstaat een multifunctioneel centrum. Hierdoor kunnen beide accommodaties duurzamer geëxploiteerd worden. Het vergroot het aanbod en voorziet in adequate kwaliteit.

#### ***Multifunctioneel gebruik***

Door de samenwerking en de verbinding ontstaat een accommodatie met ruimtes van verschillende grootte onder één dak geschikt voor werkbijeenkomsten waarbij met verschillende workshops, uitwerking in groepen e.d. kan worden gewerkt. Ook voor muzikale- of culturele evenementen biedt het grote oppervlak onder één dak nieuwe mogelijkheden.

Tevens ontstaan er mogelijkheden om sportieve activiteiten van het dorps huis in de sporthal te laten plaatsvinden, waarbij men daarna in de foyer gezamenlijk een kopje koffie kan drinken. Ondertussen kan de zaal in het dorps huis voor lezingen, vergaderingen e.d. worden verhuurd.

Tevens kunnen de kinderen van de Kinderopvang, gevestigd in het dorps huis, bij slecht weer gebruik maken van de sporthal.

#### ***Duurzame besparingen***

Gezamenlijk (facilitair) beheer, energiebesparende maatregelen, inzet van personeel en vrijwilligers leveren duurzame besparingen op.

## 5.2 Activiteiten

Mede op basis van het plan ALMEN VITAAL verwacht de Stichting de komende jaren een versterking van de centrale functie van Ons Huis. Hierdoor verwachten wij de volgende ontwikkelingen van het activiteiten aanbod:



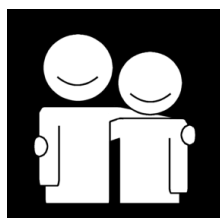
### *Groei van activiteiten voor ouderen*

Met name overdag is er behoefte aan meer activiteiten op verschillende niveaus, samen met de Zorgwerkgroep Almen (onderdeel VAB) wordt dit verder uitgebreid.



### *Verbreding van het activiteiten palet*

Verbreden in de richting van algemene maatschappelijke dienstverlening (o.a. zorg en welzijn), particulieren en meer aandacht voor potentiële gebruikers van buiten het dorp;



### *Mogelijkheden van samenwerking onderzoeken*

Met andere actieve verenigingen en instellingen met wie onze doelstellingen gezamenlijk nagestreefd kunnen worden.

## 5.3 Operationele beleidslijnen

De Stichting is naar de aard van haar financieringsmiddelen en menskracht beperkt in haar mogelijkheden het bovenstaande te realiseren. De gebruikers van Ons Huis zijn voor het overgrote deel verenigingen en sociale instellingen zonder winstoogmerk. Hierdoor zijn de mogelijkheden van zaalhuur prijsverhoging en consumptieprijs verhoging beperkt. Vanwege de BTW vrijstelling is er ook een bovengrens aan de consumptie opbrengst (het plafond van de vrijgestelde consumptie jaaromzet is € 68.070). De Stichting gaat de volgende operationele beleidslijnen uitzetten:

1. *Hogere bezettingsgraad* realiseren, o.a. door flexibelere openingstijden (met name in de zomer) en verhuur mogelijkheden (maatwerk leveren) en meer zelf aanbieden van activiteiten;
2. *Maximale benutting van externe geldstromen* (zoals bijdragen en subsidies, zowel structureel als projectmatig, actief werven van donateurs).
3. *Het beter gebruik maken van PR* (website, informatie en communicatie, campagnes) ten behoeve van werven nieuwe gebruikers en fondsen;
4. *Kostenbesparing* door samenwerkingsovereenkomsten en gezamenlijke inkoop met andere lokale verenigingen en instellingen.
5. *Nauwe samenwerking* met de Jeugdraad, Julianaschool en andere jongerenclubs.

## 5.4 Middelen

In 2017 ontvangen we nog (een deel) van de gemeentelijke subsidie. De kosten voor de fysieke verbinding met de sporthal en de energiebesparende maatregelen zijn vanuit het plan ALMEN VITAAL bekostigd door de gemeente. Zodra deze werkzaamheden zijn uitgevoerd stopt de jaarlijkse bijdrage.

Voorzien wordt een exploitatie met licht stijgende horecaomzet, een stijgende bezettingsgraad, hogere zaalhuur opbrengst en een groei in donaties. Beoogd wordt hiermee het wegvallen van de jaarlijkse subsidie te compenseren. Kleine jaarlijkse exploitatie overschotten worden aan de reserve toegevoegd. De Stichting heeft namelijk na de verbouwing van het gebouw in 2014 nog slechts een bescheiden reserve voor groot onderhoud en het opvangen van potentiële calamiteiten. De Stichting streeft er naar de reserve naar het niveau van voor de verbouwing in 2014 te brengen.

## **6. Activiteitenplan (2017 en vervolgens jaarlijks vast te stellen)**

Om onze doelstelling te behalen worden in 2017 de volgende operationele stappen gezet:

- Deelname in bouwgroep verbinding en aanpassingen Sporthal en Ons Huis (gestart in 2016)
- Deelname in Zorggroep Almen (gestart 2016)
- Activiteiten ontplooiën waarbij de doelgroepen jeugd en ouderen worden verbonden
- Inventariseren wensen en mogelijkheden voor gebruik van Ons Huis door jeugdclubs en Julianaschool
- Deelname in werkgroep dorpsplan Almen 2018-2023
- Beheer gezamenlijke ruimte De Linde met evaluatie eind 2017
- Werkgroep SAA, OVERA, Ons Huis aangaande gezamenlijk beheer en activiteiten nieuwe multicultureel centrum
- Samenwerking Museum STAAL i.o.
- Herijken fiscaliteit Stichting Ons Huis
- (her)formulering wervingscampagne donateurs;
- Inventarisatie periodieke projecten: bijv. gedurende de 5-jaarsperiode twee investeringsprojecten met 50% project subsidiebijdragen van Gemeente Lochem, Provincie Gelderland en Rabo Coöperatie Fonds.

Jaarlijks wordt het beleid en de behaalde resultaten geëvalueerd en stelt het Bestuur een activiteitenplan voor het nieuwe jaar op.

### ***Februari 2017***

#### **Het Bestuur Stichting Ons Huis**

Henk Berends, voorzitter  
Emiel Wegelin, penningmeester  
Marjoske Kiers, secretaris  
Peter van Ginkel, technische zaken  
Carrie Kleine, gebruikersrelaties  
Bianca Semmekrot, pr en personeelszaken  
Anja Wunderink, zorg en welzijn

#### **Medewerkers**

Margreet Broer, beheerder  
Marjolein van Dijk, assistent beheerster  
Martha Baaij, beheerder De Linde  
Hennie Kamphuis, ondersteunend beheerder