



BELEIDSPLAN STICHTING ONS HUIS 2022-2027



Beleidsplan Stichting Ons Huis 2022-2027

1. Visie en missie

Visie

Het bevorderen van de algemene belangen door het aanbieden van activiteiten - op cultureel, geestelijk en maatschappelijk gebied. Ons Huis wil een verbindende en katalyserende rol spelen om deze activiteiten blijvend te accommoderen, stimuleren en te ontwikkelen.

Missie

Dorpshuis "Ons Huis" is de centrale ontmoetingsplek in Almen. Ze draagt bij aan het individueel welzijn, de leefbaarheid en saamhorigheid. Ons Huis is een basisvoorziening voor en door Almenaren en staat ook open voor mensen van elders.

De Stichting doet dit door middel van:

- a) *Het verhuren van ruimten en consumptieverkoop* aan verenigingen, stichtingen, particulieren en spontane lokale initiatieven;
- b) *Het aanbieden van activiteiten* waaraan bij onze doelgroepen behoefte bestaat. Zij doet dit in samenwerking met anderen of zelfstandig

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

2. Doelgroepen

Stichting Ons Huis wenst alle inwoners van Almen en directe omgeving te bereiken. Vanouds wordt met de volgende leeftijdscategorieën gewerkt:

1) Jeugd

Binnen de jeugd worden drie leeftijdsgroepen onderscheiden: basisschool leeftijd, 13 tot 18 jaar en 18 jaar en ouder

2) Jongvolwassenen en volwassenen tot aan hun pensioen

3) Senioren

Senioren vormen een diverse groep bestaande uit 65-plussers waarvan een deel ondersteuning vragend is.

Deze drie hoofdcategorieën hebben leeftijdgebonden behoeften en interesses maar binnen de categorieën bestaan ook grote verschillen. Sommige activiteiten die in Ons Huis plaats vinden zijn gericht op specifieke groepen (bijvoorbeeld ondersteuning behoevende ouderen) terwijl andere juist nadrukkelijk open staan voor verschillende leeftijdsgroepen (bijvoorbeeld het filmhuis en fanfare).

3. Huidige activiteiten, middelen en vrijwilligers

Activiteiten

De kernactiviteit van de Stichting is het op permanente basis verhuren van zaalruimten aan een maatschappelijke organisaties. Deze 'vaste gebruikers' zijn voornamelijk verenigingen, stichtingen en clubs in het dorp en/of met binding met het dorp. Ook vindt langdurige en tijdelijke zaalverhuur plaats aan commerciële partijen en spontane lokale initiatieven.

De stichting ontplooit in toenemende mate activiteiten, zelfstandig of in samenwerking met anderen. Voorbeelden hiervan zijn de maandelijkse filmavond, het Open Handwerkcafé en inloopactiviteiten voor ouderen.

Ons Huis speelt een dienstverlenende rol door consumptieverkoop (ook alcoholisch) in het kader van genoemde activiteiten.

Middelen

De Stichting heeft het dorpshuis 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 zaalverhuur aan 'vaste gebruikers' en consumptieverkoop. Daarnaast zijn er onregelmatige inkomsten van bijeenkomsten georganiseerd door een breed scala aan organisaties, individuen en samenwerkingsverbanden. De Gemeente Lochem en Provincie Gelderland leveren incidentele maar substantiële bijdragen. Tevens heeft Ons Huis enkele vaste donateurs en worden soms legaten en giften ontvangen

Vrijwilligers

Vanouds vormt een team vrijwilligers een essentieel onderdeel van het functioneren van Ons Huis. De vrijwilligers van het dorpshuis zorgen ervoor dat het een echte gemeenschapsvoorziening is.

4. Bestuur en beheer/organisatie

De Stichting heeft een (vrijwilligers) bestuur van 7 personen, en een betaalde beheerstaf van drie personen. De drie medewerkers zijn in vaste loondienst en worden conform een eigen personeelsregeling beloond.

De in 2021 in werking getreden Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen (WBTR) is van toepassing op Stichting Ons Huis. Deze is geïnterpreteerd en vertaald in het "Handboek Goed bestuur van Stichting Ons Huis".

Het bestuur is collegiaal verantwoordelijk voor het functioneren van de Stichting. 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.

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 (parttime) assistent-beheerder en een vaste vrijwilliger als ondersteunend beheerder. Daarnaast levert een team van vrijwilligers die op afroep beschikbaar zijn, een belangrijke bijdrage aan het functioneren van Ons Huis.

Sinds 2017 beheert de Stichting ook de gezamenlijke ruimte in het seniorencomplex De Linde te Almen. 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 een accountantskantoor 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 zogenaamde "kantineregeling" ook voor de opbrengsten uit consumptieverkoop).

5. Beleid 2022-2027

5.1 Uitdagingen en kansen

Ons Huis heeft het voordeel een mooie centrale locatie in het dorp en veel ruimte te hebben. Het heeft qua beheer en exploitatie een goede reputatie opgebouwd. De trend tot individualisering in de Nederlandse samenleving heeft er helaas ook in Almen toe geleid dat het verenigingsleven langzaam maar zeker achteruitgaat. Dit heeft tot nu toe weinig effect op de sportverenigingen maar wel op de groepsactiviteiten die in Ons Huis plaatsvinden. Hierdoor nemen de relatieve en absolute inkomsten voor Ons Huis via vaste gebruikers geleidelijk af. Vergeleken met de vorige beleidsperiode is het aantal vaste huurders gedaald van dertig naar twintig. Tevens neemt in een aantal gevallen de groeps grootte af, hetgeen gevolgen heeft voor de capaciteit om huur te betalen en ook het consumptieverbruik.

Per doelgroep zien we de volgende ontwikkelingen:

- *Jeugd van 13 jaar tot 18 jaar* zijn weinig aanwezig in het dorpshuis. Voorheen kwamen zij aan hun trekken via activiteiten van de jeugdraad en -clubs in de kelder verdieping. Hun specifieke behoeften en interesses moeten in kaart gebracht worden zodat Ons Huis ook voor hen een ontmoetingsplek kan zijn of anderszins wat te bieden heeft.
- *(Jong) volwassenen* maken relatief weinig gebruik van Ons Huis en zijn ook geen vrijwilliger. Ouders met jonge kinderen brengen wel hun kinderen weg naar Ons Huis voor de kinderopvang of gym. Ouders met pubers komen zelden. Deze categorie telt recentelijk veel nieuwkomers die Ons Huis nog niet of nauwelijks kennen. Een strategie is nodig om deze groep meer actief te laten deelnemen als bezoeker en als vrijwilliger.
- *Senioren* zijn en blijven een belangrijke doelgroep. De groep is meer divers dan ooit en heeft uiteenlopende behoeften en interesses. Oudere bewoners die ondersteuning behoeven maken veelal gebruik van Ons Huis via verenigingen en Stichting Zorg en Welzijn. Ons Huis wil voor hen als een tweede huiskamer fungeren. Ons Huis zorgt in wooncentrum de Linde in toenemende mate voor activiteiten in de gemeenschappelijke ruimte.

Senioren die geboren zijn na de oorlog ("babyboomers") zijn voor een groot deel relatief nieuwe bewoners. Zij maken actief gebruik van Ons Huis via verenigingen en de aangeboden activiteiten. Sommigen dragen ook bij als vrijwilliger. De specifieke behoeften en interesses zijn onvoldoende duidelijk en hun potentieel is onderbenut.

Bezoekers van het dorpshuis zijn over het algemeen afkomstig uit Almen. Er liggen kansen om meer bekendheid te geven aan de accommodatie-mogelijkheden en activiteiten in Ons Huis en zodoende meer mensen uit omliggende dorpen en gemeenten aan te trekken.

Almen ontsnapt niet aan de algemene demografische trend van vergrijzing en het bereiken van steeds hogere leeftijden. We zien dit terug in het team van vrijwilligers, dat een deel van de identiteit

van Ons Huis vormt. Het team kampt met veroudering en er is beperkte nieuwe aanwas. Bovendien zullen in de toekomst andere eisen aan vrijwilligers gesteld worden, als Ons Huis andere activiteiten gaat ontplooiën. Een strategie is nodig om dit essentiële onderdeel van Ons Huis toekomstbestendig te maken

Binnen Almen - mede door de VAB gestimuleerd - wordt gezocht naar meer samenwerking en synergie tussen sociale actoren. Naar verwachting zullen hieruit nieuwe lokale initiatieven ontstaan waaruit gemeenschappelijke projecten en activiteiten voortvloeien.

Mogelijkerwijs geven deze veranderingen aanleiding tot een kritische blik op het gebouw. De uitstraling, zowel van buiten als vanbinnen, kan zo nodig veranderd worden. De kelder verdieping kan meer benut worden en de keukenfaciliteiten verbeterd. Ook kan wellicht een permanente commerciële partij worden gevonden als vaste kostendrager.

5.2 Activiteiten

De functie van Ons Huis als centrale ontmoetingsplek in Almen zal gehandhaafd en zo mogelijk versterkt kunnen worden als het dorps huis met de tijd mee beweegt. De nadruk zal daarbij komen te liggen op de volgende aspecten.

Verbreding het activiteitenpalet

- De rol van Ons Huis blijft in de eerste plaats het beschikbaar stellen van ruimtes (en benodigde consumpties) voor algemene maatschappelijke dienstverlening (met name op terrein van zorg en welzijn) en verenigingen.
- Meer nadruk zal komen te liggen op initiëren en uitvoeren van activiteiten in samenwerking en synergie met individuen en sociale actoren in Almen. Deze activiteiten kunnen eenmalig, tijdelijk of langdurig zijn.

Beter bereiken van bestaande doelgroepen en nieuwe gebruikersgroepen

- Meer participatie is gewenst van jeugd van 13 jaar en ouder, bewoners in de arbeidzame leeftijd en nieuwe senior bewoners die relatief kort in Almen wonen. Hiervoor is meer inzicht nodig in hun behoeften en interesses, zodat aangepaste activiteiten georganiseerd kunnen worden. Onder hen bevinden zich mogelijkerwijs ook toekomstige vrijwilligers.
- Nieuwe gebruikersgroepen van buiten Almen kunnen aangeboord worden door meer bekendheid van Ons Huis.

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 en blijven grotendeels verenigingen en sociale instellingen zonder winstoogmerk. Hierdoor zijn de mogelijkheden van verhoging van prijzen van zaalhuur en consumpties beperkt. Vanwege de btw-vrijstelling heeft de consumptie-opbrengst een bovengrens. De Stichting gaat de volgende operationele beleidslijnen uitzetten:

1. *Hogere bezettingsgraad realiseren* door a) beter kennen en maatwerk leveren aan specifieke doelgroepen en nieuwe groepen, en b) organiseren van activiteiten al dan niet in samenwerking met andere organisaties en individuen.
2. *Maximale benutting van externe geldstromen* (zoals bijdragen en subsidies, zowel structureel als projectmatig en actief werven van donateurs)
3. *Het beter gebruik maken van PR* (website, informatie, communicatie, flyers etc. ten behoeve van werven van nieuwe gebruikers en vrijwilligers.
4. *Kostenbesparing* door samenwerkingsovereenkomsten en gezamenlijke inkoop met andere lokale verenigingen en organisatie.
5. *Ontwikkelen en uitvoeren van een vrijwilligersstrategie (kwantiteit en kwaliteit, meer projectmatig)*
6. *Ontwikkelen en uitvoeren strategie continuïteit beheer*
7. *Ontwikkelen en uitvoeren strategie voor aanpassen van het gebouw en faciliteiten aan nieuwe activiteiten en verwachtingen van doelgroepen*
8. *Behoud van en zoeken van nieuwe commerciële partijen als kostendrager*

5.4 Middelen

Verhuur van ruimten, merendeels aan vaste gebruikers die binding met het dorp hebben zal naar verwachting de voornaamste bron van inkomsten blijven. De huurprijzen zullen scherp en eerlijk zijn. De tarieven zullen op maat aangepast worden voor huidige en nieuwe gebruikers.

Inkomsten uit activiteiten die eigenhandig of met anderen georganiseerd worden, zullen gaan toenemen. Deze activiteiten zullen in principe inkomsten genereren via bijdragen van deelnemers maar zullen in sommige gevallen aangevuld worden door beschikbare subsidies en/of donaties.

6. Activiteitenplan (2022 en vervolgens jaarlijks vast te stellen)

Almen, Juni 2022

Het Bestuur Stichting Ons Huis

Henk Berends, voorzitter

Evelien Kamminga, secretaris

Barend Jan Munter, penningmeester

Emiel Huizinga, technische zaken

Ina Lenderink, gebruikersrelaties

Ellen Laurensse, personeelszaken

Anja Wunderink, zorg en welzijn

Medewerkers

Margreet Broer, beheerder

Mientje Dekker, assistent-beheerder

Ria de Lange, vaste vrijwilliger

Martha Baaij, beheerder ontmoetingsruimte in De Linde