

1. Het Kulturhus.	2
1.1. Doelstelling	2
1.2. Organisatie	2
1.3. Huisvesting	2
1.4. Beheer en openingstijden	2
1.5. Werkgroepen	3
1.6. Gebruikers	3
1.7. Doelgroepen	3
2. Beleid en werkdoelen	4
3. Tarieven	4
4. Exploitatie	4
4.1. Kosten	4
4.2. Baten	4
5. Kansen	4
5.1 Inzicht in ruimtes	4
5.2 Werkgroep programmering	5
5.3 Vrijwilligers	5
5.4 Platforms en contacten	5
5.5 Overheveling zorgtaken naar gemeenten.	5
5.6 Commerciële functie	5
6. Bedreigingen	6
6.1 Onzekerheid huurcontracten	6
6.2 Reservering onderhoud	6
7. Tot slot	6

1. Het Kulturhus.

1.1. Doelstelling

Kulturhus Rabo de CoCeR, gevestigd aan Thijplein 1; 7596 KM in Rossum, valt onder verantwoordelijkheid van de Stichting Maatschappelijk Welzijn Rossum.

De stichting heeft ten doel: het algemeen belang van de inwoners van Rossum (Overijssel) te behartigen door het bieden van onderdak voor maatschappelijke activiteiten van of ten behoeve van de inwoners van Rossum (Overijssel), met name op het gebied van welzijn, leefbaarheid, zorg, cultuur en educatie, en door het verstrekken van de daarbij passende faciliteiten. De stichting kan voorts al datgene verrichten wat met het vorenstaande rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.

1.2. Organisatie

Een Kulturhus is een bijzondere organisatie. Deze wordt vaak ten onrechte vergeleken met een Dorpshuis of gemeenschapshuis. Een Kulturhus is echter meer dan dat. Naast het faciliteren van ruimte heeft een Kulturhus een brede organisatie met als doelstelling het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in de kern van vestiging.

1.3. Huisvesting

Het gebouw heeft de beschikking over een ruim aanbod aan ruimtes. Van deze ruimten worden het parochiesecretariaat, de ruimte voor de geldautomaat, het kantoor voor de beheerder en de bibliotheek en de peuterspeelzaal min of meer monofunctioneel gebruikt en als dusdanig verhuurd. De overige ruimten zijn multifunctioneel inzetbaar. De multifunctionele ruimten bedragen samen circa 565 m² nvo.

1.4. Beheer en openingstijden

De dagelijkse gang van zaken valt onder de verantwoordelijkheid van de beheerder. Deze is, indien mogelijk, bij de Stichting gedetacheerd vanuit een Sociaal Werkverband.

De openingstijden van het Kulturhus zijn als regel van maandag t/m vrijdag van 8.00 tot 22.30 uur. Als er 's avonds geen activiteiten zijn dan is het Kulturhus na 20.30 uur gesloten. Op afspraak zijn er afwijkingen mogelijk, ook m.b.t. de weekenden.

1.5. Werkgroepen

Buiten de ‘oppasfunctie’ op het gebouw waarin het Kulturhus gevestigd is, opereert er een uitgebreide organisatie om de doelstellingen te realiseren. Onder leiding van het bestuur zijn een aantal werkgroepen geformeerd. Dit zijn:

- werkgroep beheer

De werkgroep, bestaande uit de beheerder, enkele vrijwilligers en een bestuurslid begeleidt de dagelijkse gang van zaken. De beheerder is, bij voorkeur, gedetacheerd vanuit een Sociaal Werkverband. Enerzijds om de afstand tot de arbeidsmarkt voor betrokkene te verkleinen, anderzijds uit kostenoverweging.

- werkgroep programmering

Enige tijd heeft de werkgroep geen bezetting gekend. Invulling van het programma lag voornamelijk bij de Beheer. Sinds najaar 2013 is de werkgroep weer operationeel.

- werkgroep communicatie

Deze werkgroep is verantwoordelijk voor de communicatie vanuit het Kulturhus. Zij zijn op diverse sociale media actief waaronder Facebook en Twitter.

- werkgroep decoratie

Middels vrijwilligers en zelfwerkzaamheid zorgt de werkgroep decoratie voor de decoratie van het Kulturhus daar waar nodig.

1.6. Gebruikers

Het Kulturhus kent verschillende soorten gebruikers en daarbij horende huurovereenkomsten. Veruit het grootste deel bestaat uit maatschappelijke organisaties. De meeste gebruikers hebben een vaste overeenkomst voor structureel of incidenteel gebruik. Een kleiner deel heeft geen vaste overeenkomst en maakt gebruik van losse huur.

1.7. Doelgroepen

Het Kulturhus heeft verschillende doelgroepen. Deze doelgroepen worden grotendeels bepaald door de verenigingen die gebruik maken van het Kulturhus. Door het zelf organiseren van activiteiten kan het Kulturhus gericht andere doelgroepen benaderen.

Eén van de doelgroepen van het Kulturhus zijn jongeren. Naast het bieden van activiteiten wil het Kulturhus daarmee ook de bekendheid en betrokkenheid van jongeren bij het Kulturhus vergroten en daarmee nieuwe aanwas creëren als het gaat om vrijwilligerswerk of bestuurstaken.

2. **Beleid en werkdoelen**

De kaders van de werkdoelen worden gevormd door het eerder geformuleerde uitgangspunt: onderdak bieden aan verenigingen en instellingen, in en buiten Rossum, voor activiteiten voornamelijk op gebied van cultuur, welzijn en maatschappij, om daardoor de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kern Rossum en de buurtschappen Lemselo en Volthe te bevorderen

3. **Tarieven**

Voor het gebruik van de faciliteiten van het Kulturhus worden kosten in rekening gebracht. Daarbij worden twee tarieflijsten gehanteerd:

- Voor verenigingen in Rossum, niet commercieel gebruik
- Verenigingen en instellingen buiten Rossum en commercieel gebruik

Deze tarieven worden jaarlijks geïndexeerd en in de bestuursvergadering vastgesteld.

4. **Exploitatie**

4.1. **Kosten**

Sinds 2011 staan de kosten op gespannen voet met de baten, hetgeen heeft geleid tot een negatief bedrijfsresultaat. Een exploitatieanalyse, uitgevoerd door PentaRho Huisvesting en Organisatie, (2013) leidt tot de conclusie dat het uitgavenpatroon passend is voor de organisatie en biedt niet direct aanknopingspunten om op kosten te besparen.

4.2. **Baten**

Met betrekking tot de baten valt op dat de verhuurtarieven voor vaste gebruikers aan de lage kant is.

Er is een terugloop merkbaar in het gebruik van ruimtes. Dit beïnvloedt de baten tweeledig negatief: vermindering van zowel huurinkomsten als van horeca-inkomsten. Deze zijn immers gerelateerd aan het gebruik.

5. **Kansen**

Vanuit de conclusie dat het uitgavenpatroon niet direct aanleiding is tot maatregelen, moeten acties om te komen tot een gezonde exploitatie worden gezocht aan de kant van de inkomsten.

5.1. **Inzicht in ruimtes**

Het agendabeheer moet nog worden geoptimaliseerd om inzicht te krijgen in de mate van gebruik en de effectiviteit van indeling van ruimtes.

5.2. Werkgroep programmering

Van wezenlijk belang voor een goede bezetting van het Kulturhus is een werkgroep Programmering die kansen in de omgeving opzoekt om het Kulturhus een meer frequente en gespreide bezetting opleveren.

5.3. Vrijwilligers

Vanaf de ingebruikname van het Kulturhus is de inzet van vrijwilligers onmisbaar voor het dagelijks beheer en periodiek klein onderhoud.

Een goede relatie met deze vrijwilligers is van essentieel belang. Spreiding van inzet, zodat de lasten niet op altijd op enkele schouders rusten, is een voorwaarde om betrokken enthousiast te houden.

Om de betrokkenheid van de vrijwilligers te waarborgen is een (jaarlijks) contactmoment een vereiste. Daarbij kan, naast een ontspanningsmoment, de groep op de hoogte worden gehouden van het reilen en zeilen van het Kulturhus.

5.4. Platforms en contacten

Ook met het doel de gebruikers betrokken te houden vindt minimaal eens per jaar een bijeenkomst plaats met de “klanten” van het Kulturhus.

Voor afstemming met omringende kulturhusen en MFA's is er een gemeentelijk Platform. De gemeente Dinkelland faciliteert dit financieel. Verder zijn er geen subsidieverbanden met de gemeente.

5.5. Overheveling zorgtaken naar gemeenten.

Vanaf 2015 worden gemeenten geacht zorgtaken die voorheen een taak van de landelijke overheid waren, zelf uit te (laten) voeren. Vanuit de gedachte dat dit bij voorkeur kleinschalig en dicht bij de cliënten dient te gebeuren, kan het Kulturhus hierin uitstekende faciliteiten bieden.

Onder zorgverleners kan behoefte bestaan aan ruimte. Het inrichten van één van de ruimtes als voorziening voor paramedische praktijk kan hierin voorzien.

5.6. Commerciële functie

Het Kulturhus kan ook een commerciële functie hebben. Het gebouw en omgeving is geschikt voor seminars, “heidagen”, kleine beurzen e.d. voor (non-profit) organisaties. Geregelde acquisitie in bedoelde netwerken is noodzakelijk.

Ook als toeristische accommodatie kan het Kulturhus een functie hebben.

6. Bedreigingen

6.1. Onzekerheid huurcontracten

Er bestaat onvoldoende zekerheid over de continuïteit van vaste huurcontracten, waardoor dreigend leegstandrisico. Juist de lange termijn contracten moeten de basis bieden voor de toekomst waarbij incidentele en multifunctionele verhuur als aanvulling dient.

6.2. Reservering onderhoud

De posten Afschrijving en Voorzieningen zijn aan de lage kant. Een nog op te stellen Meerjaren Onderhoudsplan (met inzet van de Woningstichting Mijande) zal inzicht moeten geven in de daadwerkelijk gewenste omvang van deze posten.

7. Tot slot

Om het bestaan van het Kulturhus en een gezonde exploitatie voor de langere termijn te waarborgen dienen de risico's in exploitatie te worden teruggebracht. Dit begint met het goed in kaart brengen van de risico's. Deze risico's bevinden zich onder andere in de financiën, onderhoud van het gebouw, continuïteit en duur van huurovereenkomsten en de programmering.