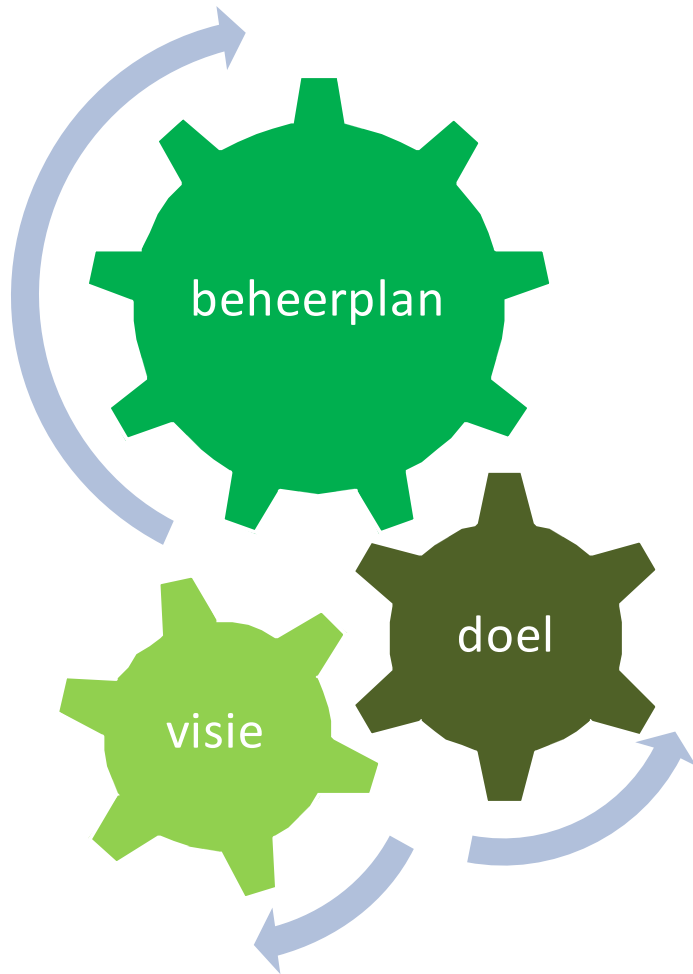


# Visie & Beheerplan Dorpshuis Ons Huus

1 januari 2015



# Visie & Beheer

De inhoud is verdeeld in vijf hoofdstukken:

0. Visie en Doel
1. Volop Gebruik
2. Sluitende exploitatie
3. Verstandig beheer
4. Preventief Onderhoud

In dit document staan de visie en de uitgangspunten van het beheer van het dorpshuis van Beemte Broekland beschreven.

Tezamen met het gebruiksreglement en de gebruikersovereenkomst voor niet commerciële gebruikers biedt dit de verenigingen van Beemte Broekland, inwoners en betrokkenen de informatie over beheer en gebruik van het dorpshuis.

Het gebruiksreglement en de gebruikersovereenkomst staat op [www. Onshuus.nl](http://www.Onshuus.nl).

# Ons dorpshuis is laagdrempelig, toegankelijk en uitnodigend

## Visie:

het dorpshuis in Beemte -Broekland is een ontmoetingsplek voor en door inwoners van Beemte- Broekland.



## Doel:

het dorpshuis in Beemte-  
Broekland is het middelpunt  
voor dorps-activiteiten en biedt  
onderdak aan het  
verenigingsleven, de  
vrijtijdsbesteding en  
basisschoolactiviteiten. Het is  
een centrale ontmoetingsplaats  
en huisvest dienstverlening aan  
inwoners van Beemte -  
Broekland en omstreken.

# Iedereen is welkom in het dorpshuis in Beemte Broekland

Het dorpshuis staat open voor:

- alle verenigingen, organisaties, clubs en groepen uit Beemte Broekland en omgeving
- activiteiten van de basisscholen PCBS Beemte en PCBS Beatrix
- familiefeesten, verjaardagen en vergaderingen
- activiteiten van dienstverlenende instellingen gericht op de bevolking van Beemte Broekland en buitengebied / omgeving
- voorlichtings- en informatiebijeenkomsten
- cursussen, educatieve en creatieve activiteiten
- over overige activiteiten wordt overlegd met het bestuur van de Dorpshuisvereniging (DHV) Ons Huus

# Dorpshuis Ons Huus houdt koers naar het doel op basis van onderstaande kaders

## **Volop gebruik**

makkelijk reserveren,  
aantrekkelijke tarieven,  
laagdrempelig

## **Sluitende exploitatie**

afspraken met beheerders  
en gebruikers

## **Verstandig beheer**

goede samenwerking met  
gebruikers, de beheerders  
en vrijwilligers

## **Preventief onderhoud**

slim onderhouden en  
gebruik maken van kennis  
en vaardigheden in de  
gemeenschap

**Volop gebruik**

makkelijk reserveren,  
aantrekkelijke tarieven,  
laagdrempelig

**Sluitende exploitatie**

afspraken met beheerders  
en gebruikers

**Verstandig beheer**

goede samenwerking met  
gebruikers, de beheerders  
en vrijwilligers

**Preventief onderhoud**

slim onderhouden en  
gebruik maken van kennis  
en vaardigheden in de  
gemeenschap

# Niet commerciële gebruikers hebben een streepje voor in het dorps huis

- De niet commerciële gebruikers in dorps huis Ons Huus zijn: Oranjevereniging, Buurtbelangen vereniging, Sportvereniging DIO, PCBS Beemte, PCBS Beatrix, Oudersensoos, Jazzgroep “Kalm an”, Ijsvereniging, Hondenclub, FC Beemte, Landbouwminiaturenclub “OostNed”, Kinderboerderijen, Kaartclub en Biljartvereniging.
- Niet commerciële gebruikers betalen voor gebruik van het dorps huis. In oktober van ieder jaar vindt een evaluatie plaats over de tarieven en het gebruik met de niet commerciële gebruikers van het dorps huis. Tarief van de niet commerciële gebruikers wijkt af van het tarief van incidentele gebruikers.
- Niet commerciële gebruikers die een plaatselijke vereniging zijn, hebben de mogelijkheid om 1 activiteit per jaar te houden in en om het dorps huis met de doelstelling om de verenigingskas te spekken. De insteek is dan dat de vereniging zelf vrijwilligers in de bediening zet (i.o.m. de beheerder) in het dorps huis en de drank & hapjes van de beheerder betreft. De inkomsten van de activiteit zijn voor de vereniging.
- Niet commerciële gebruikers reserveren ruimtes i.o.m. de beheerder zonder tussenkomst van DHV Ons Huus. Ze geven in de reservering aan of ze gebruik willen maken van koffie en/of thee.
- De hondenclub is de enige commerciële gebruiker die van oudsher verbonden is aan DHV en tegen gereduceerd tarief het sportveld mag huren.

# Niet commerciële gebruikers verbinden zich aan het gebruiksreglement.

- Niet commerciële gebruikers stellen eenmaal per jaar gezamenlijk een gebruiksschema op met hun vaste activiteiten en zijn ook gezamenlijk verantwoordelijk voor afstemming hiertussen.
- Niet commerciële gebruikers en plaatselijke verenigingen committeren zich jaarlijks aan een bezetting van de ruimtes. In overleg met de beheerder ( en eventueel met het bestuur) kan incidenteel afgeweken worden van het gebruiksschema.
- De gebruiksinkomsten van de niet commerciële gebruikers gelden als dekking van de vaste kosten van het dorps huis.



# Verder gebruik van de ruimtes

- Alle gebruikers ondertekenen een gebruiksovereenkomst
- Rechten en plichten staan in het gebruiksreglement
- Alle ruimtes zijn te gebruiken per uur en per dagdeel (4 uur) i.o.m. de beheerders
- Zaalverhuur bij commerciële en particuliere feestjes regelen via de beheerder
- We maken onderscheid tussen niet commerciële en ook niet niet commerciële gebruikers
- Bij toernooien is het beperkt toegestaan drinken voor persoonlijk gebruik mee te nemen buiten het dorpshuis / nooit in het dorpshuis
- De sleutel is beschikbaar via beheerders en DHV

# Er zijn drie arrangementen voor gebruik van het dorps huis

1. Bestuursvergaderingen niet commerciële gebruikers  
ruimte gebruik inclusief toilet & garderobe  
koffie, thee en drankjes café prijs  
tegen gereduceerd tarief i.o.m. beheerders en bestuurders
2. Gebruik vereniging plaatselijk en niet-plaatselijk  
ruimte gebruik inclusief toilet & garderobe  
tarief per uur of per dagdeel (prijs volgens tabel)  
koffie, the en drankjes café prijs
3. Maatwerk arrangement  
afspraken via de beheerder  
tarief per uur of dagdeel  
factuur inclusief consumpties

# Bij een vergadering voorziet het café in koffie en thee

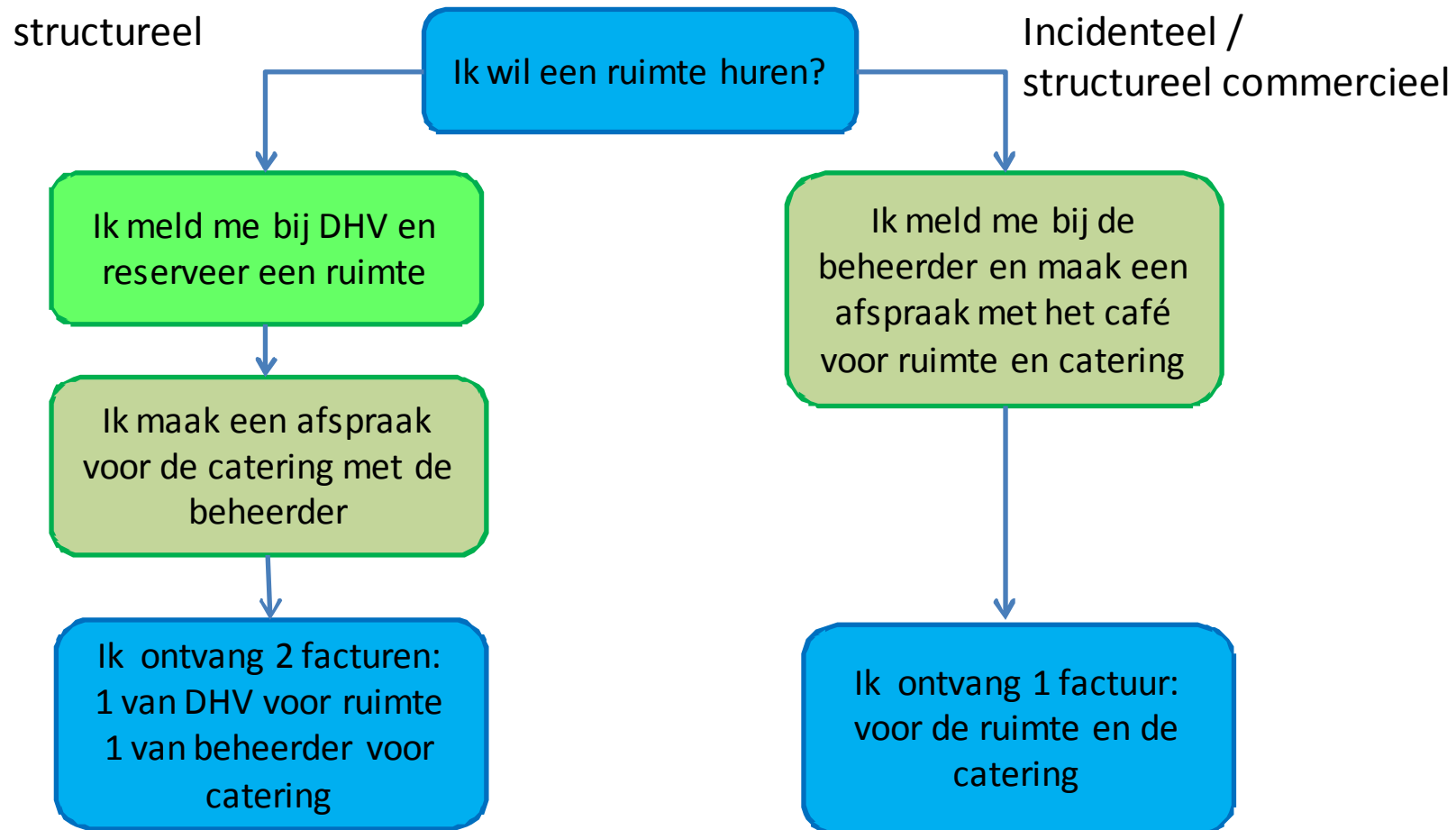
De beheerder voorziet mensen van koffie en/of thee tijdens een vergadering, die prijs wordt jaarlijks vastgesteld en gecommuniceerd aan de leden van de DHV. Geef dit aan in de reservering.

De gebruikers schenken zelf koffie of thee naar behoefte. Na afloop dienen de genuttigde consumpties inclusief koffie en thee afgerekend te worden met de beheerders.

Zijn er in de bijeenkomst andere drankjes gewenst zijn dan is dat apart af te spreken met de beheerder. Voor deze drankjes gelden de prijzen van het café.

Als er behoefte is aan koffie en/of thee of andere consumpties als het café gesloten is, is dit van te voren af te spreken met de beheerders.

# Hoe reserveer ik een zaal met catering? Er zijn twee 'ingangen' om gebruik te maken van een ruimte in het dorpshuis



# Reserveren gebruikers

- De beheerders zijn de supervisors van de site en beheren de inloggegevens i.o.m. het bestuur.
- De tijden van niet commerciële wekelijks gebruikers worden aan het begin van het jaar geblokt in de kalender.
- In overleg kan hier van worden afgeweken

**Volop gebruik**

makkelijk reserveren,  
aantrekkelijke tarieven,  
laagdrempelig

**Sluitende exploitatie**

afspraken met beheerders  
en gebruikers

**Verstandig beheer**

goede samenwerking met  
gebruikers, de beheerders  
en vrijwilligers

**Preventief onderhoud**

slim onderhouden en  
gebruik maken van kennis  
en vaardigheden in de  
gemeenschap

# De financiële uitgangspunten:

Het gebouw is gebouwd en ingericht, zodat alle ruimten voor meerdere doeleinden inzetbaar zijn, hetgeen de multifunctionaliteit en gebruiksmogelijkheden vergroot.

De DHV is, i.o.m. de beheerders, verantwoordelijk voor de bouw en inrichting van het gebouw, verwarming en klimaatbeheersing. De beheerders zorgen voor de schoonmaak van de door hen voor commerciële doeleinden gebruikte ruimtes en alle vergaderzalen.

De exploitatie dient kostendekkend te zijn, met een betaalbare gebruikersvergoeding voor haar gebruikers.

Uitgangspunt is een gezonde exploitatie, waarbij afschrijvingslasten worden genomen en tevens gereserveerd wordt voor toekomstige kosten zoals groot onderhoud.

**Volop gebruik**

makkelijk reserveren,  
aantrekkelijke tarieven,  
laagdrempelig

**Sluitende exploitatie**

afspraken met beheerders  
en gebruikers

**Verstandig beheer**

goede samenwerking met  
gebruikers, de beheerders  
en vrijwilligers

**Preventief onderhoud**

slim onderhouden en  
gebruik maken van kennis  
en vaardigheden in de  
gemeenschap



# DHV Ons Huus is verantwoordelijk voor het dorpshuis

**Taken & Verantwoordelijkheden**  
afstemming met  
beheerder, tarieven  
deels bepalen, financiële  
cijfers, exploitatie,  
versturen van facturen,  
coördinatie van  
vrijwilligers, deels  
programmering

DHV heeft het juridisch eigendom van het dorpshuis. De Beheerders hebben een eigen balans en een eigen begroting. Het bestuur bestaat uit vijf bestuursleden.

DHV heeft tot doel het in stand houden en exploiteren van een dorpshuis in Beemte -Broekland. Het bestuur werkt nauw samen met de beheerder over de besturing van het dorpshuis.

# Beheer en onderhoud wordt vanuit DHV gecoördineerd

Beheerder

klussenclub

Aktief Ons Huus  
groep

vrijwilligerspool

Vrijwilligers voeren een groot gedeelte van de nodige onderhoudswerkzaamheden in en rondom het dorpshuis uit.

Werkgroepen zijn verbonden aan DHV via de kartrekker. Deze stemt in regelmatige vergaderingen af met DHV.

# Vrijwilligers hebben een actieve rol bij het verstandig beheer van Ons Huus

klussenclub

Voert kleine onderhoudsklusjes uit en een paar keer per jaar groot onderhoud i.o.m. DHV

Leden van de DHV

Evaluëren eenmaal per jaar. Bestaat uit afvaardiging van de leden van de DHV.

Aktief Ons Huus groep

Stemt af over evenementen, zorgt voor reuring en neemt initiatief met als doel het dorpshuis maximaal gevuld te krijgen. Kartrekker: ntb

vrijwilligerspool

Beheerders en DHV organiseren vrijwilligers voor incidentele (niet bouw-gerelateerde) klussen in het dorpshuis.

# DHV faciliteert gebruik van het gebouw en heeft finale beslissingsbevoegdheid

DHV vult de volgende praktische zaken in:

- Geeft sleutels uit aan gebruikers
- Aanspreekpunt voor klachten en vragen
- Stelt de digitale agenda voor reserveren van ruimtes beschikbaar (toekomst)
- Factureert gebruik van de ruimtes aan gebruikers en factureert lidmaatschap indien van toepassing
- Bepaalt of een activiteit kan plaatsvinden, transparante agenda i.o.m. beheerders
- Maakt eenmalig prijsafspraken voor de koffie en thee
- Stelt “gebruiksovereenkomst” en “gebruiksreglement” op
- Organiseert vrijwilligers voor onderhoud en klussen
- Stelt een contactpersoon in het dorp beschikbaar (ntb)

# De rol van beheerder van het dorpshuis

De beheerder heeft de volgende taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden:

- Voorziet van koffie & thee voor vast dorpsuistarief bij bijeenkomsten van niet commerciële gebruikers in het dorpshuis
- Signaleren van klein onderhoud aan het gebouw en meld dit z.s.m. aan de DHV
- Stemt af met DHV bij schade, niet schoon en incidenten
- Overlegt twee wekelijks met DHV
- Lichten in dorpshuis aan en uit doen en check op afgesloten deur, verwarming aan en uit doen en opent het gebouw op verzoek
- Reserveert ruimtes op verzoek van gebruikers (verenigingen en commercieel) in de agenda en verzorgt eventuele catering.

- Overlegd met DHV bij twijfel gebruiksaanvragen
- Overlegd met DHV over beëindiging gebruik
- Zij exploiteren het horeca gedeelte op commerciële basis en zijn zelf verantwoordelijk voor het prijsbeleid en invulling van ondernemerschap.
- Voor drinken buiten de dorps huis arrangementen gelden commerciële prijzen.

**Volop gebruik**

makkelijk reserveren,  
aantrekkelijke tarieven,  
laagdrempelig

**Sluitende exploitatie**

afspraken met beheerders  
en gebruikers

**Verstandig beheer**

goede samenwerking met  
gebruikers, de beheerders  
en vrijwilligers

**Preventief onderhoud**

slim onderhouden en  
gebruik maken van kennis  
en vaardigheden in de  
gemeenschap

# Preventief Onderhoud

Door slim te onderhouden en gebruik maken van de kennis en vaardigheden in de gemeenschap hebben we nog jaren plezier van het dorpshuis.

We reserveren een bedrag per jaar als voorziening voor groot onderhoud.

