



BEHEER EN EXPLOITATIE STATIONSWEG 4 SLIEDRECHT

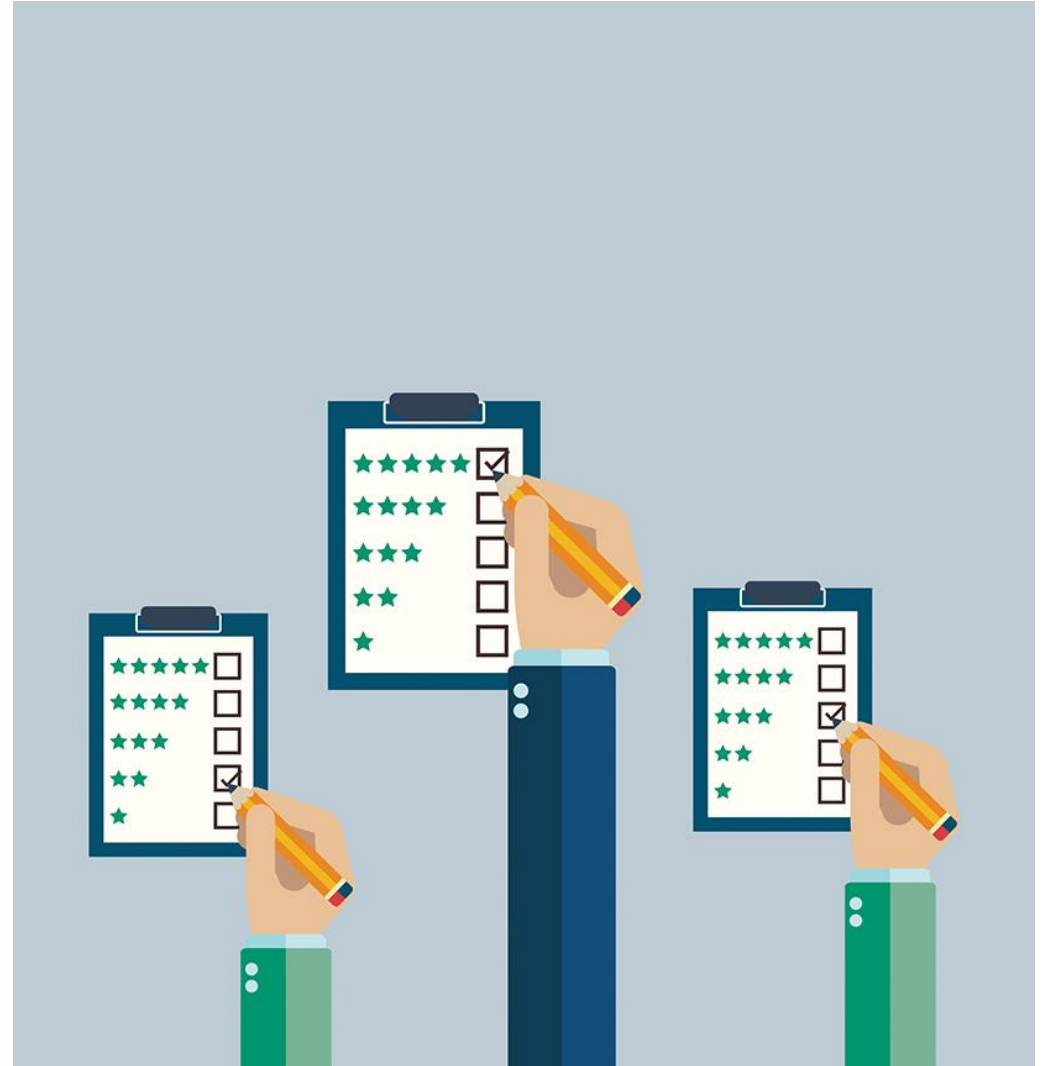
NOVEMBER 2023



Gemeente **Sliedrecht**

ONDERWERPEN

- De bouwstenen
- Varianten voor beheer en exploitatie
- De uitwerking van de voorkeursvariant
- Vragen/discussie



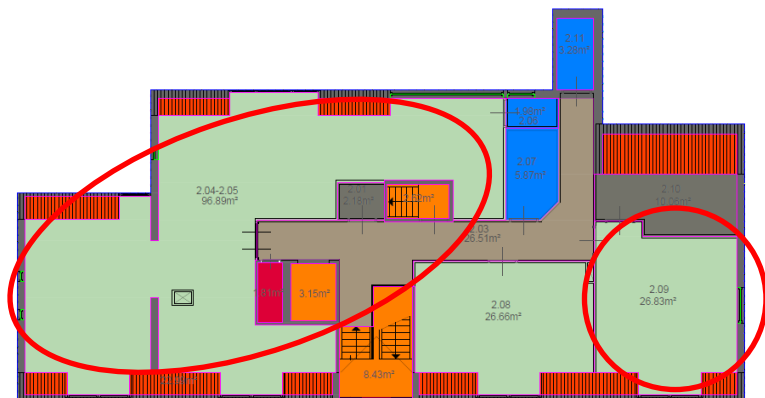
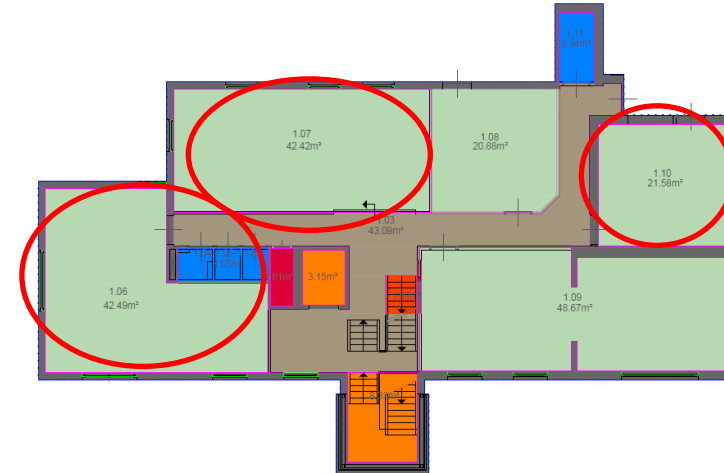


DE BOUWSTENEN



Gemeente **Sliedrecht**

DE ACCOMMODATIE



- Acht verhuurbare ruimten
- Netto Vloeroppervlak circa 766 m²

UITGANGSPUNTEN VOOR BEHEER EN EXPLOITATIE

1. Het gebruik van Stationsweg 4 moet gevarieerder worden.
2. De bezettingsgraad kan, vooral overdag, beter
3. Inzet van vrijwilligers is nodig om het exploitatietekort acceptabel te houden
4. Dit vereist een onafhankelijke beherende instelling



DE MOGELIJKHEDEN VOOR BEHEER EN EXPLOITATIE



Gemeente **Sliedrecht**

MOGELIJKE VARIANTEN/MODELLEN



MOGELIJKE VARIANTEN/MODELLEN



Argumenten:

- Sliedrecht is regiegemeente, tenzij....
- Gemeentelijke organisatie niet ingericht op bedrijfsvoering op avonden en in weekenden
- Gemeentelijke arbeidsvoorwaarden

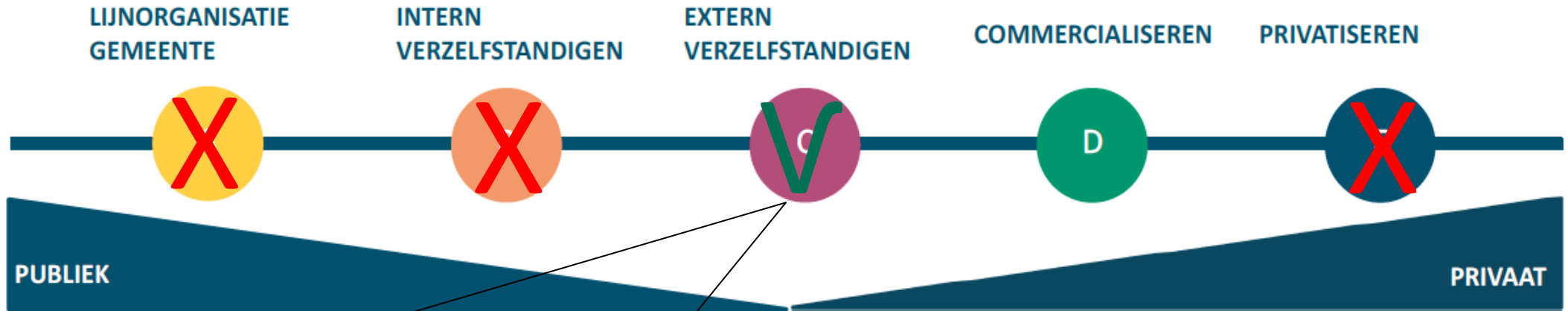
MOGELIJKE VARIANTEN/MODELLEN



Argumenten:

- Gemeente wil zeggenschap over de kernpunten openstelling, serviceniveau, tarieven en voorrangregeling/toewijzing
- Exploitatieresultaten onvoldoende

MOGELIJKE VARIANTEN/MODELLEN



Stichting, BV of NV:

- Met directe gemeentelijke invloed en zeggenschap
- Overkoepelend over meerdere MFA's, maar bij voorkeur ook binnensport, et cetera.
- Door 'eigen' Sliedrechtse organisatie en/of samenwerking met buurgemeente (b.v. Recreatie en Cultuur BV Papendrecht)

MOGELIJKE VARIANTEN/MODELLEN



Aanbesteding:

- Met gemeentelijke invloed en zeggenschap d.m.v. exploitatieovereenkomst
- Overkoepelend over meerdere MFA's, maar bij voorkeur ook binnensport, et cetera.

DE VOORKEUR

	Gemeente	Extern verzelfstandigen	Aanbesteden/ commercialiseren	Privatiseren
Maatschappelijke functie				
Sturingsmogelijkheden	+++	++	+	-
Beheer en exploitatie				
Passendheid bij gemeentelijke rol	-	++	++	++
Inzet vrijwilligers	++	++	+/-	-
Passende arbeidsvoorwaarden	+/-	++	++	++
Exploitatieresultaat	+	+	+	+/-
Transitiekosten	-	-	-	+
Fiscaal	+	++	++	++
Totaal/Ranking	3	1	2	3

DE UITWERKING



Gemeente **Sliedrecht**

CONSTRUCTIE

EIGENDOM

- Gemeente is eigenaar
- Gemeente groot onderhoud
- Gemeente verhuurt aan beherende instelling (BAES)

BEHEER

- BAES huurt pand(en) van gemeente
- BAES beheert en exploiteert
- Binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten van gemeente:
 - Openstelling
 - Voorrang
 - Tarieven
- Voor MFA's en binnensport
- Mogelijk samenwerking Papendrecht

VOORRANGSREGELING VERHUUR

1. Verenigingen en stichtingen met een maatschappelijke doelstelling uit Sliedrecht, en daarbinnen:
 1. Verenigingen en stichtingen die zich richten op culturele of sociaal-culturele activiteiten.
 2. Verenigingen en stichtingen die zich richten op jeugd en jongerenwerk.
 3. Vaste gebruikers/activiteiten (vaker dan 12 keer per jaar) boven incidentele activiteiten (tot 12 keer per jaar).
2. (Groepen van) particulieren met een maatschappelijke doelstelling uit Sliedrecht, en daarbinnen:
 1. (Groepen van) particulieren die zich richten op culturele of sociaal-culturele activiteiten.
 2. (Groepen van) particulieren die zich richten op jeugd en jongerenwerk.
 3. Vaste gebruikers/activiteiten (vaker dan 12 keer per jaar) boven incidentele activiteiten (tot 12 keer per jaar).
3. Verenigingen en stichtingen met een maatschappelijke doelstelling van buiten Sliedrecht.
4. Commerciële activiteiten, gebruikers(groepen) met een winstoogmerk.

EXPLOITATIERESULTATEN (X € 1.000)

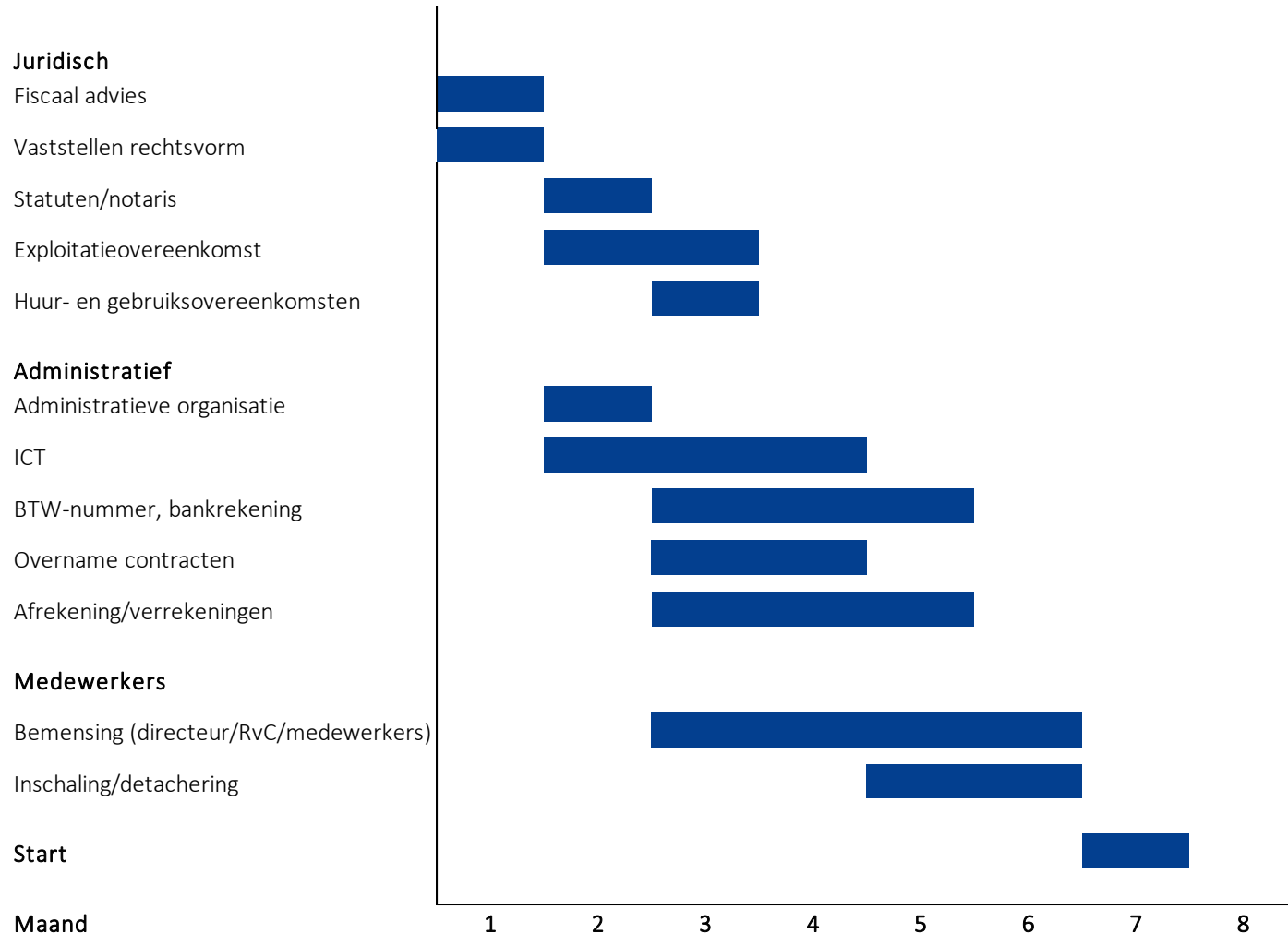
	Somber	Gemiddeld	Positief
Inkomsten	€ 165	€ 189	€ 210
Directe exploitatiekosten	€ 134	€ 141	€ 148
Indirecte exploitatiekosten	€ 76	€ 76	€ 76
Vaste lasten	€ 5	€ 5	€ 5
Exploitatieresultaat	€ -/- 50	€ -/- 33	€ -/- 18

KOSTEN GEMEENTE (X € 1.000)

	Structureel
Eigenaarlasten Stationsweg 4	€ 217
Compensatie SOJS	€ 34
Exploitatietekort	€ 33
Totaal	€ 284

- Eénmalige kosten (oprichting BAES) van circa € 170.000,-- vanwege:
 - Advies (fiscaal, accountant)
 - Projectleiding
 - Tijdelijk beheer
 - ICT
 - Werving en selectie

VOORBEREIDINGSTIJD



VRAGEN?



Gemeente **Sliedrecht**