



De toekomst van

Ons Dorpshuis

daar waar we elkaar ontmoeten

Aanleiding voor deze bijeenkomst

- Vastgoed beleid Gemeente Enschede
- Bij de uitvoering wordt de vraag gesteld of het Gemeentelijke vastgoed noodzakelijk is voor de uitvoering van het gemeentebeleid
- Uitgangspunt hierbij is dat het bezit (zoveel mogelijk) kostenneutraal moet zijn

Geschiedenis dorpshuis 1

- Bouw als schooltje in 1935
- Na WO II ingebruikname als Parochiehuis door de R.K Kerk
- In de loop der jaren verbreding van de functie naar Dorpshuis
- 1977 -Koop van het Dorpshuis door Gemeente
 - Ingang van de pachtovereenkomst voor de ondergrond
- 1 Maart 1980 -Vervalt functie als Parochiehuis
 - Formele ingang functie als Dorpshuis
 - Oprichting Stichting Dorpshuis Lonneker

Geschiedenis dorpshuis 2

- 2004
 - Opheffing van de Stichting Dorpshuis Lonneker
 - Beëindiging Beheercommissie als verantwoordelijk rechtspersoon
 - Voortzetting taken Beheercommissie als vrijwilligersgroep
 - Overname van beheer door Gemeente (uitvoering Stichting Alifa)
- 2008
 - Renovatie en uitbouw
 - Beëindiging van beheer door Alifa.
 - Overname beheer en exploitatie door Gemeente

Voortgang 1 Uitvoering vastgoedbeleid Gemeente

2013 Voorstel van Gemeente aan Dorpsraad tot koop van:

- Lonneker Molen, Brandweerkazerne en Dorpshuis
- De Brandweerkazerne wordt verkocht aan een particulier
- Voor de Lonnekermolen is inmiddels een oplossing
- Van de overname (koop) van het Dorpshuis wordt afgezien
(vanwege ontbreken dekking exploitatietekort)

2013-eind 2016 Gesprekken met Gemeente worden voortgezet
maar leiden niet tot een oplossing voor het exploitatietekort

Voortgang 2 Ontwikkelingen eind 2016 - Heden

- Dorpsraad en de Beheercommissie (aangevuld met Financiële commissie) bundelen kennis en krachten
- Er wordt samen met de Gemeente gezocht naar een financiële dekking van het exploitatietekort
- Onderzoek gestart naar
 - mogelijkheden om maatschappelijke waarde om te zetten in een maatschappelijke hypotheek
- Bij een maatschappelijke hypotheek worden
 - de vrijwilligers uren omgezet in geld (alle gebruikers van het dorpshuis hebben hiervoor de gegevens aangeleverd)
 - Maatschappelijke revenuen omgezet in geld (b.v. minder kosten ouderenzorg)

Voortgang 3 Enkele cijfers

Uitgaven: volgens gemeentelijke systematiek:

Kosten:

-Energie, barinkopen, schoonmaak e.d.	€ 28.396
-Toerek. gem: groot onderhoud e.d.	€ <u>48.387</u>
Totaal uitgaven	€ 76.783

Inkomsten:

-Verhuur	€ 23.647
-Catering	€ <u>8.238</u>
Totaal inkomsten	€ 31.931

Tekort € 76.783-31.931= €44.853

Lopende onderzoeken

Investeringskosten berekenen om dorpshuis toekomstbestendig te maken. Denk aan:

- verbeteringen op energetisch gebied: o.a. isolatie
- wegwerken achterstallig onderhoud
- verbeteren functionaliteit zodat toekomstige nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn

Exploitatieresultaat nieuwe opzet berekenen

- Om te kunnen beoordelen of de plannen tot een sluitende exploitatie leiden, worden div. modellen doorgerekend
- Het invoeren van een maatschappelijke hypotheek is een experiment waarvan de mogelijkheden worden onderzocht

Kansen Voorwaarden (On)Zekerheden

- Inkomsten uit sociale hypotheek plus inkomsten uit exploitatie moeten kostendekkend zijn
- Een vrijwilligersorganisatie is noodzakelijk die kan (moet) bestaan uit
 - Een Stichtingsbestuur
 - Een Commissie beheer met beheerders
 - Een Commissie voor onderhoud en schoonhouden gebouw
- Blijven zoeken naar vergroten de kans van slagen
 - Activiteiten die euro's genereren
 - Activiteiten die maatschappelijke waarde vertegenwoordigen

Wat gebeurt er als we niet slagen

???

