

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

‘Samen onder 1 dak’



Maarsen: 1-10-19

Programma

- 14.00u
- 14.10u

- 14.30u

- 15.30u

- 16.00u

Aftrap

Startsituatie; wat nemen we mee?
Resultaten uit de bijeenkomst in Vathorst
en wat brengen de juridisch inzichten
over eigendom?

Interactieve workshops:

- Programmering
- Betrokkenheid
- Samenwerking

Op weg naar houvast: werken aan een
afwegingskader; welke vragen moeten er
worden beantwoorden?

Afsluiting



Wat nemen we mee?



Wat is een MFA:

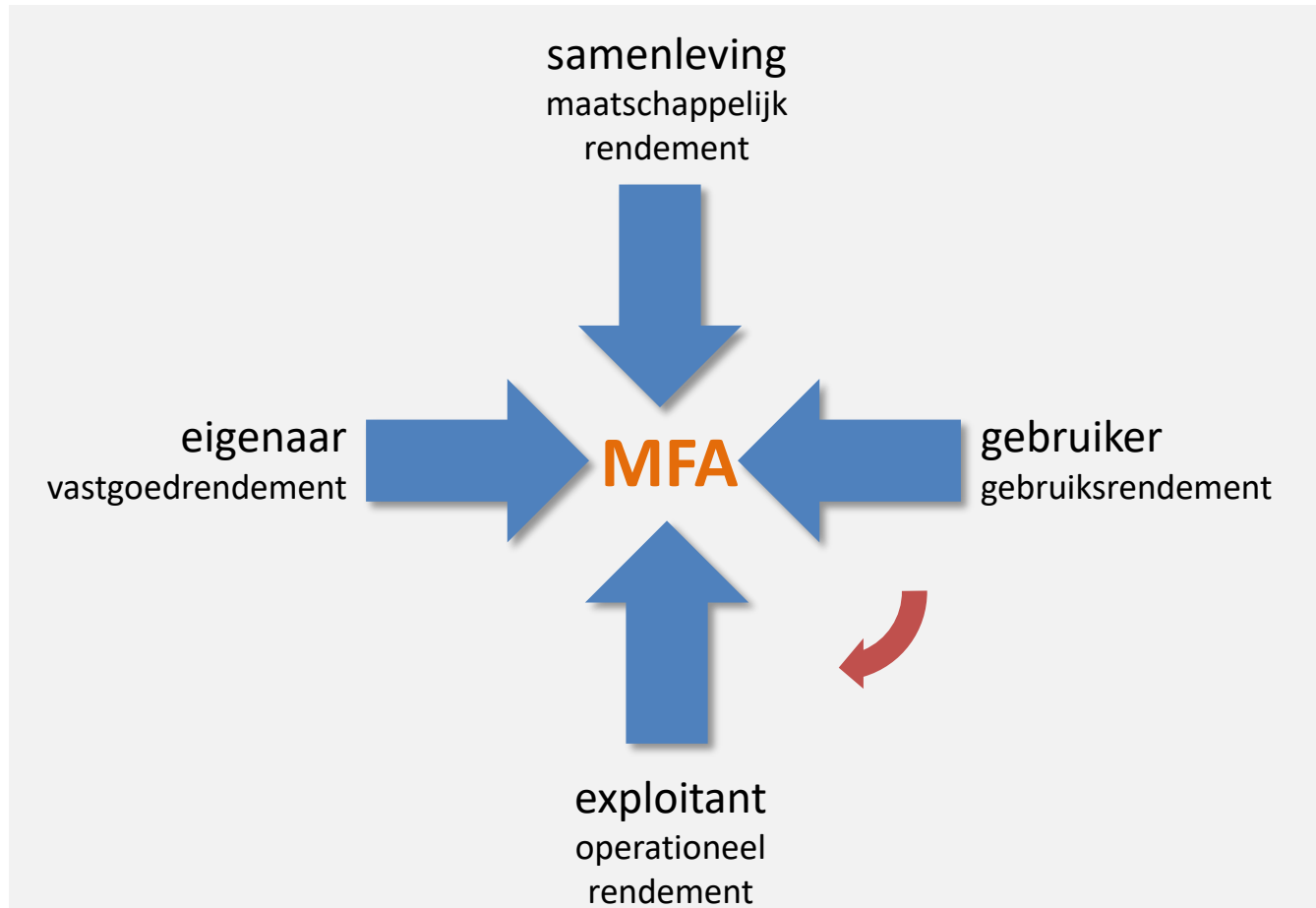
Doelen

- samen werken onder één dak
- delen van ruimte en faciliteiten (besparen)
- ontmoetingsplek voor buurt of wijk

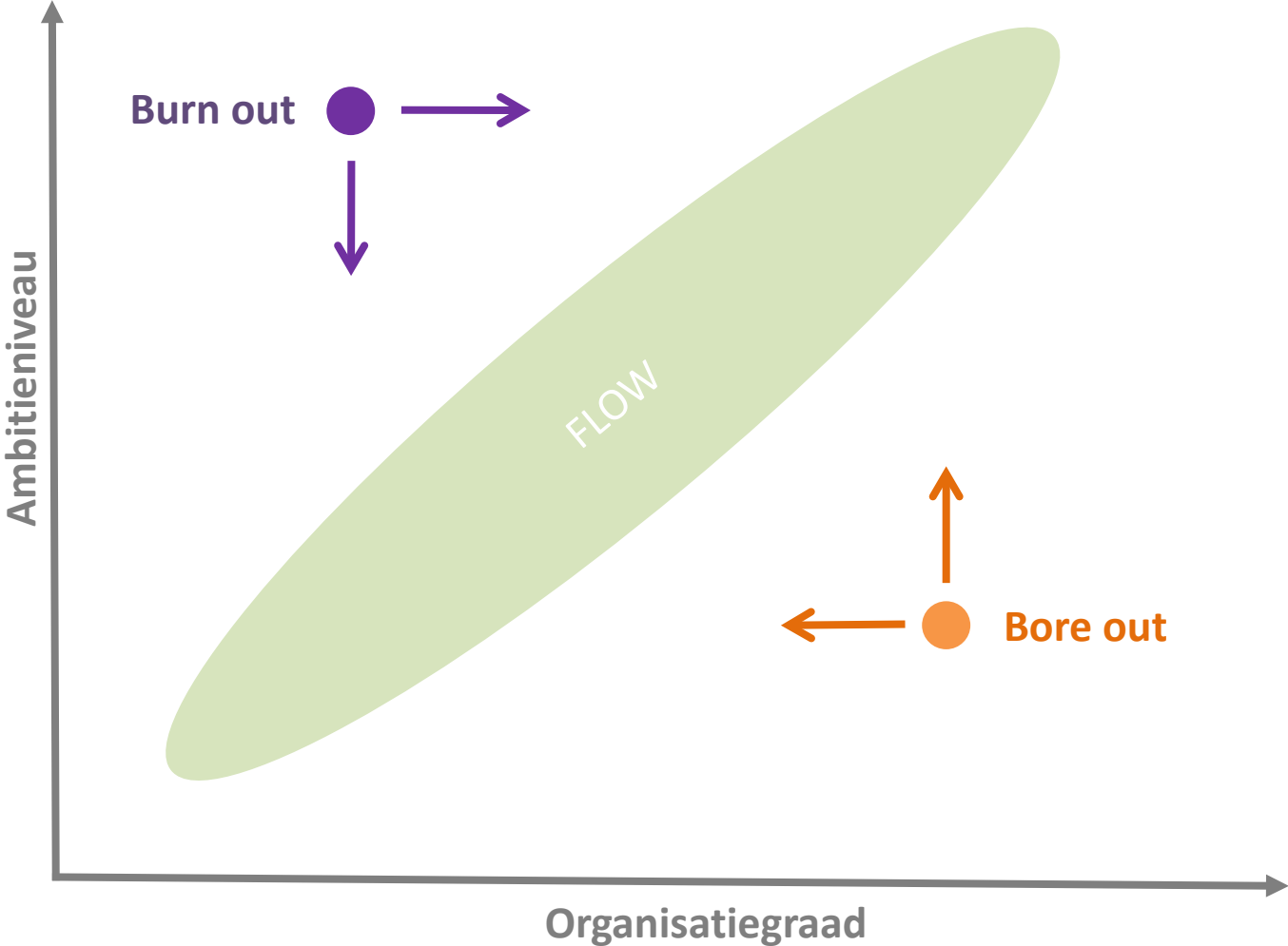
Veel voorkomende type MFA's

- onderwijs en opvang als kern (Brede school / IKC)
- culturele functies als kern (theater, bibliotheek, e.d.)
- wijkcentrum plus / Kulturhus
- en andere combinaties
- ?

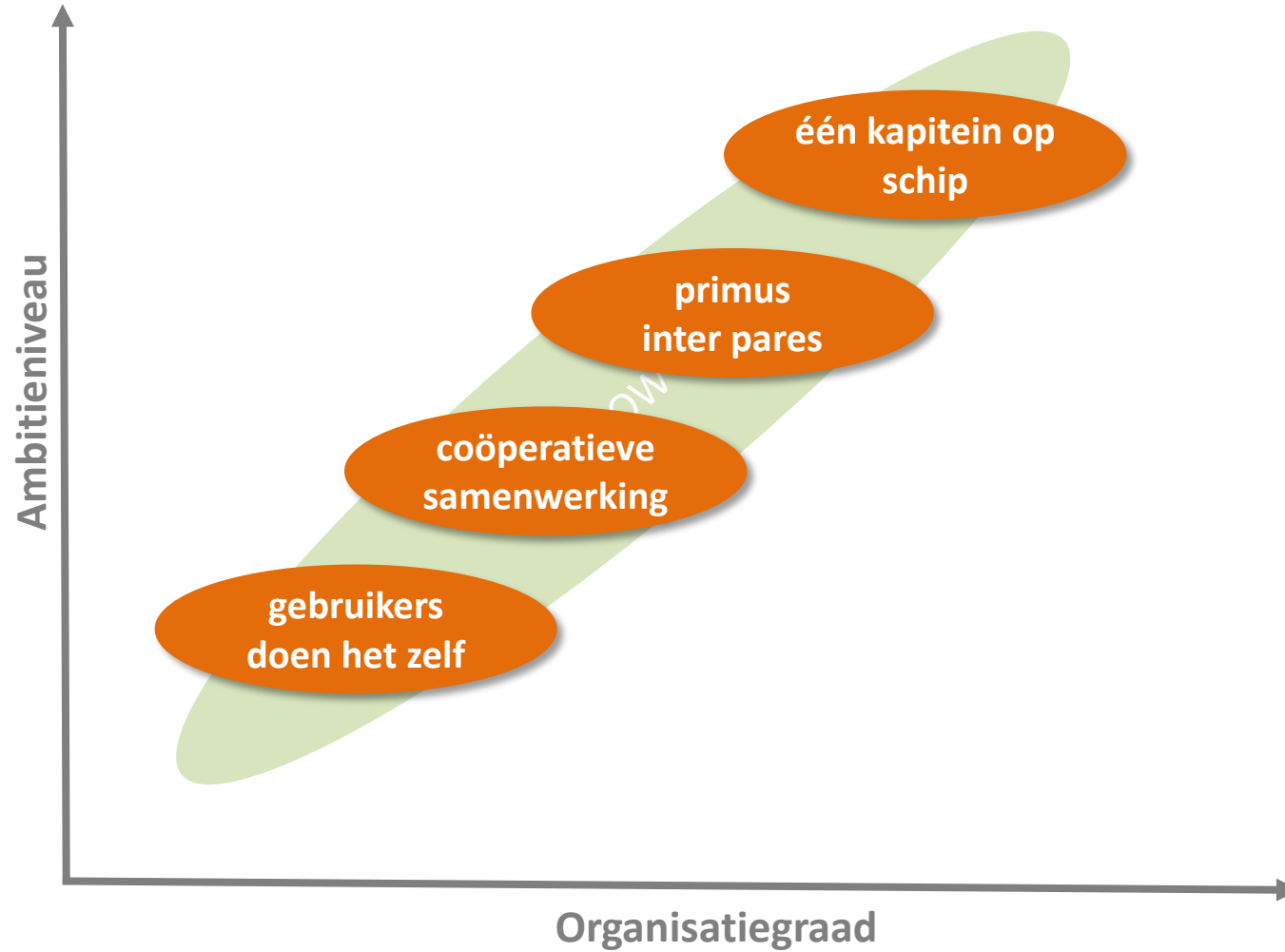
Vier perspectieven



over samenhang tussen ambitie en organisatie



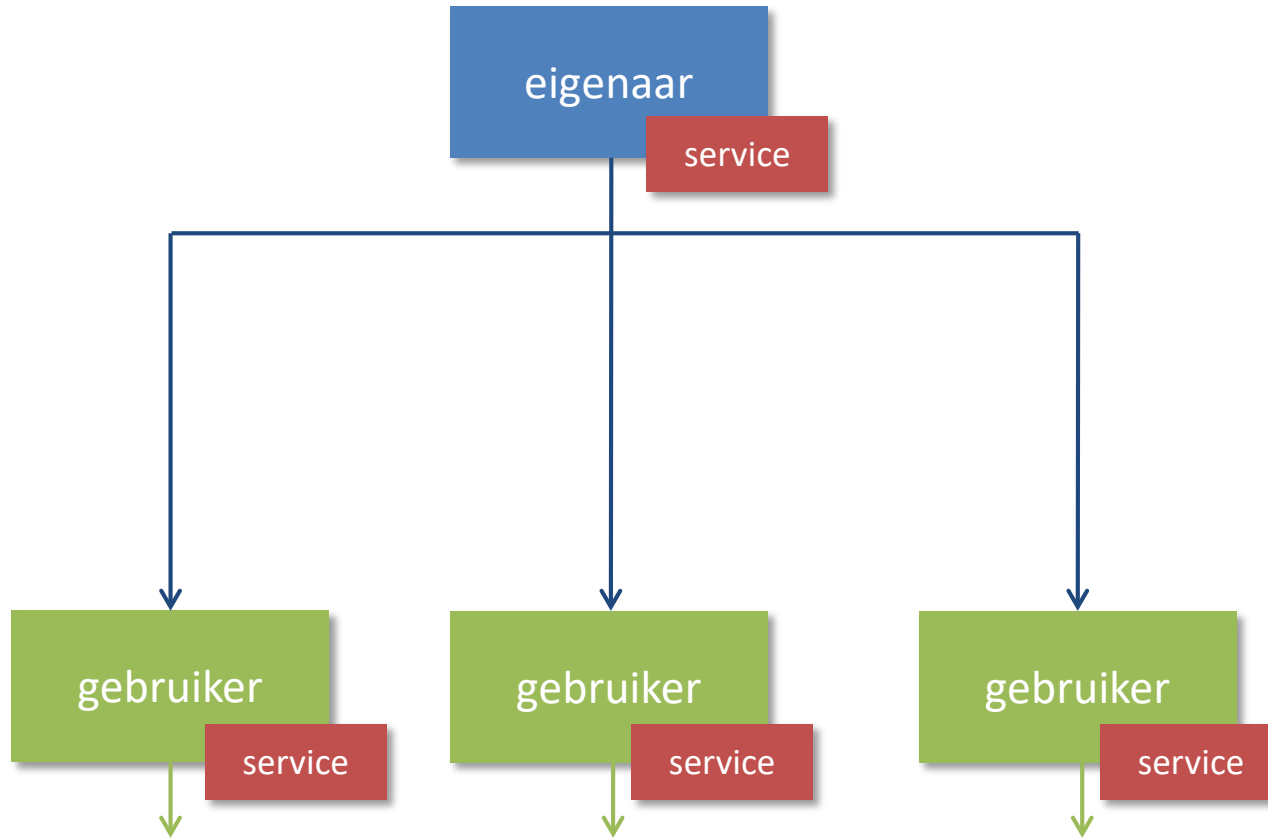
vier basismodellen



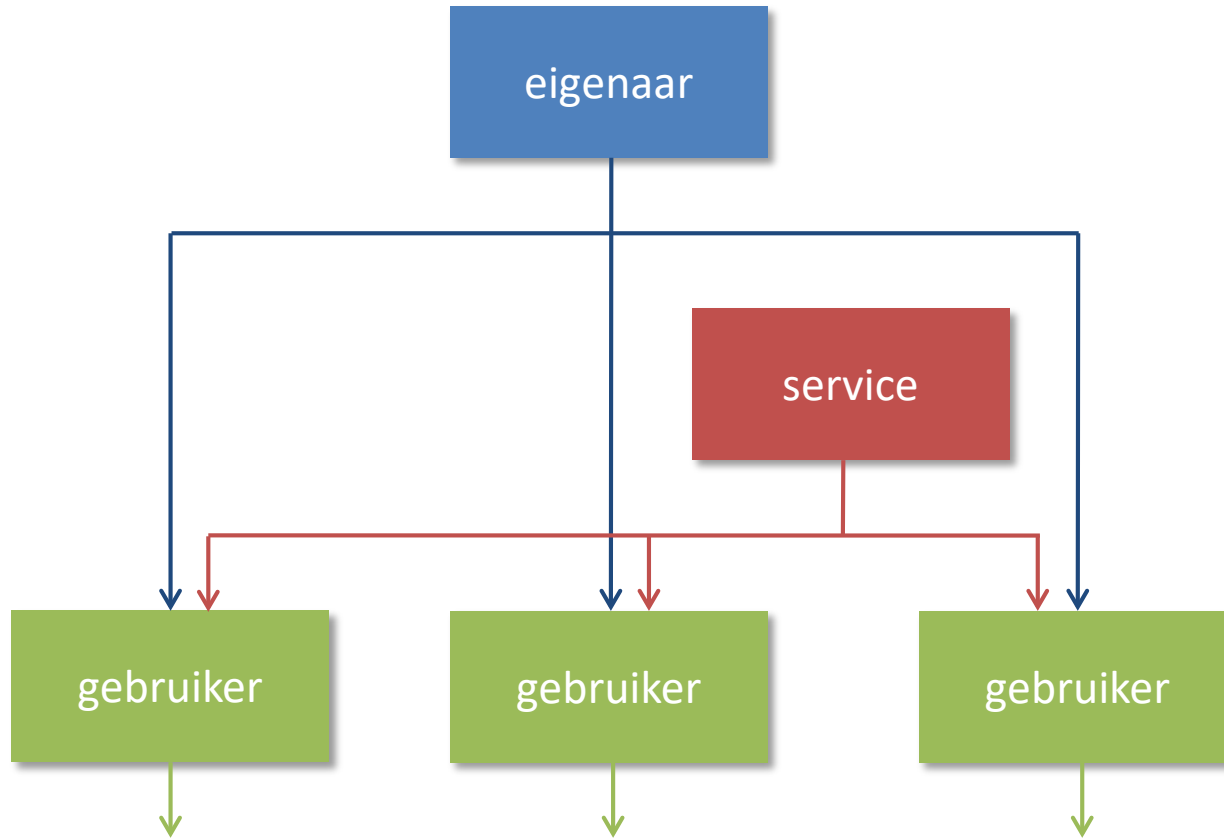
vier basismodellen



gebruikers doen het zelf

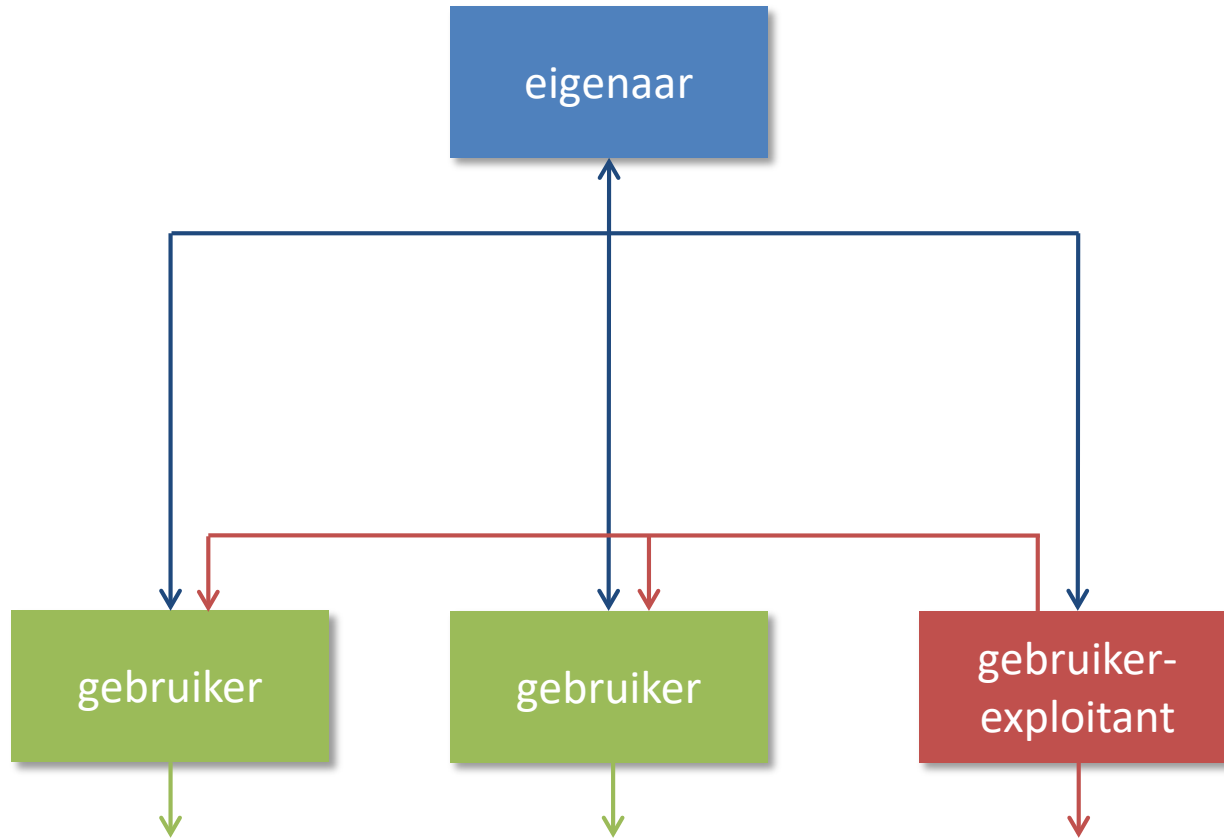


eigenaar stelt ruimtes direct ter beschikking aan gebruikers die hun services zelf regelen; indien nodig worden facilitaire taken onderling verdeeld.



eigenaar verhuurt direct aan gebruikers; beheer gemeenschappelijke ruimte en
facilitaire diensten worden geregeld door gezamenlijke serviceorganisatie

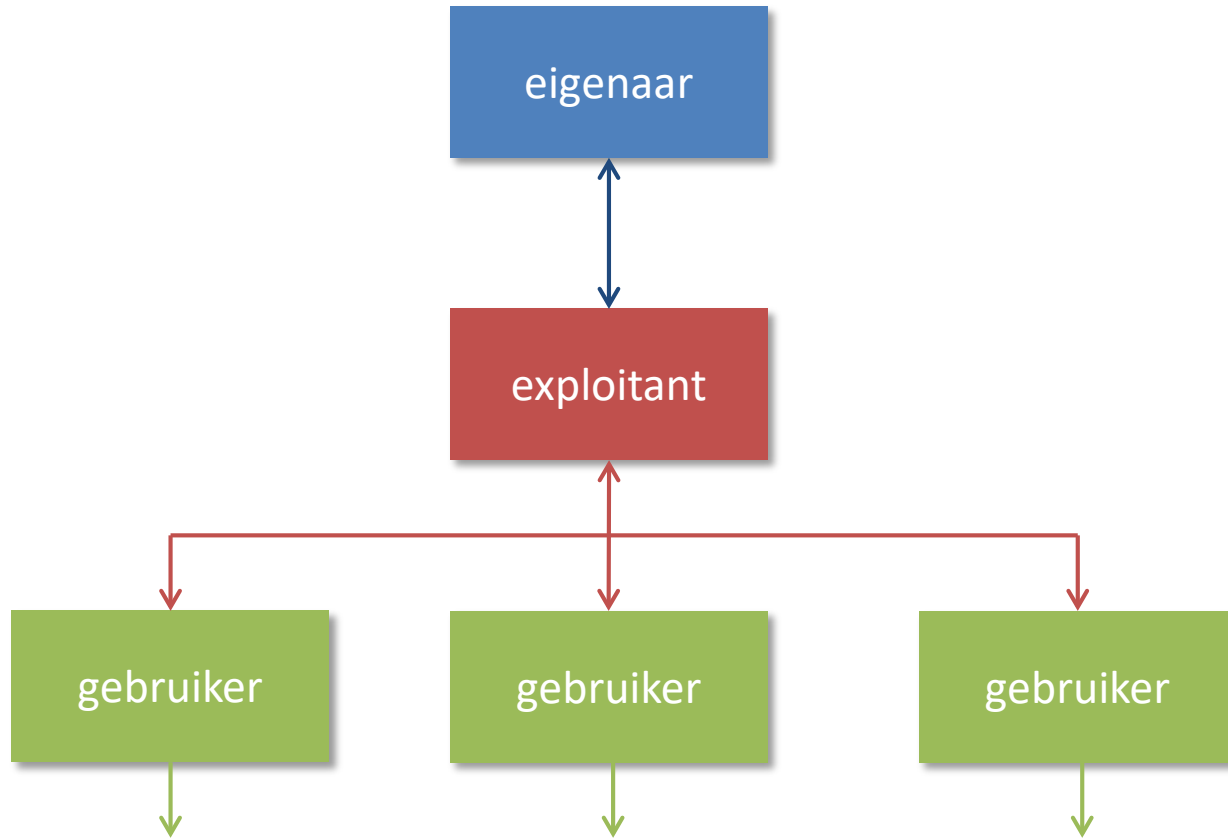
Eerste onder gelijken



eigenaar verhuurt direct aan gebruikers waarvan één als primus inter pares de exploitatie van de ruimtes en diensten op ondernemende wijze regelt.

één kapitein op schip

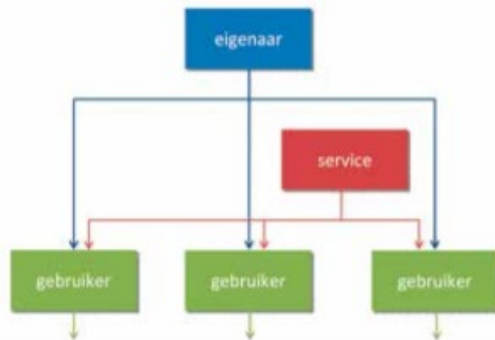
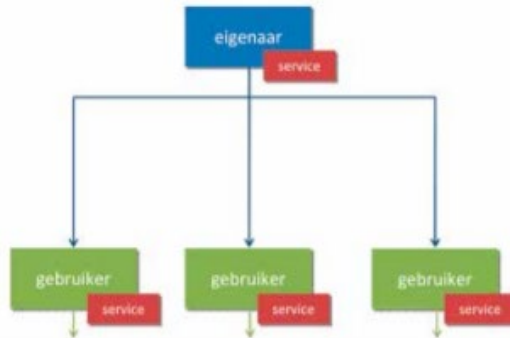
Holstohus, Olst
IKC het Timpaan, Wehl



eigenaar verhuurt gehele object aan een professionele dienstverlener die als een kapitein op een schip eindverantwoordelijk is voor gang van zaken.

Gebruikers doen het zelf

De eigenaar stelt de ruimte direct aan gebruikers ter beschikking die vervolgens hun services zelf regelen. Eventuele gemeenschappelijke ruimtes en diensten worden verrekend via de eigenaar. Dit model wordt ook wel bedrijfsverzamelgebouw genoemd. Dit model kan alleen functioneren als de beschikbare ruimte geheel of grotendeels wordt toegerekend aan de afzonderlijke gebruikers. Dit model is in beginsel zeker geschikt om gezamenlijke doelstellingen te realiseren en dient op basis van vrijwilligheid te gebeuren. Dat is de kracht van dit model, maar ook de zwakte.

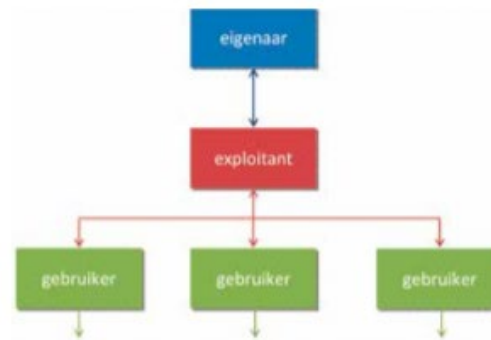
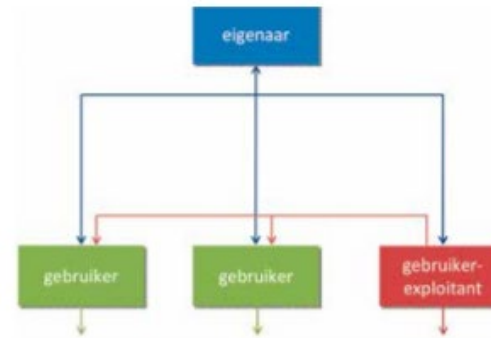


Coöperatieve samenwerking

De eigenaar verhuurt direct aan de gebruikers. Het beheer van de gemeenschappelijke ruimtes en de gezamenlijke diensten, denk aan schoonmaken, energie en dergelijke, worden door een gezamenlijke serviceorganisatie geregeld. Zaken als communicatie en programmering kunnen hier ook worden ondergebracht. De serviceorganisatie kan een commerciële dienstverlener zijn waarvan de gebruikers klant zijn, maar de gebruikers kunnen ook bestuurlijk vertegenwoordigd zijn in de serviceorganisatie. Dat geeft de gebruikers meer invloed.

Eerste onder gelijken

De eigenaar verhuurt het gebouw aan de afzonderlijke gebruikers waarvan één van hen als 'eerste onder gelijken' de exploitatie op zich neemt. Deze gebruiker-exploitant is als eerste verantwoordelijk voor de programmering van de (gezamenlijke) activiteiten, de verhuur van gemeenschappelijke ruimtes en de services aan andere gebruikers. De gebruiker-exploitant 'verdient' zich terug via de externe opbrengsten uit zaalverhuur en horeca en uit vergoedingen (subsidies, giften, sponsoring) voor het leveren van sociale en culturele meerwaarde.



Eén kapitein op een schip

De eigenaar verhuurt het hele gebouw aan een aparte, professionele dienstverlener. Deze is als centrale exploitant de baas. Hij is niet verantwoordelijk voor wat de afzonderlijke gebruikers doen, maar wel voor de realisatie van de gezamenlijke ambitie, de onderhuur en de services aan alle andere gebruikers. Dat kan er in het uiterste geval toe leiden dat een gebruiker die onvoldoende bijdraagt aan de centrale ambities, de huur wordt opgezegd.





Wat zijn de Juridische inzichten?

- Alles kan; contractuele vrijheden
- Organisatie uitdaging
-



Aan de slag met programmering

- Doelstelling - formuleren
- Rolverdeling – Wie doet wat?



Aan de slag met samenwerken

- Doelstelling - formuleren
- Rolverdeling – Wie doet wat?



Aan de slag met verbinden

- Doelstelling – formuleren
- Rolverdeling – Wie doet wat?

BOUWSTENEN

VOOR SOCIAAL

