



BELEIDSPLAN 2021-2024

HET DORPSCENTRUM OEGSTGEEST: VOORTBOUWEN EN PROFESSIONALISEREN

INHOUDSOPGAVE

| | |
|--|-----------|
| INLEIDING | 3 |
| HOOFDSTUK 1. EEN TERUGBLIK | 4 |
| HOOFDSTUK 2. WAT IS HET DORPSCENTRUM? | 5 |
| HOOFDSTUK 3. ORGANISATIE EN BESTUUR | 7 |
| HOOFDSTUK 4. DE GEBRUIKERS VAN HET DORPSCENTRUM EN HUN ACTIVITEITEN | 9 |
| HOOFDSTUK 5. DE VRIJWILLIGERSORGANISATIE | 12 |
| HOOFDSTUK 6. ONDERHOUD EN DUURZAAMHEID | 14 |
| HOOFDSTUK 7. FINANCIËEL BELEID | 15 |

INLEIDING

Voor u ligt het beleidsplan van de stichting Dorpscentrum Oegstgeest voor de komende drie jaar (2021- 2024). De titel van het beleidsplan is: *Het Dorpscentrum Oegstgeest: voortbouwen en professionaliseren.*

Het Dorpscentrum zoals we het nu kennen bestaat ruim zes jaar en is aangekomen in de fase van verduurzamen en zorgen voor continuïteit van de organisatie. Dat betekent investeren in de bedrijfsvoering en een planning maken voor de lange termijn. Anders gezegd: van de pioniersfase naar de professionaliseringsfase. Om de professionaliseringsfase in gang te zetten is in 2020 besloten een sterkte-zwakke analyse (SWOT analyse: Strengths, Weaknesses, Opportunities en Threats) uit te voeren om zicht te krijgen op de interne zwakten en sterkten van het Dorpscentrum en de externe kansen en bedreigingen in de omgeving.

Door het uitbreken van de coronacrisis werd het fysiek samenkomen van het bestuur en de bedrijfsleider bemoeilijkt. De sterkte-zwakke analyse vond daardoor deels online plaats. In de herfst van 2020 werd de analyse afgerond. Een veelheid aan informatie is dan beschikbaar om de interne zwakten te verbeteren, de externe kansen te benutten en de externe bedreigingen het hoofd te bieden.

En ja, de coronacrisis was zo'n bedreiging. Dat leidde tot het instellen van de commissie 'Veiligheid in coronatijd', bestaande uit de voorzitter, de bedrijfsleider en de bestuursadviseur. Deze commissie beoordeelt wat er moet gebeuren om de veiligheid te waarborgen in het Dorpscentrum om coronabesmettingen buiten de deur te houden. Daarom zijn er coronaprotocollen opgesteld voor de huurders, bezoekers en vrijwilligers. De vrijwilligers hebben ook als taak toezicht houden op en ondersteuning bieden bij het goed naleven van de RIVM-maatregelen en de specifieke maatregelen die van toepassing zijn in het Dorpscentrum. Inmiddels zijn we een aantal versies coronaprotocollen verder en is er (gelukkig) nog geen coronabesmetting ontstaan in het Dorpscentrum.

Op basis van de resultaten van de sterkte-zwakke analyse werd een vijftal commissies ingesteld om verbeteringen door te voeren op het gebied van:

- Het organiseren van eigen activiteiten rond de thema's Zingeving en Welzijn
- Het verhuur- en prijsbeleid van de ruimten en hun faciliteiten
- Innovatie en borging van de ICT-faciliteiten en van de werkprocessen
- Het onderhoud en verduurzamen van het gebouw en het borgen van de inrichting en de inventaris
- Public Relations, communicatie en sociale media

De richtinggevende resultaten van deze commissies zijn grotendeels verwerkt in het voorliggende beleidsplan. Het concept van het beleidsplan is besproken in de Vrijwilligersraad.

Het bestuur van de stichting Dorpscentrum Oegstgeest

HOOFDSTUK 1. EEN TERUGBLIK

Het gebouw van het huidige Dorpscentrum Oegstgeest kent een lange geschiedenis. In 1967 werd het geopend als het Gemeentecentrum, een gezamenlijk initiatief van de toenmalige Hervormde Gemeente, de Vereniging van Vrijzinnig Hervormden en het Groene Kruis. Na fusering van de drie protestantse kerkgenootschappen, ruim veertien jaar geleden, werd het gebouw eigendom van de Protestantse Gemeente Oegstgeest (PGO). De PGO besloot in 2013 het gebouw af te stoten. Na protesten, handtekeningenacties en het opstellen van een actieplan door zowel kerkelijke als niet-kerkelijke Oegstgeestenaren besloot de kerkenraad van de PGO in 2014 het Gemeentecentrum in ieder geval open te houden tot 31 december 2016.

Op 30 september 2014 wordt de stichting Dorpscentrum Oegstgeest opgericht met als doel de oprichting en instandhouding, het beheer en de exploitatie op zich te nemen van het gebouw om de missie en visie van het Dorpscentrum vorm te geven. Nadat een gebruikersovereenkomst is afgesloten met de PGO heeft het Dorpscentrum twee jaar de tijd gekregen om zijn bestaansrecht te bewijzen. Dat is gelukt. Er werden vrijwilligers geworven, er werden activiteiten ontplooid en er kwamen huurders die zorgden voor voldoende huurinkomsten.

Sinds 1 januari 2017 staat het Dorpscentrum op eigen benen. De stichting Dorpscentrum heeft het gebouw voor dertig jaar in erfpacht gekregen van de PGO. Door de erfpachtconstructie kreeg de stichting de volledige zeggenschap over het gebouw en werd het mogelijk om het gebouw geheel te vernieuwen. Want dat was hard nodig. Het gebouw was gedateerd, technisch, bouwkundig en esthetisch, en had alle kenmerken van een kerkgebouw. Het Bouwteam (een groep van Oegstgeester architecten en vormgevers) heeft daarvoor in de *Ontwikkelingsvisie Dorpscentrum Oegstgeest* een plan ontwikkeld om het Dorpscentrum op te knappen en te vernieuwen. Doel van het plan was het gebouw geschikt te maken om de ontmoetingsfunctie te vervullen voor de inwoners van Oegstgeest. Met het vernieuwde gebouw kunnen wij (beter) invulling geven aan onze missie: *Het Dorpscentrum wil een ontmoetingsplaats zijn voor alle inwoners in Oegstgeest rond de thema's Zingeving en Welzijn.*

Met hulp van financiële ondersteuning uit fondsen, subsidie van de gemeente, eigen middelen en crowdfunding onder inwoners en organisaties in het dorp zijn we erin geslaagd om het Dorpscentrum volledig te vernieuwen overeenkomstig de *Ontwikkelingsvisie*. Eerst is de begane grond aangepakt: de verbouwing van de centrale hal, het plaatsen van een nieuwe lift in het trappenhuis en het opknappen van de grote zaal. Daarna is de keuken gemoderniseerd en de eerste verdieping opgeknapt.

Zoals iedere organisatie die start met iets nieuws, doorloopt het Dorpscentrum een aantal fasen. De eerste fase was de pioniersfase: de organisatie moest van de grond af worden opgebouwd en haar bestaansrecht bewijzen. En er moest worden verbouwd. Wij zitten nu in de omslag van de pioniersfase naar de professionaliseringsfase. In die nieuwe fase krijgt het bestuur en de organisatie een duidelijke vorm en worden zaken (beter) geregeld en vastgelegd. Het aantrekken van een bedrijfsleider was een van de eerste acties die behoren tot deze fase.

HOOFDSTUK 2. WAT IS HET DORPSCENTRUM?

Missie en Visie

De missie is het fundament van het Dorpscentrum en beschrijft het bestaansrecht van de organisatie. Het Dorpscentrum wil een bijdrage leveren aan en aandacht hebben voor belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen.

'Het Dorpscentrum wil een laagdrempelige en aantrekkelijke plek zijn voor de Oegstgeester samenleving waar ontmoeting en verbinding ontstaat rondom thema's zoals Identiteit, Zingeving en Welzijn, zodat jong en oud, vitaal en minder vitaal en alle gezindten hierin kunnen meedoen en van elkaar kunnen leren'.

De visie is de manier waarop het Dorpscentrum de missie wil realiseren.

'Het Dorpscentrum verhuurt ruimten aan derden ten behoeve van activiteiten voor de Oegstgeester samenleving. Daarnaast worden eigen activiteiten georganiseerd en worden verbindingen gelegd met allerlei maatschappelijke organisaties in het dorp. Het Dorpscentrum is een maatschappelijke onderneming, een organisatie zonder winstoogmerk die gerund wordt met en door vrijwilligers waarbij de kernwaarden van het Dorpscentrum centraal staan'.

Het Dorpscentrum levert ook een bijdrage aan de participatiesamenleving waaraan eenieder op basis van zijn of haar mogelijkheden als vrijwilliger actief kan deelnemen. Zo biedt het Dorpscentrum statushouders de gelegenheid om werkervaring op te doen met de Nederlandse samenleving.

Zingeving en welzijn

De commissie 'Identiteit, Zingeving en Welzijn' stelde op basis van de uitkomsten van de sterkte-zwakke analyse een actieplan op. Vervolgens ontstond de behoefte om de begrippen 'zingeving' en 'welzijn' op een eenduidige wijze te omschrijven en deze af te stemmen met het bestuur en de bedrijfsleider. Hiervoor werd een workshop georganiseerd in december 2020. Tijdens die bijeenkomst bleek dat het nog niet zo eenvoudig was tot een eenduidige omschrijving te komen. Hieronder het resultaat.

Zingeving in het Dorpscentrum verwijst naar zin, naar het lijflijke en fysieke: in het Dorpscentrum is het behaaglijk en de koffie is er lekker. Zin verwijst ook naar het prettige gebouw met een doordachte inrichting en mooie kunst aan de muur. En het is er veilig. Zingeving kun je vinden in de keuze voor de activiteiten van het Dorpscentrum, waar je aan meedoet en waarover je kunt nadenken en praten. Zingeving kan ook de betekenis krijgen van zinvol: de activiteiten hebben betekenis voor jezelf en soms voor anderen, ook buiten het Dorpscentrum (Bron: voormalig Denker des Vaderlands René Gude).

Welzijn wordt geassocieerd met gezondheid, een toestand waarin het geestelijk, lichamenlijk en sociaal goed gaat, een gevoel van welbevinden. Gezondheid is een toestand van subjectief welbevinden op geestelijk, lichamenlijk en maatschappelijk gebied waarin er geen sprake is van lichamenlijk letsel of ziekte.

Zingeving is een beleving die ontstaat tussen mensen tijdens ontmoeting en verbinding, en genereert gevoelens van vrijheid, zelfverwezenlijking, verbinding, participatie en erkenning. Een ander woord voor zingeving is spiritualiteit (de geest met de nadruk op persoonlijke innerlijke ervaring). Ook religies kunnen mensen ondersteunen bij het vinden van de zin van hun leven.

De eigen activiteiten vanuit het thema Zingeving zijn bedoeld voor alle Oegstgeestenaren, maar we willen ons ook speciaal richten op kwetsbare personen, zoals ouderen, eenzame mensen, mensen met een beperking, statushouders, mensen die beschermd wonen en kinderen.

Voorbeelden van bestaande eigen activiteiten op het vlak van zingeving zijn: de inloopochtenden op dinsdagochtend (Open Dorpsplein), Gesprek aan tafel, seniorensoos Rendez Vous, de bijeenkomst na de 4 mei-herdenking, het kerstdiner voor eenzamen en Lekker anders, samen eten en koken in het Dorpscentrum.

In 2021 worden de mogelijkheden verkend om in het Dorpscentrum nieuwe eigen activiteiten te organiseren. Enkele voorbeelden:

- Bieden van een platform voor bezinning op 'leven na corona'. Wat heeft het met ons gedaan, waar hebben we ons door overvallen gevoeld, wat hebben we ontdekt, wat leren we hiervan, wat heeft ons geholpen, wat zal anders zijn?
- Uitbreiding inlooptdagen met dorpsplein; ook met mogelijkheid van kopje soep en broodje, en in combinatie met activiteiten
- Muziek/filmmiddagen of -avonden, ook in het weekend

Daarnaast wil het Dorpscentrum afspraken maken met organisaties en personen in Oegstgeest over het opzetten, uitbouwen of intensiveren van activiteiten.

Meer dan een zalencentrum

Het Dorpscentrum is veel meer dan een 'gewoon' zalencentrum. Het Dorpscentrum wil een ontmoetingsplaats zijn voor alle inwoners in Oegstgeest rond de thema's Zingeving en Welzijn. De verbouwing van het Dorpscentrum heeft ertoe geleid dat centraal in het dorp een gebouw staat dat uitnodigend is en waar mensen elkaar kunnen ontmoeten.

In het ontwerp voor de aanpassing van het gebouw vervulden de twee assen een centrale functie: de zichtas en de verbindingsas. De zichtas biedt een ruimtelijke open blik die het mogelijk maakt om door het gebouw heen te kijken en de verbindingsas in de vorm van een centrale hal maakt het mogelijk voor de bezoekers van verschillende zalen en activiteiten om elkaar te kunnen treffen. De hal in het Dorpscentrum als het centrum van het dorp!

Ook de gemoderniseerde keuken ondersteunt de ontmoetingsfunctie van het Dorpscentrum: samen (leren) koken en samen eten is een wezenlijke manier voor mensen om elkaar te ontmoeten en met elkaar in gesprek te gaan.

HOOFDSTUK 3. ORGANISATIE EN BESTUUR

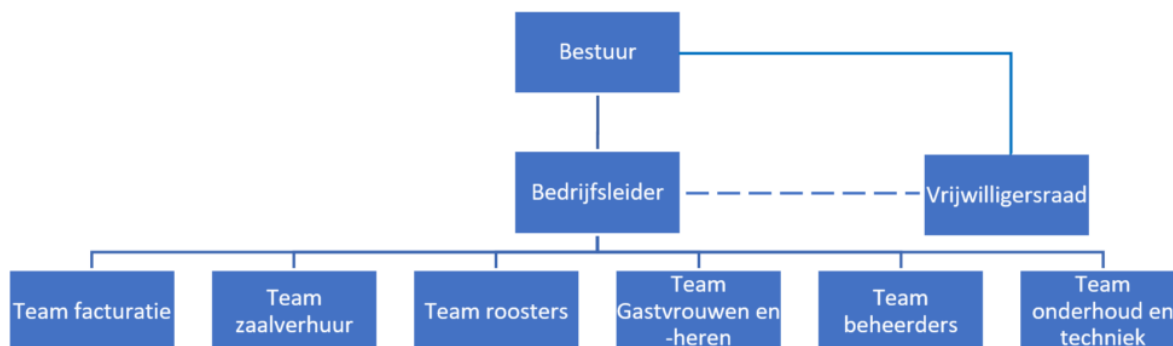
Governancecode

In het kader van de professionalisering van het bestuur, is een governancecode vastgesteld waarin zijn vermeld:

- Missie en visie
- Kernwaarden
- Strategie en beleidscyclus
- Organogram
- Bestuursfuncties en bestuursmodel
- Overlegstructuur
- Relatie met (externe) belanghebbenden

Het bestuur heeft gekozen voor een bestuursmodel waarbij het bestuur op afstand staat. Het bestuur vervult de rol van constituerende leiding en richt zich op de ontwikkeling en vaststelling van algemeen beleid. Het bestuur bestuurt de stichting en is daarmee verantwoordelijk voor de realisatie van de ondernemingsdoelstellingen. De verantwoordelijkheid voor de operationele leiding ligt bij de bedrijfsleider.

De bedrijfsleider stuurt de vrijwilligers aan. De vrijwilligersorganisatie is opgedeeld in teams met elk een eigen taakgebied.



Het bestuur

Het bestuur bestaat uit een oneven aantal van tenminste drie of ten hoogste zeven leden en kent de functies van voorzitter, penningmeester en secretaris. De bestuursleden hebben een verschillende achtergrond, verspreid over verschillende deskundigheden (bestuurlijk, beheer, financieel, vastgoed, juridisch, HRM). De voorzitter heeft een overkoepelende en coördinerende rol. De bestuurders zijn allen ingezetene van en bekend met de Oegstgeester samenleving en hebben affiniteit met de ideële bewegingen in het dorp.

Het bestuur is collegiaal en de besluitvorming vindt plaats in consensus. Er is voor gekozen om uitwisselbare portefeuilles te benoemen en die onderling te verdelen. De portefeuillehouder is binnen het bestuur verantwoordelijk voor het signaleren, agenderen en (laten) opvolgen van uit te voeren taken en verantwoordelijkheden die liggen op het gebied van de betreffende portefeuille.

De portefeuillehouder is in voorkomende gevallen het eerste aanspreekpunt van de bedrijfsleider voor onderwerpen die liggen op het gebied van de betreffende portefeuille.

Het bestuur onderscheidt de volgende portefeuilles:

- Vrijwilligers en HRM (o.a. werving, vrijwilligersadministratie en -beleid, sociale veiligheid, vrijwilligersraad)
- Identiteit, zingeving en welzijn (o.a. ontwikkelen van eigen activiteiten, relatie met partners op de sociale kaart)
- Juridische zaken (o.a. vergunningen, contractmanagement, compliance en verzekeringen)
- Vastgoed (gebouw- en tuinonderhoud, verbouw, verduurzaming)
- Marketing en communicatie (o.a. sociale media, persberichten, posters en brochures)
- Jeugd- en jongerenwerk

De vrijwilligersraad

Nu het Dorpscentrum in de fase verkeert van doorgroeien en professionalisering, is gekozen voor een andere vorm om de vrijwilligers te betrekken bij het beleid en besluiten die van belang zijn voor het goed functioneren van het Dorpscentrum. Besloten is de klankbordgroep te vervangen door een vrijwilligersraad. In de vrijwilligersraad hebben vrijwilligers zitting die de verschillende teams binnen de vrijwilligersorganisatie vertegenwoordigen.

De vrijwilligersraad dient als platform voor overleg en informatie-uitwisseling tussen de vrijwilligersorganisatie en de bedrijfsleider en het bestuur. In de vrijwilligersraad worden de belangrijke beleidsvoornemens en beslissingen van de bedrijfsleider en het bestuur besproken die betrekking hebben op het functioneren van de organisatie. Hierdoor kunnen de vrijwilligers hun inbreng leveren bij de vormgeving en het functioneren van de (vrijwilligers)organisatie. Ook kunnen leden van de vrijwilligersraad de bedrijfsleider of het bestuur vragen bepaalde thema's te agenderen.

Vrienden van het Dorpscentrum

In 2020 is de stichting 'Vrienden van het Dorpscentrum' opgericht. De missie van de stichting is om met behulp van vrienden en donateurs de financiële middelen te verkrijgen om daarmee het Dorpscentrum in staat te stellen eigen activiteiten te organiseren. De stichting heeft de ANBI-status.

De doelstelling van de stichting is:

- Het creëren van een breed draagvlak in de gemeente Oegstgeest voor de activiteiten van het Dorpscentrum op het gebied van Welzijn en Zingeving in de gemeente Oegstgeest
- Het doen ontstaan van een ambassadeursnetwerk rondom het Dorpscentrum Oegstgeest
- Het (doen) organiseren van maatschappelijke activiteiten ten behoeve van de dorpsgemeenschap. De stichting tracht haar doel onder meer te bereiken door het werven van fondsen voor het kunnen doen uitvoeren van de missie van het Dorpscentrum Oegstgeest.

HOOFDSTUK 4. DE GEBRUIKERS VAN HET DORPSCENTRUM EN HUN ACTIVITEITEN

Het Dorpscentrum organiseert op dit moment in beperkte mate zelf activiteiten. Om de missie te realiseren, is het Dorpscentrum afhankelijk van de gebruikers (huurders en bezoekers) die activiteiten organiseren en aanbieden. Met het oog op onze missie stellen wij de volgende voorwaarden aan de gebruikers en de activiteiten die ze uitvoeren:

- De activiteiten richten zich op (delen van) de Oegstgeester samenleving
- De activiteiten hebben betrekking op zingeving of welzijn en zijn niet (primair) commercieel van aard
- De activiteiten dragen bij aan de ontmoetingsfunctie van het Dorpscentrum

Deze voorwaarden geven richting aan de soort gebruikers en hun activiteiten die wij in het Dorpscentrum willen hebben en welke (bij voorkeur) niet. Wij willen meer zicht krijgen op de soort activiteiten die plaatsvinden in het Dorpscentrum en de verschillende inkomstenstromen die daarmee worden gegenereerd. Daarmee kunnen wij betere keuzes maken wanneer (nieuwe) huurders zich aandienen en de juiste balans waarborgen tussen de verschillende soorten activiteiten en in relatie daarmee de inkomstenstromen.

Typering van onze huurders en gebruikers

De huurders en gebruikers van het Dorpscentrum kunnen in vier categorieën worden onderverdeeld. Voor elke categorie gelden eigen (gebruiks-)voorwaarden en huurprijzen.

1. Vaste huurders. Het Dorpscentrum kent op dit moment (februari 2021) vier vaste huurders. Vaste huurders zijn organisaties of personen die ruimtes huren in het Dorpscentrum die door deze organisaties zelf zijn ingericht en die ook alleen door henzelf worden gebruikt. Het Dorpscentrum heeft met elk van deze vaste huurders op maat toegesneden overeenkomsten gesloten.
2. Vaste gebruikers. Vaste gebruikers zijn organisaties en personen die periodiek (bijvoorbeeld één keer in de week op een vaste avond) een bepaalde ruimte in het Dorpscentrum huren. Het Dorpscentrum heeft op dit moment zo'n 35 vaste gebruikers. Vanuit het verleden zijn met dergelijke organisaties uiteenlopende (prijs)afspraken gemaakt. Wij zijn van plan deze afspraken zoveel mogelijk te uniformeren door middel van het afsluiten van standaardovereenkomsten voor vaste gebruikers. Daarbij hoort een korting op het huurtarief. Om organisaties aan het Dorpscentrum te binden, streven wij ernaar om zoveel mogelijk personen en organisaties die met enige regelmaat ruimtes bij ons huren, te laten vallen onder het regime van vaste gebruikers.
3. Incidentele gebruikers: organisaties die eenmalig of ieder geval onregelmatig zaalruimtes huren. Op incidentele gebruikers zijn de normale tarieven en onze algemene voorwaarden van toepassing.
4. Eigen gebruikers. Dit zijn personen of organisaties die onder de vlag van het Dorpscentrum activiteiten organiseren en daarvoor zaalruimte gebruiken. Per activiteit wordt bekeken welke huurprijs in rekening wordt gebracht, waarbij het uitgangspunt is dat wij voor de eigen gebruikers zoveel mogelijk de normale tarieven hanteren. Indien nodig en mogelijk worden de kosten van de activiteit (waaronder de zaalhuur) uit subsidies of donaties van de stichting Vrienden van het Dorpscentrum gedekt.

Het grootste deel van de huurinkomsten van het Dorpscentrum is afkomstig van vaste huurders en gebruikers. In 2020 bedroeg de huuropbrengst van de vaste huurders en gebruikers ongeveer 75% van de totale huurinkomsten. Incidentele gebruikers waren verantwoordelijk voor ongeveer 25% van de totale huuropbrengst.

Analyse van type activiteiten

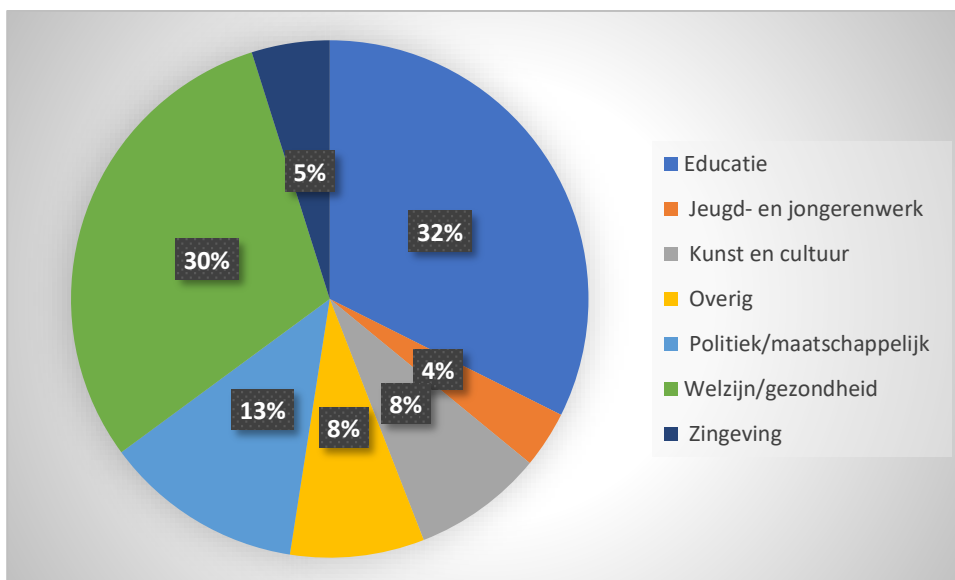
Om inzicht te krijgen in de activiteiten die in het Dorpscentrum worden georganiseerd, hebben wij een analyse gemaakt van de facturen van 2020. Alle organisatie die in 2020 ruimtes in het Dorpscentrum hebben gehuurd, zijn ingedeeld op basis van het soort activiteiten die ze uitvoeren. Daarbij is een onderscheid gemaakt naar de volgende typen activiteiten:

- Educatie
- Jeugd- en jongerenwerk
- Kunst en cultuur
- Politiek/maatschappelijk
- Welzijn/gezondheid
- Zingeving
- Overig

Hieronder is de percentuele verdeling van de huuropbrengst van de verschillende soorten activiteiten weergegeven. Het gaat om een verdeling op basis van facturen, dus niet op basis van de omvang van de activiteiten, bijvoorbeeld het aantal uren of dagdelen dat die activiteiten hebben plaatsgevonden. Dat laatste zou een accurater beeld geven.

Uit de analyse van facturen blijkt dat het overgrote deel van de activiteiten die in het Dorpscentrum plaatsvinden binnen de missie past. Wel kan de balans tussen de verschillende typen activiteiten beter. Het grootste deel van de activiteiten in het Dorpscentrum liggen op het terrein van educatie (bijvoorbeeld BplusC, bijlessen, taallessen aan inburgeraars) en op het vlak van welzijn/gezondheid (pedicure, haptonoom, weightwatchers, yoga, trombosedienst). Activiteiten op het vlak van zingeving (5% van de huuropbrengst) en ook het jeugd- en jongerenwerk (4%) blijven daarbij duidelijk achter.

Percentuele verdeling van de huuropbrengst naar type activiteiten in 2020



Meer sturen op activiteiten

Onze intentie is meer eigen activiteiten te gaan organiseren en meer actief te gaan sturen op het binnenhalen van activiteiten die zorgen voor een betere balans tussen de verschillende soorten activiteiten. Wij streven naar uitbreiding van activiteiten op het terrein van zingeving en op het vlak het jeugd- en jongerenwerk.

In het jaarplan Zingeving wordt een doelstelling opgenomen voor de groei van de omvang van activiteiten op het terrein van zingeving, zowel in absolute zin (aantal activiteiten en/of huuropbrengst) als in relatieve zin (toename van aandeel zingevingsactiviteiten op het totaal van de activiteiten die in het Dorpscentrum plaatsvinden). Het overzicht 2020 vormt daarvoor de nulmeting en de resultaten worden gemonitord. Hetzelfde willen we ook doen voor het jeugd- en jongerenwerk.

Uitgangspunten voor het tarievenbeleid

De prijzen worden inclusief meest gebruikte faciliteiten

Het gebruik van de meest gebruikte voorzieningen (bijvoorbeeld een beeldscherm) wordt bij de zaalprijs ingegrepen, waardoor de tarieven iets omhoog zullen gaan. Het hanteren van een inclusief-prijs is gemakkelijker voor onze administratie en ook voor de gebruikers.

Los van de verhoging als gevolg van het hanteren van een inclusief-prijs, blijven de prijzen voorlopig zo als ze nu zijn, en zullen ze alleen worden verhoogd met het prijsindexcijfer. De meeste van onze gebruikers zijn organisaties en instellingen met een ideëel karakter die in het algemeen beperkte financiële mogelijkheden hebben (en die bovendien zijn getroffen door de coronacrisis).

De prijzen per ruimte variëren naar omvang (aantal personen of m²), waarbij de prijzen overdag (ochtend en middag) iets lager liggen dan de avondtarieven. Gelet op de huidige bezettingsgraad van het Dorpscentrum is het nog niet nodig, maar mochten bepaalde dagen of dagdelen erg populair worden, dan zouden wij ertoe kunnen overgaan een prijskorting te verlenen op minder populaire dagen of dagdelen. Daarmee zouden we de bezettingsgraad enigszins kunnen spreiden.

Korting voor vaste gebruikers

De zaalprijzen voor vaste gebruikers stellen wij vast op 85% van het normale tarief. Daarmee willen wij vaste gebruikers belonen en stimuleren dat er meer vaste gebruikers komen.

Hoger tarief voor gebruikers met een commercieel/zakelijk karakter

Het aantal gebruikers dat een commerciële achtergrond heeft, is beperkt. Dit willen wij ook zo houden. In principe past het verhuren van ruimtes aan organisaties met een commercieel/zakelijk karakter niet binnen de missie van het Dorpscentrum. Om die reden wordt terughoudend omgegaan met het verhuren van zaalruimtes aan dergelijke instellingen. In ieder geval zal de verhuur in tijd beperkt moeten zijn (alleen incidentele verhuur). Daarnaast wordt voor organisaties met een commercieel/zakelijk karakter een opslag van 100% op het geldende tarief gelegd. Op deze wijze dragen dergelijke organisaties bij aan de financiële ondersteuning van de missie van het Dorpscentrum.

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Vaste huurders | Aparte afspraken |
| Incidentele gebruikers | 100% van het geldende tarief |
| Vaste gebruikers | 85% van het geldende tarief |
| Zakelijke gebruikers | 200% van het geldende tarief |

HOOFDSTUK 5. DE VRIJWILLIGERSORGANISATIE

Het vrijwilligerswerk in het Dorpscentrum wordt verricht in een georganiseerd verband ten behoeve van de Oegstgeester samenleving. De vrijwilligers worden in hun kracht gezet om de werkzaamheden uit te voeren en waar mogelijk om eigen activiteiten te initiëren die passen binnen de missie en visie van het Dorpscentrum, zoals bijvoorbeeld activiteiten in het kader van Zingeving en Welzijn. Hierbij staan de kernwaarden van het Dorpscentrum *'gastvrij, verbindend en betrouwbaar'* centraal. De bedoeling is dat de vrijwilligers hun werk en activiteiten met plezier kunnen uitvoeren in een vertrouwde en veilige omgeving. Het Dorpscentrum wil op termijn fungeren als Praktijkleerbedrijf en richt zich daarbij op de volgende doelgroepen:

- Vrijwilligers die werkervaring willen opdoen
- Statushouders die kennis willen maken met de Nederlandse samenleving
- Vrijwilligers die op afstand van de arbeidsmarkt staan
- Vrijwilligers die het fijn vinden wat voor een ander te kunnen betekenen en graag deel uitmaken van een netwerk

Professionalisering

In de notitie *'Professionalisering van de organisatie van het Dorpscentrum Oegstgeest'* is aandacht besteed aan het vrijwilligersbeleid. Zo werd een workshop georganiseerd voor de vrijwilligers om input te geven aan de 5 b's. Deze 5 b's staan voor *'binnenhalen, begeleiden, belonen, behouden en beëindigen'* en beschrijven het gehele proces dat een vrijwilliger doorloopt vanaf het moment van het aannemen tot het afscheid nemen. De input die de vrijwilligers gaven tijdens de workshop is meegenomen in het beleidsplan van de 'Vrijwilligersorganisatie' dat vervolgens werd opgesteld en inmiddels in uitvoering is onder de verantwoordelijkheid van de bedrijfsleider.

Bedrijfsleider

In oktober 2019 is een bedrijfsleider in dienst getreden, omdat er behoefte is aan een meer professionele aansturing van de vrijwilligersorganisatie. De taken van de bedrijfsleider zijn:

- Geeft leiding aan de vrijwilligers door een vertrouwde, veilige en werkbare omgeving voor de vrijwilligers te creëren, zodat de vrijwilligers met plezier hun werkzaamheden kunnen doen vanuit de kernwaarden van het Dorpscentrum *'gastvrij, verbindend en betrouwbaar'*
- Draagt zorg voor voldoende vrijwilligers die zijn toegerust om hun taken te kunnen uitvoeren
- Draagt zorg voor de kwaliteit van de operationele processen, zodat deze doelmatig en doeltreffend verlopen
- Legt en onderhoudt contacten met (potentiële) huurders en aanbieders van activiteiten op het terrein van Zingeving en Welzijn

De teams en hun werkzaamheden

Momenteel zijn er ongeveer 80 vrijwilligers in het Dorpscentrum werkzaam. De organisatie kent naast de zeven vrijwilligers die het bestuur vormen verschillende teams vrijwilligers. Hieronder een overzicht van de verschillende teams met een korte toelichting.

- Team gastvrouwen en gastheren: ontvangen van bezoekers, verzorgen van de horecavoorzieningen
- Team roosters: opstellen van het rooster voor de inzet van gastvrouwen en gastheren
- Team zaalverhuur: regelen van de verhuur van de zalen aan vaste en incidentele huurders en gebruikers
- Team financiën: factureren aan de huurders en gebruikers van de zalen
- Team beheerders: openen en sluiten van het gebouw, technisch voorbereiden van de zalen en veilig houden van het Dorpscentrum
- Team onderhoud en techniek: uitvoeren en coördineren van onderhoud- en reparatiewerkzaamheden

Borging van de werkprocessen

De werkzaamheden van de vrijwilligers vinden plaats in een aantal werkprocessen zoals het proces van het team zaalverhuur, het proces van het opstellen van het vrijwilligersrooster, het proces van financiën (facturatie) en de processen van de werkzaamheden van de gastvrouwen en -heren en de beheerders. Binnen deze processen zijn er verschillende overdrachtmomenten van gegevens. Tijdigheid en juistheid van gegevens zijn bij die overdrachten essentieel.

Om te beoordelen of de kwaliteit van de verschillende processen doelmatig en effectief is geregeld en of de overdrachtmomenten van gegevens inderdaad op elkaar aansluiten, zijn de processen met de proceseigenaren in kaart gebracht. Daarbij zijn tegelijkertijd de knelpunten geïnventariseerd om verbeteringen te kunnen aanbrengen. Tevens zijn voor de werkzaamheden van de verschillende teams handleidingen opgesteld om de vrijwilligers te kunnen inwerken en om zorg te dragen voor duidelijkheid en eenduidigheid van de werkzaamheden.

Goede en veilige arbeidsomstandigheden

Omdat het Dorpscentrum een werknemer in dienst heeft, zijn wij op grond van de Arbowet verplicht doeltreffende maatregelen te nemen op het gebied van bedrijfshulpverlening (BHV). Daarnaast draagt het bestuur de verantwoordelijkheid voor een veilige omgeving voor de vrijwilligers en bezoekers van het Dorpscentrum.

Om die reden gaan wij een veiligheidsplan opzetten dat gebaseerd is op een risico-inventarisatie en -evaluatie (RI&E), met als onderdelen:

- Aanstellen van bedrijfshulpverleners (BHV'ers) die zijn opgeleid om bij gevaarlijke situaties vrijwilligers en bezoekers hulp te verlenen
- Opstellen van een ontruimingsplan wanneer een onverwachte gebeurtenis zich aandient die eventueel tot ernstige schade zou kunnen leiden (een calamiteit)
- Overdracht van kennis aan de vrijwilligers over het gebruik van apparatuur, veilig werken met materiaal en fysieke en/of psychosociale arbeidsbelasting

Relevante regelgeving

Drank- en Horecawet

Op de tijdstippen dat er in het Dorpscentrum alcohol wordt geschonken, moet er tenminste één vrijwilliger aanwezig zijn die in de vergunning Drank- en Horecawet als leidinggevende is aangemerkt of die de instructie 'Verantwoord alcohol schenken' (IVA) heeft gevolgd. Bij het opstellen van de roosters wordt ervoor gezorgd dat op de tijdstippen dat er alcohol wordt geschonken een vrijwilliger is ingeroosterd die een IVA heeft gevolgd. Ook wordt regelmatig een IVA aan vrijwilligers aangeboden.

Bescherming van persoonsgegevens

Het Dorpscentrum beschikt over allerlei persoonsgegevens die moeten worden beschermd in verband met de privacy van betrokkenen: gegevens van de vrijwilligers, klantgegevens en informatie over onze relaties. Het bestuur draagt er zorg voor dat periodiek wordt bekeken of wordt voldaan aan de eisen van de AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming).

HOOFDSTUK 6. ONDERHOUD EN DUURZAAMHEID

Onderhoudsplannen

Het bestuur stelt elke vijf jaar een vijfjaarlijks meerjarenonderhoudsplan (MJOP) vast. In 2020 is het MJOP 2020-2024 vastgesteld dat met name ziet op het achterstallig onderhoud. Jaarlijks stelt het bestuur een jaarplan onderhoud vast voor de begroting van het daaropvolgende jaar.

In het MJOP wordt de einde levensduur bepaald van de verschillende onderdelen van het gebouw en de installaties. Op basis van de verwachte einde levensduur worden de verwachte uitgaven per jaar per gebouwonderdeel over de planperiode benoemd. Het is mogelijk dat het MJOP tussentijds moet worden aangepast. In dat geval wordt het MJOP opnieuw ter vaststelling aan het bestuur aangeboden.

Duurzaamheid

In 2020 is een quickscan verduurzaming uitgevoerd. Daaruit blijkt dat verduurzaming mogelijk is en op de (middel)langere termijn een besparing kan opleveren. In 2021 wordt een plan verduurzaming gebouw opgesteld. Dit gebeurt samen met een externe deskundige. Het is de bedoeling om een integraal plan te maken waarin op basis van een kosten-batenanalyse een keuze wordt gemaakt voor de verduurzamingsmaatregelen en een begroting wordt opgesteld van de kosten daarvan. Zo mogelijk wordt daarbij aandacht besteed aan bestaande subsidieregelingen. Het is aan het bestuur om vervolgens op basis daarvan keuzes te maken en de financiering te regelen.

Het onderhoud en de verduurzaming van het gebouw worden waar mogelijk gecombineerd om dubbele investeringen te voorkomen. Om die reden wordt het plan verduurzaming gebouw zoveel mogelijk verwerkt in het MJOP.

Gebouwdossier

In de sharepointmap onderhoud/duurzaamheid wordt een gebouwdossier aangelegd. Daarin wordt per gebouwonderdeel, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen bouwkundige delen en installaties, vastgelegd wanneer het onderdeel is gebouwd/verbouwd, door welke aannemer en indien van toepassing welke garanties gelden. Ook de offertes en opdrachtbrieven zullen zoveel mogelijk worden opgeslagen.

HOOFDSTUK 7. FINANCIËEL BELEID

Financieel beleid kunnen wij omschrijven als 'het leiden en regelen van zaken en personen overeenkomstig de missie en strategie van een organisatie'. Of anders gezegd financieel beleid is het beantwoorden van de vragen:

1. Welke diensten willen wij als Dorpscentrum aanbieden?
2. Tegen welke prijs?
3. Waarmee willen (of moeten) wij daarbij rekening houden?

Onderstaand schema laat het verband zien tussen het inhoudelijke beleid (dat is de vertaling van de visie, missie en strategie van het Dorpscentrum) en het financieel beleid.

| Inhoudelijk beleid | Financieel beleid | |
|---------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| Basisdoel | Financiële mogelijkheden organisatie | |
| Beleidsplan | Meerjarenbegroting | Investeringsbegroting |
| Werkplan | Jaarbegroting | Liquiditeitsbegroting |
| Activiteitenplan | Werkbegroting | |
| Uitvoering | Registratie van feiten en cijfers | Liquiditeitsbegroting |
| Tussentijdse evaluatie | Budgetbewaking | |
| Evaluatie | Resultatenrekening en begroting | |

Het doel van het financieel is het realiseren van een financieel solide basis, om de continuïteit van het Dorpscentrum en onze missie te waarborgen.

Ten laste van de jaarlijkse begroting vinden reserveringen plaats voor verbetering van het gebouw of voor vervanging van de aanwezige inventaris.

Positieve resultaten worden ten gunste van het eigen vermogen van de stichting gebracht. Het eigen vermogen dient van voldoende omvang te zijn om onverwachte tegenvallers in de exploitatie te kunnen opvangen.