

Gastvrije plek voor ontmoeting, ontwikkeling en recreatie
Ondernemingsplan De Boerhoorn 2019-2021



Beheerstichting De Boerhoorn
Oosterweg 14
7921 GB Zuidwolde
Tel. 0528-217312
www.deboerhoorn.nl
info@deboerhoorn.nl

Inhoud (klik op het onderwerp waar je meer over wilt weten)

[Vooraf en samengevat](#)

[Wie zijn we?](#)

[Wat is onze visie en missie?](#)

[Onze uitgangspunten en doelen](#)

[Voor wie zijn we er precies?](#)

[Wat willen we inwoners en organisaties bieden?](#)

[Onze huisvesting voor de komende jaren](#)

[Onze organisatie en personele invulling](#)

[Hoe promoten we onze voorziening?](#)

[Onze financiële situatie en begroting t/m 2021](#)

[Hoe gebruiken we dit plan?](#)

Vooraf en samengevat

Sinds 17 december 2018 heeft beheerstichting De Boerhoorn een nieuw bestuur dat het ontmoetingscentrum aanstuurt. Deze verzelfstandiging van de voorziening is onderdeel van het gemeentelijke beleid om het beheer van het gebouw los te koppelen van stichting Welzijn De Wolden en over te dragen aan de inwoners van Zuidwolde.

In dit ondernemingsplan geven we voor onze gebruikers, financiers en samenwerkingspartners aan waar we voor staan en hoe we De Boerhoorn van 2019 t/m 2021 willen beheren. Kort samengevat:

De Boerhoorn is een gastvrije plek voor ontmoeting, ontwikkeling en recreatie. Het aanbod bestaat uit sociaalmaatschappelijke en culturele activiteiten die bijdragen aan preventie en verbinding. Het bestuur van de beheerstichting wil het huidige gebruik van de voorziening optimaal faciliteren en passende activiteiten bieden die tegemoetkomen aan de vraag van de samenleving. Beheren en meer ondernemen zijn de kernwoorden van dit ondernemingsplan voor de komende paar jaren. Het bestuur wil nieuwe activiteiten stimuleren en zorgen voor een gezonde financiële situatie. Het gaat om een overgangsfase totdat duidelijk is of en hoe het plan voor de te ontwikkelen Multifunctionele Accommodatie (MFA) in Zuidwolde, waarin de functies van De Boerhoorn zullen worden opgenomen, doorgaat.

Wie zijn we?

De Boerhoorn is het **multifunctionele ontmoetingscentrum**, ofwel dorps huis, van Zuidwolde. Het gebouw aan de Oosterweg 14 is toegankelijk voor jong tot oud en wordt gebruikt door particulieren, verenigingen, hobbyclubs en sociaalmaatschappelijke organisaties zoals stichting Welzijn De Wolden Buurtzorg, Promens Care en de speel-o-theek.

De Boerhoorn wordt aangestuurd door een **bestuur**, bestaande uit de volgende personen:

- Jan Slagter (voorzitter)
- Machiel Jimmink (penningmeester)
- Jan van Egten (bestuurslid, bouwtechnisch beheer)
- Berend Lubbinge (bestuurslid)

Voor de functies van secretaris en bestuurslid met aandachtsgebied personeelszaken zijn momenteel vacatures.

De bestuursleden zijn allen vrijwillig werkzaam voor de stichting en ontvangen geen vergoeding.

Het dagelijks beheer wordt verzorgd door 4 vaste **medewerkers**, een aantal **vrijwilligers** en met de mogelijkheid van de inzet van **stagiaires**.

De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en beschikt over actuele statuten. De stichting is door de belastingdienst aangewezen als een ANBI.

Wat is onze visie en missie?

De Boerhoorn wil voor de Zuidwoldiger bevolking **een plek** zijn voor **ontmoeting, ontwikkeling en recreatie**. We bieden sociaalmaatschappelijke en culturele activiteiten die bijdragen aan preventie en verbinding. Het ontmoetingscentrum biedt hiervoor een passende, inspirerende omgeving. We zijn gastvrij, vertrouwd, flexibel, betaalbaar en goed bereikbaar.

Onze **missie** voor de komende 3 jaar: we beheren De Boerhoorn als gastvrije plek voor alle Zuidwoldigers, we passen ruimtes hierop beperkt aan, we zorgen voor een gezonde financiële situatie en we stimuleren nieuwe activiteiten, ter voorbereiding van een overgang naar een mogelijke MFA.

Onze uitgangspunten en doelen

Het bestaansrecht en daarmee het beheer van De Boerhoorn is gefundeerd op deze uitgangspunten:

1. De Boerhoorn is een breed ontmoetingscentrum voor alle inwoners van Zuidwolde en heeft een prettige en gastvrije sfeer waar mensen zich thuis voelen.
2. Het aanbod is gericht op participatie, preventie, met een koppeling naar wonen, welzijn en zorg.
3. Er is aanbod waarmee inkomsten kunnen worden gegenereerd voor een financieel gezond beheer.

Strategie

De voorzieningen en activiteiten die we bieden sluiten aan bij de behoeftes van de inwoners. Die zijn in het vooronderzoek naar de verzelfstandiging geïnventariseerd via interviews en oproepen onder inwoners en de sociaalmaatschappelijke organisaties en verenigingen.

Voor een passend aanbod zijn goed op elkaar afgestemde activiteiten, passende openingstijden, actieve communicatie en pr, voldoende personeel en vrijwilligers en een prettig werkklimaat nodig. Belangrijk is ook voldoende **betrokkenheid van de bevolking**, om behoeftes te blijven peilen, draagvlak en medewerking te krijgen. Deze moet worden verdiept.

Daarnaast is een goede **samenwerking** nodig met de gebruikers en de maatschappelijke partners. Het bestuur onderhoudt hiervoor actief contact met de gemeente, Dorpsbelangen Zuidwolde, bibliotheek, ondernemers, kerken, de bewonerscommissie van de Zantingehof, de scholen, De Hoge Hoed, stichting De Havezate en mogelijk andere plaatselijke organisaties.

Doelen 2019: professionaliseren van de organisatie en starten met ondernemen

In 2019 wordt het huidige gebruik van de accommodatie gehandhaafd en zo nodig beter gefaciliteerd. Tevens wordt de organisatie heringericht, zodat er professioneel een goede basis is neergezet.

Daarnaast worden voorbereidingen getroffen voor een breder aanbod, te realiseren met een grotere en bredere betrokkenheid van partners en de bevolking en actief gepromoot. In eerste instantie richten we ons voornamelijk op cultuurliefhebbers en jongeren. Daarmee kunnen meer mensen via een laagdrempelig aanbod De Boerhoorn leren kennen.

Doelen 2020 en 2021: uitbreiding van aanbod en voorbereiden op nieuwe of vernieuwde locatie

In 2020 en 2021 wordt het aanbod van activiteiten verder uitgebreid, binnen de behoeftes die er onder de bevolking zijn gepeild en vanuit de ervaring die met nieuw aanbod wordt opgedaan.

Bij positieve besluitvorming door de gemeente bereiden we ons voor op de komst van de MFA:

- We realiseren een breder aanbod, zodat het concept De Boerhoorn een goede plaats krijgt in het nieuwe centrum.
- We denken mee over de inrichting van het nieuwe gebouw, speciaal de plaats van De Boerhoorn in het centrum en de samenwerking met de andere partijen.
- Wij bekijken de financiering van de huur van de ruimten. De inkomsten van de bar e.d. zullen wegvallen, zodat de gebruikers de huur zullen moeten opbrengen. Dit moet voor de start goed en duidelijk geregeld zijn.

Bij het niet doorgaan van de MFA maken we een plan hoe de accommodatie aangepast of vernieuwd kan worden, zodanig dat het past bij de invulling die nodig is om De Boerhoorn voor de langere termijn te behouden.

Voor wie zijn we er precies?

We kunnen de volgende **gebruikersgroepen** onderscheiden:

- a. Sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten, waarvan een deel in samenwerking met Welzijn De Wolden worden aangeboden;
- b. Lokale organisaties en verenigingen, momenteel ca. 40 waarvan er ca. 20 wekelijks actief zijn;
- c. Maatschappelijke organisaties zoals Welzijn De Wolden, Icare en Buurtzorg.

Daarnaast biedt De Boerhoorn **faciliteiten** voor:

- de 3 hiervoor genoemde groepen de mogelijkheid tot gezellig samenzijn met een drankje, hapje, lunch of buffet;
- grotere activiteiten zoals jaarvergaderingen, uitvoeringen, culturele evenementen, studiedagen of minicongressen, met goede voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte, catering, ict, podium of meerdere beschikbare zalen;
- het vieren van feesten of verjaardagen;
- meer commerciële activiteiten (ruimteverhuur en catering).

Wat willen we inwoners en organisaties bieden?

Het **huidige aanbod** moet goed worden gefaciliteerd en worden uitgebreid. Dat betekent:

- goede afspraken met gebruikers over het gebruik van de ruimtes en de huurvoorwaarden: huurbeleid vaststellen en vervolgens (vernieuwde) contracten opstellen
- service van De Boerhoorn is op orde
- regelmatig overleg met de gebruikers als groep; wenselijk is een vertegenwoordigende gebruikers(kern)groep die met het bestuur meedenkt en mede organiseert

Daarnaast worden **nieuwe voorzieningen en activiteiten** ontplooid om De Boerhoorn een meer centrale plek te kunnen in de Zuidwoldiger samenleving. Uitbreiding is ook nodig om meer inkomsten te genereren. Het volgende staat gepland om in eerste instantie uit te werken:

- Voor meer ontmoeting:
 - Uitnodigende koffiecorner met leestafel vlak bij de entree
 - Inloop koffieochtenden voor inwoners, vrijwilligers, samenwerkingspartners;
- Voor meer vergaderingen en lezingen: vernieuwing beamers/smartboard;

- Voor meer culturele activiteiten (denk aan muziek, toneel, lezingen, workshops): opstellen van een culturele agenda, te beginnen in seizoen 2019/2020, afgestemd met o.a. bibliotheek, Cultureel Platform De Wolden, Ondernemersvereniging Zuidwolde;
- Voor meer aanbod voor jeugd: opstellen van een activiteitenplan in samenwerking met Welzijn De Wolden en de scholen;
- Voor meer verhuur aan commerciële partijen: goed uitgeruste werkruimtes.

In tweede instantie wordt gedacht aan:

- Meer verhuur incl. catering voor studiedagen/mini-congressen incl. catering;
- Meer verhuur incl. catering voor feesten, verjaardagen, recepties, rouwbijeenkomsten;
- Meer reuring, ontmoeting en barinkomsten met recreatieve activiteiten als dansavonden, pubquiz, bingo;
- Meer reuring door projecten of deelname aan dorpsactiviteiten zoals Huiskamerfestival, Boerderijenfietsstocht, Fiets4Daagse, 75 jaar Bevrijding;
- Meer activiteiten voor en met ouderen in samenwerking met Welzijn De Wolden, Zantingehof, Tonckenshuys en wellicht de kerken.

Na uitwerking van de kansen en mogelijkheden wordt een selectie gemaakt van activiteiten die daadwerkelijk uitgevoerd worden. Bij deze uitwerking wordt een programmacommissie betrokken die ideeën kan aandragen, deze verder uitwerkt en mede organiseert met vrijwilligers uit het dorp.

Onze huisvesting voor de komende jaren

Totdat duidelijk is of de MFA doorgaat zorgen we dat de accommodatie in bouwtechnisch goede staat blijft. **Groot onderhoud** wordt alleen bij grote noodzaak uitgevoerd en altijd in opdracht van het bestuur.

Er worden voornamelijk geen grotere investeringen gedaan anders dan echt noodzakelijke zaken zoals in 2019 het vernieuwen van een aantal toiletruimtes en het aanschaffen van nieuwe tafelbladen en stoelen. **Kleinere aanpassingen** die bijdragen aan meer gebruik van de voorziening worden wel gerealiseerd; zo is het plan om de glazen receptie bij de hoofdingang te verwijderen om een toegankelijker en gastvrije binnenkomst te realiseren.

Het **tuinonderhoud** wordt gedaan door de vrijwilligers Onderhoud in overleg met de medewerkers beheer en waar nodig met assistentie van vrijwilligers.

De **schoonmaak** van het gebouw is ondergebracht bij een schoonmaakbedrijf. De dagelijkse contacten over de schoonmaakwerkzaamheden gebeuren door de medewerkers beheer. De contractuele afspraken maakt het bestuur.

De Boerhoorn is een **rookvrij gebouw** en beschikt niet over een speciale rookruimte. Medewerkers beheer en bestuur zien erop toe dat gebruikers en bezoekers zich aan het rookverbod houden.

Onze organisatie en personele invulling

Het bestuur heeft gekozen voor een **platte organisatiestructuur**, wat inhoudt dat het bestuur regelmatig overlegt met de medewerkers van het beheer over financiële zaken, over vragen rondom de gebruikers en andere lopende zaken. Beslissingen worden niet top-down opgelegd maar komen in samenspraak tot stand.

De medewerkers bepalen in onderling overleg tijdens een **locatie-overleg** de verdeling van de uren voor de komende maand en de aanpak van de reserveringen. Indien nodig sluit iemand van het bestuur hierbij aan.

Het bestuur wil een aantal keren per jaar over het beheer en aanbod van De Boerhoorn afstemmen met een **vertegenwoordiging van de gebruikers**.

Voor het uitwerken en organiseren van het aanbod aan activiteiten is er een **programmacommissie** waarin bestuur, medewerkers beheer, Welzijn De Wolden, andere gebruikers van De Boerhoorn, Dorpsbelangen en Ondernemersvereniging Zuidwolde zijn vertegenwoordigd. Ook stemt de commissie waar nodig af met scholen, Cultureel Platform De Wolden, bewonerscommissie van de Zantingehof en eventueel andere aanbieders.

Het bestuur stelt indien nodig nieuwe commissies in om initiatieven te ondersteunen.

Personele invulling

Bij de beheerstichting zijn 4 **medewerkers beheer** (2,03 fte) in dienst, de 'boegbeelden' van De Boerhoorn. De medewerkers worden betaald conform de CAO-Sociaal Werk, Welzijn & Maatschappelijke Dienstverlening.

Daarnaast zijn er een tiental **vrijwilligers** werkzaam, met diverse achtergronden en daardoor breed inzetbaar. Voor de werving van benodigde vrijwilligers zijn profielen per taak/aandachtsgebied opgesteld. De inzet van vrijwilligers wordt gecoördineerd door de medewerkers beheer. De maximale vergoeding is overeenkomstig de fiscaal vrijgestelde regeling voor vrijwilligers. Bij het aanstellen van vrijwilligers wordt een vrijwilligersovereenkomst opgesteld.

In aanvulling hierop bestaat de mogelijkheid om stagiaires in te zetten.

We hanteren een gedragscode die van toepassing is op iedere medewerker, vrijwilliger en stagiair.

Praktische uitvoering beheer

De medewerkers beheer zorgen voor:

- Verwerken van reserveringen en boekingen
- Beheer van e-mail en telefoon
- Klaarzetten en opruimen van verhuurde ruimtes (anders dan de vast verhuurde ruimtes)
- Verzorgen van catering
- Dagelijks contact met de gebruikers over de ruimtes, bijzondere wensen e.d.

Openingstijden

Voorlopig is gekozen om op weekdays overdag en 's avonds geopend te zijn. Daarnaast is het ontmoetingscentrum bij bepaalde activiteiten in het weekend geopend.

Werkrooster

De medewerkers maken in onderling overleg het werkrooster. De gewerkte uren worden digitaal geregistreerd, wat ook geldt voor ziekmeldingen en opgenomen verlof.

Functioneringsgesprekken

Eenmaal per jaar heeft een van de bestuursleden een functioneringsgesprek met elk van de medewerkers. Hiervan wordt een verslag gemaakt dat door beide partijen wordt ondertekend.

De medewerkers beheer overleggen regelmatig met de vrijwilligers, zodat vlot op vragen of knelpunten kan worden ingespeeld. De taakomschrijvingen worden jaarlijks door de medewerkers en het bestuur geëvalueerd en indien nodig bijgesteld.

Beheer personeelsdossiers

De personeelsdossiers worden in een kluis bij een van de bestuursleden bewaard.

Verzekeringen

Er is een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering afgesloten, alsmede een ongevallenverzekering voor vrijwilligers en personeel.

Hoe promoten we onze voorziening?

Om het aanbod en de mogelijkheden van De Boerhoorn gericht over te brengen aan de betreffende doelgroepen is een **communicatieplan** opgesteld. Dit dient als leidraad voor de inzet van diverse communicatiemiddelen waarvan de belangrijkste zijn:

- Website
- Facebookpagina Boerhoorn (en in de toekomst evt. andere sociale media)
- Digitale nieuwsbrief
- Folder
- Persberichten
- Advertenties

In de opstartperiode van het nieuwe bestuur is een externe communicatiemedewerker ingezet om het communicatieplan op te stellen en de diverse middelen te ontwikkelen en beheren. In 2020 beoordelen we opnieuw of we hier een andere invulling aan willen geven.

Wat is de financiële situatie en begroting t/m 2021?

De financiële situatie van de stichting is op dit moment gezond te noemen, zo blijkt uit de jaarrekening 2018 en kwartaalcijfers van 2019.

In geval van de realisatie van een MFA verandert er enorm veel voor onze voorziening, met uiteraard ook de daaraan verbonden ongewisse financiële consequenties. De speelruimte van de organisatie is door deze ontwikkeling nu al beperkt. In de praktijk betekent dit dat we met name **investeringen** in nieuwe lucratieve activiteiten uiterst kritisch beoordelen, met het risico dat wij nee moeten verkopen. Daar komt bij dat de gemeente de **beheersubsidie** van het ontmoetingscentrum de afgelopen jaren en als extra taakstelling per 1 januari 2019 fors naar beneden heeft bijgesteld.

De **begroting** voor 2019 t/m 2021 is zeker niet spectaculair en bouwt voort op cijfers uit het verleden. De beheersubsidie blijkt net voldoende om het negatief exploitatiesaldo te kunnen dekken.

Hoe gebruiken we dit plan?

Het ondernemingsplan 2019-2021 is er om **richting** te geven aan onze **strategie**, om de gemeente, onze sociaalmaatschappelijke samenwerkingspartners en betrokken inwoners hierover te informeren en mee te laten denken. De Boerhoorn is er tenslotte dankzij het draagvlak dat er voor het aanbod is.

Dit plan is geen statisch document en kan door nieuwe ontwikkelingen of inzichten bijgesteld worden. Het bestuur evalueert met regelmaat de behaalde resultaten ten opzichte van onze doelen en voorgenomen acties.

Na afloop van elk begrotingsjaar maken we een beknopt **verslag** als terugblik en vooruitblik. Ook dat delen we graag met iedereen die betrokken is.