

Stichting Dommelhuis

BELEIDSPLAN DOMMELHUIS

2023/2024



Inleiding

Voor u ligt het beleidsplan van Stichting Dommelhuis (verderop in het document *de stichting* genaamd). De naam van de stichting Het Vestzaktheater is medio 2022 gewijzigd in Stichting Dommelhuis.

Medio 2022 zijn we verhuisd van het pand Vestzak aan de Kerkstraat naar het pand Dommelhuis aan het Kerkplein. De stichting heeft het beheer van het Dommelhuis vanaf de datum ingebruikname op zich genomen en is per die datum gestopt met het beheer van het Vestzak.

Bij het opstellen van dit plan hebben we geput uit de ervaringen die we hebben opgedaan in het beheren van de panden Vestzak en Dommelhuis. Deze kennis en kunde brengen we in bij het huidige beheer van het Dommelhuis. Daarnaast zetten we onze individuele kennis, opgedaan in het bedrijfsleven en bij vrijwilligerswerk, belangeloos in voor onze gemeente.

Missie & visie

De stichting is opgericht op 3 oktober 1986. Vanaf genoemde datum zijn het beheer en de exploitatie van het gebouw het Vestzak, en vanaf medio 2022 van het gebouw Dommelhuis, een verantwoordelijkheid van de stichting.

Het bestuur van de stichting bestaat uit 5 leden. De voorzitter en twee algemene bestuursleden van het huidige bestuur zijn aangetreden in het najaar van 2018, de overige leden zijn later aangesloten. In 2022 is binnen het bestuur een wisseling geweest van penningmeester en algemeen bestuurslid. De vorige penningmeester is nu algemeen bestuurslid en vice versa.

Het bestuur werkt intensief samen met de bedrijfsmanager, die het dagelijkse beheer voor zijn rekening neemt. Hij is in feite de directeur van het Dommelhuis.

Medio 2022 is de naam Stichting Het Vestzaktheater gewijzigd in Stichting Dommelhuis. KvK-nummer en fiscale nummers zijn niet gewijzigd. De statuten zijn geactualiseerd en aangepast aan de nieuwe situatie.

In onze functie voeren wij het beheer en de exploitatie uit van het nieuwe Dommelhuis. We willen daarbij uitnodigen tot creativiteit, zorgen voor ontspanning en talenten tot bloei brengen. Het Dommelhuis is een dorps huis vóór en dóór inwoners van Son en Breugel. De activiteiten zijn onder te verdelen in de volgende 3 pijlers:

- Gebouw (beheer gebouw & verhuur ruimtes)
- Horeca
- Theaterprogramma

Onze **missie** is om het Dommelhuis sterk te verankeren in de gemeenschap van Son en Breugel. Het Dommelhuis is een laagdrempelige ontmoetingsplek waarin onze gasten en onze partners zich gemakkelijk kunnen bewegen, zonder al te hoge kosten, moeilijke regels en voorwaarden.

Het Dommelhuis is er voor iedereen!

Onze **visie** is dat het laagdrempelige van het Dommelhuis breed moet worden uitgedragen. Het moet een centrum zijn dat door de vraag van de gemeenschap wordt vormgegeven en door haar actief wordt gebruikt.

Doelstelling

Onze doelstelling is om het Dommelhuis een actieve ontmoetingsplek te laten zijn voor en door de gemeenschap van Son en Breugel, met een sluitende financiële exploitatie. Wij richten ons op alle leeftijdscategorieën, het hele gezin is welkom in het Dommelhuis. Het Dommelhuis nodigt uit tot creativiteit, zorgt voor ontspanning, laat mensen en organisaties verbinding maken en draagt bij aan het exploiteren van talenten.

Het optimaal faciliteren van onze partners zoals de bibliotheek, CMD, PHEV, Radio S&B, Archipel Berkenstaete, Key4Music, SWZ / Stichting Meedoen, Music Dock maakt een belangrijk onderdeel uit van onze doelstelling.

Strategie

De strategie die wij gebruiken heeft vooral te maken met communicatie en faciliteren.

Communicatie

Voor wat betreft communicatie stellen we ons open voor maatschappelijke en culturele initiatieven die aangedragen worden door de buitenwereld (onze gasten en onze partners). We stimuleren en faciliteren deze enthousiast. Onze partners en onze gasten moeten zich thuis voelen in het Dommelhuis. Wij bevorderen elke verbinding tussen de verschillende partijen. Ook initiëren we zelf nieuwe activiteiten, deze zijn vooral cultureel getint.

Het Dommelhuis is er voor iedereen!

Voor alle doelgroepen moet het Dommelhuis een laagdrempelige ontmoetingsplek zijn voor cultuur, ontspanning en verbinding. De boodschap die we dus uit willen dragen is: "Het Dommelhuis is er voor iedereen!" We focussen daarbij op maatschappelijke en culturele activiteiten.

Naast het behouden van onze huidige gasten willen we ons in de komende jaren extra richten op inwoners van Son en Breugel tussen de 30 en 45 jaar. Deze specifieke groep is minder vertegenwoordigd in de bezoekersaantallen van het Dommelhuis. Wij verwachten dat deze doelgroep actief nieuwe initiatieven en activiteiten kan ontplooien. Daarnaast zorgen zij voor opvolging van de huidige klandizie in de wat oudere leeftijd.

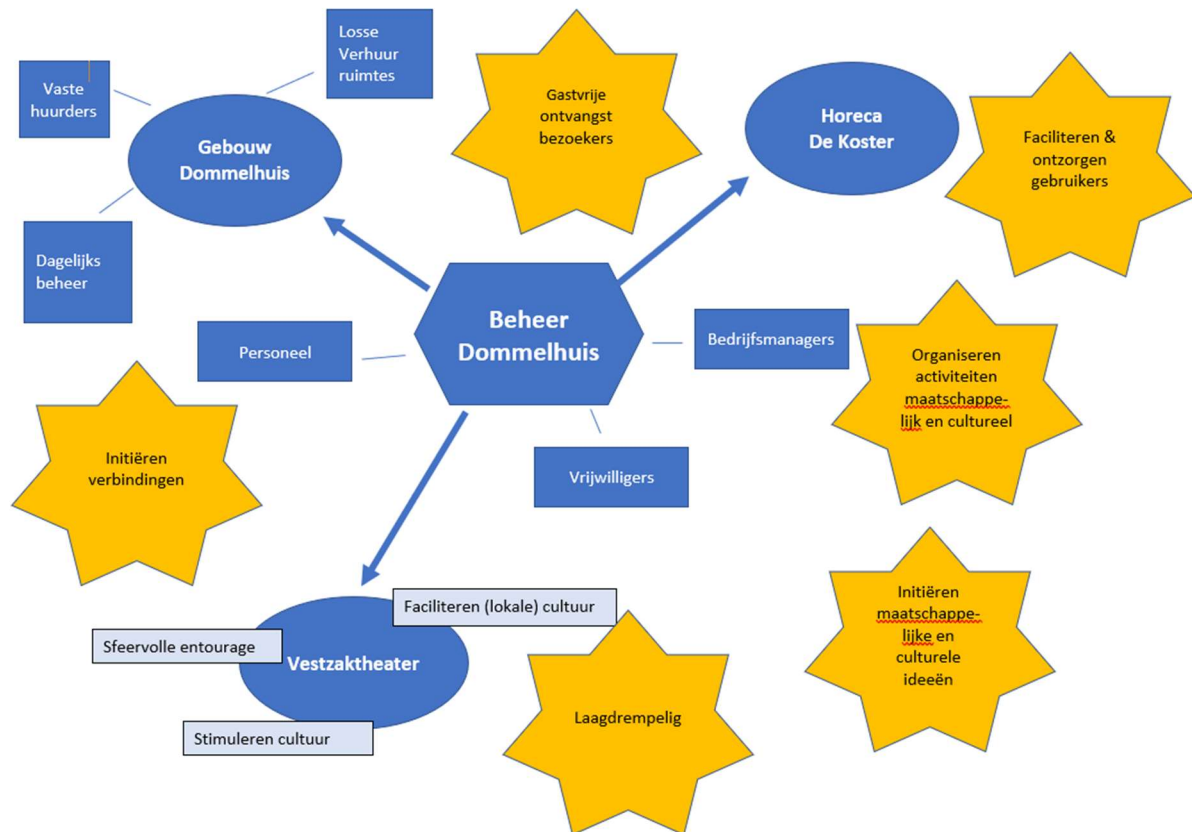
Faciliteren

Het faciliteren en ontzorgen van onze partners, de vaste huurders van het Dommelhuis, is een belangrijk onderdeel van het gebouwbeheer. Overleg hierover gebeurt vooral op individuele basis, als gevolg van de heel verschillende wensen van onze gebruikers.

Periodiek vindt er een gebruikersoverleg plaats waarin de belangrijkste gemeenschappelijke beheerszaken worden besproken. Het overlegorgaan bestaat uit een spilfunctionaris van elke grote partner en een afgevaardigde van het beheer van het Dommelhuis. Dit overleg wordt geïnitieerd door de gebruikersgroep zelf.

Betrokkenheid, meedenken en meebewegen staan hoog in het vaandel, zodat onze partners zich kunnen richten op hun kernactiviteiten.

Grafisch ziet dit er als volgt uit:



Terugblik 2022

Het vorige beleidsplan had de ondertitel 'Onze Droom'. Eindelijk konden we die droom tot uitvoer laten komen.

Gedurende het kalenderjaar 2022 is de verhuizing naar het Dommelhuis aan het Kerkplein een feit geworden. De stichting is in 2022 een half jaar gehuisvest geweest in het pand aan de Kerkstraat en een half jaar in het nieuwe pand. Het jaar stond in het teken van de verhuizing naar het nieuwe gemeenschapshuis en de opstart van de activiteiten aldaar.

Vanaf medio 2022 hadden we weinig belemmeringen meer door de coronamaatregelen. Dat betekende dat we vanaf het moment van de verhuizing volop konden starten met de voorgenomen activiteiten.

Onze vaste huurders zijn meeverhuisd en hebben enthousiast hun eigen activiteiten met succes opgestart.

In het openingsweekend in juni 2022 en in de daaropvolgende weken hebben veel inwoners van Son en Breugel hun weg gevonden naar het Dommelhuis. Dat kunnen we vooral merken in de stijging van het toenemende aantal bezoekers en van het aantal aanvragen voor het huren van ruimtes door nieuwe en bestaande gebruikers vanaf het moment van de opening.

Omdat het Dommelhuis langere openingstijden heeft dan voorheen het geval was bij het Vestzak, hebben we gekozen voor een barbezetting van 11.00 tot 19.00 uur op werkdagen. Deze taak wordt ingevuld door een drietal gastvrouwen. Deze invulling is succesvol gebleken en hoognodig. Als er activiteiten plaats vinden buiten die tijden, wordt de barbezetting ingevuld door overige medewerkers en/of vrijwilligers.

Daarnaast hebben we de functieomvang van onze assistent-bedrijfsmanager uitgebreid van 24 naar 32 uur per week. En nog komen we steeds vaker handjes te kort.

De klusclub heeft in 2022 veel activiteiten verricht in het Dommelhuis; er waren vele kleine hand- en spandiensten nodig tijdens en na de verhuizing. Kleine klusjes blijven zich aandienen tot op heden.

Er is in de tweede helft van 2022 veel aandacht uitgegaan naar de opzet van de administratieve organisatie. Onze bestuursleden en de bedrijfsmanager hebben samen met het administratiekantoor, de fiscaal adviseur, de projectleider en de gemeentelijke belastingmedewerker de administratie zodanig ingericht dat het werkbaar is én volgens de Nederlandse richtlijnen.

Het opstellen van inhoudelijk juiste huurovereenkomsten, met behulp van een extern adviseur, heeft nogal wat tijd gevergd van alle betrokkenen.

Daarnaast zijn er tal van vernieuwde afspraken gemaakt met onze vaste huurders met betrekking tot het gezamenlijk gebruik van het pand en de verdeling van de servicekosten.

Inkomsten hadden we in 2022 vooral van onze vaste gebruikers en van andere gasten door een toename van verhuurboekingen. Horeca en het theater hebben goed gedraaid. De hoogte van de horecaomzet is weer op het niveau van het laatste jaar voorafgaand aan corona. Door de toenemende omzet, ruimere openingstijden en een groter aantal activiteiten zijn de personeelskosten in 2022, zoals verwacht, fors gestegen vanwege de noodzakelijke uitbreiding van het personeelsbestand. Daarnaast hebben we een professionaliseringslag gemaakt onder andere door het inzetten van een administratiekantoor en een reclamebureau.

We hebben 2022 kunnen afsluiten met een positief financieel resultaat en een goede solvabiliteits- en liquiditeitspositie.

Het Dommelhuis wordt omarmd door de Son en Breugelse gemeenschap. Bewoners komen met eigen initiatieven voor activiteiten, die wij met vol enthousiasme faciliteren.

De activiteiten

Gebouw: beheer & verhuur

Het gebouw aan het Kerkplein in Son en Breugel is multifunctioneel: het heeft een theaterzaal voor ruim 200 bezoekers, een foyer, diverse repetitieruimtes voor muziek, zang, toneel of anderszins, een radiostudio, kantoorruimtes en vergaderruimtes. De bibliotheek is verweven met de gezamenlijke ruimtes en heeft een open karakter.

Klein onderhoud van het gebouw vindt plaats door en voor rekening van de stichting. In de praktijk gebeurt dat door de bedrijfsmanagers (voorheen beheerders genoemd) en door de klusclub, een groep vrijwilligers die sinds vele jaren wekelijks enkele keren bij elkaar komt.

Groot onderhoud van het gebouw vindt plaats door en voor rekening van de gemeente, de verhuurder van het pand. De verantwoordelijkheden zijn vastgelegd in een demarcatielijst, behorende bij de huurovereenkomst tussen gemeente en de stichting.

Het pand wordt gedeeltelijk door de gemeente Son en Breugel verhuurd aan de stichting. De stichting verhuurt uit naam van de gemeente de overige ruimtes aan alle vaste partners en andere huurders. De stichting ontvangt hiervoor een fee. Andere kosten, zoals de administratiekosten voor het beheer, zijn voor rekening van de gemeente.

De stichting is zodoende vrij om specifieke afspraken te maken met de verschillende vaste gebruikersgroepen, passend bij hun kernactiviteiten.

De gezamenlijke servicekosten worden door de stichting inzichtelijk gemaakt en worden op basis van een vooraf besproken verdeelsleutel doorberekend aan de vaste partners Bibliotheek Dommeldal en CMD.

Alle ruimtes die niet worden gebruikt door de vaste partners, zoals vastgelegd in hun individuele huurcontract, worden door de stichting uit naam van de gemeente verhuurd aan andere gasten. Dat kan periodiek zijn – bijvoorbeeld wekelijks aan een koor – maar ook incidenteel, bijvoorbeeld voor een jaarvergadering van een vereniging.

Horeca – De Koster

De horeca binnen het Dommelhuis heeft een ondersteunende rol. Voor bezoekers en gebruikers worden de gangbare horecafaciliteiten ter beschikking gesteld vanuit De Koster, het café van het Dommelhuis.



Het horecateam bestaat uit een vaste groep medewerkers en een aantal vrijwilligers. Aansturing van het horecateam gebeurt door de bedrijfsmanagers. Onderdeel van de werkzaamheden is tevens het ondersteunen en begeleiden van activiteiten die door onze partners en gebruikers worden georganiseerd.

Daarnaast wordt samengewerkt met Stichting MeeDoen S&B / Carrousel. Enkele jongeren met afstand tot de arbeidsmarkt verrichten onder begeleiding van SWZ Zonhove hand- en spandiensten voor de stichting. Onderdeel daarvan betreft horeca, zoals het schenken van een kop koffie aan onze gasten.

De tarieven in het Dommelhuis zijn laagdrempelig, voor partners hanteren we lagere horecatarieven.

De inkomsten vanuit de horeca leveren, naast de fee voor beheer, een belangrijke financiële bijdrage aan een rendabele exploitatie. Dit biedt ruimte voor het exploiteren van minder rendabele, maar maatschappelijk en cultureel belangrijke activiteiten. Dit past bij het laagdrempelige karakter van het Dommelhuis.

Theater – Het Vestzaktheater

De naam Vestzaktheater is niet verloren gegaan, de theaterzaal in het Dommelhuis draagt met trots deze naam.

Het theaterprogramma van Het Vestzaktheater bestaat uit voorstellingen die georganiseerd worden door de stichting én uit voorstellingen die georganiseerd worden door derden (onze gasten en gebruikers). De bezettingsgraad van de theatervoorstellingen, gebaseerd op voorgaande jaren, ligt rond de 90%.



Met de nieuwe technieken in het theater hebben we de mogelijkheid om onze gasten een breder assortiment aan voorstellingen aan te bieden. Zo wordt er een filmprogramma gedraaid, geïnitieerd door de Bibliotheek én laten we onze gasten kennis maken met een

klassiek programma. Daarnaast is er van buitenaf steeds meer vraag om gebruik te mogen maken van de theaterzaal.

Als theater richten we ons op de lokale gemeenschap; we willen niet wedijveren met de grote theaters in de regio. We streven naar een ticketprijs van maximaal € 20.

We beogen een sfeervolle, gastvrije en hartelijke entourage. Het theaterprogramma wordt gemaakt voor alle inwoners van Son en Breugel!

Als gevolg van de lage entreprijzen is het theater op zich niet voldoende rendabel. Dat kunnen we compenseren door een positief resultaat te behalen uit de horecaverkoop voor, tijdens en na de voorstellingen. Hierbij nemen we in aanmerking dat we na een theaterprogramma uiterlijk rond middernacht onze bar sluiten en onze gasten elders hun vertier kunnen zoeken.

Personeel

De personele bezetting van de stichting is beoogd op 3,9 fte aan vaste medewerkers (7 personen) en 5 jongere medewerkers met een flexibel oproepcontract. De vaste bezetting is als volgt opgebouwd:

0,8 fte bedrijfsmanager

1,6 fte assistent-bedrijfsmanager (0,8 fte vacature)

1,5 fte horecamedewerkers / gastvrouwen (0,5 fte vacature)

Steeds meer gasten weten het Dommelhuis te vinden, de aanloop blijft toenemen. Onze huidige personeelsbezetting is te klein, er wordt veel overgewerkt, vrije dagen kunnen ternauwernood opgenomen worden. Daarom is in het najaar van 2022 de functieomvang van de huidige assistent-bedrijfsmanager uitgebreid met 0,3 fte en is er nu voor die rol een vacature voor 0,8 fte extra. Aan horecamedewerkers / gastvrouwen nemen we 0,5 fte extra op in de begroting.

De bovengenoemde medewerkers worden bijgestaan door een team van vrijwilligers:

- Klusclub: gepensioneerde heren met een warm hart voor het theater / dorps huis.
- Horecapool: gastvrije jongeren en vriendelijke dames en heren met levenservaring.

In de toekomst zijn nog meer vrijwilligers welkom om verdere invulling te geven aan de lokale inbedding. Dat kan bijvoorbeeld door deel te nemen aan een van onze commissies:

- Sponsorcommissie
- Activiteitencommissie
- Communicatie- en marketingcommissie

Communicatie

In 2023 hebben we een communicatieplan opgesteld. Dat gaan we gedurende het jaar verder uitwerken. Voor uitingen van communicatie zetten we momenteel de volgende middelen in.

Herkenbaarheid

De volgende logo's, met ieder een eigen look en feel, worden toegepast in alle communicatie-uitingen.



Websites

De nieuwe website van het Dommelhuis is een overkoepelende website met links naar de partners. Via deze website kunnen zaalreserveringen door gebruikers en andere partijen worden aangevraagd.

De website van het Vestzaktheater heeft een nieuwe uitstraling gekregen, deze is medio 2023 live gegaan.

Instore marketing

Door middel van narrowcasting in het Dommelhuis geven we uiting aan activiteiten van gebruikers en andere partijen uit Son en Breugel. Ook kan dit invulling geven aan sponsoruitingen.

Social Media

Social media die voor het Dommelhuis worden ingezet zijn Facebook, Instagram en Twitter.

Programmaboekje

Het theaterprogramma wordt jaarlijks uitgegeven en verspreid in Son en Breugel. De versie voor theaterseizoen 2023-2024 is in week 23 van 2023 huis aan huis verspreid.

Weekblad

In de *MooiSonenBreugelKrant* wordt regelmatig een artikel gepubliceerd over een activiteit en wekelijks wordt de agenda gepubliceerd.

Infoborden gemeente

Bij grote activiteiten wordt melding gemaakt op de infoborden van de gemeente.

Sponsoring

In de toekomst gaan we een sponsorprogramma opzetten.

Financieel

Het kalenderjaar 2022 is voor het vijfde jaar op rij met een positief resultaat afgesloten. De doelstelling van het bestuur is om een goede financiële positie te creëren voor de stichting met een gezonde solvabiliteit en liquiditeit.

De begroting en de verwachting voor het jaar 2023 zijn positief. We verwachten voor het jaar 2024 eveneens een positief resultaat.

Omdat nog onduidelijk was wat de kosten in het Dommelhuis uiteindelijk zouden gaan belopen, is de begroting over 2023 in overleg met de gemeente Son en Breugel opgesteld. Deze onduidelijkheid geldt deels ook voor het jaar 2024, bijvoorbeeld omdat we nog geen zicht hebben op de werkelijke kosten van het energieverbruik. Daarnaast zullen we ook in 2024 ons theaterprogramma verder blijven verbreden om tegemoet te komen aan de voorkeuren van diverse doelgroepen. We verwachten dat de personeelskosten verder zullen stijgen vanwege de vereiste verdere uitbreiding van het personeelsbestand.

Begroting

	2024 BEGROTING
BAROMZET	100.000
OMZET SERVICEKOSTEN	50.000
OMZET FEE	210.000
OMZET THEATER	45.000
SUBSIDIE EN OVERIGE OMZET	100.500
TOTAAL AAN BATEN	505.500
INKOOPWAARDE BAR	36.000
INKOOPWAARDE THEATER	34.000
PERSONEELSKOSTEN	237.000
HUISVESTINGSKOSTEN	123.000
VERKOOPKOSTEN	13.500
KANTOORKOSTEN	2.500
ALGEMENE KOSTEN	34.500
TOTAAL AAN LASTEN	480.500
EXPLOITATIE VOOR AFSCHRIJVING	25.000
AFSCHRIJVING	-
EXPLOITATIE NA AFSCHRIJVING	25.000