

Stichting Dommelhuis

BELEIDSPLAN DOMMELHUIS

2025/2026



Inleiding

Voor u ligt het beleidsplan van Stichting Dommelhuis (verderop in het document *de stichting* genaamd).

Per 1 januari 2025 hebben we afscheid genomen van drie ervaren bestuursleden. Inmiddels zijn er twee nieuwe bestuursleden toegetreden. De penningmeester neemt tijdelijk de functie van voorzitter waar.

Inmiddels zijn we alweer drie jaar gevestigd in het Dommelhuis. Door de ervaringen van deze jaren hebben we inmiddels een goed netwerk, een goed personeelsbestand en een grote groep vrijwilligers opgebouwd.

Bij het opstellen van dit plan hebben we geput uit de ervaringen, die we hebben opgedaan in het beheren van het 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 momenteel uit 4 leden en 1 vacature. Er zijn een penningmeester, een secretaris en twee algemene bestuursleden. De secretaris is in 2020 in het bestuur gekomen, de penningmeester in 2022. De twee algemene bestuursleden zijn in 2025 toegetreden. We hebben een vacature voor voorzitter, een rol die nu de penningmeester tijdelijk waarneemt.

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.

In onze functie voeren wij het beheer en de exploitatie uit van het Dommelhuis. We willen daarbij uitnodigen tot creativiteit, zorgen voor ontspanning en talenten tot bloei brengen. Het Dommelhuis is een dorpshuis 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 (tot vertrek in 2025), 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.

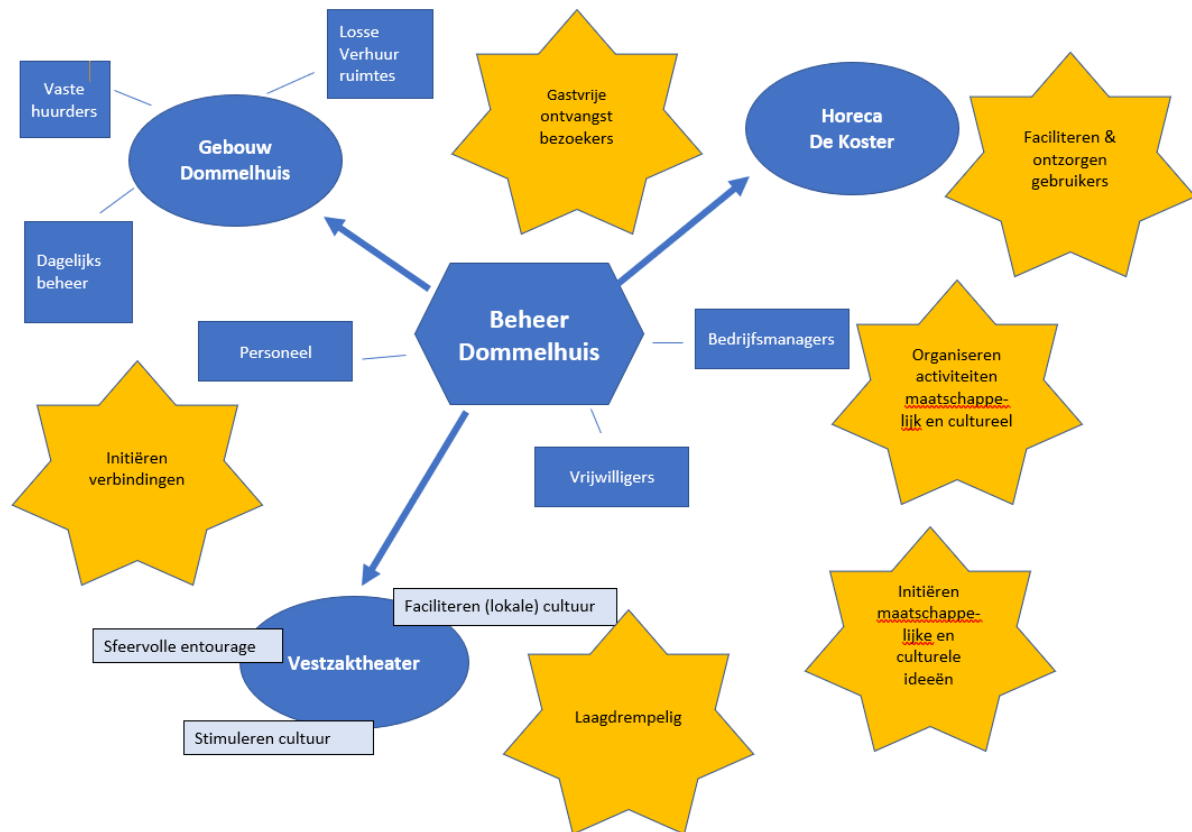
Naast het behouden van onze huidige gasten gaan we ons in de komende jaren extra richten op inwoners van Son en Breugel tussen de 30 en 45 jaar. Deze specifieke groep is minder vertegenwoordigd in de bezoekersaantallen van het Dommelhuis. Wij verwachten dat deze doelgroep actief nieuwe initiatieven en 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.

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 2024

Gedurende het kalenderjaar 2024 is het Dommelhuis verder verankerd in Son en Breugel als dorpshuis. Organisaties, verenigingen en individuen weten de weg te vinden naar het Dommelhuis voor het organiseren van activiteiten en voor het huren van ruimtes. De meeverhuisde huurders van het oude Vestzak voeren nog steeds hun eigen activiteiten met succes uit. We zien steeds meer samenwerkingen ontstaan tussen alle partijen, tussen zowel de bestaande als de nieuwe huurders.

Ook veel inwoners hebben als gast hun weg gevonden naar het Dommelhuis. Dat kunnen we vooral merken in het aantal bezoekers en aan het aantal aanvragen voor het huren van individuele ruimtes door nieuwe en bestaande gebruikers.

Het Dommelhuis heeft op werkdagen vaste openingstijden van 11.00 tot 19.00 uur. Er is dan ook altijd barbezetting. Deze taak wordt ingevuld door de gastvrouwen. Als er activiteiten plaats vinden buiten die tijden, wordt de barbezetting ingevuld door overige medewerkers en/of vrijwilligers.

De klusclub heeft in 2024 veel activiteiten verricht in het Dommelhuis; er zijn veel kleine hand- en spandiensten nodig. Kleine klusjes blijven zich aandienen.

Zoals verwacht is de financiële administratie van het Dommelhuis behoorlijk omvangrijk, met name door de behoorlijk ingewikkelde constructie met de gemeente. Sinds 2022 hebben we het voeren van de basisadministratie met succes uitbesteed aan een administratiekantoor. We zijn in het najaar van 2023 overgestapt naar een gerenommeerd accountantskantoor dat op gepaste wijze met onze groei kan omgaan. Per 1 januari 2025 zijn we overgestapt naar een moderner administratiesysteem.

Inkomsten hadden we in 2024 van onze vaste gebruikers en van diverse andere gasten. Horeca en het theater hebben goed gedraaid. De hoogte van de horeca- en de theateromzet is boven het niveau van voorgaande jaren. In 2024 hebben we een extra assistent bedrijfsmanager aangenomen gezien de groei aan activiteiten in het Dommelhuis. Hierdoor zijn de personeelskosten in 2024 fors gestegen.

We hebben 2024 kunnen afsluiten met een positief financieel resultaat en een goede solvabiliteits- en liquiditeitspositie.

Uit alles blijkt dat 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 (assistent) 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 aangepaste tarieven.

De inkomsten vanuit de horeca leveren, naast de fee voor beheer, een 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 ervan 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, maar dit proberen we te 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 3,4 fte aan vaste medewerkers (7 personen) en 5 jongere medewerkers met een flexibel oproepcontract. De vaste bezetting is als volgt opgebouwd:

1,0 fte bedrijfsmanager
1,4 fte assistent-bedrijfsmanager
1,0 fte horecamedewerkers / gastvrouwen

Steeds meer gasten weten het Dommelhuis te vinden, de aanloop blijft toenemen. Onze huidige vaste personeelsbezetting is op sterkte.

De bovengenoemde medewerkers worden bijgestaan door een team van vrijwilligers:

- Klusclub: gepensioneerde heren met een warm hart voor het theater / dorpshuis.
- Horecapool: gastvrije jongeren en vriendelijke dames en heren met levenservaring.
- Communicatie: professional ondersteunt op het gebied van mediabeheer en communicatie.

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:

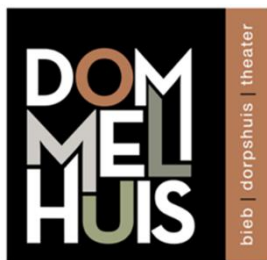
- Sponsorcommissie
- Activiteitencommissie
- Communicatie- en marketingcommissie

Communicatie

In 2023 hebben we een communicatieplan opgesteld. Dat gaan we nadat het bestuur weer compleet is en ingewerkt, 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 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.

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, Twitter en LinkedIn.

Programmaboekje

Het theaterprogramma wordt jaarlijks uitgegeven en gecommuniceerd in Son en Breugel.

Weekblad

In de *MooiSonenBreugelKrant* wordt regelmatig gepubliceerd over een activiteit en wekelijks wordt de agenda gepubliceerd. Daarnaast zijn al onze activiteiten opgenomen in de agenda in deze krant.

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 2024 is 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 2025 is positief. We verwachten voor het jaar 2025 eveneens een positief resultaat.

In 2025 vertrekt het CMD en aanvullende partners, dit is een behoorlijk financieel verlies op onze exploitatiebegroting. Uiteraard gaan we proberen de ruimtes die zij achterlaten een nieuwe huurder te geven. Aangezien het nog onduidelijk is wanneer CMD gaat vertrekken kunnen we daar, bij het schrijven van dit plan, nog geen concreet vervolg aan geven.

Door de toenemende drukte en de krapte op de arbeidsmarkt verwachten we een toename van de personeelskosten.

Begroting 2026

BEGROTING	
BAROMZET	155.000
OMZET SERVICEKOSTEN	50.000
OMZET FEE	158.000
OMZET THEATER	125.000
SUBSIDIE EN OVERIGE OMZET	104.000
TOTAAL AAN BATEN	592.000
INKOOPWAARDE BAR	77.500
INKOOPWAARDE THEATER	45.000
PERSONEELSKOSTEN	240.000
HUISVESTINGSKOSTEN	135.000
VERKOOPKOSTEN	13.500
KANTOORKOSTEN	35.000
ALGEMENE KOSTEN	31.000
TOTALE LASTEN	577.000
EXPLOITATIE VOOR AFSCHRIJVING	15.000
AFSCHRIJVING	15.000
EXPLOITATIE NA AFSCHRIJVING	0