

# Beleidsplan voor de Plaat Huiskamer

## Samenvatting

De Plaathuiskamer is een ontmoetingsruimte waar alle inwoners van de wijken de Bergse Plaat, de Markiezaten en de Spaanse Schaere elkaar op een ongedwongen manier onder het genot van b.v. een kop koffie kunnen ontmoeten.

Er kunnen vele activiteiten worden georganiseerd, waar iederéén die dat wil aan kan deelnemen.

Organisaties kunnen gebruik maken van de ruimte om hun eigen doel te promoten , bekendheid te geven of hun activiteiten uit te oefenen.

De ruimte heeft een brede maatschappelijke functie en wordt laagdrempelig geëxploiteerd om deze voor iederéén toegankelijk te maken.

Zorgorganisaties kunnen de zorg aan hun cliënten efficiënter laten plaatsvinden door gebruik te maken van de faciliteiten van de Plaat Huiskamer.

De wijkcommissie kan de bewoners beter bereiken door de ligging en het feit dat er nu één plek bestaat van waaruit alle activiteiten van de wijkcommissie kunnen worden georganiseerd.

## Inhoudsopgave

Samenvatting .....	1
1. Inleiding .....	3
2. Missie en Visie.....	3
3. Doelgroep .....	3
4. Locatie en Infrastructuur.....	3
Diensten en Programma's .....	4
5. Concurrentieanalyse .....	4
6. Marketingstrategie.....	4
7. Operationeel Plan .....	5
8. Financiële Planning: .....	5
9. Juridische Structuur .....	6
10.Risicoanalyse .....	6
11.Tijdslijn en Milestones .....	7
12.Team .....	7
13.Bijlagen .....	7

## 1. Inleiding

De wijk De Bergse Plaat in Bergen op Zoom had tot 2012 een wijkgebouw. De actieve wijkcommissie in deze wijk heeft regelmatig geconcludeerd, dat men toch wel behoefte had aan een pand, dat kan fungeren als wijkgebouw. Men mist deze faciliteit. Er heeft zich nu een mogelijkheid voorgedaan om de leegte in de wijk te kunnen opvullen. Het doel is om bewoners en organisaties de mogelijkheid te kunnen bieden om elkaar op een ongedwongen en laagdrempelige manier weer te kunnen gaan ontmoeten. Om het doel te kunnen realiseren is de Stichting Plaat huiskamer opgericht op 20 september 2023.

## 2. Missie en Visie

Het bevorderen van een leefbare samenleving in de wijken de Bergse Plaat, de Markiezzaten en de Spaanse Schaere te Bergen op Zoom

De Plaat Huiskamer kan een platform bieden voor culturele uitwisseling en creativiteit stimuleren tussen de bewoners van deze wijken.

Het ontmoeten staat centraal. Het zal een informatiepunt moeten worden van diverse organisaties en groepen in de samenleving.

## 3. Doelgroep

Het wijkgebouw wil iedere bewoner van de wijken De Bergse Plaat , Markiezzaten en Spaanse Schaere trachten te bereiken en uitnodigen gebruik te maken van de ruimte en deel te nemen aan de activiteiten, die er worden georganiseerd. Bewoners welke gebruik maken van zorgverleners kunnen hun organisatie, indien ze de ruimte gaan gebruiken, daar bereiken, waardoor hun zorg dichterbij geleverd kan worden. Een grote groep senioren kan elkaar ontmoeten, waardoor veréénzaming wordt tegengegaan. Werkgroepen van de wijkcommissie kunnen gebruik maken en hun activiteiten organiseren vanuit het wijkgebouw en als ontmoetingsplek gebruiken.

## 4. Locatie en Infrastructuur

De locatie van het wijkgebouw is gelegen aan de rand van het winkelcentrum 't Kompas op de Bergse Plaat. Dit pand stond al enige tijd leeg en heeft geen woon- of winkelbestemming. De woningcorporatie werkte mee om het pand aan onze Stichting te verhuren omdat het tevens aan de voorwaarden van verhuur voldoet. Het pand bestaat uit een grote ruimte geschikt als woonkamer, een keuken en twee ruimtes geschikt voor opslag. Er zijn drie toiletten, waarvan één geschikt voor invaliden. Er is een ruime entree. De ruimte is door de brandweer brandveilig verklaard en er mogen maximaal 37 personen aanwezig zijn. Hiermee voldoet het uitstekend aan de doelstelling als ontmoetingsruimte.

## Diensten en Programma's

De Plaathuiskamer is facilitair voor organisaties, die er gebruik van willen maken. Er kan gebruikt worden gemaakt van een koffiezetapparaat. Koffie, thee en frisdrank zijn beschikbaar tegen een laagdrempelig tarief. Er zijn vergadertafels en stoelen en zitjes die uitnodigen om elkaar te ontmoeten en met elkaar in gesprek te gaan. De ruimte is geschikt voor mindervaliden. Er wordt gestart met inloopochtenden om elkaar te ontmoeten. Op vrijdagmiddag worden creatieve activiteiten georganiseerd. De wijkcommissie en de daaronder vallende werkgroepen gaan de ruimte gebruiken voor hun vergaderingen. Het Senioren Ontmoetingspunt (SOPje) gaat er op dinsdagochtend hun bijeenkomsten houden. Stadlander gaat er een kantoorfaciliteit regelen en wekelijks spreekuur houden. Met diverse zorgverleners zijn gesprekken gaande om de ruimte te gaan gebruiken voor hun dienstverlening.

## 5. Concurrentieanalyse

De Plaathuiskamer zal fungeren als buurthuis / wijkgebouw. Het voormalige wijkgebouw, gelegen aan Ooitas 3, sinds 2012 geprivatiseerd, is sinds januari 2022 in deze functie niet meer beschikbaar. Met aangelegen winkeliers (winkelcentrum 't Kompas) is het initiatief afgestemd. Wederzijds wordt geen bedreiging ervaren aangezien de functie van de Plaathuiskamer geenszins een financiële grondslag kent (lees: geen product- of dienstenverkoop) en eerder zal leiden tot meer afname van de producten van de aangelegen winkeliers. De winkeliersvereniging 't Kompas staat daarom onvoorwaardelijk achter het initiatief. Vice versa vervullen de winkeliers geenszins de functie van buurthuis / wijkgebouw.

## 6. Marketingstrategie

Het wijkgebouw heeft geen commercieel doel. Daarom is in deze de terminologie 'marketing' niet ter zake doende. Echter om de continuering van het wijkgebouw te kunnen waarborgen is het van belang om uit diverse bronnen financiële middelen te halen. Dit kan zijn d.m.v. subsidie van gemeente of andere welzijnsinstellingen, donaties in geld of in natura of door het verrekenen van huur (zowel kale huur als bijbehorende vaste en variabele lasten) middels een huurprijs of anderzijds verdisconteerd in een prijs per eenheid, zoals de prijs voor het nuttigen van een consumptie. Met deze beredenering is enige vorm van marketing noodzakelijk.

In samenwerking met één of meerdere wijkcommissies en andere welzijnsorganisaties zullen meerdere mogelijke communicatiekanalen aangesproken worden. Te denken valt hierbij aan het gebruik van wijkbladen, mond-op-mond reclame, flyers, belettering van het pand aan Vogelaar 2 of andere vormen van communicatie zoals facebook en een website.

## 7. Operationeel Plan

Het bestuur en vrijwilligers vanuit één of meerdere werkgroepen zullen zorgdragen voor het dagelijks beheer van de Plaathuiskamer. Gestreefd wordt om met een reserveringssysteem te gaan werken en de beschikbaarheid van vrijwilligers te realiseren voor de gereserveerde dagdelen. Hiervoor zal geen personeel geworven worden, hetgeen in lijn is met de doelstellingen van de Stichting.

## 8. Financiële Planning:

### Jaar 2024

- **Inkomstenprognose**

Verhuur ruimte	: 4.000,00
Opbrengst consumpties	: 6.000,00
Donaties	: 1.000,00
Onzeker bv subsidies	: 3.680,00
Totaal inkomsten	: 14.680,00

- **Uitgavenprognose**

Huur	: 7.800,00
Servicekosten	: 1.800,00
Nutsvoorzieningen	: 780,00
Verzekeringen	: 900,00
Internet	: 580,00
Huur koffiezetapparaat	: 1.000,00
Bankkosten	: 150,00
Website/boekhouden	: 270,00
Inventaris	: 560,00
Schoonmaak	: 600,00
Afvalverwerking Saver	: 240,00
Totaal uitgaven	: 14.680,00

### **Winst- en verliesrekening**

Winst en verlies per 31-12-2023

Reclame en advertenties	:	697,27	
Bankkosten	:	11,85	
Overige kantooronkosten	:	3.288,59	
Inkopen	:	1.331,07	
Omzet verhuur Plaathuiskamer.	:		375,00
Omzet consumpties.	:		1.142,35
Saldo verlies.	:		3.811,43
		5.388,78	5.328,78

- **Kasstroomprognose**

Er vinden geen kasstromen plaats.

- **Financieringsbehoefte**

Vanwege onzekere inkomsten bij de start van de Stichting Plaat Huiskamer wordt een subsidie aangevraagd bij de gemeente Bergen op Zoom. Deze heeft inmiddels een startsubsidie verstrekt van EUR 6.800,00 welke volledig wordt benut om in 2023 te kunnen opstarten. De eerste vervolgaanvraag voor een subsidie is inmiddels afgewezen. Er zal gezocht worden naar alternatieven.

## 9. Juridische Structuur

Er is een Stichting Plaat Huiskamer opgericht. De akte is op 20 september 2023 bij de notaris gepasseerd. De stichting beoogd het algemeen nut. De stichting heeft geen winstoogmerk. Er zal een ANBI status worden aan gevraagd bij de Belastingdienst.

## 10. Risicoanalyse

Mogelijke risico's zijn het onvoldoende benutten van de ruimte, zodat er te weinig inkomsten worden verkregen en te weinig omzet wordt, waardoor geen marges als inkomsten kunnen worden bijgeschreven en de begroting een tekort zal laten zien.

Er zal flink moeten worden genetwerkt en er zal op alle fronten communicatie dienen plaats te vinden om dit scenario te voorkomen. Nu bij de start worden vele contacten gelegd en worden bestaande contacten verstevigd en er is goede hoop, dat het doel zal worden gehaald.

## 11. Tijdlijn en Milestones

De inrichting zal per ultimo 2023 zo goed als klaar zijn. Vanaf de start van 2024 zal getracht worden om zo snel als mogelijk is een vast schema van gebruik te publiceren. De website is inmiddels operationeel. Voor 20 maart 2024 dient een verzoek bij de Belastingdienst binnen te zijn om de ANBI status te verkrijgen. Voor 31 maart dient de jaarrekening op de website gepubliceerd te worden. Het streven zal zijn om per kwartaal een voortgangsrapportage te publiceren.

## 12. Team

Het bestuur bestaat uit : Joke Grootemaat – voorzitter, Tom Cats – secretaris en Willem Velthuijs – penningmeester. Daarbij is de hulp van een flink aantal vrijwilligers onontbeerlijk. Op dit moment wordt er hard gewerkt het realiseren van een vaste groep, die de ruimte zal gaan exploiteren.

## 13. Bijlagen

Er zijn geen bijlagen. Verdere informatie is te vinden op onze website : [www.plaathuiskamer.nl](http://www.plaathuiskamer.nl)