Gemeenschapshuis Asten

TOETSINGSMATRIX

BEOORDELING (toelichting & score)
VOORBEELD / FICTIEF

VOORBEELD / FICTIEF

VOORBEELD / FICTIEF

Bouwsteen	Parameters	Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten	Wegingsfactor	TOELICHTING scenarios								BEOORDELING (score) scenarios (Rood is 3, Oranje is 6, groen is 9 punten)								Vermenigvuldig ingfactor	SCORE scenarios (Rood is 3, Oranje is 6, groen is 9 punten)							
				KLEPEL				PATERSKLOOSTER																				
				S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8		S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
Bouwsteen **Financieel**	*Parameters*	*Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten*																										
A	Financieel resultaat exploitatie	In welke mate is de exploitatie kostendekkend en afhankelijk van een structurele gemeentelijke bijdrage. In welke mate is de exploitatie afhankelijk van derden en wat is de liquiditeit/solvabiliteit	III	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	9	6	3	6	6	6	9	54	54	81	54	27	54	54	54
B	Investeringsbijdrage	In welke mate is er een benodigde investeringsbijdrage als lening nodig van de gemeente. In welke mate zijn andere financieringsbronnen beschikbaar en/of onderzocht. Wat is de bijdrage van de gemeenschap (o.a. gebruikers, huurders)		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	3	6	6	6	9	6	6	1	6	3	6	6	6	9	6	6
C	Financieel risico	Wat is het financieel risico voor de exploitant, beheerder, gebruikers en de gemeente. Zowel in de exploitatie bijdrage als in een investering (eenmalig/ lening). Wordt er een eenmalige bijdrage van de gemeente verwacht	IV	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	9	6	6	6	6	3	8	48	48	72	48	48	48	48	24
D	Huurprijzen gebruikers	Aantoonbare marktconformiteit van huurprijzen en de vergelijking tot de omliggende gemeenschapshuizen in Ommel en Heusden. In welke mate zijn er uniforme afspraken met (vergelijkbare) huurders / gebruikers. In welke mate is er een reductie in de huurprijs mogelijk als de vereniging werkzaamheden verricht	V	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	6	6	9	3	6	7	42	42	42	42	42	63	21	42
E	Doorlooptijd	Wat is de doorlooptijd tot realisatie, oprichting / fusie en ingebruikname. Wat zijn de financiele consequenties van de doorlooptijd		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	9	3	6	6	6	1	6	6	6	9	3	6	6	6
Bouwsteen **Ruimtelijk**	*Parameters*	*Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten*																										
A	Noodzakelijke ruimte behoefte	In welke mate zijn de betalende gebruikers en haar ruimtelijke behoefte verwerkt om te komen tot een kostendekkende (sluitende) exploitatie. Welke faciliteiten / voorzieningen zijn er om de gebruikers optimaal te bedienen / te ondersteunen.	I	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	3	6	6	6	9	6	6	6	11	33	66	66	66	99	66	66	66
B	Wenselijke ruimte behoefte	Hoe zijn de wenselijke gebruikers een aanvulling op de maatschappelijke waarde en in welke mate heeft dit invloed op de kostendekkende exploitatie.		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	6	6	9	3	6	1	6	6	6	6	6	9	3	6
C	Optionele ruimte behoefte	In welke mate zijn de optionele gebruikers een aanvulling en welk effect hebben ze maatschappijk, ruimtelijk en financieel		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	9	6	6	3	6	6	6	6	1	9	6	6	3	6	6	6	6
D	Duurzaamheid	In welke mate is duurzaamheid vertaald in energieverbruik, materiaal gebruik en architectuur.		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	3	6	6	9	6	6	1	6	6	3	6	6	9	6	6
E	Functionaliteit	Hoe is de (multi)functionaliteit van de ruimtelijke indeling (logistiek) en de aanwezige voorzieningen (beamer, flipover, wifi, geluid, andere techniek)	II	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	6	6	6	6	3	6	10	60	90	60	60	60	60	30	60
F	Bereikbaarheid en toegankelijkheid	Hoe is rekening gehouden met de toegankelijkheid voor alle doelgroepen die een beperking hebben. Wat is de bereikbaarheid voor laden/lossen, de fiets en de auto voor alle doelgroepen. Welke relatie is er met het centrum tijdens evenementen		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	6	9	6	6	3	1	6	6	6	6	9	6	6	3
G	Openbare ruimte (omgeving en gebouw)	In welke mate is de sociale veiligheid in de openbare ruimte gewaarborgd, zowel in de nachtelijke uren als tijdens grote evenementen. In welke mate is het terrein toegankelijk dag en nacht. Wat is de functie van de eventuele buitenruimte		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	3	6	6	6	6	6	1	6	9	3	6	6	6	6	6
H	Ruimtelijke procedures	Wat zijn de risico's van de benodigde vergunningen. Hoe worden omwonende in het vervolg proces meegenomen		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	9	6	6	6	3	6	6	6	1	9	6	6	6	3	6	6	6
Bouwsteen **Organisatie**	*Parameters*	*Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten*																										
A	Burgerkracht	In welke mate is het mogelijk om vrijwilligers in te zetten voor beheer- en exploitatiewerkzaamheden (o.a. toezicht, schoonmaak, onderhoud, bestuur, horeca, diensten).		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	9	6	3	6	6	6	1	6	6	9	6	3	6	6	6
B	Toekomst bestendig	In welke mate mag worden verwacht dat de beheerder/exploitant in staat is om ook in de toekomst een stabiele organisatie en financieel beheersbare exploitatie te behouden.	VI	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	3	6	6	6	9	6	6	6	36	18	36	36	36	54	36	36
C	Gemeentelijke invloed	In welke mate kan er sprake zijn van tussentijdse gemeentelijke invloed op beheer en exploitatie. Hoe is dit geborgd		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	9	6	6	6	6	3	1	6	6	9	6	6	6	6	3
D	Programmering	Hoe is de maatschappelijke en commerciele programmering in balans gebracht met de benodigde inkomsten om een kostendekkend exploitatie te realiseren.	X	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	6	6	6	6	3	6	2	12	18	12	12	12	12	6	12
E	(Exploitatie) bestuur	Hoe is het bestuur verbonden vanuit de gebruikers en het breder maatschappelijk belang	IX	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	6	9	6	6	3	3	18	18	18	18	27	18	18	9
F	Beheer (eigenaar)	In welke mate heeft de eigenaar / beheerder een rol in de exploitatie. In hoevere is deze professioneel, financeel draagkrachtig, zichtbaar en betrokken.		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	3	6	6	6	6	6	1	6	9	3	6	6	6	6	6
Bouwsteen **Maatschappelijk**	*Parameters*	*Van belang bij de toetsing & toelichting van de verschillende varianten*																										
A	Integraal gemeentelijk beleid	In welke mate zijn de functies in het gemeenschapshuis te verbinden met andere gemeentelijke beleidsterreinen als onderwijs, welzijn, gezondheid en cultuur.		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	3	6	6	6	9	6	6	1	6	3	6	6	6	9	6	6
B	Ondernemerschap	De mate waarin ondernemerschap (horecafunctie, commerciële evenementen, innovatieve exploitatieversterkende activiteiten) kan worden vormgegeven door de beheerder/exploitant. Hoe is maatschappelijk gebruikt tov commercieel gebruik geborgd	VII	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	9	6	6	6	6	3	5	30	30	45	30	30	30	30	15
C	Maatschappelijk gebruik	De mate waarin maatschappelijke functies (integratie, participatie) en maatschappelijke ontmoetingen / activiteiten (voor ouderen, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt) zijn vormgegeven in de bedrijfsvoering van de beheerder/exploitant. In welke mate is dit incidenteel, structureel en/of ondersteunend verwacht		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	6	6	6	6	3	6	1	6	9	6	6	6	6	3	6
D	Draagvlak (huidige) gebruikers	Hoeveel huurders zijn bereid een (huur)intentie te ondertekenen bij de locatiekeuze. Hoe worden deze in het vervolg proces meegenomen. Welke voorkeursvariant steunen de gebruikers / huurder	VIII	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	6	6	6	9	6	6	3	4	24	24	24	24	36	24	24	12
E	Rol (vaste) gebruikers / huurders	De mate waarin de vaste gebruikers / huurders onderdeel zijn van de exploitatie en het financieel resultaat.In welke mate is er een bijdrage en welke verenigingen / gebruikers zijn hiertoe bereid		Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	Toelichting	6	9	3	6	6	6	6	6	1	6	9	3	6	6	6	6	6
	TOTAAL SCORE																				**447**	**498**	**534**	**474**	**495**	**525**	**411**	**408**
	Voorkeurslocatie																				6	3	**1**	5	4	2	7	**8**