

Plan van aanpak

Nieuwe locatie De Loods en Jongerensoos



Inhoudsopgave

Inleiding	2.
1. Maatschappelijke doelstellingen	3.
1.1 Maatschappelijke doelstelling De Loods	3.
1.2 Overzicht productafspraken	3.
2. Doelgroep	6.
2.1 Doelgroep De Loods	6.
2.2 Doelgroep de soos	7.
2.3 Doelgroep verhuur	7.
3. Activiteitenoverzicht	8.
3.1 Overzicht per ruimte	8.
3.2 Nieuwe activiteiten	10.
4. Toegevoegde waarde	12.
4.1 De Loods	12.
4.2 De soos	12.
5. Samenwerking	13.
6. Risico's	14.
7. Begroting	16.
7.1 Uitgangspunten	16.
7.2 Begroting 2024	17.
7.3 Begroting 2019	18.
7.4 Overig	19.

Inleiding

In de nabije toekomst zal het huidige pand van De Loods en de Soos plaats moeten maken voor nieuwbouw. In het PC Hoofgebied komt nieuwbouw en in het Integraal Accommodatieplan (IAP) van de gemeente Ridderkerk is opgenomen dat De Loods, de soos en de Gooth zullen verhuizen naar de nieuwe locatie van het Gemini College op het terrein van het huidige RVVH.

Om de wensen van de diverse partijen in kaart te brengen hebben er vanuit de gemeente een aantal gebruikersoverleggen plaatsgevonden. Tijdens de gesprekken waren de gemeente, De Gooth, Radio Ridderkerk en Facet aanwezig. Aan de hand van de input vanuit deze gesprekken is een programma van eisen en vlekkenplan opgesteld.

Vervolgens is er een berekening van de huurprijs per vierkante meter gemaakt. Deze valt fors hoger uit dan het huidige huurtarief van Facet. Om in kaart te brengen wat het gaat kosten en hoe deze kosten gedekt kunnen worden, is aan alle partijen gevraagd om een plan van aanpak te schrijven.

Facet heeft het plan van aanpak opgesteld voor De Loods en de soos. Dit document beschrijft welke maatschappelijke doelen we hiermee willen behalen, welke mogelijkheden en risico's we zien m.b.t. de nieuwe locatie, de toegevoegde waarde en hoe de begroting eruit komt te zien in de nieuwe situatie.

1. Maatschappelijke doelstellingen

De Loods en de Soos zijn onderdeel van Facet Ridderkerk. Facet Ridderkerk biedt diensten aan voor de inwoners van Ridderkerk van 0 tot 100+ jaar. Met als doel het ondersteunen en versterken van de kracht van de burger en de samenleving, zodat iedereen met zijn eigen talenten mee kan doen.

Facet Ridderkerk organiseert activiteiten voor en biedt ondersteuning aan alle Ridderkerkers, zoals ouderen, jongeren, mantelzorgers, vrijwilligers en mensen die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Facet Ridderkerk werkt vanuit de overtuiging dat iedereen iets kan bijdragen aan de samenleving. Hierbij stimuleert en motiveert Facet vrijwillige inzet voor Ridderkerk, zowel in de samenleving als binnen de eigen organisatie.

De Loods en Soos leveren een grote bijdrage in het realiseren van deze doelstellingen. Facet Ridderkerk werkt met productafspraken, die zij samen met de gemeente Ridderkerk heeft bepaald, om haar doelen te behalen.

1.1 Maatschappelijke doelstelling De Loods

Een aantal jaar geleden, in de tijd dat De Loods nog onderdeel was van Sport en Welzijn, had De Loods een heel ander karakter. De doelgroep was veel breder, wel gericht op jongeren maar dit was niet perse de hoofddoelgroep. Daarnaast had het een meer commercieel karakter. Er werden regelmatig grote feesten georganiseerd, voor jeugd maar met name voor de 18+ doelgroep. Deze feesten trokken een bepaald publiek aan, waardoor ook drugsoverlast een probleem werd. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een sluiting van een aantal maanden.

Gedurende de sluiting heeft de gemeente ervoor gekozen dat De Loods weer een maatschappelijk karakter moet krijgen en zich met name op de jonge doelgroep moet richten. Op basis van deze uitspraak is De Loods de afgelopen jaren een andere weg in geslagen. Meer gericht op tienerfeesten en talentontwikkeling. Incidenteel organiseren we ook iets voor andere doelgroepen.

Dit heeft geleid tot een jongerencentrum waar jongeren veilig kunnen leren uitgaan en er voldoende mogelijkheid is tot talentontwikkeling. De Loods heeft niet langer last van het oude imago, ouders hebben er vertrouwen in dat hun kinderen bij De Loods veilig een leuke middag/avond kunnen beleven.

Om die reden vinden we het belangrijk om het maatschappelijke karakter van De Loods vast te houden en niet te kiezen voor een commerciële aanpak.

1.2 Overzicht productafspraken

Onderstaand overzicht geeft weer aan welke productafspraken De Loods en soos een bijdrage (kunnen) leveren. Dit kan zijn door het uitvoeren van activiteiten en/of het beschikbaar stellen van ruimtes en apparatuur die hier voor ingezet kunnen worden.

1 Leefbaarheid

Buurtbemiddeling

1.1 Aanbieden van buurtbemiddelingstrajecten als interventie bij burenruzies, met als doel de burenruzie op te lossen. De Loods kan hierbij als centraal gelegen en neutraal terrein gebruikt worden om de gesprekken plaats te laten vinden.

Campagnes

1.2 Een campagne die ingezet wordt om de leefbaarheid in de wijken te vergroten zijn jong en oud activiteiten. Tijdens deze activiteiten proberen we jongeren met ouderen te verbinden door gezamenlijk of voor elkaar iets te doen. Het samen koken, of jongeren die koken en een diner verzorgen voor ouderen in de wijk is hier een voorbeeld van. Hierin kunnen we ook samenwerken met de VO scholen.

2 Opgroeien en ontwikkelen

Activiteiten

2.1 Er is een gevarieerd aanbod aan activiteiten in Ridderkerk die het stimuleren van ontwikkeling (sport, muziek, dans, theater, kunst), welzijn en gezondheid als doel hebben.

2.2 De activiteiten zijn ook toegankelijk voor jongeren die opgroeien in armoede.

2.3 Kinderen en jongeren worden gestimuleerd en geactiveerd om deel te nemen aan sportieve en/of culturele activiteiten in de Brede School.

2.4 Om jongeren meer bewust te maken over relevante onderwerpen wordt voorlichting aangeboden op het basisonderwijs (groep 7 en 8), voortgezet onderwijs en andere plekken waar jongeren zich bevinden (bijvoorbeeld de soos/Loods). De nieuwe locatie, dichtbij de VO scholen, biedt kansen om van De Loods en de soos het informatiepunt voor jongeren te maken.

Talentontwikkeling

2.5 We zetten een talentontwikkelingsprogramma (muziek, sport, cultuur, welzijn etc.) op waarin jongeren hun talenten kunnen ontdekken en ontwikkelen. Dit programma is afgestemd op de vraag van jongeren en wordt gevormd in samenwerking met sportstimulering en Ridderkerkse partners, zoals cultuuraanbieders, ondernemers en onderwijs.

2.6 We koppelen jongeren met soortgelijke interesses aan elkaar zodat zij elkaar verder kunnen helpen in hun ontwikkeling.

2.7 Door middel van vrijwilligerswerk kan ook aan talentontwikkeling worden gedaan. Jongeren doen zo iets voor een ander en krijgen tegelijkertijd de kans zich te ontwikkelen.

Ontmoeting

2.8 Er zijn ontmoetingsplekken in Ridderkerk, waar jongeren elkaar kunnen treffen en al dan niet een activiteit met elkaar kunnen doen.

2.9 In een aantal wijken van Ridderkerk organiseren de jongerenwerkers een jongerensoos.

2.10 Afhankelijk van de vraag worden soosmomenten gedraaid voor specifieke doelgroepen. Voorbeelden hiervan zijn de Meidensoos, de LHBT-soos en de Soos+.

2.11 De Loods biedt in de weekenden een gevarieerd aanbod voor de jeugd, waar jongeren veilig kunnen leren uitgaan.

2.12 De Loods is een jongerencentrum waar gedurende de hele week talentontwikkeling en zelfontplooiing plaatsvindt, zoals danslessen, oefenplek voor bands en weerbaarheidstraining (project 0180).

Zelfontplooiing

2.13 Het aanbieden van Project 0180: weerbaarheidstrainingen in de Loods voor groepen die dit het meest nodig hebben.

2.14 Binnen het project Vet Gezond en de Brede School geven wij smaak- en kooklessen in De Loods om kinderen en jongeren kennis te laten maken met gezonde voeding, ter bevordering van een gezonde leefstijl. Ook kan het leren koken bijdragen aan de zelfstandigheid van de jongeren.

2.15 Voor het oplossen/hanteren van meervoudige problemen die optimaal ontwikkelen in de weg staan, biedt het jongerenwerk coachingstrajecten aan.

2.16 Jongeren die gestopt zijn met school worden teruggeleid naar school, stage of toegeleid naar werk.

3 Ondersteuning

Mantelzorg Ondersteuning

3.1 Versterken van jonge mantelzorgers door het realiseren van activiteiten die speciaal op hen gericht zijn in samenwerking met intermediairs binnen de jeugdhulpverlening.

3.2 Bijeenkomsten voor (jonge) mantelzorgers met diverse thema's – informatief, creatief en educatief.

De Loods kan voor dit product als centraal gelegen locatie gebruikt worden.

2. Doelgroep

De Loods en de soos richten zich met de programmering voornamelijk op een jonge doelgroep maar er zijn ook raakvlakken met andere doelgroepen. De ruimtes van De Loods en de soos zijn breder inzetbaar. Iedere inwoner van Ridderkerk zou in het pand van De Loods kunnen komen of er gebruik van kunnen maken, bijvoorbeeld voor het volgen of organiseren van een workshop, informatieavond, open podium of feest.

2.1 Doelgroep De Loods

Hoofddoelgroep

De Loods richt zich specifiek op jongeren van 10 t/m 27 jaar uit Ridderkerk. Op basis van de wensen en behoeften van deze jongeren wordt de ruimte ingericht en het programma bepaalt. Zij hebben een stem in de programmering en bepalen mee wat er gebeurt. Het overgrote deel van de activiteiten is dus toegankelijk voor deze jongeren. Maar De Loods is er ook voor andere doelgroepen.

Doelgroep kinderen

Door middel van samenwerkingen met onder andere de Brede School, Vet Gezond, Project0180 en de basisscholen, komen ook kinderen van 4 t/m 10 jaar in De Loods. Daarnaast vinden de vakantie activiteiten plaats in De Loods, waar kinderen vanaf 4 jaar aan kunnen deelnemen. Doordat kinderen en ouders al vroeg in aanraking komen met dit gebouw, is er sprake van vertrouwdheid en is de stap op latere leeftijd snel gemaakt (doorstroming naar andere projecten binnen Facet Ridderkerk).

Doelgroep volwassenen

De Loods is ook de plek, waar andere disciplines van Facet hun doelstellingen kunnen behalen en de Ridderkerker tot 100+ jaar naar binnen kan lopen, wanneer voor hem of haar iets georganiseerd wordt. Een voorbeeld hiervan is de Vrouwendag die een aantal keer in De Loods is georganiseerd door de Sociaal Makelaars i.s.m. inwoners.

Daarnaast organiseert De Loods ook zelf jaarlijkse evenementen specifiek gericht op de volwassen Ridderkerker. Dit draagt bij aan het maatschappelijk draagvlak, betrokkenheid en de bekendheid van De Loods in algemene zin. Bijvoorbeeld: buurtbewoners zien het niet alleen als het gebouw van de jeugd, maar kunnen er zelf ook iets uithalen. Ouders van kinderen en jongeren weten waar hun kind naartoe gaat en hoe het er van binnen uitziet, ze voelen zich vertrouwd met de locatie

Doelgroep van buiten Ridderkerk

De Loods heeft ook aantrekkingskracht op jongeren buiten Ridderkerk. Dit komt mede door de Ridderkerkse scholen, waar niet alleen kinderen uit Ridderkerk maar ook uit omliggende gemeenten onderwijs volgen. Dit is geen groep waar De Loods actief op promoot, maar die bij een gezond poppodium wel nodig is. Een jongere die uitgaat wil niet alleen bekenden van school of de sport zien, jongeren willen ook nieuwe mensen ontmoeten. Dit kan in De Loods!

2.2 Doelgroep de Soos

De doelgroep van de soos zijn jongeren van 10 t/m 27 jaar, uit de (omliggende) wijk(en) waar de soos zich bevindt. Met de nieuwe locatie verwachten we dat deze soos, vanwege de ligging bij de VO scholen, meer jongeren uit heel Ridderkerk en buiten Ridderkerk zal aantrekken.

Vanwege de centrale ligging organiseren we vanuit deze soos ook activiteiten en soosmomenten voor specifieke groepen, zoals; Girls Only (meiden), Soos+ (voor jongeren met een sociale beperking) en de LHBT+ jongeren.

2.3 Doelgroep verhuur

De ruimtes van De Loods en de soos worden ook verhuurd aan diverse partijen. We richten ons hiermee voornamelijk op maatschappelijke verhuur en dit willen we ook graag blijven doen met de nieuwe locatie. Maatschappelijke partijen kunnen, tegen een gunstig tarief, gebruik maken van de ruimtes en diverse faciliteiten. Voorbeelden van maatschappelijke partijen waar we aan verhuren zijn het zangkoor, de muziekschool en het onderwijs.

3. Overzicht van activiteiten

In De Loods en de soos vindt een breed aanbod aan activiteiten plaats. Het onderstaande overzicht geeft per ruimte weer hoe we er gebruik van willen maken en bij welke doelstellingen/productafspraken dit aansluit.

3.1 Overzicht per ruimte

Hoofdzaal:

Structureel aanbod Loods:

Feesten/evenementen (zie tabel 2.11 t/m 2.12)

- Minimaal 10x per jaar Tienerfeesten
- Minimaal 4x per jaar Back to the 80s & 90s
- Minimaal 1x per jaar Ladies Night
- Minimaal 1x per jaar Hiphopevenementen
- Minimaal 4x per jaar Game-toernooien
- Theater

- **Talentontwikkeling** (zie tabel 2.5 t/m 2.7 & 2.11 t/m 2.12)

- Wekelijks Jam Café (jonge muzikanten komen samen om muziek te maken)
- Maandelijks Oefensessies bands
- Minimaal 4x per jaar Open Podium
- Diverse workshops
- Wekelijks DJ Café
- Cultuursafari (samenwerking scholen & SOC)

- **Sport en bewegen** (zie tabel 2.1 t/m 2.3, 2.5 & 2.12 t/m 2.13)

- Meerdere keren per week Project0180 – weerbaarheidstrainingen voor kinderen, vrouwen en speciale doelgroepen
- Maandelijks Dansactiviteiten
- Minimaal 1x per week Zelfverdedigingslessen

Extra aanbod: Interne, maatschappelijke & commerciële verhuur:

- **Interne verhuur**

- Buurtbemiddelingsgesprekken (zie tabel 1.1 t/m 1.2)
- Trainingen Bewegen naar Werk (zie tabel 2.13, 3.1 t/m 3.2)
- Mantelzorgactiviteiten (lasergamen, ontmoetingsplek, voorlichtingen) (zie tabel 2.13, 4.1 t/m 4.2)
- Brede School activiteiten & Vakantie Events (zie tabel 2.1 t/m 2.3 & 2.5, 2.14)
- Voorlichtingsbijeenkomsten (social media, seksualiteit, alcohol & drugs) (zie tabel 2.4)
- Interne Bijscholingscursussen en trainingen personeel (EHBO, BHV, Weerbaarheid)

- **Maatschappelijke verhuur**
 - o Zangkoor (wekelijkse zangavond)
 - o Personeelsbijeenkomsten maatschappelijke partijen (6-10 keer per jaar)
 - o CKV lessen scholen & schoolfeesten
 - o Muzieklessen en uitvoeringen Ridderkerkse Muziekschool
 - o Groepsbijeenkomsten (presentaties, voorlichtingen, thema-bijeenkomsten)

- **Commerciële verhuur** (minimaal vanwege onze maatschappelijke doelstelling)
 - o Dansschool (wekelijks)
 - o Vergaderingen en presentaties commerciële bedrijven (2-3 keer per jaar)
 - o Particuliere kinderfeestjes (6-12 keer per jaar)
 - o 2x per jaar schoolfeest
 - o 1x per jaar jubileumfeest externe partij

Backstage 1 & 2: (zie tabel 2.11 t/m 2.12)

- De backstage ruimtes zijn noodzakelijk voor het ontvangen van artiesten tijdens (tiener)feesten.
- De ruimtes kunnen ook gebruikt worden voor workshops, activiteiten en vergaderingen.

Soos: (zie tabel 2.8 t/m 2.10)

- **Reguliere soos:** Voor jongeren 10-12 jaar, 12-16 jaar, 16+. Tijdens deze inlopen kunnen jongeren samen met een jongerenwerker kleinschalige activiteiten doen en elkaar ontmoeten.
- **Meidenssoos:** Een soos alleen voor meiden vanaf 10 jaar. De soos wordt begeleid door een vrouwelijke jongerenwerker. Tijdens de soos zorgt zij voor een veilige omgeving voor meiden, waar zij elkaar kunnen ontmoeten en kleinschalige activiteiten kunnen doen.
- **Soos+ inloop:** Deze openstelling is bedoeld voor jongeren vanaf 12 jaar, welke wegens uiteenlopende oorzaken moeite hebben met het leggen van sociale contacten. Dit zijn jongeren met bijv. autisme of ADHD. Doormiddel van de afwisseling in vrije inloop en gerichte activiteiten bieden we jongeren ondersteuning op dit gebied.
- **Mogelijkheid 2^{de} zaal:** De Soos kan daarnaast een toevoeging zijn aan de activiteiten/projecten die in De Loods plaatsvinden, bijvoorbeeld; een 2^{de} zaal bij een groot evenement, of een ruimte voor workshops en bijeenkomsten voor kleinere groepen.

Keuken: (zie tabel 2.4, 2.14 & 3.1)

- De keuken is in eerste instantie nodig tijdens het uitvoeren van verschillende activiteiten/evenementen (basisvoorziening).

- Daarnaast kan de keuken ingezet worden voor het behalen van verschillende doelstellingen, zoals Vet Gezond, waarbij jongeren leren om gezond te eten. En kunnen er ook kooklessen gegeven worden wat weer een bijdrage levert aan de zelfredzaamheid en de gezonde leefstijl.
- Ook de Brede School kan de keuken binnen haar aanbod inzetten voor de uitvoering van activiteiten.

Spreekruimte 1^e verdieping: *(zie tabel 2.15 & 2.16)*

- De Loods is een centrale en vertrouwde plek voor veel jongeren, daarom is het een uiterst geschikte locatie voor de jongerencoaches om hun (coaching)gesprekken plaats te laten vinden. Aangezien veel coachingsgesprekken persoonlijk en privacy gevoelig zijn, is een aparte ruimte waar jongeren zich veilig voelen zich te uiten noodzakelijk.

Loods Studioruimte: *(tabel 2.1 t/m 2.3 & 2.5 t/m 2.6)*

- De studioruimte biedt de mogelijkheid om jongeren kennis te laten maken met hun talent. In de studio kunnen workshops gegeven worden over hoe je muziek maakt en opneemt. Dit kan zijn: rap, zang of met muziekinstrumenten, ook kunnen jongeren hun eigen beat produceren.
- Naast de workshops en het kennis laten maken, biedt het hebben van een eigen studioruimte de jongeren een unieke mogelijkheid hun talent en/of hobby verder te ontwikkelen. Weinig jongeren hebben de beschikking over zo'n ruimte en zulke apparatuur. Door deze beschikbaar te stellen aan jongeren uit Ridderkerk krijgen de Loods en de soos een nog grotere aantrekkingskracht.

Loods Kantoor: *(tabel 2.15 & 2.16)*

- Werkplek Loods personeel, jongerencoaches en uitvalsbasis overige jongerenwerkers ter voorbereiding of uitvoer van verschillende projecten/activiteiten.
- Door in De Loods te werken en aanwezig te zijn op zo veel mogelijk verschillende momenten, zijn er korte lijnen met de jeugd die er komt en kan er makkelijk ingesprongen worden op een vraag of behoefte van de jongeren. Bijvoorbeeld: een jongere die uit school De Loods in loopt met een vraag, kan in de meeste gevallen direct een jongerenwerker spreken.

3.2 Nieuwe activiteiten

Op de huidige locatie maken we optimaal gebruik van alle ruimtes. De mogelijkheden tot extra activiteiten en verhuur zijn daardoor beperkt. De nieuwe locatie biedt veel nieuwe kansen en de mogelijkheden tot het ontwikkelen van nieuwe activiteiten. Doordat de grote zaal in tweeën gedeeld kan worden door middel van een flexibele wand, biedt dit extra mogelijkheden. Echter de mogelijkheden zijn wel beperkter omdat er niet voor een geluiddempende wand is gekozen. Dat houdt in dat we bij de verhuur rekening moeten houden met het soort activiteiten. Een aantal activiteiten of kansen die we nu al zien, zijn de volgende:

- Doordat de locatie direct naast het Gemini College is, kan dit voor meer toeloop zorgen. Met name in de middaguren (naschools) zullen we jongeren makkelijker kunnen bereiken door middagopenstellingen te organiseren of naschoolse activiteiten.
- De centrale ligging zorgt voor een nieuwe doelgroep. Niet alleen De Loods maar ook de soos zal te maken krijgen met de jongeren van buiten Ridderkerk die op de Ridderkerkse scholen zitten. Het is een idee om in de middag de openstellingen voor alle jongeren te organiseren, maar in de avond alleen op jongeren uit de wijk en de rest van Ridderkerk te richten.
- Op dit moment is er sprake van een uitbreiding van de Brede School. Naast het primair onderwijs gaat de Brede School ook met het voortgezet onderwijs samenwerken. Gezien de ligging van De Loods vlakbij de middelbare scholen en de doelgroep die al in De Loods komt, zou dit een ideale locatie zijn om diverse activiteiten van de Brede School voor het voortgezet onderwijs plaats te laten vinden.
- Een andere mogelijkheid is dat de school ook onder schooltijd makkelijker gebruik kan maken van De Loods. Dit gebeurt nu ook al maar het vraagt de nodige organisatie qua vervoer. Straks kan de school heel makkelijk en snel uitvoeringen, presentaties en projecten in samenwerking met De Loods uitvoeren, bijvoorbeeld wanneer meerdere klassen tegelijk iets moeten doen en de aula bezet is. Of wanneer de muziekdocent iets ten uitvoer wil brengen in een andere omgeving dan het klaslokaal, is De Loods een goede uitvalsbasis.
- Wanneer we een grotere keuken tot onze beschikking hebben, geeft dit de mogelijkheid om hier meer activiteiten mee te organiseren. Denk aan activiteiten rondom het project Vet Gezond! (zie tabel 2.14 en 3.1) en Jong en Oud projecten waar jongeren voor ouderen in de wijk kunnen koken (zie tabel 1.2)
- Doordat we meerdere ruimtes tot onze beschikking hebben kan er meer tegelijkertijd plaatsvinden. Omdat de ruimtes ook groter worden biedt dit kansen voor evenementen. Wanneer we meer kaarten kunnen verkopen kunnen we ook betere artiesten boeken en meer jongeren bedienen.

4. Toegevoegde waarde

De Loods en de soos hebben een grote invloed op het behalen van een deel van de doelstellingen en productafspraken van Facet. Binnen de verschillende thema's die benoemd worden in de productafspraken, zoals; leefbaarheid, opgroeien & ontwikkelen, meedoen en ondersteuning, kunnen De Loods en de soos van waarde zijn door een faciliterende en/of organiserende rol.

4.1 De Loods

De Loods is als locatie uniek voor Ridderkerk. Een grote zaal met licht en geluid faciliteiten, waar klein- en grootschalige evenementen plaats kunnen vinden voor een brede doelgroep, is iets wat Ridderkerk verder niet heeft.

De nieuwe locatie heeft ten opzichte van de oude locatie een aantal voordelen. Zo is deze dicht gelegen bij vele andere faciliteiten, zoals het voortgezet onderwijs. Dit biedt de mogelijkheid om De Loods en de soos nog sterker neer te zetten als een informatiepunt voor jongeren. De nieuwe locatie maakt een stap naar binnen alleen maar laagdrempeliger. Ook wordt de locatie groter en krijgt deze verschillende ruimtes. Dit zorgt ervoor dat we tijdens feesten en evenementen meer bezoekers kunnen toelaten. Ook kunnen er nieuwe activiteiten en projecten georganiseerd worden en kunnen er mogelijk nieuwe verbindingen gelegd worden met (nieuwe) partners.

4.2 De soos

Met de soos bieden we jongeren de mogelijkheid om bij elkaar te komen, te ontmoeten, te relaxen, activiteiten te doen en hun verhaal kwijt te kunnen bij een jongerenwerker. De jongeren hebben de mogelijkheid een actieve bijdrage te leveren aan het activiteiten aanbod. In samenwerking met het jongerenwerk of zelfsturend worden deze activiteiten hier opgezet. Het ontmoeten in de soos is gericht op het bevorderen van sociale contacten, het stimuleren van talentontwikkeling en hebben van een veilige plek waar een ieder zichzelf kan zijn.

Naast de waarde die de soos voor jongeren heeft, heeft de soos ook een waarde voor overige burgers van Ridderkerk. Jongeren in de wijk hebben een plek om naar toe te gaan, dit draagt bij aan de vermindering van overlast in de wijk. Daarnaast stimuleren we jongeren om mee te doen met activiteiten waarmee ze iets terug kunnen doen voor de wijk. Denk hierbij aan een lunch verzorgen voor bewoners uit de wijk of cupcakes bakken en die rondbrengen bij eenzame bewoners in de wijk.

De verwachting is dat de nieuwe locatie ook effect zal hebben op het aantal bezoekers van de soos. Door de gunstige locatie, vlakbij het voortgezet onderwijs, verwachten we meer bezoekers. Het is een kleine stap naar de soos als je klaar bent met school. Ook verwachten we dat jongeren makkelijker binnenlopen voor vragen of gewoon eens binnenstappen om te bekijken wat er allemaal te doen is.

5. Samenwerking

Binnen de Loods en Soos wordt er momenteel met verschillende partners samengewerkt. Onderstaand een lijst van partners waarmee we op dit moment samenwerken en op welke onderdelen er samengewerkt wordt.

De nieuwe locatie brengt nieuwe mogelijkheden met zich mee. We verwachten dat we hierdoor ook samenwerkingen met nieuwe partners aan kunnen gaan.

- Brede School – *uitvoer van activiteitenprogramma*
- Servicebureau onderwijs en cultuur – *samenwerking cultuursafari, uitvoer diverse muziek- en kunstworkshops*
- Muziekschool Ridderkerk – *eindpresentaties, muzieklessen*
- Gemeente Ridderkerk – *presentaties en vergaderingen*
- Farel College, Gemini College en Maxima College – *CKV lessen, schoolfeesten, presentaties, stadstour, beroepsoriëntatie*
- Ridderkerkse basisscholen – *voorstellingen, workshops cultuurmenu*
- Jonge Krijger – *spreekruimte voor afspraken met jongeren*
- Wijkteam Ridderkerk – *overleg, coachingtrajecten*
- Stichting IJsselmonde Oost – *personeelsbijeenkomsten, trainingen cliënten*
- Vluchtelingenwerk Ridderkerk – *bijeenkomsten voor “nieuwe ridderkerkers”*
- Zangkoor De Dukdalf – *wekelijkse zangavond*
- Dansschool Upstairs – *dansuitvoeringen, feestavond*
- Radio Ridderkerk – *opnames vanuit Loods/soos (toekomst)*
- Building Arts – *diverse theaterprojecten*

6. Risico's

Met de verhuizing van De Loods en de soos zien wij ook een aantal risico's, dit zijn de onderstaande.

- **Locatie**

De nieuwe locatie is naast het Gemini College, de Fakkel en vlakbij het Farel College. Daarnaast is ook de Rotterdamse weg en daarmee de verbinding naar Rotterdam voor de deur. Dit alles zal er voor zorgen dat veel jongeren op veel verschillende momenten aanwezig zullen zijn. Dit zullen Ridderkerkse jongeren zijn maar ook veelal jongeren vanuit Rotterdam. Zoals eerder aangegeven verwachten we dat de jongeren van buiten Ridderkerk ook deel van doelgroep worden. Het is van belang dat de nieuwe bezoekers niet de overhand nemen en de soos een faciliteit blijft voor de Ridderkerkse jongeren. Ook de druk op de locatie en omgeving met al deze faciliteiten zal een aandachtspunt zijn.

Het is belangrijk dat de Gemeente en Facet hierover in gesprek blijven met elkaar. Om zo te kunnen bepalen of het aanbod nog voldoende is of hier meer inzet nodig is in de toekomst, bijvoorbeeld door middel van extra middagopenstellingen van de soos.

- **Eigen maken jongeren**

De huidige Loods en de soos bestaan ruim 10 jaar. In die tijd is het een echt begrip geworden en zijn jongeren zich thuis gaan voelen op deze locatie. Dit zal ook gerealiseerd moeten worden op de nieuwe locatie. Het is belangrijk om hier rekening mee te houden in de uitstraling van het gebouw, als ook met de inrichting.

- **Meerdere gebruikers**

De nieuwe locatie krijgt, anders dan we nu gewend zijn, meerdere gebruikers. Hiermee moet rekening gehouden worden in het gebruik van de verschillende ruimtes (bezetting, druk, onderhoud) en ook de uitstraling naar buiten toe (individuele herkenbaarheid). Verschillende gebruikers in het pand moeten geen overlast van elkaar ervaren als zij tegelijkertijd hun werkzaamheden moeten uitvoeren, dit is een belangrijk aandachtspunt. Het is belangrijk dat de verschillende functies van het gebouw aan de buitenkant zichtbaar zijn. Jongeren moeten bijvoorbeeld wel het gevoel hebben dat ze naar hun eigen plek gaan en niet naar een verlengstuk van school.

- **Financiën als partners afhaken**

Wat gebeurt er met de financiële uitgangspunten nu de Gooth afgehaakt is. Stijgen op dat moment de kosten voor de overgebleven gebruikers?

- **Kosten / verwachten kosten**

Ongeacht de gebruiksklare oplevering zal het verhuizen naar en inrichten van de nieuwe locatie, naast de structureel hogere huurkosten, ook veel andere kosten met zich meebrengen. Een voorbeeld hiervan is dat we extra opslag moeten gaan huren. Een risico is dat het te duur wordt en we op de nieuwe locatie niet dezelfde kwaliteit kunnen leveren zoals we gewend zijn op de oude locatie.

Op dit moment heeft Facet een bestemmingsreserve van €150.000 euro opgenomen, voor zover wij op dit moment kunnen inschatten (o.b.v. de informatie die we op het moment van schrijven hebben) is dit ontoereikend om het pand gebruiksklaar te maken. We verwachten dat hier nog minstens €100.000,- extra voor nodig is. Dit bedrag is bedoeld voor de verhuiskosten en inrichting van het pand. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een airco, een bar, camerasysteem, licht en geluid en een keuken die geschikt is voor het organiseren van activiteiten. Ons oorspronkelijke plan was om fondsen aan te schrijven als we iets tekort zouden komen op de €150.000 maar het gat is inmiddels behoorlijk groot geworden, dat we niet verwachten dit met fondsen te kunnen dichten. Via fondsen hopen we hooguit 10% van dit bedrag te kunnen bekostigen.

In overleg met de gemeente mogen wij een extra bestemmingsreserve aanleggen van €150.000. Dit geld komt voort uit geld wat Facet overhoudt in 2021 door niet uitgegeven gelden. Dit geld is gelabeld voor een periode van 3 jaar voor de Loods. Het geld wat overblijft na die 5 jaar wordt teruggestort naar de gemeente. Dit brengt de bestemmingsreserve voor de Loods op €300.000.

- **Overgangperiode**

Volgens de laatste berichtgeving kan het pand in januari 2024 opgeleverd worden. Als ervoor wordt gekozen om gebruiksklaar op te leveren dan schatten we in, op basis van eerdere ervaring, dat het minstens 2 tot 3 maanden kost om De Loods en de soos gebruiksklaar te maken. Wanneer we overgaan van de huidige locatie naar de nieuwe locatie is er sprake van een overgangperiode, anders moeten we onze activiteiten minstens 2 maanden stopzetten.

Op dat moment vinden er op de oude locatie dus nog activiteiten en projecten plaats, die tijd en geld kosten. Terwijl er ook gewerkt moet worden aan het gereed maken van de nieuwe locatie.

7. Begroting

Binnen de begroting van Facet zijn de “stenen” (accommodaties) gescheiden van de “inhoud” (programmering). Onderstaand is een begroting opgenomen op basis van de stenen. De inhoud wordt bekostigd vanuit de afspraken die zijn gemaakt binnen de productafspraken.

Dat houdt dus in dat de programmering van De Loods bekostigd wordt uit het activiteitengeld van het jongerenwerk, oftewel het product opgroeien en ontwikkelen. Als we door een grotere zaal meer bezoekers kunnen toelaten tijdens feesten, laten we de extra inkomsten door ticketverkoop weer terugboeken op het activiteitengeld van het jongerenwerk. Dit extra budget steken we dan weer terug in de programmering. Het voordeel hieraan is dat we met de extra inkomsten meer feesten of activiteiten aan kunnen bieden of grotere (duurdere) artiesten kunnen boeken.

De bar en verhuur vallen onder de stenen (accommodaties). Dit is een andere geldstroom dan de programmering. Dat houdt in dat bijvoorbeeld de barinkopen maar ook de baropbrengsten en huurinkomsten vanuit een ander product worden geregeld en los staan van de programmering.

7.1 Uitgangspunten

Voor het opstellen van deze begroting zijn we uitgegaan van een aantal uitgangspunten. Deze punten kunnen mogelijk nog wijzigen na het aanpassen van het programma van eisen en als we een reactie hebben ontvangen op de gestelde vragen.

Huidige bijdrage gemeente Ridderkerk

- De begroting voor 2022 is nog niet vastgesteld. We hebben bij de huidige bijdrage Gemeente Ridderkerk gerekend met de te verwachte bijdrage voor 2022.

Huurinkomsten

- De Inkomsten huur die vermeld staan in de begroting, komen vanuit interne, maatschappelijke en commerciële verhuur.
- We gaan er vanuit dat de grote zaal in tweeën gedeeld kan worden door een wand. Deze wand wordt echter niet geluiddicht en is in het beste geval deels geluiddempend. Dat houdt in dat deze twee ruimtes qua verhuur beperkingen hebben.
- Voor maatschappelijke partijen rekenen we het maatschappelijke tarief van €25,- per dagdeel.
- Voor commerciële partijen rekenen we €30,- per uur.
- We weten niet of er voldoende vraag is om de ruimte altijd te verhuren. We hebben dan ook een inschatting van verwachte huurinkomsten gemaakt op basis van de ervaring van de afgelopen jaren. We verwachten een stijging van 25% aan huurinkomsten.

Baromzet

- Aangezien we een grotere zaal krijgen en meer mogelijkheden tot verhuur hebben, verwachten we ook meer bezoekers. Hiermee hopen we 10% extra baromzet te halen per jaar ten opzichte van 2022.

Huurkosten

- De huurprijs zoals bij ons bekend is €197,00 per vierkante meter.
- Voor het berekenen van de huurkosten zijn we uitgegaan van 835 vierkante meter bruto vloeroppervlakte.
- In het jaar van oplevering verwachten we vanwege de verhuisperiode 2 tot 3 maanden op twee locaties huurkosten te maken. In het gesprek met de gemeente op 6 juli 2021, is door de gemeente aangegeven dat de huur voor de huidige locatie van De Loods en de soos niet gefactureerd wordt in de verhuisperiode. We hebben in de begroting dan ook geen rekening gehouden met dubbele huurkosten.

Servicekosten

- De servicekosten (energie, schoonmaak en overig) zijn €35,00 per vierkante meter.
- Voor het berekenen van de servicekosten zijn we uitgegaan van 835 vierkante meter bruto vloeroppervlakte.

Barinkopen

- Aangezien we een grotere zaal krijgen verwachten we ook meer bezoekers. Hiermee hopen we 10% extra baromzet te halen per jaar. Uitgaande van die stijging verwachten we dat de barinkopen met 5% stijgen ten opzichte van 2022.
Normaal is de verhouding 1 staat tot 3 maar we werken met vrijwilligers i.p.v. professionals waardoor er meer verspilling is, daarnaast rekenen we met maatschappelijke tarieven.

7.2 Begroting 2024

Er vanuit gaande dat het nieuwe pand in kwartaal 1 2024 opgeleverd wordt en vanaf kwartaal 2 operationeel is, hebben we in onderstaande tabel een kostenoverzicht gemaakt voor het jaar 2024. Daarnaast kunnen hier nog eventuele frictiekosten bijkomen, zoals verhuiskosten. Vanuit de gemeente kwam de vraag of wij zelf nog inkomsten konden genereren om de huurkosten zelf op te brengen. Om deze reden hebben wij een extra €10.000 opgenomen die wij uit eigen middelen bekostigen door middel van nieuwe ideeën. Hierdoor vragen wij in plaats van € 94.047 nu €84.047 aan.

Baten De Loods	Jaarbudget 2024
Huidige bijdrage Gemeente Ridderkerk voor De Loods*	€ 52.673
Inkomsten huur	€ 25.000
Inkomsten bar	€ 45.100
Inkomsten uit nieuw te ontplooiën ideeën	€ 10.000
Subtotaal Baten:	€ 132.773

Benodigde extra bijdrage Gemeente Ridderkerk	€ 84.047
Totaal Baten:	€ 216.820

**Prijspeil 2022, de begroting 2022 is nog niet vastgesteld. De bijdrage voor 2024 is nog niet bekend.*

Lasten De Loods	Jaarbudget 2024
Huisvestingskosten Nieuwe Locatie (€197,00 per m ² , bruto vloeroppervlakte 835 m ²)	€ 164.495
Servicekosten (energie, schoonmaak, overig)	€ 29.225
Barinkopen	€ 23.100
Totaal lasten:	€ 216.820

7.3 Begroting 2019

Op verzoek van de gemeente hebben we de begroting van De Loods voor het jaar 2019 toegevoegd.

Belangrijk om te weten: de inkomsten vanuit verhuur zijn te hoog begroot. Per 2019 hebben we voor De Loods, net als voor onze andere accommodaties, voor maatschappelijke verhuur het maatschappelijke tarief gerekend. Alleen als De Loods voor commerciële doeleinden wordt verhuurd hanteren we het commerciële tarief.

De ervaring leert dat De Loods het meest verhuurd wordt voor het maatschappelijke tarief. Hierdoor is het doel van €30.000,- per jaar niet haalbaar gebleken. Op basis van wat we nu weten kunnen we in de huidige locatie tussen de €18.000 en €19.000 aan huurinkomsten verwachten.

	Jaarbudget	Jaarbudget
	2019	2024
Baten Loods		
Huidige bijdrage Gemeente Ridderkerk voor De Loods	€ 34.200	€ 52.673
Inkomsten huur*	€ 30.000	€ 25.000
Inkomsten Bar	€ 28.500	€ 45.100
Inkomsten uit nieuw te ontplooiën ideeën	€ 0	€ 10.000
Subtotaal Baten	€ 92.700	€ 132.773
Benodigde extra bijdrage Gemeente Ridderkerk	€ 0	€ 84.047
Totaal	€ 92.700	€ 216.820
Lasten Loods		
Huisvestingskosten P.C. Hoofdstraat	€ 34.184	€ 0
Huisvestingskosten Nieuwe Locatie		€ 164.495
Servicekosten (energie, schoonmaak, overig)	€ 46.016	€ 29.225
Barinkopen	€ 12.500	€ 23.100
Para commerciële drank- en horecaverunning	€ 0	€ 0
Totaal	€ 92.700	€ 216.820

7.4 Overig

Met de kostprijsdekkende huur en het aantal m2 dat nu opgenomen is in de plannen, worden de structurele huisvestingskosten in een jaar zonder dubbele lasten €216.820 euro per jaar. Ten opzichte van de huisvestingskosten van de huidige Loods is dit een forse stijging. Facet tracht vanuit eigen kracht om jaarlijks €10.000 aan huisvestingskosten zelf te genereren.

Daarnaast komen er voor Facet nog kosten bij. Dit zijn o.a.:

- *Opslagkosten*
Naast deze kosten, zorgt de verhuizing van de huidige Loods en de soos er ook voor dat Facet op zoek moet naar structurele extra opslagruimte. De spullen van de organisatie die nu in De Loods opgeslagen zijn, kunnen niet meeverhuizen naar de nieuwe locatie. Deze kosten zijn nog niet opgenomen in bovenstaande begroting.
- *Investerings- en frictiekosten*
De verhuizing brengt ook investerings- en frictiekosten met zich mee. Zo zal er o.a. een nieuw camerasysteem, aircosysteem, licht- en geluidssysteem en bar faciliteiten in de nieuwe locatie geïnstalleerd moeten worden. Met een schatting, op basis van opgevraagde prijzen, komen we uit op een investering van ca. € 250.000 euro.