

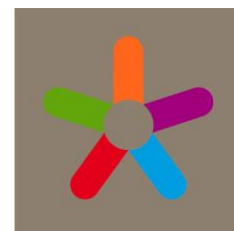
‘Wijkcentrum Kwakoe’

4 x Incidentele begroting 2017 en 2018

**STICHTING PROGRAMMABUREAU
AMSTERDAM ZUIDOOST**

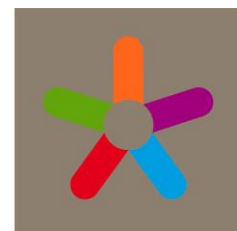
¹12 juni 2017

¹ Ontbrekend document inzake Incidentele subsidieaanvraag Kwakoe 25 mei 2017



Inhoudsopgave

	Toelichting	4
1A	Begroting Beheer en exploitatie Kwakoe 2017-2018	8
1B	Begroting jaarlijkse indexering 0,87% 2017-2018	8
2.	Begroting Extra maatregelen brandveiligheid, toegangscontrole, beveiliging, ICT, telefonie en onvoorzien meerwerk 2017	9
3.	Begroting Incidentele programmatische coördinatie en ondersteuning senioren 2017 -2018	9
4.	Begroting directe kosten activiteiten senioren 2017 - 2018	10
5.	Opbrengsten gebruikersinkomsten	11
	Producten	12
6.	Productgroep 1. Huisvestingslasten	12
7.	Subproduct 1.1. Huur	12
8.	Subproduct 1.2. Containerkosten/afvalheffing	12
9.	Subproduct 1.3. Gas/elektra/water	12
10.	Subproduct 1.4. Zakelijke lasten / verzekeringen/Overige kosten	13
11.	Subproduct 1.5. Onderhoud huurdersdeel	13
12.	Subproduct 1.6. Beveiligingskosten	13
	Productgroep 2. Beheerslasten	14
13.	Subproduct 2.1. Beheer, Balie en horeca	14
14.	Subproduct 2.2. Schoonmaak	15
15.	Subproduct 2.3. Eventhost of flexibele schil, vrijwilligers en stagiaires	15
16.	Subproduct 2.4. Hard- en software	15
17.	Subproduct 2.5. Kantoormaterialen	16
18.	Subproduct 2.6. Telecom en ICT	16
19.	Subproduct 2.7. Huishoudelijke uitgaven en voorraadbeheer	16
20.	Subproduct 2.8. Algemene kosten	16
	Productgroep 3. Productgroep Programmabureau (bedrijfsmatig en staf)	17
21.	Subproduct 3.1. Functie en Formatie (integraal)	17
	Productgroep 4. Indirecte Programmakosten	18
22.	Subproduct 4.1. Communicatie, websites, promotie en klantmetingen	18
23.	Subproduct 4.2. Werkbudget	18
	Productgroep 5. Faciliteren activiteiten	19
24.	Subproduct 5.1. Budget kleine aanbieders en starters Kwakoe	19
25.	Subproduct 5.2. Budget Jeugdinitiatieven en kleine aanbieders Jeugd	19
26.	Subproduct 5.3. Adviesraden (programmaraden)	19



Toelichting

²Exploitantiebegroting Wijkcentrum Kwakoe

In 2017 zijn vier incidentele subsidies aangevraagd voor wijkcentrum Kwakoe.

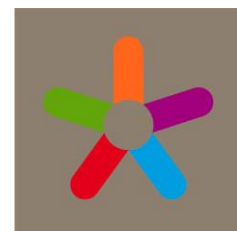
Aanvraag (1a) Incidentele subsidie ad € 500.000,-- 2017 (€ 250.000,--) en 2018 (€ 250.000,--)

PBAZO vernam recentelijk dat we actief een incidentele subsidieaanvraag moeten indienen op basis van de onlangs (half mei 2017) ontvangen beheersovereenkomst Wijkcentrum Kwakoe 2017-2018 (kenmerk ZO17-04025). Wij vragen hierbij tegelijkertijd een subsidieverzoek voor respectievelijk het lopende subsidiejaar 2017 en het komende subsidiejaar 2018 aan. Wij verzoeken u vriendelijk, doch nadrukkelijk om de subsidie ad € 250.000,-- in de eerste helft van juni 2017 aan ons te betalen in verband met onze liquiditeit. Verder in de tekst geven wij u nadere toelichting over dit verzoek. De subsidie voor 2018 ad € 250.000,-- ontvangen wij graag januari 2018.

De kosten voor het organiseren van een gebouw zijn relatief hoog. Er is niet alleen sprake van huur, energielasten, beheer en schoonmaak. Er zijn tevens kosten voor ongediertebestrijding, containerkosten, verzekeringen, arbokosten, huishoudelijke kosten, hoge kosten vergunningen, verplichte bedrijfsopleidingen medewerkers (SVH, BHV, HACCP, Opgeleid Persoon (OP) Brandveiligheid), eenjarig en meerjarig technisch onderhoud, etc. Om een sluitende begroting te realiseren is naast de subsidie van € 250.000,-- een aanvullend verdienmodel vereist. De bedrijfsmatige kosten van het bedrijfsbureau, directie, planning, communicatie en ³programmering zullen deels gedekt moeten worden binnen een verdienmodel. Het uitgangspunt is dat PBAZO geen beroep doet op extra financiering, maar extra kosten opvangt – identiek als bij de buurthuizen en NoLIMIT – opvangt binnen het verdienmodel. PBAZO hanteert voor haar begroting bij de buurthuizen en NoLIMIT circa 75% subsidie en 25% eigen opbrengsten. Door de exploitatie impasse inzake de vergunningen, lopen de eigen verdiensten in juni zes maanden achter. Het incasseren van de huur bij HVO Querido is realistisch, maar moet wel nog geëffectueerd worden op basis van gebruikers- of huurafspraken.

² De financiële alinea's bij de toelichting zijn integraal overgenomen uit de onderhavige subsidieaanvraag

³ Let wel: deze programmering is een andere (zakelijke) activiteit dan de programmering van de senioren bij aanvraag 3.



Aanvraag (1b) Jaarlijkse indexering van 0,87% in 2017 en 2018

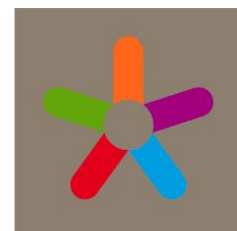
PBAZO stelt de gemeente voor om tevens een jaarlijkse indexering voor de exploitatie van Wijkcentrum Kwakoe te hanteren van 0,87%. Dit komt neer op € 2.175,-- in 2017 en € 2.175,-- in 2018

Aanvraag 2. Incidentele subsidie ad € 72.000,-- vereiste extra maatregelen

Er waren de afgelopen maanden de nodige onduidelijkheden over het gebouw waardoor niet alles efficiënt geregeld kon worden. Om te kunnen exploiteren en horeca te bedrijven, zijn er vergunningen nodig. Om een vergunning te verkrijgen moet er een gebruiksmelding worden gedaan. Onderdeel van de gebruiksmelding is een brandveiligheidsprogramma waar een dure brandmeldinstallatie onderdeel van uit maakt. Et cetera.

Daarnaast trof PBAZO 30 december bij de overdracht van het beheer door Infacilities/Trots vastgoed een volkomen gestript gebouw aan. Er was naast het ontbreken van een adequaat brandveiligheidsprogramma, geen telefonie, geen ICT (alle kabels e.a. waren verwijderd, doorgeknipt e.v.), er was geen toegangscontrole en geen camerabeveiliging. PBAZO heeft direct doortastend offertes opgevraagd. Uit de offertes kwam een bedrag op dat moment van € 52.000,--. Dit bedrag is gecommuniceerd aan de gemeente door middel van bijlagen bij de periodieke verslagleggingen over de voortgang van wijkgebouw Kwakoe. Bij het werken aan de diverse genoemde maatregelen liepen we echter tegen vereist meerwerk op zoals een nieuwe patchkast, nieuwe (extra) bekabeling, nieuwe gecertificeerde sloten e.a. aan van circa ad € 20.000,--. Het totale incidentele bedrag aan de genoemde maatregelen betreft uiteindelijk € 72.000,--. U komt PBAZO zeer tegemoet als we deze gemaakte kosten integraal kunnen doorbelasten omdat ze anders ten laste van het zeer efficiënte budget van de buurthuizen en NoLIMIT moeten worden gebracht. U ontvangt bij deze aanvraag tevens de betreffende offertes en de meerwerkopstelling.

Nota bene: De afdeling gemeentelijk Vastgoed heeft het gebouw casco opgeleverd en heeft aangegeven geen verantwoordelijkheid te nemen ten aanzien van genoemde (vereiste) gebruikersmaatregelen. Het gebouw kon immers alleen zo laag in huur in gebruik worden gegeven aan de bestuurscommissie door het 'kaal' aan te bieden hetgeen ook in de overeenkomst met de bestuurscommissie en de afdeling vastgoed is opgenomen.



Om het gebouw te kunnen gaan exploiteren en de vergunningen te regelen hadden we geen andere keuze dan de bedragen voor de betreffende maatregelen uit de vigerende begrotingen van de buurthuizen en NoLIMIT te financieren. Niets doen was geen optie. U begrijpt echter dat PBAZO de middelen voor de buurthuizen en NoLIMIT binnen haar begroting voor de dekking van deze lasten nodig heeft. PBAZO heeft eind 2016 onder verwijzing naar de ⁴Jaarrekening PBAZO klein reserve van € 32.000,-- opgebouwd. Dit stelt als 'calamiteitenfonds' niets voor.

Wij verzoeken u dan ook nadrukkelijk om de subsidie van Wijkcentrum Kwakoe **ad € 250.000,--** en de incidentele subsidie **ad € 72.000,-- uiterlijk eerste helft juni** aan ons te betalen zodat er geen liquiditeitsprobleem voor PBAZO ontstaat.

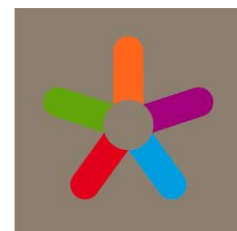
Aanvraag 3. ⁵Incidentele Programmatische coördinatie en ondersteuning senioren ad € 30.000,-- (2017) en ad € 30.000,-- (2018)

PBAZO ondersteunt vanaf begin februari de senioren groep. De groep bestaat uit circa 70- 80 senioren in de leeftijd van 65 tot 95 jaar oud. Per dag zijn er circa 50 wisselende senioren aanwezig. De senioren zijn niet voldoende in staat om zichzelf inhoudelijk te organiseren. Gezien de (soms hoge) leeftijd is dit ook niet vreemd. Er wordt gevraagd om activiteiten en een structuur. PBAZO heeft vanaf februari een vaste pedagogische en ervaren activiteitenbegeleidster op hbo niveau op de groep georganiseerd voor 8 tot 10 uur per week. Deze medewerker – die PBAZO inhuurt maakt activiteitenprogramma's samen met de groep, agendaladders, plan van uitvoering, begrotingen, financiële verantwoording, etc. Daarnaast regelt PBAZO gemiddeld vier uur per week coördinatie op het programma en stemt af met (externe) partners met als doel de programmering voor de senioren naar een structureel en professioneel niveau te begeleiden. Deze rol is belegd bij de psycholoog/leerwerkmeester van PBAZO.

De indirecte kosten voor de programmering en de begeleiding van de senioren zijn 52 x 14 x € 40,-- (incl. 21% btw (inhuur) en werkgeverslasten (medewerker in dienst) totaal: € 30.000,--

⁴ Zie publiciteitsversie jaarrekening PBAZO 2016

⁵ Zie bijlagen Voorbeelden Programmering en Coördinatie



Aanvraag 4. Directe kosten activiteiten senioren ad € 20.000,-- (2017) en € 20.000,-- (2018)

De senioren maken een ⁶maandelijkse agendaladder met de activiteitenbegeleider. Er zijn meerdere activiteiten per week. De meeste senioren komen echter dagelijks. Per maand zijn de directe kosten circa € 1.500 x 12 = 18.000,--

Daarnaast heeft PBAZO allerlei spel materiaal gekocht zoals sjoelbakken, schaak- en damborden, bingoapparaten, etc. Ook is er nog een laptop nodig om filmmiddagen te organiseren. Regelmatig komt er een vraag voor materialen. Kosten circa € 2.000,--

PBAZO schiet deze kosten nu voor uit het budget van de buurthuizen en NoLIMIT, maar krijgt deze graag terugbetaald en heeft ook steeds vernomen dat er een budget is voor de activering van de senioren.

Som indirecte en directe kosten aanvraag 3. € 30.000,-- en aanvraag 4. € 20.000,-- per jaar.

Er komen op de activiteiten gemiddeld 50 senioren af. Deelnemers en bezoekers. Per jaar zijn de kosten € 1.000,-- per deelnemer en € 19,-- per week per deelnemer. Voor welzijn van senioren een acceptabel bedrag. Som: € 50.000,-- : $50 \times 1.000 : 52 = € 19,--$

LET WEL: Afwijkende programmering

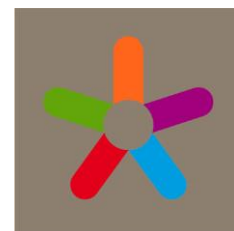
In de beheersovereenkomst is een bedrag van € 20.000,-- opgenomen voor planning, programmering en bedrijfsbureau. Deze (algemene en bedrijfsmatige) programmeringsactiviteiten zijn niet de genoemde activiteiten binnen de aanvragen 3. Programmeringskosten coördinatie en ondersteuning senioren ad € 30.000,-- (per boekjaar 2017 en 2018) en 4. Directe kosten activiteiten senioren ad € 20.000 (per boekjaar 2017 en 2018).

Overige afspraken en gebeurtenissen

PBAZO heeft een aparte grootboekrekening voor Kwakoe geopend. De begroting en de periodieke bijstelling ervan is opgenomen in de periodieke rapportages ⁷'Vooruitblik'. Door de veelheid aan werk slaagt PBAZO er niet in om een

⁶ Zie bijlagen agendaladders senioren Kwakoe

⁷ In de periode februari – mei zijn twee rapportages 'Vooruitblik' aangeboden. In juni wordt de derde rapportage aangeboden.



maandelijkse rapportage af te leveren. De cyclus die enigszins haalbaar is betreft een rapportage per twee maanden.

Door de exploitatie-impasse c.q. het ontbreken van een exploitatie- en horecaverunning heeft PBAZO in het eerste half jaar januari – juni geen bijzondere opbrengsten weten te genereren uit verhuur of gebruik. Het gebouw is deze periode voornamelijk gebruikt door de senioren en HVO Querido.

PBAZO verzoekt de gemeente nogmaals binnen deze aanvraag om de vier incidentele subsidieaanvragen voortvarend te behandelen om te voorkomen dat PBAZO door het te laat subsidiëren van Kwakoe in liquiditeitsproblemen kan komen. De begroting is niet langer rekbaar om Kwakoe tijdelijk financieel 'te adopteren'

Begroting 1A Beheer en exploitatie 2017 - 2018

Begroting 1B Jaarlijkse indexering 2017 - 2018

Jaarlijkse indexering van 0,87% in 2017 en 2018

Begroting Wijkcentrum Kwakoe 2017 en 2018

Incidentele subsidieaanvraag 1A. Beheer en exploitatie 2017 - 2018

Huur	€ 48.500
Energiekosten (gas, water, elektriciteit)	€ 30.000
Kosten beheer, schoonmaak en horeca	€ 130.000
Planning, programmering en bedrijfsbureau	€ 20.000
Overige kosten (verzekeringen, brandveiligheid)	€ 21.500
Totaal begroting subsidie	€ 250.000

Mogelijke overige kosten beheer en exploitatie 2017 PM
Dekking Opbrengstenmodel

Incidentele subsidieaanvraag 1. Beheer en exploitatie 2018

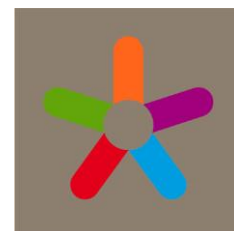
Huur	€ 48.500
Energiekosten (gas, water, elektriciteit)	€ 30.000
Kosten beheer, schoonmaak en horeca	€ 130.000
Planning, programmering en bedrijfsbureau	€ 20.000
Overige kosten (verzekeringen, brandveiligheid)	€ 21.500
Totaal begroting subsidie	€ 250.000

Mogelijke overige kosten beheer en exploitatie 2018 PM
Dekking Opbrengstenmodel

Incidentele subsidieaanvraag 1B. 2017 - 2018

Jaarlijkse indexering van 0,87% in 2017 en 2018

Indexering 0,87% 2017	€ 2.175
Indexering 0,87% 2018	€ 2.175



Begroting 2. Extra maatregelen brandveiligheid, toegangscontrole en beveiliging, ICT, Telefonie, onvoorzien meerwerk 2017

Begroting Wijkcentrum Kwakoe 2017

Incidentele subsidieaanvraag 2. Extra maatregelen brandveiligheid, toegangscontrole en beveiliging, ICT, Telefonie, onvoorzien meerwerk 2017

Overzicht extra maatregelen

Brandveiligheid totaal inclusief BMI	€ 16.840
Elektronisch beveiligingssysteem (inbraaksysteem, camera's en toegangsdeuren)	€ 29.205
ICT infrastructuur	€ 5.000
Telefonie	€ 1.500
Subtotaal	€ 52.545

Meerkosten onvoorzien extra maatregelen

Video intercom	€ 872
Toegangscontrole binnendeuren	€ 7.090
UTP kabel, ICT en Patchkast werkzaamheden	€ 1.325
Gecertificeerde cilinders, sleutels, buitenschil	€ 1.073
VOIP telefonie levering, programmering	€ 600
*Noodverlichting/nooddeurvluchroute	
Aanpassing hang-sluitwerk	€ 5.000
Onvoorzien nog niet uitgevoerd e.a.	€ 4.400

Subtotaal € 20.000

Totaal € 72.545

Begroting 3. Incidentele Programmatische coördinatie en ondersteuning senioren 2017 - 2018

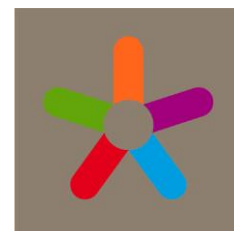
Begroting Wijkcentrum Kwakoe 2017 en 2018

Incidentele subsidieaanvraag 3. Incidentele Programmatische coördinatie en ondersteuning senioren 2017

De indirecte kosten voor de programmering en de begeleiding van de senioren zijn 52 weken x 14 uur x € 40,- (incl. 21% btw (inhuur) en werkgeverslasten (medewerker in dienst) totaal: € 30.000,-

Incidentele subsidieaanvraag 3. Incidentele Programmatische coördinatie en ondersteuning senioren 2018

De indirecte kosten voor de programmering en de begeleiding van de senioren zijn 52 weken x 14 uur x € 40,- (incl. 21% btw (inhuur) en werkgeverslasten (medewerker in dienst) totaal: € 30.000,-



Begroting 4. Directe kosten activiteiten senioren 2017

Begroting Wijkcentrum Kwakoe 2017 en 2018

Incidentele subsidieaanvraag 4. Directe kosten activiteiten senioren 2017

12 x € 1.500 = € 18.000 (kosten directe spelmiddagen per week, zoals prijzengeld e.a.)

1 x € 2.000 = € 2.000 (spel materialen zoals sjoelbakken, schaak- en damborden, bingomachines, laptop e.a.)

Totaal € 20.000

Incidentele subsidieaanvraag 4. Directe kosten activiteiten senioren 2018

12 x € 1.500 = € 18.000 (kosten directe spelmiddagen per week, zoals prijzengeld e.a.)

1 x € 2.000 = € 2.000 (spel materialen zoals sjoelbakken, schaak- en damborden, bingomachines, laptop e.a.)

Totaal € 20.000

Ten slotte

PBAZO streeft ernaar om in 2017 en 2018 de beheers- en exploitatiekosten in beeld te brengen van wijkcentrum Kwakoe en de gemeente te kunnen adviseren over de structurele exploitatiekosten van het gebouw. Het uitgangsbudget voor de reguliere beheers- en exploitatiekosten is per jaar de subsidie ad € 250.000,--. Het beheren en organiseren van een gebouw brengt hoge kosten met zich mee. PBAZO gaat er vanuit dat onvoorziene beheerskosten opgevangen kunnen worden uit het opbrengstenmodel. Het verdienmodel van Kwakoe dient zich te ontwikkelen de komende jaren. 2017 is onrustig gestart met het vereist toepassen van de extra maatregelen en aansluitend het aanvragen van de (voorlopige) exploitatie- en horecaverunning die momenteel nog niet is ontvangen. In de tweede helft van 2017 wordt (na ontvangst van de vergunning) een stabiele gebruikerssituatie verwacht op basis waarvan een begin kan worden gemaakt met de opbouw van gebruikers en bijbehorende mogelijke opbrengsten.

Overigens kan de overgang van beheer en exploitatie door PBAZO naar zelfbeheer en –programming tevens van invloed zijn op de opbrengsten van het gebouw. PBAZO schat in dat 2017 hier tevens een duidelijk beeld in zal laten zien.

Vooralsnog financieel en inhoudelijk hoopvol gestemd, bieden wij u de financiële begroting aan over 2017 en 2018 van wijkcentrum Kwakoe.

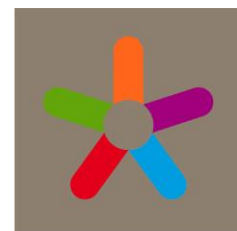
Met vriendelijke groet,

Cor Schlosser
Voorzitter van bestuur

Sylvia Kesler
Secretaris van bestuur

Edwin Kempes
penningmeester van bestuur

Janny Twigt
Directeur



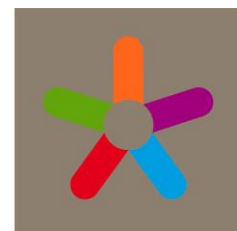
Opbrengsten gebruikersinkomsten

De gebruikersinkomsten worden gerealiseerd door de Buurthuizen, NoLIMIT en Kwakoe beschikbaar te stellen voor vergaderingen, familiebijeenkomsten, presentaties, wijkbijeenkomsten, religieuze bijeenkomsten, bewegingsactiviteiten, kook-, cursorische-, creatieve- en muziekactiviteiten. Daarnaast is er een aanbod in de verhuur van kantoorruimten en flexplekken.

Voor de verhuur van de ruimtes is een gebruikersmodel ontwikkeld met een tariefstelsel. De reguliere tarieven bestaan uit een nultarief, gereduceerd tarief, standaard tarief en extern tarief. Daarnaast wordt gewerkt met speciale kortingstarieven voor bewonersinitiatieven met subsidie en cursorische en cofinanciering. Wij verwijzen u verder naar onze brochures: Gebruikstarieven, Specials en Bezinning.

De markt blijft bewegen. PBAZO genereert momenteel relatief veel inkomsten door cursorische activiteiten op het gebied van integratie. Hetgeen met de tijdsgeest te maken heeft. Vanuit financieel perspectief blijft PBAZO kritisch de opbrengstenmarkt monitoren zodat er tijdig op veranderingen kan worden ingezet en de opbrengsten op niveau blijven.

Wijkcentrum Kwakoe zal in genoemd model worden meegenomen. Opbrengsten zullen naar verwachting in 2018 pas een getrouw beeld laten zien.



Producten

1. HUISVESTINGSLASTEN

1.1 Huur

Met de Directie Maatschappelijke Ontwikkeling (MO) van de Gemeente Amsterdam geldt een afspraak dat voor de voor de vier panden van de Buurthuizen, te weten Anansi , De Bonte Kraai, Gein en Holendrecht geldt een vierkante meterprijs van € 93,- per m² wordt berekend. Voor NoLIMIT wordt € 123,- per m² berekend.

Voor Kwakoe is er voorlopig sprake van een kale huurprijs ad € 48.000

		Kwakoe
Productgroep 1.1.) Huur	EUR	48.000

1.2 Containerkosten / afvalheffing

Kosten voor de afvoer en verwerking van afval en gemeentelijke afvalheffingen.

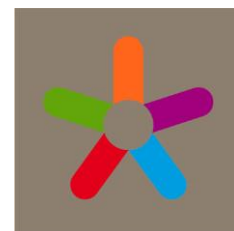
		Kwakoe
Productgroep 1.2) Containerkosten/afvalheffing		Zie overige kosten 1.4.

Om kosten te besparen

1.3 Gas, Electra, Water

Voor Kwakoe wordt in 2017 en 2018 beoordeeld wat de structurele kosten voor gas, elektra en water zijn. Deze kunnen pas berekend worden bij een werkelijke gebruikerssituatie.

		Kwakoe
Productgroep 1.3) Gas, Electra, Water	EUR	30.000



1.4 Zakelijke lasten / Verzekeringen / Overige kosten

Kosten voor vergunningen en verzekeringen van de panden inclusief inventaris verzekering. In 2017 wordt een rekening van € 2.000,- voor Vergunningen verwacht voor het verlenen van de horeca- en exploitatievergunning voor Kwakoe. Overige verzekeringen zoals aansprakelijkheid en brand moet nog inzichtelijk worden en overige kosten zoals ongediertebestrijding, beveiliging en bewaking moet nog inzichtelijk worden.

	Kwakoe	Buurthuizen	NoLIMIT
Productgroep 1.4) Zakelijke lasten / Verzekeringen EUR	21.500		

1.5 Onderhoud gebouwen huurdersdeel

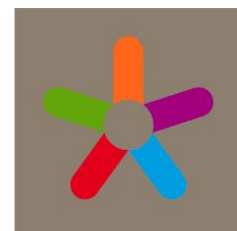
De onderhoudskosten zijn niet gespecificeerd, maar leveren over het algemeen hoge kosten op. Om Kwakoe in 2017 toe te rusten om een gebruikersmodel toe te kunnen passen, heeft intern onderhoud plaatsgevonden op het niveau van technisch onderhoud en inventaris. Deze niet voorziene kosten worden in 2017 eenmalig gecompenseerd binnen de totale exploitatie van € 250.000,- door zaken op het gebied van schoonmaak en containerbeheer e.a. net iets wat soberder te regelen. Onderhoud van de panden worden steeds hoger voor PBZO omdat in het opgestelde onderhoudsplan voor de periode 2010 t/m 2017 van de gemeente (gewijzigd onderhoudsbeleid) een aantal kosten van de verhuurder naar de huurder zijn doorgeschoven zoals onderhoud op het gebied van luchtventilatie, liftonderhoud, cv-ketelonderhoud en brandmeldinstallaties. Door het intensieve gebruik van de gebouwen door de groei van bewonersbezoek, blijven de onderhoudskosten hoog om de panden courant te houden en zaken te herstellen of vervangen.

	Kwakoe
Productgroep 1.5) Onderhoud gebouwen huurder	PM

1.6 Beveiligingskosten

Abonnementkosten op de meldkamer van Securitas Beveiliging en de Technische Beveiliging (DST), de overige kosten zijn afhankelijk van het aantal meldingen en variëren hierdoor per locatie per locatie en kosten beveiliging panden zoals goede pandbeveiliging.

	Kwakoe
Productgroep 1.6) Beveiligingskosten	PM



2. Beheerslasten

Voor wijkcentrum Kwakoe wordt gerekend met gesubsidieerde openstelling in 2017 en 2018 van circa van ca. 40 uur per week. Van 09.30 uur tot 17.30 uur. Extra openstelling vindt plaats op kostendekkende basis.

2.1 Beheerders, balie, horeca en schoonmaak

De assistent beheerders (facilitair), balie- en horecamedewerkers zijn integraal afkomstig uit participatietrajecten of zijn studenten uit Amsterdam (Zuidoost) of komen uit eigen kweekvijver (NoLIMIT).

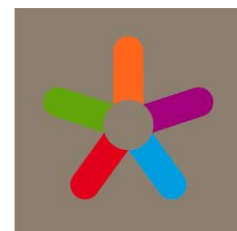
<i>Functie omschrijving</i>	<i>Fte</i>
Basisbeheer Kwakoe (1-2 vaste beheerders per pand en 0,3 fte opvang vrije dagen, verzuim en overhead zoals cursus bijvoorbeeld BHV en EHBO)	1.5
Ondersteunend facilitair, horeca en schoonmaak personeel	0.3
Additionele inzet buiten openingstijden en vervanging	1.5
	0.5

Met de gemeente is afgesproken dat PBAZO aan haar grens is gekomen met het instromen van circa 7 fte participatie cliënten in de buurthuizen en NoLIMIT. Inzake Kwakoe kunnen er tevens geen nieuwe cliënten instromen. Bij een gelijkblijvende begroting zal PBAZO alleen nog als werkervaringsorganisatie dienen voor participatiedeelnemers.

Schoonmaak valt binnen de beheersovereenkomst van Kwakoe onder de zelfde post. PBAZO neemt deze in 2017 en 2018 om praktische redenen over.

Productgroep 2.1) Basis en kostendekkend beheer, balie en horeca 3.fte	Kwakoe 130.000
--	-------------------

Productgroep 2.1.1) kostendekkend beheer, balie en horeca 0.5 fte	Kwakoe PM
---	--------------



2.2 Schoonmaak

	Kwakoe
Productgroep 2.2) Schoonmaak	PM zie 2.1.

2.3 Eventhost of flexibele arbeidsschil, vrijwilligers en stages

Ter ondersteuning van het beheer tijdens intensieve bezetting van de panden, ondersteuning piekmomenten bedrijfsbureau en planning en balie is gekozen voor de extra ondersteuning van Eventhosts (voornamelijk studenten woonachtig in Amsterdam ZO). Deze inzet is voor PBAZO een voordelige flexibele schil. Voor de studenten een leerzame werkervaring. Veel studenten vinden snel een reguliere baan na een werkervaringsplek bij PBAZO.

Naast de eventhost die via studentenwerk voor een fixed price worden ingehuurd, werkt PBAZO ook met vrijwilligers en stagiaires. De vrijwilligers worden in samenwerking met VENZO geplaatst en georganiseerd. De stagiaires worden voor een leerervaringsplaats in samenspraak met het onderwijs geplaatst. Omdat de feesten en partijen zijn teruggebracht op basis van gemeentelijk beleid, zijn ook de kosten voor eventhost voorlopig jaarlijks met € 5.000,- teruggebracht.

In Kwakoe zal vergelijkbaar als in de buurthuizen en NoLIMIT met beschreven model gewerkt worden.

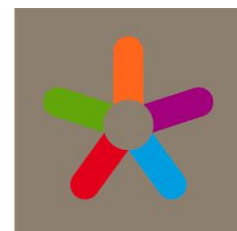
		Kwakoe
Productgroep 2.3) Eventhosts of flex	EUR	PM

2.4 Hard & Software

Onderhoud en ondersteuning van de aanwezige netwerken en werkplekken door een automatiseringsbureau en een systeembeheerder op facultatieve basis. De ⁸computers in de gebouwen vereisen een voortdurend onderhoud in verband met educatieve cursussen en bewonersgebruik. Voor Kwakoe zijn het gebruik en de kosten nog niet geheel duidelijk om het systeem te onderhouden.

		Kwakoe
Productgroep 2.4) Hard & software		PM

⁸ Kwakoe dient op dit niveau nog ingericht te worden.



2.5 Kantoormaterialen

Voor kantoormaterialen wordt rekening gehouden met een bedrag van € 1.000,-- per jaar. De kosten worden echter nog PM opgevoerd.

		Kwakoe	
Productgroep 2.5) Kantoormaterialen			PM

2.6 Telecom en ICT

Telefoniekosten, daarnaast moet er nog rekening worden gehouden met Buma/Stemra heffingen. Voor Kwakoe voorlopig nog PM opgevoerd.

		Kwakoe	
Productgroep 2.6) Telecom en ICT			PM

2.7 Huishoudelijke uitgaven en voorraadbeheer

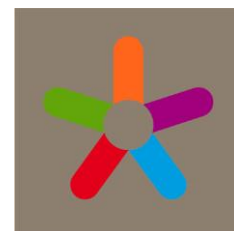
Er wordt intensief gestuurd op kostenbeheersing van de huishoudelijke uitgaven. Het aantal bezoekers en gebruikers bij een volledig gebruikersjaar op basis van een horeca- en exploitatievergunning is van invloed op de uitgaven. Voor Kwakoe worden deze voorlopig PM opgevoerd.

			Kwakoe	
Productgroep 2.7) Huishoudelijke uitgaven en voorraadbeheer	EUR			PM

2.8 Algemene kosten

			Kwakoe	
Productgroep 2.8) Algemene kosten	EUR			PM

Binnen deze post vallen o.a. de accountantskosten en de vacatiegelden van het drie-leden tellend bestuur van PBAZO. De kosten voor Kwakoe zijn hier nog PM.



3. Programmabureau (bedrijfs- en stafbureau)

Binnen de Stichting Programmabureau Zuidoost zijn de drie organisaties NoLIMIT, BuurtHuizen en Kwakoe geïntegreerd en voeren een gezamenlijke efficiënte bedrijfsvoering. Het werken met een centraal bedrijfs- en stafbureau heeft onder meer mogelijk gemaakt dat de kosten voor de buurthuizen en NoLIMIT de afgelopen jaren drastisch naar beneden toe bijgesteld konden worden. Door de uitbreiding met Kwakoe als zesde gebouw is het programmabureau in enige mate uitgebreid. Vanuit de begroting Kwakoe is hier een bedrag beschikbaar gesteld van € 20.000,-- Zowel de BuurtHuizen, NoLIMIT en Kwakoe opereren zelfstandig naar buiten toe maar werken beleids- en bedrijfsmatig samen met de volgende personele opbouw:

3.1. Functies en formatie (integraal)

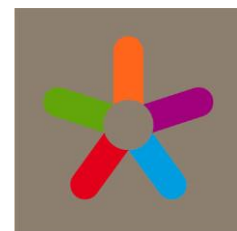
<i>Functie omschrijving</i>	<i>Fte</i>
Directie	1,0
Bedrijfsbureau	2,00
Planningsbureau (uitbreiding vereist)	2-3
Programmteam incl. communicatie	2,56
Bestuur (vacatieregeling)	
Bijdrage financieel Kwakoe	€ 20.000

Productgroep 3) Programmabureau	Kwakoe
	€ 20.000

Het programmabureau is centraal ingericht en stuurt beleids- en bedrijfsmatig op zes panden. Er is sprake van een platte organisatie met een eenkoppige directie en geen lijnmanagers om de kosten laag te houden. Neemt niet weg dat een lijnmanager facilitair wel gewenst en nodig zijn. Maar, PBAZO heeft momenteel geen middelen om de organisatie meer 'in de lijn' op te tuigen.

Door de groei van het aantal aanbieders en bezoekers, maar tevens door de integratie van Kwakoe is de werkdruk evenredig toegenomen.

Doordat er sprake is van hooggeschoolde medewerkers binnen het programmteam is de zelfstandigheid en de zelfwerkzaamheid bijzonder hoog. Voor de facilitaire groep ligt dit anders. Deze medewerkers zijn gericht op uitvoering en een manager die aanstuurt en bijstuurt is nodig. Op persoonlijke ontwikkeling mogelijk te maken en toch de kosten laag te houden hebben medewerkers focustaken op basis van senioriteit, interesse en ervaring. PBAZO heeft in 2017 de HR diensten ingehuurd op abonnementsbasis. Naast functionerings- en beoordelingsgesprekken, worden tevens carrièrewensen in beeld gebracht. Personeel in Kwakoe wordt in dit model meegenomen.



4. Indirecte programmakosten

4.1. Communicatie, promotie, websites, klantmetingen

Voorkomende organisatie- en personele kosten voor de vijf locaties op het gebied van communicatie, promotie van mogelijkheden en aanbod van activiteiten (door derden georganiseerd) en het onderhoud van de websites en klantmetingen. In 2017 worden de communicatiekosten welke zijn verbonden aan het faciliteren van aanbieders en klantgroepen ondergebracht in het budget kleine aanbieders. In 2016 is hier al een start mee gemaakt. Kwakoe volgt in dit model. Kosten zijn PM

Productgroep 4.1) Communicatie, promotie en websites Basis	Kwakoe PM
---	--------------

Productgroep 4.1.1) Communicatie, promotie en websites eigen verdiensten	Kwakoe PM
---	--------------

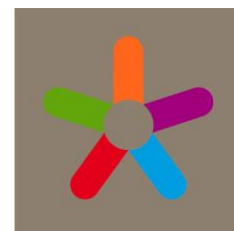
4.2. Werkbudget

Het werkbudget voor Kwakoe is PM. Uit het werkbudget van PBAZO wordt voornamelijk de toepassing van het kwaliteitsbeleid gefinancierd. Zoals bedrijfshulpverlening (BHV), HACCP (Hazard Analyses and Critical Control Points), een risico-inventarisatie voor voedingsmiddelen, sociale hygiëne (SHV) vereist voor de para commerciële horecaverunning, verplichtte risico-inventarisatie, etc. In 2014 werd er nog facultatief gewerkt met een Arbodienst. Vanaf 2015 e.v. is in het kader van de wet poortwachter een (goedkoop) basiscontract met een Arbodienst (Medisch Consult) aan gegaan. PBAZO heeft geen budget om een vaste Arbodienst te contracteren. Het ziekteverzuim bij PBAZO is overigens nog geen 1 %. Voor opleiding en (bij)scholing wordt binnen de begroting het vereiste percentage scholingsbudget gereserveerd. Het wordt echter bij voorkeur niet aangesproken om te voorzien in enig reserve. Ook kunnen er uit het werkbudget geen of nauwelijks personele activiteiten worden ontplooid. Bij een goede organisatie behoren echter af en toe ook kleine beloningen voor het personeel. PBAZO investeert met haar begroting voornamelijk in exploitatieactiviteiten die tegoed komen aan haar gebruikers. De interne medewerkers worden gedreven door enthousiasme en intrinsieke motivatie. Externe beloningsincentives zijn er niet of nauwelijks.

Kwakoe wordt meegenomen in dit model.

Productgroep 4.2) Werkbudget basis Basis	Kwakoe PM
---	--------------

Productgroep 4.2) Werkbudget eigen verdiensten	Kwakoe PM
--	--------------



5. Faciliteren activiteiten

5.1 Budget kleine aanbieders en starters Kwakoe

Het betreft sinds 2016 integraal een budget binnen het eigen verdienstenmodel. Opstart- en beperkte ondersteunende financiering voor vrijwillige partijen welke bewezen activiteiten voor de bewoners in Amsterdam Zuidoost organiseren. NoLIMIT genereert in principe zelf geen aanbod. Juist het ondersteunen van deze partijen vraagt veel tijd van producenten op het gebied van programmering.

PBAZO biedt functionele ruimtes aan zoals computerruimtes, naaimachines, muziekstudio's e.a. waar bewoners en partijen gebruik van kunnen maken.

Kwakoe wordt meegenomen in dit model.

Productgroep 5.1) Budget kleine aanbieders en starters Kwakoe	Kwakoe PM
---	--------------

5.2 Budget Jeugdinitiatieven en kleine aanbieders Jeugd

Opstart- en beperkte ondersteunende (co)financiering voor vrijwillige partijen welke bewezen activiteiten voor jeugdigen in Amsterdam Zuidoost organiseren en (co)financiering van jongeren die met eigen ideeën komen en deze tot productie willen brengen via het Jeugd-evenementenbureau en de backoffice de productie-unit CU.

Het aanbod in de programmering voor jongeren is voornamelijk afkomstig van jongeren zelf of via de kleine aanbieders. Ook dit budget valt sinds 2016 integraal binnen de eigen verdiensten. Mogelijk verschuiven er ook incidenteel jongerenactiviteiten naar Kwakoe.

Productgroep 5.2) Budget Jeugdinitiatieven en kleine aanbieders jeugd	Kwakoe PM
---	--------------

5.3. Budget adviesraden (Programmaraden)

Er wordt in de buurthuizen en NoLIMIT gewerkt met adviesraden die in 2014 zijn opgezet. De deelnemers aan de adviesraden ontvangen kleine vergoedingen (vacatiegeld) om ze te stimuleren deel te nemen. De ervaring leert dat geld een belangrijke prikkel is om advieswerk serieus te nemen. Kwakoe wordt meegenomen in dit model.

Productgroep 5.3) Budget adviesraden (Programmaraden)	Kwakoe PM
---	--------------

1.072.500	onbekend	40.000	60.000	60.000	60.000	0
	40.000	40.000	0	0	0	0
n	Onbekend	0	0	0	0	0
	1.112.500	40.000	60.000	60.000	596.250	60.000
		49.238	49.238	49.238	49.238	49.238
		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
afvalheffing		11.667	11.667	11.667	11.667	11.667
ter		7.000	2.100	2.100	2.100	2.100
n		1.000	6.728	6.728	6.728	6.728
bouwen		5.000	1.818	1.818	1.818	1.818
kosten		72.551	72.551	72.551	72.551	72.551
ingslasten						
en		50.000	65.000	70.000	70.000	70.000
balie en horeca		8.000	8.000	10.000	10.000	10.000
maak		1.000	1.500	1.500	1.500	1.500
					2.728	2.728