

Programma van eisen voor Horeca Exploitatie Antares

Uitgangspunten algemeen:

- Ingang nieuwe situatie per 1 juli 2017
- Huur en gebruik ruimten: huidige horeca, voormalig wijkcentrum, voormalige bibliotheek & pantry (bijlage donkergeel). Inclusief strook terras & patio (hoger gedeelte); al deze ruimten met beoogde commerciële bestemming
- Omliggende en gedeelde verkeersruimte (bijlage lichtgeel) deze kan door exploitant gebruikt worden bij (commerciële) verhuur/evenementen. Het huuraandeel hierin van exploitant is 25%
- Minimaal een vijfjarig huurcontract

Uitgangspunten metrage en financieel:

- Richtprijs huur € 85,00 p/m2 per jaar (excl. btw)
- Richtprijs servicekosten € 65 p/m2 per jaar (excl. btw)
- Richtlijn aantal m2's:

335,49	totaal van de delen (horeca, bieb, wijkc.; donkergeel)
15,00	aandeel algemene ruimten
<u>58,86</u>	25% van 235 m2 (gemeenschappelijke ruimten; lichtgeel)
409,35	m2

Uitgangspunten voor concept:

Formule: multifunctioneel. Lees: combinatie van sociaal/maatschappelijk en commercieel.

Kernwoorden sociaal/maatschappelijk: verbinding gebruikers en wijk, meerwaarde centrale plek, dynamiek, ontmoeting, bijeenkomsten, werkvoorziening.

Kernwoorden commercieel: vergadermogelijkheden met service, feesten & partijen/bruiloften met licht en geluid, bijeenkomsten.

Uitstraling: gastvrijheid, gastheerschap, eigenaarschap, herkenbaarheid/representativiteit, licht en lucht, veiligheid, kindvriendelijk en voorbeeld gedrag.

Uitgangspunten operationeel:

- Horeca exploitant huurt en exploiteert (maatschappelijk en commercieel) het huidige restaurant, de voormalige ruimten van; de bibliotheek, het wijkcentrum, het terras (buiten) en de binnen patio (hoger gedeelte). Zie gearceerde delen op de plattegrond. Plus 25% aandeel van de aangrenzende verkeersruimte
- Het huidige wijkcentrum voor sociaal/maatschappelijk/welzijn activiteiten wordt verplaatst naar het digitaal atelier (eigen pantry). De huuropbrengsten van deze ruimte zijn ten gunste van WSL. De sportzaal krijgt een eigen toegang
- Voor het onderhoud van de inventaris die zich bevindt in het gehuurde (apparatuur, installatie, middelen, ruimte) wordt een demarcatielijst opgesteld. Er wordt geen overnamevergoeding gevraagd.
- Toezicht van het gehuurde tijdens de openingstijden valt onder verantwoordelijkheid van exploitant
- Voor de inrichting (techniek) van het podium wordt er éénmalig een budget ter beschikking gesteld met een maximum bedrag van € 10.000
- Horeca exploitant verzorgt op verzoek en tegen vergoeding de catering voor gebruikers in andere ruimten (Ster, Bloem en evt. toekomstig wijkcentrum). Cateringbaten vallen ten gunste van uitbater, huurbaten ten gunste van eigenaar
- Exploitant krijgt rechten voor gebruik reserveringsapplicatie
- Exploitant verschaft onder mede verantwoordelijkheid en in overleg met beheer, toegang tot het servicepunt bibliotheek (werkdagen van 15:00 – 18:00 uur)
- Schoonmaak 5x p/w (excl. keuken), vuilafvoer worden door verhuurder verzorgd en met huurder verrekend middels de servicekosten (afrekening op basis van werkelijke kosten)
- Aanvullende schoonmaak wordt verzorgd door en valt ten laste van de exploitant;
- Onderhoud en evt. vervanging horeca apparatuur/meubilair, onderhoud vetput valt onder verantwoordelijkheid en ten laste van exploitant
- Exploitant zorgt zelf voor alle noodzakelijke vergunningen; SVG, Bibop & VOG
- Exploitant is in bezit van een BHV diploma

Uitgangspunt tussentijdse evaluatie:

Nulmeting met betrekking tot de commerciële en maatschappelijke functie van de horeca bij start contract en evaluatie na twee jaar.

Vraagstelling voor doordacht en creatief ondernemersplan:

- Hoe wordt er verbinding gemaakt met de gebruikers in Antares en de ondernemers aan het plein?
- Gebruik reserverings/facturerings applicatie?
- Welke doelgroepen worden benaderd en op welke manier?
- Welke formule wordt er toegepast?
- Beoogde openingstijden?
- Hoe wordt de voormalige bibliotheek ruimte gebruikt (podium) mbt verhuur & toezicht?
- Omgang en gebruik media kanalen: (huidige) website en social media (kosten, content)
- Invulling samenwerking met beheer (WSL) welke rol ziet u weggelegd voor de eigenaar?
- Welke werkzaamheden (in het grijze gebied) wilt u beslist blijven doen en beslist niet gaan doen?
- Middelen en diensten die u absoluut nodig heeft van de eigenaar?
- Invulling ontwerp en investering voormalige bibliotheek, positionering van de bar
- Aanleveren exploitatie model (w.o. activiteiten, inkomsten en lasten middellange termijn)