



BELEIDSPLAN SLU

— Een hernieuwde blik op het logegebouw —



DE SLU

Het doel van de Stichting Logegebouw Utrecht (SLU) is het verwerven, inrichten, in stand houden, exploiteren en verhuren van een gebouw in de gemeente Utrecht en dit gebouw ter beschikking te stellen aan maçonnieke en andere gebruikers.

Dit beleidsplan schept kaders voor verdere invulling van concrete plannen

BELEIDSDOELSTELLINGEN

vergroten van de verbondenheid

verbeteren van het logegebouw

intensiveren van het gebruik

— Een hernieuwde blik op het logegebouw —



INHOUD

2	INTRODUCTIE
4	VERGROTEN VAN DE VERBONDENHEID
6	VERBETEREN VAN HET LOGEGEBOUW
11	INTENSIVEREN VAN HET GEBRUIK
18	TOT SLOT

VERGROTEN VAN VERBONDENHEID

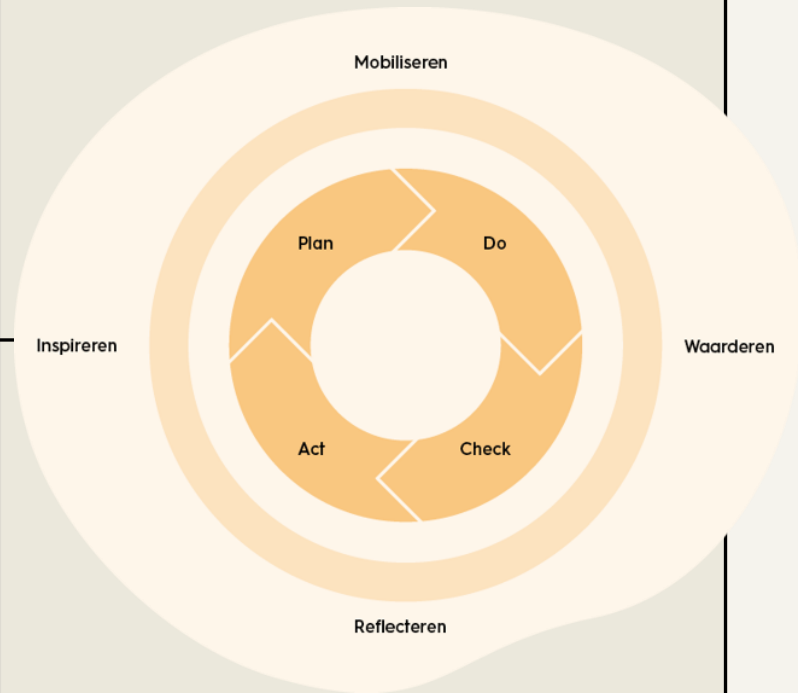
Het bestuur hecht aan de waarde van broeder- en zusterschap. Dit ondersteunt en bevordert de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor en eigenaarschap van het gebouw.

Bestuur zet de volgende middelen in om deze te vergroten:

- Gebruik maken van professionele talenten uit de loges: (tijdelijke) commissies voor onderhoud, digitalisering, marketing
- Actieve benadering van gebruikers van het logegebouw: Periodieke nieuwsbrieven, sociale media, visiteren door bestuursleden
- Realiseren van fundraising activiteiten
- Actieve inventarisatie van wensen, behoeften en suggesties voor verbetering van het gebouw: Ideeënbus, oproep in nieuwsbrief

VERBINDING BIJ ONDERHOUD

- Plan: Eenvoudige, zichtbare project portfolio opzetten. Realisatie o.b.v. prioriteit, planning en budget.
- Do: Continu beheer, onderhoud en verbetering van het logegebouw
- Check: Wensen en noodzakelijke verbetering zijn afgestemd met belanghebbenden
- Act: Zelfwerkzaamheid waar mogelijk, uitbesteden als het moet



- Inspireren: Kom bij elkaar om vast te stellen wat we graag zouden willen.
- Mobiliseren: Verbinden door middel van commissies of projectgroepen
- Waarderen: Doe dat waar belanghebbenden blij van worden
- Reflecteren: Frequent nagaan of de juiste keuzes zijn gemaakt om elkaar bij te staan

DOELGROEPGERICHT VERBETEREN

	Wat	Verbetering	Doelgroep en prioriteit
Prio 1	hoogstnoodzakelijke verbeteringen omwille van eigen gebruik	• Wc verbouwen • Opruimen vergaderruimtes en algemene ruimtes • Minimale aankleding	Hoogste prioriteit ligt bij gebruikerservaring van hoog- en laagfrequente gebruikers
Prio 2	opknappen gebouw qua functionaliteit en aankleding	• Verbeteren gordijnen • Vervangen vloerbedekking • Herstel gebruiksschade • Schilderwerk • Verbeteringen van tuin/terras	Volgende stap zet voor laagdrempelige, low-budget verhuur aan bestaande en Nieuwe externe huurders (yoga/meditatie/bekenden van leden)
Prio 3	aanpassingen voor verduurzaming en toekomst	• Elektra in het pand moderniseren • Keuken verbouwen • Energieverbruik moderniseren • Traplift	Verbetering noodzakelijk voor instandhouding van de waarde van het gebouw
Prio 4	grondige verbouwing omwille van meer huurpenningen	• Ruimte realiseren voor (zakelijke) verhuur • Uitstraling achterzijde verbeteren	Opmaat naar zakelijke huurder binnen nog op te stellen kaders (denk aan trainingsruimte, kantoorruimte)

BEZETTING GEBOUW

POTENTIE TIJDENS KANTOORUREN

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag
Ochtend	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Middag	0%	0%	0%	0%	0%	40%	40%
Avond	100%	80%	100%	0%	10%	40%	40%

STAPSGEWIJS AANWENDEN POTENTIE

HOOG FREQUENTE GEBRUIKERS

Ultrajectina, Ken Uzelven, De Stichtse
Broederschap, De Hoeksteen, Hermannus van
Tongeren

- Het aantrekken van een loge voor de donderdag- en vrijdagavond blijft een kans.
- Groei bij hoogfrequente loges komt de exploitatie ten goede.

LAAG FREQUENTE GEBRUIKERS

Parcival, De Egelantier, De NOGV, De
Mechanics/Concordia, Aeropagus, Linea
Recta, Kapittel Ultrajectina

- 40% bezetting tijdens weekenden door laag frequente gebruikers.
- Gebruik van één ruimte maakt gebruik overige ruimtes vaak niet mogelijk

EXTERNE VERHUUR

Fase 1 en 2
Yoga, vergaderingen, teambijeenkomsten

- Externe verhuur momenteel low budget gegeven de staat van het gebouw
- In de tijd ambitieus meerjaren onderhoudsplan opstellen om verhuurpotentie uit te nutten

MEERJAREN ONDERHOUDSPLAN

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Buiten	7.123	6.143	1.896	1.722	1.107	6.649	8.359	2.094	1.901	1.222	1.856	40.071
Schilderwerk	5.000	5.100		318		5.520	5.631		351			21.921
Schoonmaakwerkzaamheden	1.023	1.043	1.064	1.085	1.107	1.129	1.152	1.175	1.198	1.222	1.246	12.443
Technisch onderhoud aan installaties etc.	1.100		832	318			1.577	919	351		609	5.707
Binnen	64.500	9.894	21.016	4.457	15.587	2.760	10.361	804				129.379
Keuken			20.808									20.808
Renovatie toiletten	60.000											60.000
Ringleiding		2.040										2.040
Schilderwerk	4.000	7.140		4.245		2.208	10.135					27.728
Technisch onderhoud aan installaties etc.	500	714	208	212	1.840	552	225	804				5.056
Traplift					13.747							13.747
Totaal	71.623	16.037	22.912	6.179	16.694	9.410	18.720	2.898	1.901	1.222	1.856	169.450

Deze versie van het MJOP is nog niet bijgewerkt met zaken die voortvloeien uit dit beleidsplan. Het bestuur neemt zich voor om in 2024 een gedetailleerd MJOP op te stellen dat aansluit bij de beleidsvoornemens in dit beleidsplan.

STABIELE BEGROTING VAN KOSTEN

Toelichting

In de grafiek hiernaast is te zien welke kosten er in het de jaren 2016 t/m 2022 zijn gemaakt (met onderscheid naar exploitatie kosten en de kosten van de dotatie onderhoudsvoorziening).

Voor de jaren 2023 t/m 2033 wordt uitgegaan van een (exploitatie)kostenstijging van 2% per jaar. Voorts wordt jaarlijks een dotatie onderhoudsvoorziening gedaan van één tiende van de totale onderhoudskosten uit de meerjaren onderhoudsplanung, waarbij eveneens van 2% kostenstijging is uitgegaan.

