

Marktconsultatie Huis van de Stad Rijswijk

Inleiding

De marktconsultatie is gehouden met 5 partijen:

- DSW (De Sociale Werkplaats)
- Van Leeuwen catering
- Promen catering
- Rijswijkse Schouwburg
- The Colour Kitchen

De belangrijkste bevindingen zijn:

Uit alle gesprekken komt naar voren dat het Huis van de Stad een risicovolle exploitatie is en dat de gemeente Rijswijk bewust moet zijn van het feit dat een dergelijk concept inclusief arbeidsparticipatie geld gaat kosten. Banqueting is van belang te verbinden aan het restaurant gezien dit onderdeel kan zorgen voor meer rendement. Het advies is om geen pachtsom te vragen voor een desbetreffende locatie.

De locatie dient te zorgen voor zijn eigen aantrekkingskracht. De interne markt is een kwetsbare doelgroep. Het advies is om te kijken hoe externe gasten getrokken kunnen worden naar de locatie.

Er wordt geadviseerd om met meerdere partijen onderling samen te werken om een succesvollere exploitatie neer te zetten. Niet alleen de combinatie horeca exploitant en sociaal werkbedrijf maar ook door verschillende sociaal werkbedrijven aan te trekken die focussen op andere doelgroepen. De inzet van bijvoorbeeld alleen SW medewerkers is moeilijk te bewerkstelligen gezien niet altijd de juiste personen beschikbaar zijn voor het werk dat uitgevoerd moet worden.

Daarnaast is het belangrijk om synergie te creëren tussen de verschillende functies in het gebouw. Op deze manier kan de doelgroep op meerdere facetten worden ingezet en kunnen mensen eerder aan het werk.

Mogelijk andere partijen kunnen bijvoorbeeld commerciële partijen met een goede naamsbekendheid in de regio, grote cateringpartijen die in samenwerking met regionale partijen de exploitatie gaan uitvoeren.

Onderwerpen

1. Vindt u het voorgestelde vastgestelde concept passen bij uw organisatie en hoe zou u het concept willen neerzetten zodat het aantrekkelijk is voor uiteenlopende doelgroepen en passend is bij het gebouw? (Te denken valt aan serviceniveau, servicesystemen, assortiment, samenhang faciliteiten)
2. Welke "doelgroepen" denkt u binnen het arbeidsproces in te gaan zetten wanneer u de restauratieve verzorging voor het Huis van de Stad Rijswijk gaat verzorgen?
3. Op welke manier zou u verbinding creëren tussen de verschillende faciliteiten, gebruikers en de horeca in het pand?
4. Hoe staat u erin om naast het exploiteren van de restauratieve voorziening, de verzorging van de banqueting activiteiten, evenementen en vergaderingen te organiseren?
5. Wat vindt u een realistische schatting van de omzet op jaarbasis (excl. BTW) voor enerzijds de horeca, anderzijds de banqueting?
6. Wat zou een passende pachtsom zijn voor een dergelijke locatie?
7. Heeft u ideeën over een mogelijke exploitant die u vindt passen bij de horeca exploitatie?
8. Met de informatie die u verkregen hebt, zou u de horeca in het Huis van de Stad willen gaan exploiteren? Wat zijn kansen/uitdagingen?

Gesprek 1: De Sociale Werkplaats (DSW)

Aanwezig: Suzanne Middendorp (job coach) & Sjany de Ruijter (hoofd P&O).

DSW

DSW kan een bemiddelingsrol spelen op het personele vlak. DSW heeft een intensieve samenwerking met diverse gemeentes (specifiek Gemeente Rijswijk, Gemeente Zoetermeer en Gemeente Leidschendam-Voorburg), werkgeversservicepunten en UWV als het gaat om de doelgroepen met de grootste afstand tot de arbeidsmarkt. DSW biedt al jaren werktrajecten aan voor de diverse doelgroepen. Van medewerkers met een arbeidsbeperking (SW/Wajong/Doelgroepregister/beschut werk) tot mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt vanuit de Participatiewet (voormalige Bijstand).

Locatie

- De locatie moet een sterke, eigen aantrekkingskracht genereren door een unique selling point te creëren. Voorbeeld een eigen moeskas of kwekerij zelf opzetten.
- Integreren van de bibliotheek en de horeca. Niet alleen medewerkers vanuit de doelgroep inzetten in de catering, maar ook op de vergaderservices, bibliotheek (verschillende functies). Bovenstaande taken zijn vaak voor de mensen uit de doelgroep makkelijker uit te voeren.
- Samenwerken met meerdere partijen waaronder:
 - Middin/ Werkze Delft: focus is op mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt
 - DSW: focus op een breder palet en uiteenlopende doelgroepen

Doelgroepen

- DSW is een partij die de horeca zelf niet kan exploiteren, maar ze staan als partij wel open voor samenwerkingen met zowel een horeca exploitant als een ander sociaal werkbedrijf.

- Niet de focus leggen op alleen mensen die een arbeidsbeperking hebben, maar een mix van verschillende doelgroepen laten samenwerken. De reden hiervan is dat geput kan worden uit een grotere groep mensen, hetgeen meer waarde toevoegt voor de gemeente:
 - Detacheren van SW medewerkers (medewerkers die vast in dienst zijn bij DSW en onder SW cao vallen kunnen oneindig gedetacheerd worden naar opdrachtgever);
 - Detacheren van medewerkers met doelgroep indicatie of Wajong uitkering (met een max van 23 maanden);
 - Inzet en begeleiding van arbeidsontwikkelingstrajecten (gemeente meld kandidaten vanuit Participatiewet aan bij DSW. DSW verzorgt intake, screening, evt eerst een start met werk voor arbeidsritme en basis werknemersvaardigheden op een passende DSW locatie, en vervolgens inzet bij bv Huis van de Stad met een stuk begeleiding vanuit DSW). Verdere inhoud en kosten traject nog nader uit te werken.
- Bij detacheren ligt de totale werkgeversverantwoordelijkheid bij DSW. Dus ziekte (wet verbetering poortwachter) en verdere verzuimbegeleiding ligt bij DSW.
- Het voordeel hierbij is dat de betreffende opdrachtgever niet zelf hoeft te gaan werven voor medewerkers vanuit de doelgroep/Participatiewet maar dit alleen uit hoeft te besteden aan DSW. DSW kan vervolgens alle verschillende partijen (van gemeentes, tot UWV maar ook andere SW bedrijven) benaderen met de openstaande vacatures. Desgewenst kan DSW ook werkgever worden voor deze doelgroepen en de mensen vanuit DSW detacheren naar de opdrachtgever. DSW heeft ruime ervaring met de doelgroep en weet goed in te schatten hoeveel begeleiding iemand nodig heeft en wat een functie passend maakt. Tevens weet DSW de route naar de gemeente te vinden en goed te ondersteunen in subsidie aanvragen e.d.

Financieel

- DSW stelt dat de gemeente bewust moet zijn van het feit dat het concept zoals gewenst geld gaat kosten. DSW geeft aan dat de horeca Huis van de Stad de eerste vijf jaar niet rendabel zal zijn op basis van de uitgangspunten van de gemeente.
- Een reële pachtsom/ omzet is op dit moment lastig in te schatten.

Gesprek 2: van Leeuwen catering

Aanwezig: Joyce van Leeuwen

Van Leeuwen

Van Leeuwen is een cateraar gevestigd in Leidschendam. Van Leeuwen is geïnteresseerd in het exploiteren van de horeca in Huis van de Stad.

Locatie

- De gewenste openingstijden zijn heel ruim. Voor een mogelijk toekomstige exploitant maakt dit het lastig om brood te verdienen op de locatie.
- Mogelijke contractvorm: Open boek contract.
- Nagelvaste apparatuur komt voor rekening van de gemeente, de exploitant verzorgt de aankleding.
- Eerste jaar huurvrij gezien het opstartjaar veel kosten met zich meebrengt (huur stijgt per jaar).
- Warme maaltijden aanbieden voor 5 euro is niet reëel.

Doelgroep

- De wens van de gemeente om alleen te werken met mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt is niet makkelijk. Het is lastig om de juiste mensen te vinden die opgeleid zijn voor de functies in de horeca.

Mogelijke andere partners

- Kijk ook naar lokale horeca partijen in de omgeving die sterke naamsbekendheid hebben als mogelijke partner.

Financieel

- Risicovol project: het Huis van de Stad moet eigen aantrekkingskracht realiseren.
- Interne klant is een kwetsbare doelgroep, daar gaat de toekomstige exploitant weinig geld aan verdienen.
- Werken met een driehoeksverhouding geeft de grootse kans op succes:
 - Middin: focus is op mensen met een beperking of afstand tot de arbeidsmarkt
 - DSW: focust op een breder palet en uiteenlopende doelgroepen
 - Van Leeuwen: verantwoordelijk horeca exploitatie.

Gesprek 3: Sociale werkplaats/ cateraar Promen

Aanwezig: Arian Linge

Rol Promen

Promen is een Sociale werkplaats/ cateraar gevestigd in Waddinxveen, die ervaring hebben met het inzetten van mensen met een beperking voor catering activiteiten bij gemeente Capelle aan den IJssel, Gouda en Waddinxveen.

Locatie

- Promen werkt op dit moment reeds samen met de sociale werkplaats.
- Makkelijke activiteiten die door de doelgroep uit te laten voeren zijn WDA machines schoonmaken, pantry's schoonmaken en bijvullen en boeken terugleggen.
- Focus op duurzaamheid en circulariteit.

Doelgroep

- Promen werkt op dit moment al samen met DSW en staat open voor een verdere samenwerking met dit bedrijf.
- Inzetten van een mix doelgroep:
 - Trajecten garantiebanen inzetten zorgt voor kostenbesparing voor de gemeente Rijswijk.
 - Werklozen
 - Leer- en werkbedrijf

Mogelijke andere partners

- Grote catering partijen in combinatie met een partij die expertise heeft op het gebied van inzet van doelgroepen.

Financieel

- Hoe meer kleine activiteiten uitgevoerd moeten worden door de doelgroep, hoe duurder de exploitatie wordt.
- Een complete verbouwing is niet terug te verdienen voor de cateraar.
- De exploitatie is risicovol. De gemeente dient er vanuit te gaan geld bij te moeten leggen.
- Exploitatie is risicovol. De gewenste openingstijden zijn te ruim.
- Contract op basis van een aanneemsom.
- Banqueting is een belangrijk onderdeel van de exploitatie om een boterham te kunnen verdienen.

Gesprek 4: Rijswijkse schouwburg

- Aanwezig: Marc Schulthuis

Rijswijkse Schouwburg

Rijswijkse Schouwburg is gesitueerd in de nabijheid van Huis van de Stad en wensen van het gehele gebied een cultureel gebied te maken waarbij het Huis van de Stad en de Rijswijkse Schouwburg elkaar versterken. In de huidige situatie werkt de Rijswijkse Schouwburg nauw samen met bepaalde groepen van het Huis van de Stad.

Locatie

- Concept is passend bij Rijswijkse Schouwburg: beide partijen hebben hetzelfde DNA.
- Banqueting activiteiten
- Locatie een echte ontmoetingsplek maken waar mensen het fijn vinden om te komen.
- Nieuwe stromingen naar het Huis van de Stad brengen: Kaartverkoop theater bijvoorbeeld verplaatsen naar het Huis van de Stad.

Doelgroep

- Het concept is in lijn met het werken met verschillende doelgroepen.
- Rijswijkse Schouwburg heeft ervaring met het werken met doelgroepen. Deze mensen worden ook ingezet in het theater.
- De schouwburg staat open voor samenwerkingen met andere partijen.

Samenwerking

- In een zo vroeg mogelijk stadium mogelijke samenwerkingspartijen betrekken bij het proces voordat daadwerkelijke beslissingen genomen worden.
- Samenwerking met andere culturele partijen en voorstellingen houden op de locatie.

Mogelijk andere partners

- Een combinatie opzoeken tussen verschillende partijen.

Financieel

- Rijswijkse Schouwburg heeft niet als primair doel om winst te maken, wel is van belang dat de exploitatie geen geld gaat kosten.
- Pacht voor de locatie krijgen is niet reëel, de gemeente moet het meer zien dat een partij gaat investeren.

Gesprek 5 Colour Kitchen

- Aanwezig: Christine de Mes

The Colour Kitchen

Maatschappelijke impact maken door een commercieel hospitality concept in combinatie met een groot maatschappelijk hart neer te zetten. Mensen uit verschillende doelgroepen worden opgeleid tot horecaprofessionals met een diploma. Daarnaast is the Colour Kitchen tevens zeer bewust bezig met waste initiatieven om nog meer impact te maken.

Doelgroep

- The Colour Kitchen werkt met een mix aan doelgroepen:
 - SW medewerkers
 - Wajong uitkering
 - Arbeidsindicatie
- Alleen personeel detacheren behoort tevens tot de mogelijkheden (The Colour Kitchen werkt op dit moment samen met the Green House – Albron waar SW medewerkers gedetacheerd worden).

Locatie

- De locatie dient te voldoen aan een bepaalde grootte. Door meerdere functies (bibliotheek, banqueting en het restaurant) te verbinden met elkaar kunnen meer mensen aan het werk gaan.
- De locatie moet maatschappelijke impact kunnen creëren en de opdrachtgever is bereid om dit te ondersteunen.
- In Den-Haag zijn locaties van the Colour Kitchen gesitueerd. Het Huis van de Stad zou kunnen fungeren als een opleidingslocatie indien het aan specifieke voorwaarden voldoet.

Financieel

- The Colour Kitchen gaat een samenwerking aan op basis van partnership.

- Primaire doel is maatschappelijke impact creëren.
- Het advies is om geen pachtsom te vragen op deze locatie. Het uitgangspunt van the Colour Kitchen is dat het risico van een desbetreffende locatie wordt gedragen door twee of meerdere partijen (in di geval sowieso de gemeente Rijswijk).
- Het is een risicovolle operatie. Het onderdeel banqueting is belangrijk om de exploitatie rendabel te laten draaien.