

CONTEXT

Thans ligt de besluitvorming over de definitie- / programmafase van het project Open Club Klimmen voor. In dat kader worden 4 sporen uitgewerkt welke als het ware de "bouwstenen" van het raadsbesluit vormen:

1. Maatschappelijke onderlegger
2. Masterplan gebiedsontwikkeling (incl. besluitvorming voetbalvelden)
3. Financiële kaders en uitgangspunten
4. Kaders en uitgangspunten toekomstig beheer en exploitatie

Punt 4, beheer en exploitatie wordt in belangrijke mate bepaald door de toekomstige gebruikers van de Open Club. Het streven is immers dat de gebruikers zo goed mogelijk kunnen functioneren in de Open Club (optimaal maatschappelijk rendement). Dat betekent dat de exploitatie en het toekomstig beheer zo goed mogelijk afgestemd moet zijn op de wensen, ambities, maar ook de mogelijkheden van de toekomstige gebruikers.

DETAILNIVEAU & PROCES

De vraag rondom een exploitatie- en beheervorm moet aansluiten bij het detailniveau van de definitie- / programmafase. Dat wil zeggen dat het een en ander niet volledig tot in de laatste details is uitgewerkt. Definitieve contractering tussen partijen kan bij de realisatiefase worden uitgewerkt en vastgelegd. Daarnaast is de ontwikkeling van een Open Club ook een "proces". Gaandeweg zullen partijen gewend moeten raken aan het idee van samenwerking. Ook zal er sprake zijn van onderscheid in de mate waarin verenigingen en hun achterban "klaar" zijn om mee te doen. Sommigen zullen snel enthousiast aanhaken in een vroeg stadium, waar anderen de kat uit de boom zullen kijken. De Open Club –en daarmee ook het beheer- en exploitatiemodel- zal ruimte moeten geven voor dit proces van gewenning en groei.

DOEL

Het doel van de werkzaamheden met betrekking tot exploitatie en beheer is:

"het zo concreet mogelijk opstellen van kaders en uitgangspunten voor het toekomstig beheer en exploitatie van de Open Club, afgestemd op de wensen, ambities en mogelijkheden van de toekomstige gebruikers"

AANPAK EN STRUCTUUR

Waar het gaat om samenwerking in een Open Club tussen verenigingen, ondernemers en participanten, kunnen **5 hoofdthema's** worden onderscheiden, met **onderliggende vragen**:

1. Eigendom

- Wie investeert
- Wie is bouwheer
- Van wie is de grond
- Van wie zijn de opstallen

2. Onderhoud

- Eigenaarsonderhoud vs. huurdersonderhoud ; wie doet wat
- Meerjaren Onderhoudsplan & vervangingsinvesteringen; wie voert uit / wie betaalt

3. Organisatievorm

- Rechtsvorm (stichting)
- Fiscale aspecten
- Dagelijks bestuur / directie vs. toezicht / raad van commissarissen
- Verhouding vrijwilligers vs. professionals
- Kernfuncties: horeca, financiële administratie/facturatie, contractbeheer: professioneel invullen
- Samenwerking maatschappelijke organisaties; wijksteunpunt, humanitas, etc.
- Samenwerking marktpartijen; fysio, horeca, kinderopvang, podotherapie, etc.
- Vrijwilligers; burgerkracht, gebruikers

4. Eigenheid vs gezamenlijkheid / multifunctionaliteit

(dit vormt feitelijk een opmaat naar een fysiek Programma van Eisen)

- Fysieke ruimtes: Kleedlokalen, gymzaal, kantine, aula, vergaderruimtes, etc.
- Gebruik: uren, bezetting, benutting, etc.

5. Positie en rol

- Ben je initiatiefnemer;
- Of hoofdgebruiker;
- Of huurder;
- "geef je mee vorm" of neem je iets af;
- Heb je financiële inbreng;
- Breng je " uren" in;
- Breng je " kennis" in?

STAND VAN ZAKEN

De genoemde thema's en onderliggende vragen zijn aan de hand van voorbeelden en mogelijkheden voor- en nadelen in verschillende bijeenkomsten bediscussieerd met de toekomstige gebruikers. Daaruit zijn de volgende uitgangspunten naar voren gekomen waar op dit moment overeenstemming over bestaat:

- De doelstelling van de Open Club wordt door participanten onderkend en gesteund.
- De ambities zoals verwoord in "de maatschappelijke onderlegger" worden onderschreven.
- Participanten stemmen in met de locatie "de Schrub" voor de realisatie van de Open Club
- De uitgangspunten van het "Masterplan Open Club Klimmen" worden onderschreven als basis voor de ontwikkeling van de Open Club.
- Professioneel kantinebeheer / professionele horeca wordt beschouwd als absolute randvoorwaarde om goed functioneren van de Open Club mogelijk te maken.
- Gezamenlijk gebruik van de accommodatie en faciliteiten waaronder kleedruimtes en kantine wordt als randvoorwaarde beschouwd voor het goed functioneren van de Open Club.

- Een overkoepelend bestuur voor de Open Club wordt noodzakelijk geacht voor het goed functioneren van de Open Club en participanten zullen hier een constructieve bijdrage aan leveren.
- VV Hellas en Tennisvereniging Klimmen participeren volledig in de Open Club en zullen hiertoe het gebruik van het huidige (eigen) verenigingslokaal beëindigen.
- VV Hellas en de Tennisvereniging Klimmen zullen de eigen accommodatie om niet overdragen aan de gemeente.
- Participanten zullen voor hun activiteiten gebruik maken van de faciliteiten van de Open Club.
- Participanten zijn bereid om deel uit te gaan maken van een groter geheel en zullen deelnemen aan onderlinge afstemming en samenwerking om de eigen activiteiten en de eigen identiteit zoveel mogelijk te kunnen blijven behouden.

Vanuit de verenigingen die willen participeren in de Open Club Klimmen (klankbordgroep) zijn een aantal mensen naar voren gekomen die zich hebben opgeworpen als "kwartiermakers" om de genoemde onderwerpen uit te werken. Thans ligt een voorstel voor vanuit de verenigingen zelf (de kwartiermakers) om op thema's sub-groepen te vormen om zaken verder uit te werken. Op deze wijze wordt toegewerkt naar kaders en uitgangspunten voor de Open Club als geheel, maar ook voor de individuele gebruikers, die verankerd zullen worden in Programma's van eisen voor de nieuwbouw, exploitatie- en huurovereenkomsten.