

2010



Beleidsplan Stichting Gemeenschapshuis Varsselder - Veldhunten



Rabobank



provincie
Gelderland

gemeente
Oude IJsselstreek



Oranje Fonds



Voorzitter : Dhr. B. Scheefhals

Financiën: Mevr. N. Klijsma

Secretariaat: Dhr. J. van Toor

Overige bestuursleden:

Mevr. L. Immink

Dhr. E. Ketelaar

Dhr. J. Hesseling

Dhr. A. Timmers

Oktober 2010

versie 2

GEMEENSCHAPSHUIS VARSELDER – VELDhunTEN



OPDRACHTGEFETER : STICHTING GEMEENSCHAPSHUIS VARSELDER-VELDhunTEN
ARCHITECT : JAN FRIEDRICH BNA TERBORGH

Het in de toekomst behouden van de leefbaarheid, het verenigingsleven en het gemeenschapsgevoel van het dorp Varsselder – Veldhunten.

Door Gemeenschapszin Waargemaakt Varsselder – Veldhunten.

1. Inleiding

In 2003 is de Vereniging Dorpsbelangen Varsselder-Veldhunten (VDVV) gestart met een enquête om de wenselijkheid van een gemeenschapshuis te inventariseren.

De reacties op dit onderzoek naar draagvlak waren zo groot dat besloten is om een bijeenkomst te houden met alle verenigingen. Tijdens deze bijeenkomst hebben de verenigingen unaniem besloten om gezamenlijk te streven naar het realiseren van een gemeenschapshuis om de gemeenschapszin en het rijke verenigingsleven te behouden.

Vereniging Dorpsbelangen Varsselder - Veldhunten heeft daarna een notitie geschreven, waarin nut, noodzaak en aanbevelingen voor een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte is aangegeven. Deze notitie is in oktober 2005 aangeboden aan het college van B&W van de gemeente Oude IJsselstreek met het verzoek om medewerking.

Het college heeft besloten om een haalbaarheidsonderzoek uit te laten voeren in het kader van de gemeentelijke visie 2020. Varsselder-Veldhunten kreeg een pilotfunctie t.a.v. het onderzoek naar mogelijkheden voor het realiseren van een multifunctioneel centrum in één van de kernen van de gemeente Oude IJsselstreek om de verenigingsactiviteiten te bundelen, voor locaties voor woningbouw voor de lokale behoefte, het oplossen van de verkeerssituatie in de Hoofdstraat en de algemene aanpak van de groenstructuur.

2. Doelstelling Stichting Gemeenschapshuis Varsselder – Veldhunten (SGVV)

De stichting heeft ten doel:

- a. het bevorderen van het maatschappelijk welzijn, de cultuur en de volksgezondheid van vooral de inwoners van Varsselder-Veldhunten en omgeving, in de ruimste zin van het woord;
- b. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

2.1 Uitgangspunt ruimtebenutting

Binnen het gemeenschapshuis is het uitgangspunt dat alle ruimten in gemeenschappelijkheid gebruikt wordt. Dat betekent dan ook dat er geen sprake is van eigen ruimte.

2.2 Duurzaamheid

Door realisatie van dit gemeenschapshuis willen we de fundering leggen voor een duurzame toekomst van het rijke verenigingsleven binnen ons dorp. Deze verenigingen zijn erg belangrijk voor de sociale samenhang binnen ons dorp. Niet alleen in het gebouw, maar ook het gebouw zelf willen we zo duurzaam mogelijk bouwen.

Door bovenstaande als uitgangspunt te nemen doen we recht aan de 3 P's. People, Planet and Profit.

3. Betrokken organisaties

Varsselder-Veldhunten heeft ongeveer 775 inwoners en heeft ruim 25 actieve verenigingen. Bij het opstellen van dit beleidsplan hebben we geprobeerd de meningen van zoveel mogelijk organisaties te betrekken.

Voor het gemeenschapshuis geldt als uitgangspunt, dat er naar gestreefd wordt om alle plaatselijke verenigingen en organisaties te huisvesten.

Het gemeenschapshuis wordt daarmee een brede voorziening, dat wil zeggen dat deze verder gaat dan alleen een sociaal culturele voorziening maar ook sport (binnen- en buitensport) onderdak gaat geven.

In ieder geval zijn betrokken:

- Vereniging Dorpsbelangen Varsselder-Veldhunten;
- Onze Lieve vrouwe Gilde;

- Voetbalvereniging G.W.V.V.;
- Stichting Gemeenschapshuis Varsselder-Veldhunten. (voorheen Stichting Sportbelangen)
- Basisschool Pius X

4. Werkzaamheden

De werkzaamheden van de Stichting Gemeenschapshuis Varsselder – Veldhunten zijn gericht op:

- a. het in stand houden en exploiteren van een accommodatie en voorts al hetgeen met één en ander zijdelings of rechtsreeks verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- b. het samenwerken met andere organisaties, welke een gelijksoortig of aanverwant doel nastreven;
- c. alle andere wettige middelen welke voor het doel bevorderlijk kunnen zijn.

5. Fondsenwerving

Bijdragen van de provincie en gemeente zijn voor ons als Stichting belangrijk om tot een eerste sluitende begroting te komen.

Voor externe fondsen zoals VSB – Oranjefonds – Roelvinkfonds e.a. wordt gebruikt van een externe deskundige. Via deze werkwijze creëren wij de maximale zekerheid dat wij van dergelijke fondsen het optimale profijt trekken.

Lokale en regionale fondsen zullen wij persoonlijk benaderen.

Hierbij zullen wij vooral inzetten op sponsoring van de inrichting en duurzaamheid.

Door iets tastbaars te vragen, denken wij het maximale uit deze groep sponsoren te halen.

Gemeentelijke bijdragen zijn zeker gesteld doordat wij vanaf het begin het traject met de gemeente hebben doorlopen.

6. Besteding en beheer vermogen

Voor het gebruiksbeheer is een gezamenlijke overkoepelende stichting opgericht. Deze stichting is verantwoordelijk voor de financiën, inclusief de horecavoorziening en overige zaken die van belang zijn voor van het Gemeenschapshuis.

6.1 Juridische opzet beheerstichting

Aangezien de beheersorganisatie geacht wordt om namens alle gebruikers taken uit te voeren, is het noodzakelijk om de beheerstichting als rechtspersoon vorm te geven. Er is geen sprake van 'vriendschappelijke' handelingen, maar formele opdrachten vanuit de gebruikers aan de beheersorganisatie. De beheersorganisatie zal haar taak transparant en professioneel moeten uitvoeren. De beheersorganisatie doet dit zonder winstoogmerk en vanuit een ideële doelstelling. Om die reden is de beheersorganisatie in een stichtingsvorm opgezet. Aangezien de gebruikers directe invloed en zeggenschap willen hebben op de beheersorganisatie, is de stichtingsvorm de meest optimale juridische entiteit. Voorgaande is uitgewerkt met een notaris en statutair vastgelegd.

6.2 Samenstelling bestuur en stemverhouding

Zoals in het voorgaande is aangegeven willen de gebruikers direct invloed en zeggenschap hebben op de uitvoerende beheerstichting. Dit betekent dat de aansturing en beleidsvorming de taak is van vertegenwoordigers uit de gebruikersgroep die daarmee het bestuur zullen vormen van de beheerstichting.

6.3 Contractvorming gebruikers/aangaan verplichtingen

De stichting gaat verplichtingen aan met diverse instanties. De mogelijke contractvormen zijn:

- Huurcontracten / ingebruikgevingcontracten De ingebruikgevingsovereenkomst kan de stichting aangaan met partijen indien er geen huur wordt gevraagd voor het gebouw.
- Gebruikscontracten: Dit zijn overeenkomsten tussen de stichting en structurele en incidentele 'derde' gebruikers van het gemeenschapshuis. Deze 'derde' gebruikers kunnen gebruik maken van het

Gemeenschapshuis op momenten dat de vaste gebruikers geen gebruik maken van het dorpshuis.

- Uitbestedingscontracten: De stichting besteedt diverse taken uit. Hiervoor gaat de stichting overeenkomsten aan met bijvoorbeeld schoonmaakorganisaties.

Naast bovenstaande relaties is het goed om te benoemen dat er subsidierelaties kunnen zijn met gebruikers.

De contracten moeten nader uitgewerkt worden waarin onder meer bepaald moet worden de looptijden, opzegtermijnen, controle en naleving, nacalculatie, indexering, etc.

6.4 De gebruiksverdeling van het Gemeenschapshuis

Het Gemeenschapshuis wordt in de eerste plaats ontwikkeld voor het gebruik door de verenigingen uit Varsselder-Veldhunten. Het Gemeenschapshuis heeft daarmee een maatschappelijke bestemming gericht op sociale samenhang en leefbaarheid. Voorgaande is van belang indien gebruikers na verloop van jaren uit het Gemeenschapshuis zal trekken. Op dat moment zal op zoek gegaan worden naar nieuwe gebruikers. De nieuwe gebruiker zal moeten aansluiten op de hiervoor omschreven bestemming.

Buiten specifieke opbergruimten zijn alle ruimten multifunctioneel te gebruiken. De stichting heeft de eerste zeggenschap op het gebruik en creëren van de monofunctionele bergingen. De huurprijs voor individuele bergruimten zullen per m² vastgesteld worden,

De stichting plant op basis van een jaarplanning per gebruiker het gebruik van de multifunctionele ruimten in. De stichting is de initiator en zal regulier overleg (minimaal jaarlijks) hebben met de gebruikers om het gebruiksrooster te actualiseren c.q. te behandelen.

De multifunctionele ruimten in het Gemeenschapshuis worden door twee verschillende gebruikers/huurders gebruikt:

- De vaste huurders; dat zijn in principe de huidige huurders in de verschillende ruimten. Zij betalen een vast huurbedrag per jaar en maken daarvoor op vaste tijden gebruik van de multifunctionele ruimten en / of de sportzaal.
- De incidentele huurders; dit betreffen speciale activiteiten vanuit de vaste huurders en de 'derde' huurders die incidenteel gebruik willen maken van ruimten. Hiervoor zal een aangepast tarief voor worden gehanteerd.

De stichting is gepositioneerd als huismeester/wijkondernemer en heeft dus een zekere vrijheid ten aanzien van de verhuurmogelijkheden. Toch zal de roostering van de multifunctionele zaaldelen plaatsvinden volgens de volgende prioritering op de zogenaamde niet primaire momenten:

1. de vaste huurders
2. de incidentele huurders binding hebbende met Varsselder – Veldhunten.
3. de incidentele huurders die geen binding hebben met Varsselder – Veldhunten.

7. Beleidsvorming / hoe kom je als bestuur van 'woorden naar daden'?

Binnen de financiële mogelijkheden is er vooral gekeken naar het creëren van multifunctionaliteit van ruimten. Verenigingen hebben geen eigen ruimten. Daardoor zal een maximale kruisbestuiving tussen gebruikers gaan plaatsvinden. Zonder dat er sprake is van gedwongen opgave van eigen identiteit van elke afzonderlijke vereniging. Sport, cultuur, welzijn, onderwijsactiviteiten e.a. op het dorp gerichte activiteiten kunnen volop plaatsvinden. Het ontmoeten staat centraal.

Laagdrempeligheid en het "van ons en door ons" dient vanaf het begin gepromoot te worden. Zelfwerkzaamheid tijdens de bouw maakt hier een onderdeel van uit. Hieronder nogmaals de visie van verenigingen op de meerwaarde van een gemeenschapshuis:

- Gezamenlijk gebruik van voorzieningen (waaronder ook technische installaties etc.)
- Korte lijnen voor overleg met andere verenigingen
- (Bestuurlijke) samenwerking
- Gebruik maken van elkaars deskundigheid
- Gebruik maken van elkaars faciliteiten
- Samen onder 1 dak
- Kostenbesparing door samenwerking
- Uitlenen materialen
- Minder verkeersbewegingen
- Elkaar ontmoeten, gezelligheid
- Anders naar elkaars activiteiten gaan kijken
- Inzet vrijwilligers en bestuurders
- Sociaal contact
- Dagarrangementen
- Saamhorigheid
- Extra faciliteiten voor het dorp

Qua beheer is er in eerste instantie voor gekozen om met vrijwilligers te werken. Enerzijds vanuit kosten oogpunt maar zeer zeker ook om betrokkenheid bij inwoners te creëren. Zodra een hogere bezettingsgraad voor (vooral overdag) is gerealiseerd, is het wenselijk om te kijken of er toch de financiële ruimte is voor een betaalde huismeesterfunctie. Vanuit beheersbaarheid is dit wenselijk. Of deze rol ook meer ondernemend gericht moet zijn is nu nog niet te bepalen. Vooralsnog is er gekozen voor een aanspreekpunt. Het is te overwegen of een dergelijke plek (zeker de eerste jaren) subsidiabel is. Mochten we er intern niet uitkomen dan zullen we in eerste instantie bij lokale ondernemers aankloppen voor hun kennis. Ook zullen we waar nodig gebruik maken van een vraagbaak organisatie zoals "Gelderse Federatie Dorpshuizen" en VKKG.

8. Omgevingsanalyse

8.1 Bevolkingssamenstelling

Leeftijd	Totaal
0 - 4	37
5 - 9	60
10 - 14	49
15 - 19	48
20 - 24	30
25 - 29	18
30 - 34	31
35 - 39	58
40 - 44	56
45 - 49	60
50 - 54	64
55 - 59	65
60 - 64	48
65 - 69	58
70 - 74	48
75 - 79	23
95 - 99	1
Totaal	775

Bron: Gemeente Oude – Ijsselstreek 01-01 2010

Kijkend naar de samenstelling dan zien we dat deze zeer divers is qua leeftijdsopbouw. Jonge Gezinnen, jeugd (10 -16 jr) en senioren(55+) zullen onze eerste aandacht hebben. Door deze doelgroepen specifiek te benoemen denken wij “verkeer” te generen in het gemeenschapshuis. Buitenschoolse opvang en het aanbieden van de mogelijkheid om gezamenlijk een maaltijd te gebruiken, zijn enkele concrete activiteiten die de Stichting als eerste onder de aandacht van de inwoners wil brengen. Jong en oud samenbrengen daar waar mogelijk geeft een extra stimulans aan de leefbaarheid van een kern. Een bijkomend voordeel is dat waar we “verkeer” en gezelligheid kunnen combineren, een ambiance ontstaat waarin nieuwe ideeën ontstaan vanuit de inwoners/ bezoekers voor activiteiten. Op deze wijze stimuleren we “het door ons en voor ons” gevoel. De Stichting wil dus als vliegwiel fungeren voor het aanzwengelen van activiteiten. Vervolgens zullen wij deze kaders en faciliteren waar nodig.

Wij richten ons in eerste instantie op de lokale bevolking. Gezelligheid, betaalbaar en laagdrempelig zullen onze sterke kanten moeten zijn. Vernieuwend willen we ook zijn om zo een plek te verwerven binnen de gemeenschap. Samenwerking met andere omliggende kleine kernen sluiten wij dan ook niet uit in de toekomst. Dit zal echter niet onze eerste prioriteit hebben.

Als bestuur willen we voor eind 2011 onze doelstellingen voor de periode 2012 - 2014 verder geconcretiseerd hebben. **Simpel Meetbaar Aantoonbaar Resultaatgericht en Tijdsgebonden** zijn hierbij onze uitgangspunten. Om dit kunnen realiseren zullen we een werkplan gaan gebruiken.

Uitgangspunten voor het werkplan

1. Het werkplan behoort uitvoering te geven aan het beleid van de stichting.

Activiteiten die in het werkplan worden opgenomen, moeten 'sporen' met het beleid. De stichting stelt zich ten doel de komende beleidsperiode nog meer een echt gemeenschapshuis te worden vanuit een sterke binding met het dorp. In ons geval zullen dorpperichte activiteiten wel, maar dorpoverstijgende activiteiten geen plaats kunnen krijgen in het werkplan. Neemt niet weg dat we als bestuur daar waar zich dorpoverstijgende kansen voordoen, we dit als bestuur zullen oppakken. (zie 5.4)

2 Het nakomen van de afspraken die met de diverse doelgroepen zijn gemaakt tijdens het proces om tot het beleid te komen.

Varsselder – Veldhunten november 2010

Bestuur Stichting Gemeenschapshuis Varsselder – Veldhunten.

Bert Scheefhals,

Nardi Klijnsma,

Jos van Toor, namens Stichting Sportbelangen,

Erik Ketelaar, namens GWVV,

Jan Hesseling, namens Pius X,

Ap Timmers, namens O.L.V. Gilde,

Like Immink, namens VDVV.



