



Gebruikers De Dobbelsteen

Doelen 36

Aan: Burgemeester en Wethouders van Breda

p/a Directie Maatschappelijke Ontwikkeling Gemeente Breda
Claudius Prinsenlaan 10
Postbus 90.156
4800 RH Breda

t.a.v.: Hoofd Afdeling Welzijn en Zorg
Mw. Drs. E.A.M. Joosen

i.a.a.: Mw. C. van der Hoeven
Mw. E. Krijnen

Referte: uw brief met kenmerk *BRD201120320* d.d. 04-10-2011
"aankondigingsbesluit notitie wijkcentra inzake scouting"

Betreft: Voortzetting exploitatie De Dobbelsteen.

Breda, 30 oktober 2011

Geacht College,
Geachte Mevrouw Joosen,

Bij deze willen wij u mededelen dat wij als gebruikers van De Dobbelsteen aan de Doelen 36 te Breda/Princenhage voornemens zijn de exploitatie van het pand zelfstandig ter hand te nemen.

In de bijlage treft u de concept strategie aan waarmee wij denken de exploitatie te kunnen voortzetten. Vanwege de tijdsdruk is dit slechts een eerste opzet van een plan dat verder moet worden uitgebouwd tot het 'business plan'.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Scouting Sint Martinus

Jeugdopvang de Pitstop

De W-Groep,

Kober, peuterspeelzaal en BSO

Hobbyclub Princenhage

Popkoor BSUR

Basisschool Sinte Maerte

Dorpsraad Princenhage



Doelstelling is de exploitatie van De Dobbelsteen onder te brengen in een stichting die de huisvestingsbelangen van alle gebruikers waarborgt. Voorlopig fungeert de 'initiatiefgroep' als aanspreekpunt. Het zelfstandig kunnen exploiteren van De Dobbelsteen is vooralsnog gebaseerd op 4 pijlers die nog verder moeten worden ontwikkeld om op duurzame basis verder te kunnen gaan.

- **Activiteiten.**

Conceptueel wordt gezocht naar maatschappelijke, vormende, educatieve en ontspannende activiteiten voor de diverse (leeftijds)groepen in de omgeving. Het afstemmen van de activiteiten en een goede samenwerking tussen de gebruikers, Princenhagse Gemeenschap en gemeente is hierbij essentieel. Met name moet een combinatie worden gezocht van commerciële activiteiten en vrijetijds-/verenigingsactiviteiten, tijdens kantooruren en buiten 'kantooruren'. Hiervoor moeten we goed weten wat de Princenhagse Gemeenschap wil en zullen de gebruikers goede afspraken moeten maken met elkaar, maar ook met andere organisaties zoals Sinte Maerte, KOBER, de Dorpsraad Princenhage en de SGAP. De tot nu toe gevoerde gesprekken zijn allen zeer positief verlopen. Er zijn al enkele commerciële organisatie die aangegeven hebben eventueel gebruik te willen maken van beschikbare ruimtes. Iedereen wil binnen zijn mogelijkheden graag meewerken aan het plan.

- **Terugbrengen uitgaven**

Een goed beheer van het pand 'de Doelen 36' is de basis voor het terugbrengen van de huisvestingsuitgaven. Dit kan op basis van gecompartmenteerd beheer bij de gebruikers (verenigingen) en overkoepelend (onderhoud)beheer via de exploitatiestichting. Een goed onderhoudsplan, goede controle op uit te voeren/uitgevoerd werk en facturatie is belangrijk. In principe moet onderhoud duurzaam en professioneel worden uitgevoerd. Gedeeltelijke sponsoring van werkuren en materieel zullen de onderhoudslasten draagbaar maken. Het energieverbruik verdient bijzondere aandacht. De recentelijke isolatie van het gebouw zal hoogstwaarschijnlijk een aanzienlijke bijdrage leveren aan bezuinigingen op energiekosten, maar om de energiekosten nog verder te kunnen drukken zal een goed energieplan moeten worden opgesteld.

- **Verhogen inkomsten**

De huidige gebruikers maken lang niet alle dagdelen in de week gebruik van de beschikbare ruimtes. Ook andere, mogelijk ook commerciële, organisaties zullen moeten worden uitgenodigd om tegen betaling gebruikt te maken van onze ruimtes. Dit kan ertoe leiden dat sommige van de huidige activiteiten in tijd en/of plaats moeten verschuiven en dat eenzelfde ruimte door meerdere organisaties zal worden gebruikt. In principe moeten we op zoek naar co-gebruik van een ruimte door een betalende (semi-)commerciële instelling en een draagkrachtarme vereniging. Dit alles gericht op een duurzame financiële exploitatie. Diverse (commerciële) partijen hebben ons als gecontacteerd over medegebruik van de beschikbare ruimtes.

- **Vrijwilligers**

Bijdragen van vrijwilligers (uit de verenigingen of zelfstandig) zijn essentieel. Het vrijwilligerswerk moet uitdagend blijven en de lasten moeten niet te zwaar worden. De vrijwilligers moeten actief worden geworven en getraind met als bijkomend voordeel dat ze ook sterker naar boven kunnen komen op de 'participatieladder'. Zeker voor jonge vrijwilligers moet het vrijwilligerswerk een verrijking brengen die van nut is in hun (maatschappelijke) carrière.

Essentieel in het exploitatieplan is dat het beheer vrijwilligerswerk blijft, dit is dan ook de minimale bijdrage van de verenigingen om voor hen huisvesting betaalbaar te houden. De verdeling van de beheersinspanningen is gebaseerd op de hierboven beschreven compartimentering.

Dit uitgebreid schrijven geeft goede uitgangspunten voor zelfstandige exploitatie van De Dobbelsteen en geeft een richting aan waarin een duurzame exploitatie van het pand kan worden ontwikkeld. Er zal nog veel werk moeten worden verzet. Als ieder zijn steentje bijdraagt moet het lukken.



Bijlage:

Strategie voortzetting exploitatie De Dobbelsteen: De Brede Sociëteit

In aanloop van deze strategie is met vele partijen overlegd. Uit de diverse contacten is een duidelijke lijn naar voren gekomen. Tijdens de sessies groeide het idee dat we met alle gebruikers eigenlijk al een soort brede school waren, zo niet, dat we in ieder geval alle basiselementen in huis hebben om dat te bewerkstelligen. Extra is dat we niet alleen activiteiten voor kinderen organiseren, ook jong volwassenen, middelbare leeftijders, 50⁺-ers en ouderen behoren tot de doelgroepen. Zie het maar als levenslang leren (*éducation permanente*) en het activeren van alle groepen in de gemeenschap. Daarmee creëren we dus direct duurzame sociale verbanden binnen Princenhage en directe omgeving.

Het brede schoolconcept gaat uit van een integrale aanpak en het koppelen van diverse beleidsterreinen ter verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen. Dit gebeurt door versterking van de sociale structuur en cohesie in de wijk waardoor een samenhangend aanbod wordt gecreëerd. *"Een brede school is een samenhangend netwerk van toegankelijke en goede voorzieningen voor kinderen, ouders en de buurt, met de school als middelpunt."* Hoewel er vele ontwikkelingen en hieruit volgende ervaringen zijn met het concept brede school, is er in den lande geen sprake van een algemeen concept voor een brede school dat door iedereen gekopieerd kan worden. *"De Vereniging Nederlandse Gemeenten is blij dat het kabinet de ontwikkeling van Brede Scholen steunt. Ze is echter van mening dat lokale partners het beste zelf de inhoud, het doel en de vorm van de samenwerking kunnen bepalen"*. En precies dat is wat er in Princenhage nu gebeurt.

Met de gebruikers van de Dobbelsteen kijken we dan ook nog iets breder naar het brede school concept. Het middelpunt wordt niet alleen gevormd door de school maar door een soort vierkant bestaande uit de school, de kinderopvang, de lokale verenigingen en de Princenhaagse gemeenschap. Al deze organisaties vullen elkaar aan om de Princenhaagse gemeenschap te ondersteunen en de inwoners van opties te voorzien. De Princenhaagse gemeenschap draagt via vrijwilligers en donaties (in natura) bij aan het samenwerkingsverband. Door de wederzijdse steun, het gebruik kunnen maken van elkaars faciliteiten en de lokale ondersteuning, kunnen alle activiteiten veel efficiënter (en effectiever) worden georganiseerd en blijven zij betaalbaar. We verwachten dat een goede opzet van het systeem ook zal leiden tot een goede motivatie van bestaande vrijwilligers en een positief effect op de werving van nieuwe vrijwilligers. Om het gebruik van de gebouwen te optimaliseren is er natuurlijk ook nog plaats voor commerciële (maatschappelijke) activiteiten. Uiteindelijk kan het voor iedereen een win-win-situatie opleveren. De sociale cohesie en het gemeenschapsgevoel zal hierdoor ook zeer zeker sterker worden. Zie het maar als **"de Brede Sociëteit"**.

Voor een aantal van deze elkaar versterkende functies vormt het oude schoolgebouw uit de jaren 30 de basis voor de huisvesting. Het gebouw is recentelijk uitgebreid opgewaardeerd en zou nu een verantwoord energiegebruik mogelijk moeten kunnen maken. De compartimentering brengt een zeer sterk multifunctioneel karakter met zich mee terwijl toch het over en weer of gecombineerd gebruiken van elkaars voorzieningen mogelijk blijft. De compartimentering zorgt er ook voor dat dagelijks beheer van de ruimtes niet centraal hoeft te worden uitgevoerd zodat dit beheer een vrijwilligerstaak kan blijven. Door het gebruik maken van elkaars voorzieningen en ruimtes te delen met (semi-)commerciële organisaties worden de huisvestingskosten voor de diverse gebruikers positief beïnvloed. Door deze multifunctionaliteit en verwevenheid van activiteiten ontstaat er een duurzaam karakter. Al met al een helder voorbeeld van een duurzame bestemming van een gebouw van meer dan 80 jaar oud.

Met dit concept als basis kunnen we verder met het ontwikkelen van het businessplan dat voor 1 februari moet zijn uitgewerkt. Na goedkeuring moet dan worden begonnen met contracteren zodat we per 1 januari 2013 gemeentelijk kostenneutraal verder kunnen.