



Voetbalvereniging SVI

IJsselcentraleweg 9
8014 BK Zwolle

Notitie “van Clubhuis naar Buurthuis”

Aan : Gemeente Zwolle
Door : Sebastiaan Landman, voorzitter Stichting MVO de Siggels
Erik Fidler, voorzitter Stichting Clubhuis SVI
Harro Velthuis, algemeen voorzitter v.v. SVI
Datum : 24 April 2017

Inleiding

Bij het aantreden van het nieuwe Algemeen Bestuur van de v.v. SVI, in oktober 2014, is er een “Beleidsplan 2015-2019” gepresenteerd aan de Ledenvergadering. Dit beleidsplan geeft inzicht in wat de visie van het Algemeen Bestuur is op een aantal beleidspunten. De beleidspunten “Accommodatie”, “Duurzaamheid” en “Maatschappelijke positionering” hebben daarin aandacht gekregen.

In het voorjaar van 2015 zijn de eerste vormen waargenomen van het ingezette beleid. Dit is het moment geweest waarop de v.v. SVI opdracht heeft gegeven aan de Stichting Clubhuis SVI (eigenaar opstellen v.v. SVI, sinds oprichting clubgebouw) om het middenplein (Henk Eenkhoornplein) te renoveren en een KidsCourt met Beweegtuin te realiseren. Vervolgens heeft de Stichting Clubhuis in de zomer van 2015 uitvoering gegeven aan deze opdracht, waarbij eveneens het middenplein is gereconstrueerd.

De realisatie van het KidsCourt en de Beweegtuin heeft er toe geleid dat de v.v. SVI een aparte MVO Stichting heeft opgericht om zich bezig te houden met de maatschappelijke positionering van v.v. SVI in de wijk Zwolle-Zuid. Deze MVO Stichting De Siggels, opgericht in 2016, is een aparte entiteit die sterk gerelateerd is aan de v.v. SVI

In het kader van groot onderhoud heeft de Stichting Clubhuis SVI, in overleg met v.v. SVI, in 2016 diverse onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Deze werkzaamheden bestonden uit het dak isoleren, nieuwe dakpannen en nieuw voegwerk aanbrengen.

Middels ondersteuning door Provinciale subsidies en eigen middelen zijn er gelijktijdig een 200 stuks zonnepanelen aangebracht, die een oppervlakte vertegenwoordigen van 320 m² (ca. 50.000 Kwh/jaar). Hiermee een eerste aanzet te geven om te voldoen aan het speerpunt “Duurzaamheid” genoemd in het Beleidsplan 2015-2019 van SVI.

Gemeentelijke beleid

Begin 2015 heeft de gemeente Zwolle aangekondigd een bezuinigingsronde door te willen voeren. Deze bezuinigingsronde zal in een looptijd van 3 jaar doorgevoerd gaan worden. Middels een tweetal Stadsgesprekken hebben de sportverenigingen mee kunnen praten over de vorm van de bezuinigingen en over mogelijke terug verdienmodellen.

De eerste bezuinigingsronde is door de gemeente Zwolle in januari 2016 doorgevoerd en heeft voor vv SVI geleid tot een lastenverzwaring van € 13.000,00

In juni 2016 heeft de gemeente Zwolle het “Actieplan sport en bewegen” uitgebracht. In dit plan wordt een kader geschapen voor verenigingen om “vitaal” te worden. Hierbij wordt ingezet op “vitale sportverenigingen en vitale sportaccommodaties”. Dat houdt in dat de verenigingen voldoende leden hebben om een maatschappelijke rol te vervullen, financieel gezond moeten zijn, in staat moeten zijn om een kwalitatief en kwantitatief verdienvermogen te creëren en een duurzame samenwerking te kunnen aangaan met maatschappelijke organisaties in het kader van gezondheid en participatie.

Verder geeft de gemeente Zwolle aan in het “Actieplan sport en bewegen” dat zij zal bijdragen aan het behouden en versterken van vitale verenigingen, binnen de gestelde kaders, door maatwerk te bieden in ondersteuning en facilitering. Zodat de vitale verenigingen zoveel mogelijk ruimte wordt geboden om hun verdienvermogen te optimaliseren door het vergroten van de exploitatiemogelijkheden en –ruimte. Het overnemen van beheerstaken en het zo mogelijk wegnemen van belemmeringen die daarin in de weg staan.

Toekomst visie SVI

Zoals in de inleiding aangegeven wil SVI zich beter maatschappelijk gaan positioneren in de wijk Zwolle-Zuid. Om deze positionering gestalte te geven heeft SVI reeds een KidsCourt en een Beweegtuin, voor jong en oud, valide en minder valide aangebracht. Verder is in samenwerking met Sport Service Zwolle een verenigingsondersteuner aangesteld die zorg gaat dragen voor het initiëren van diverse activiteiten, voor de verschillende doelgroepen, op het sportpark De Siggels. De genoemde activiteiten zullen in nauw overleg met verenigingen en maatschappelijke partners, bijvoorbeeld WIIZ etc., worden aangeboden.

Wat is nu mooier dan dat verschillende doelgroepen die deelnemen aan de diverse activiteiten, of passanten, op het sportpark De Siggels ook de mogelijkheid te geven om elkaar te ontmoeten. Gezien het feit dat het huidige clubhuis van SVI slechts 25% van de tijd daadwerkelijk wordt gebruikt voor verenigingsdoeleinden, is het plan gevat om in samenwerking met maatschappelijke partners en de gemeente Zwolle een pilot op te starten

“VAN CLUBHUIS NAAR BUURTHUIS”

Zodat er een “Buurthuis van de Toekomst” kan ontstaan die vorm geeft aan een diversiteit van wijkgerichte activiteiten op het vlak van “voetballen”, “leren”, “bewegen”, “spelen” en “ontmoeten” kan voorzien, waarbij diversiteit aan leeftijden aan deel kunnen nemen.

Gezien de dubbel functie van het gebouw, te weten sportkantine en buurthuis, is SVI er van overtuigd dat het “Buurthuis van de Toekomst” zonder jaarlijkse subsidies van de gemeente Zwolle geëxploiteerd kan worden.

Hierbij in eerste instantie denkende aan de verruiming van het bestemmingsplan en de arbeidsparticipatie. De verruiming van het bestemmingsplan is nodig om ook daadwerkelijk als buurthuis te kunnen functioneren met de daaraan gekoppelde mogelijkheden. Arbeidsparticipatie is nodig om het “Buurthuis van de Toekomst” overdag te kunnen exploiteren. De verwachting is dat er ca. 6 fte’s middels de arbeidsparticipatie aan het werk kunnen worden gesteld in en om het “Buurthuis van de Toekomst”. Waar het SVI, en haar sponsors, er alles aangelegen is om de deelnemende personen, middels de arbeidsparticipatie, terug te brengen naar het reguliere arbeidsproces.

Naast de mogelijkheid om verschillende activiteiten te initiëren in het buurthuis, wil SVI door middel van het aantrekken van een Buiten Schools Opvang en een huiswerkinstituut ook zorgdragen voor een totaal concept voor onze jeugdleden. Dit concept bestaat uit de mogelijkheid voor onze jeugdleden om vanuit school naar SVI te komen om vervolgens deel te nemen aan de BSO of het huiswerkinstituut, de mogelijkheid daar te eten, om daarna af te sluiten met de reguliere voetbaltraining.

Diverse gesprekken met maatschappelijke partners, instellingen en bedrijven heeft SVI onlangs het idee opgevat, vanuit de behoefte, om het “Buurthuis van de Toekomst” project uit te breiden met een “Zorgpunt”. Het “Zorgpunt” kan wellicht het project “Buurthuis van de Toekomst” compleet maken door te voorzien aan de behoefte van bijvoorbeeld fysiotherapie, een zorg instelling, logopedie, tandarts etc. Dit Zorgpunt kan door middel van mobiele units worden gevestigd ter plaatse van de huidige fietsenstalling.

Aanpassing van Clubhuis naar Buurthuis SVI

Om de accommodatie geschikt te maken als Buurthuis is er een masterplan opgesteld. Dit plan behelst de aanpassing van het clubhuis en tevens de inrichting van de rest van de accommodatie.

Op hoofdlijnen gaat het om volgende aanpassingen in het huidige Clubhuis, te weten:

- uitbouw voorzijde gebouw t.b.v. biljartruimte
- uitbouw achterzijde gebouw t.b.v. betere routing keuken
- aanpassing van de keukenindeling en apparatuur (geschikt maken voor bredere doeleinden)
- verplaatsen huidige trappen in het gebouw i.v.m. toegankelijkheid
- afwerken van de onderzijde verdiepingsvloer
- uitbouw op bestaande terras 1^e verdieping t.b.v. multifunctionele ruimte
- aanpassing in interieur
- gebouw geschikt maken voor minder validen (aanpassing entree, personen lift en toilet)

Financiële stand van zaken SVI

De realisatie van de renovatie van het Henk Eenkhoornplein, het “KidsCourt” en de “Beweegtuin”, heeft met zich meegebracht dat SVI een investering heeft moeten doen van € 146.000,00. Dit bedrag is opgebracht door eigen middelen, diverse acties binnen de vereniging en financiële ondersteuning van diverse van maatschappelijk bewogen Fondsen en Stichtingen.

De realisatie van het groot onderhoud aan het dak (isoleren en voorzien van nieuwe dakpannen), de gevelrenovatie en het aanbrengen van 200 stuks zonnepanelen heeft een investering gevraagd van € 160.000,00. Dit bedrag is opgebracht uit opgebouwde onderhoudsvoorzieningen, een provinciale lening en subsidies.

Voor de nog uit te voeren aanpassingen van het Clubhuis naar Buurthuis (excl. voorzieningen voor mindervalide) zal een investering noodzakelijk zijn van ca. € 300.000,00. Deze investering zal moeten worden opgebracht door het aangaan van een nieuwe hypothecaire lening (€ 250.000,00) en de zelfwerkzaamheid van de leden (€ 50.000,00).

De noodzakelijke aanpassingen c.q. voorzieningen voor mindervaliden, hierbij denkende aan een lift, automatische deur, invalide toilet, verwijderen en aanpassen drempels etc. Wil SVI graag een éénmalige subsidie verkrijgen van de gemeente Zwolle.

Voor het verkrijgen van de benodigde hypothecaire lening (250 K) heeft SVI een garantstelling nodig van het SWS (St. waarborgfonds Sport) en de gemeente Zwolle.

Organisatie van SVI

De organisatie structuur van SVI ziet er als volgt uit:



Hierbij kan worden opgemerkt dat de Algemene ledenvergadering het hoogste orgaan is binnen de vereniging en is in die hoedanigheid controlerend en besluitvormend is ten aanzien van de lange en korte termijn visie, en het aangaan van financiële verplichtingen.

Verder zijn er binnen deze organisatie een tweetal entiteiten die nauw verbonden zijn aan SVI, deze zijn:

Stichting Clubhuis SVI, deze stichting is formeel eigenaar van de opstallen op het sportpark De Siggels en zal in deze ook, in opdracht van SVI, de financiering en uitvoering op zich nemen van het project van Clubhuis naar Buurthuis.

MVO Stichting De Siggels, deze stichting is door SVI opgericht om de maatschappelijke positionering in de wijk Zwolle-Zuid te behartigen. De Stichting draagt zorg voor initiëren van een diversiteit aan activiteiten op het sportpark De Siggels. Hierbij krijgt de stichting ondersteuning van diverse maatschappelijke organisaties en de door Sport Service Zwolle aangestelde verenigingsondersteuner.

Het Algemeen Bestuur die namens de Algemene Ledenvergadering de lange termijn visie ontwikkeld van SVI. Zal in deze de Stichting Clubhuis opdracht gaan geven om de verbouwing van Clubhuis naar Buurthuis te realiseren.

Eveneens zal het Algemeen Bestuur de MVO Stichting De Siggels de opdracht geeft om de maatschappelijke positionering in de wijk Zwolle-Zuid gestalte te geven zodat er een “Buurthuis van de Toekomst” kan ontstaan.

Besluitvorming SVI

De Algemene Ledenvergadering van de v.v. SVI heeft op 3 april jl., in een buitengewone Algemene Ledenvergadering, haar goedkeuring gegeven om financiële verplichtingen aan te gaan voor het aanpassen van de accommodatie de Siggels en de uitvoering van het project “van Clubhuis naar Buurthuis”.

Deze unanieme beslissing door de Algemene Ledenvergadering houdt in dat, indien de gemeente Zwolle wil meewerken en wil voldoen aan het gevraagde, de realisatie van de toekomst visie van SVI van start kan gaan. Waarbij deze notitie als leidraad dient in dit proces.

Tijdspad

SVI zal er alles aangelegen zijn om de transitie van Clubhuis naar Buurthuis, in- of exclusief een Zorgpunt, gerealiseerd te hebben in september 2018.

Op dit moment zijn de gesprekken gaande met mogelijke geldverstrekkers om te bekijken in wat voor een vorm en met wat voor een randvoorwaarden er een lening kan worden verstrekt om de verbouwing van het Clubhuis naar Buurthuis te kunnen realiseren. Deze gesprekken dienen uiterlijk september 2017 te zijn afgerond aangezien er vervolgens door moet worden gegaan met de voorbereidingen van de transitie van Clubhuis naar Buurthuis.

Daarop volgend zal vanaf september 2017 tot januari 2018 de Stichting Clubhuis SVI zich gaan bezig houden met de definitieve planvorming c.q. voorbereidingen van de verschillende werkzaamheden goed in kaart te brengen. Deze fase moet leiden tot het opmaken van bouwtekeningen en een bestek die als leidraad kunnen fungeren om uiterlijk januari 2018 een aanbesteding uit te kunnen schrijven.

Ook zal de periode van september 2017 tot januari 2018 worden gebruikt om in samenwerking met de leden van SVI (in- en extern) te bekijken welke zelfwerkzaamheden er kunnen worden uitgevoerd door de leden en op welk tijdstip.

De daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden om het Clubhuis om te bouwen naar Buurthuis zal vanaf maart 2018 gestalte krijgen.

Gemeente Zwolle

Voor het welslagen van het project van Clubhuis naar Buurthuis, en een eventueel Zorgpunt, op het Sportpark De Siggels is SVI mede afhankelijk van de medewerking van de gemeente Zwolle. Dit begint al met de formele erkenning van de gemeente Zwolle om mee te willen werken aan deze transitie van Clubhuis naar Buurthuis. Zonder deze formele erkenning, en pro-actieve medewerking, zullen externe partijen (financiers en potentiële samenwerkingspartners) minder of zelfs niet bereid zijn tot samenwerking. Wat het welslagen van het project op lange termijn in gevaar kan brengen.

SVI heeft middels het opstellen van onderstaande punten gemeend om benodigde medewerking van de gemeente Zwolle, voor het project “van Clubhuis naar Buurthuis”, concreet te maken. Dit heeft geleid tot de volgende wensenlijst, deze bestaat uit:

1. Schriftelijke erkenning en uitdraging van het project “van Clubhuis naar Buurthuis”;
2. Een éénmalige subsidie voor de aanpassingen van het Clubhuis voor mindervaliden, hierbij denkende aan een invalide toilet, automatische deuren, lift etc.;
3. Een garantstelling voor het verkrijgen van de nieuwe hypothecaire lening bij een geldverstrekker;
4. Ondersteuning en invulling van het arbeidsparticipatie traject, dat moet zorgdragen voor de personele bezetting van het “Buurthuis van de Toekomst”;
5. Schriftelijke ontheffing t.b.v. het uitoefenen van activiteiten op accommodatie de Siggels anders dan voetbal en een afdoende bestemmingsplanwijziging op termijn;
6. Aanpassing van de erfpacht regeling dan wel schriftelijke toestemming tot ruime ontheffing;
7. Verplaatsing van de fietsenstalling en herinrichting van de parkeerplaats;
8. Veilige oversteekplaats voor fietsers en voetgangers in het verlengde van de nieuwe fietsenstalling;
9. Toestemming tot het vestigen van een Zorgpunt;
10. Verplaatsing van diverse hekwerken om een open karakter te creëren op het Sportpark De Siggels.