

**Samen
zijn wij sport**

2019

Sessie 27
**Meerdere sportclubs,
1 clubgebouw,
1 kantine ?**



#ISBcongres

20 & 21 maart | Tour & Taxis Brussel

Wat is de kern van dit verhaal?

- Ruimte
- Middelen van de gemeente
- Middelen van verenigingen
- Vrijwilligerswerk
- Ontmoetingsplek





PARK GROOT SCHIJN

DOOR WALTER DINGEMANS



Agenda

- Voorgeschiedenis en inspraak
- Project Sportkamer 1
- Beheer Sportkamer 1
- Van theorie naar praktijk







Conflict in opmaak



Sportclubs Ruggeveld willen voortaan meer overleg

De leden van comité Site Ruggeveld zijn verontwaardigd dat ze nieuwe plannen voor het sportpark aan de Ruggevelaan 'na de reële situatie vernemen'. "Als betrokken partij willen we overleg", zegt secretaris Jan Mertens. "Er is overleg geweest", werpt Chantal Pauwels (Groen!) tegen.

Deurne

Het adviescomité ging vrijdag akkoord met het ontwerp van het sportpark. Maar van het sportpark is nog niets te zien. Daarom wil het comité meer overleg. Chantal Pauwels (Groen!) wil ook de mogelijkheid van een sportpark met onder meer een openbaar zwembad, een overdekt

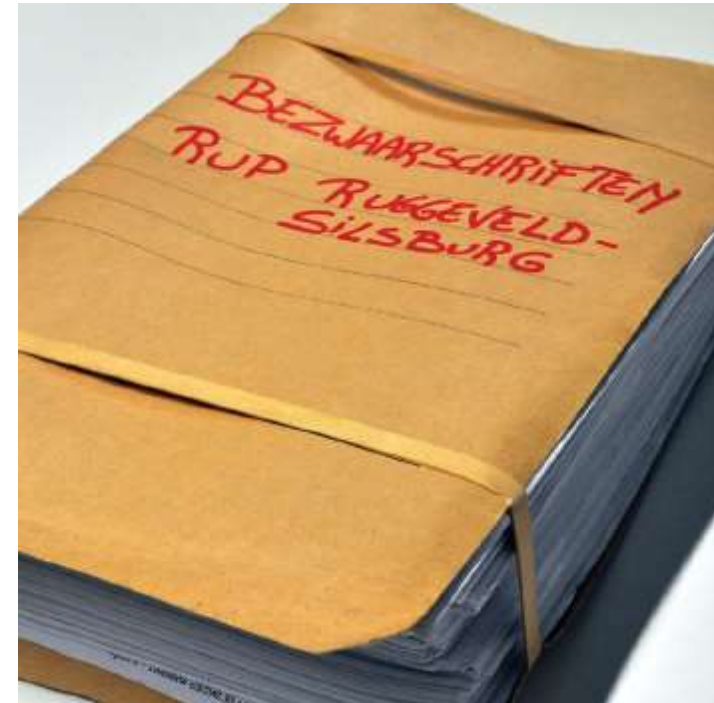
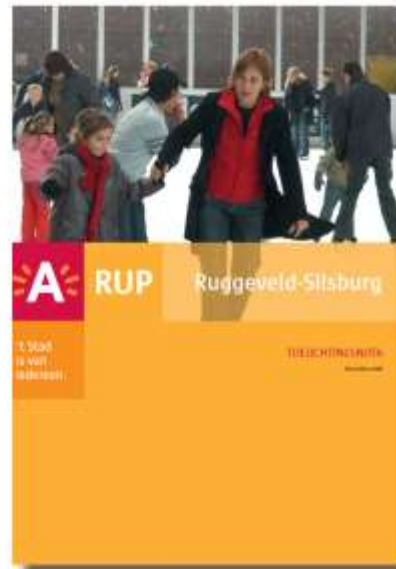
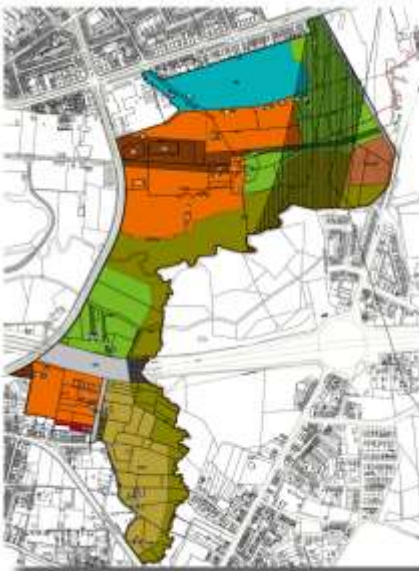
zwembad en een sporthal wordt overwogen. "De overheid brengt voor de sportclubs op het terrein grote onzekerheid met zich mee", stelt Jan Mertens van comité Site Ruggeveld. "Gaaf er in het nieuwe park plan om alle verenigingen die er nu zitten of moeten er ook verenigingen wonen? Dat vraagt interesse zich af. Met als gevolg dat

de clubs voorlopig niet meer in verkeer in hun voorstellingen. Maar het is beter dat Chantal Pauwels het comité niet betrekt in de plannen. Ook onafhankelijk districtsradsdial Karin Hansen wil meer overleg. "Dit zijn geen nieuwe plannen", werpt Chantal Pauwels de kritiek. "Eind vorig jaar zijn we al gekomen komen toelichten op Rug-

geveld oft. Alle sportverenigingen, de verenigingen, om de verenigingen kunnen blijven. Het wordt is dat de verenigingen en scholen ook een aantal verenigingen van plaats moeten veranderen. Maar dit bijzonder plan van aanpak geeft juist de mogelijkheid alles goed te organiseren op Ruggeveld."



Tegenspraak



- Eenzijdige benadering van het probleem en enkel vanuit eigen expertise en zonder sociale cohesie



Ervaring van een publiek conflict

- Een publiek conflict is onproductief als het niet-gemanaged wordt
 - > juridisch steekspel, projecten missen hun doel en slaagkans
- Een publiek conflict kan een belangrijke sleutel zijn tot sociale innovatie
 - > aanzet tot innovatie en creativiteit in oplossingen



Engagement



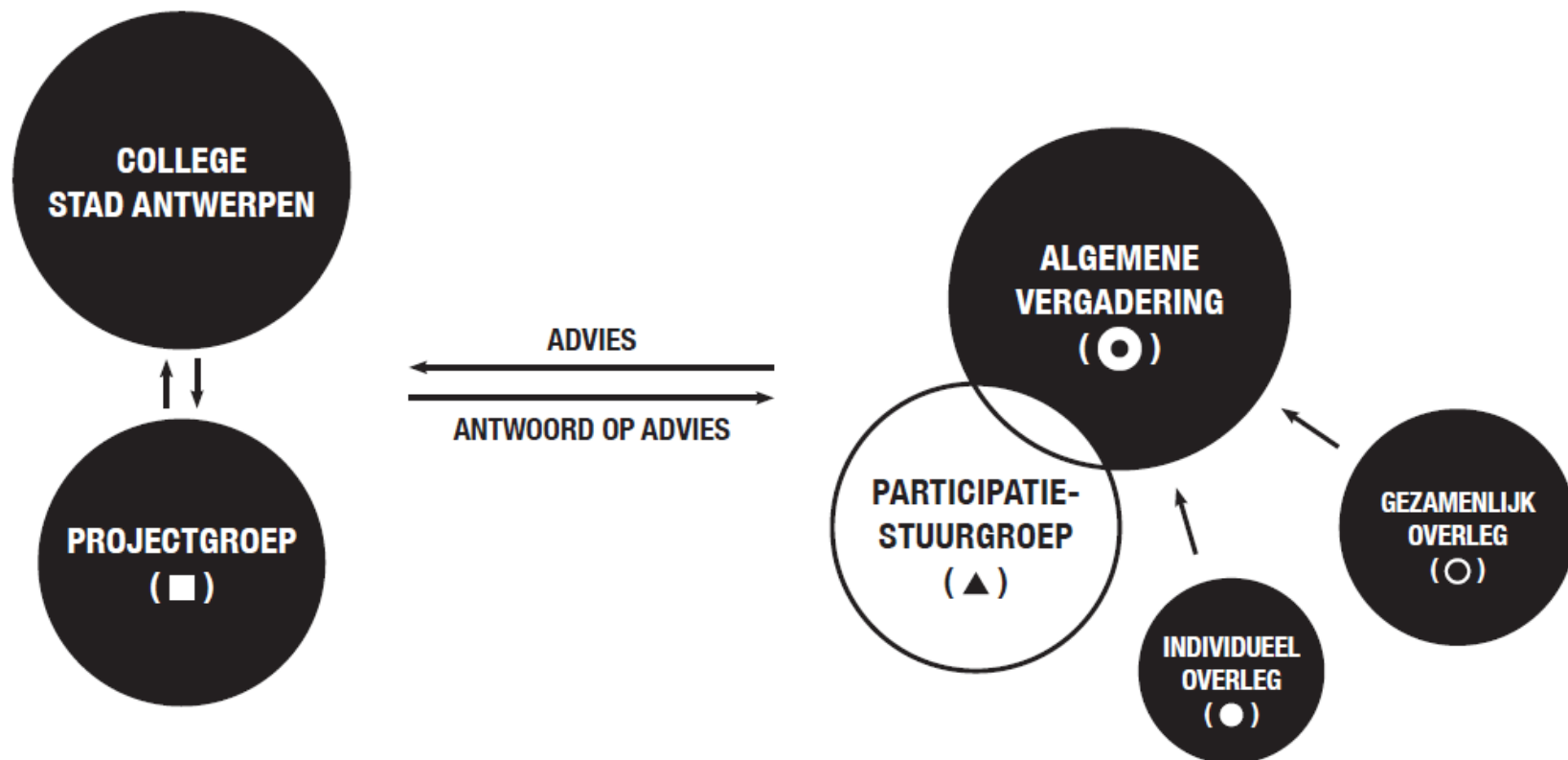
Participatiecharter

- Symbooldocument en moment
- Engagement van de stad om toekomstige parkgebruikers intensief te informeren en te betrekken

Engagement van de parkgebruikers om intensief te gaan samenwerken.



Engagement en organisatie



Conclusies

- Participatie is een engagement
- Is maatwerk en kost tijd
- Participatie is een houding: wil om dingen beter te maken
- Participatie is een beleidskeuze
- Participatie is gedeelde verantwoordelijkheid: burgers en beleid bepalen samen de agenda en de richting waar men naar toe wil
- Het belang van transparantie van het participatieproces
 - ‘Doe wat je zegt en zeg wat je doet’





**PARK
GROOT
SCHIJN**

Vieren



OVERZICHT PROJECTEN



PARK
GROOT
SCHIJN





SPORTKAMER 1



- Klaar
- In gebruik sinds 18 november 2017
- Officiële inhuldiging 1 december 2017
- Opvolging hangende punten inzake gebouw en velden



Sportkamer 1

- 4 clubs (2 voetbal – 2 korfbal)
- 4 kunstgrasvelden (voetbal/korfbal)
- 4 cafetaria's
- 20 kleedkamers
- 1 vergaderzaal





FASE
2

Start voorbereidende werken
Aanleg sportvelden en parkpaden





Sportkamer Park Groot Schijn
Welkom

BULK

BULK architecten

HOSPER

DE PEUTER

LESUCCO

B





nap:dmn







Afspraken afwerking gebouw



		aannemer	stad	clubs	opmerkingen
ALGEMEEN	toegangscontrole (salto)	systeem		data-abonnement	beheer door 1 persoon < verenigingsmanager?
		10 badges		toegangsbadges aankopen	
		opleiding		beheer en onderhoud	
	inbraakalarm	alarmsysteem		cascade uitwerken	geen camera's
					infrarood detectoren in cafetaria's
					aan toegangen van de cafetaria's
					aan toegangen op kleedkamerniveau
	radio-TV distributie	aansluitpunten		abonnement	
	omroepsysteem velden	x			bediening in elke vergaderzaal
	telefoonaansluiting	aansluitpunten		abonnement	
	internet	aansluitpunten		abonnement	geen wifi
	gebouw beheer systeem	x			wordt toegelicht bij ingebruikname
	signalisatie		x		raamcontract Vanerum SD (kleedkamers, evacuatieplan, pictogrammen, ...)
	vuilcontainers			x	aankoop van stickers is voor de club
	kuis materiaal gebouw			x	
	brandblussers/branddeken	x			branddeken is voor de club
	branddetectie	x			
	noodverlichting	x			
	brandverzekering			x	
	rekken berguimten			x	
	brievenbus		x		1 plaats voor alle brievenbussen (sport, jeugd, ...) - 5 stuks
	inkombord		x		in de stijl van het park



Afspraken afwerking gebouw

		aannemer	stad	clubs	opmerkingen
CAFETARIA'S	verlichtingsarmaturen	x			
	stoelen en tafels			x	
	gordijnen			x	
	toog	x			
	tapinstallatie			x	
	ijskasten			x	
	keuken	x			enkel de kasten, geen toestellen, geen toogijskasten
	vuur/oven			x	
	diepvries			x	
	dampkap			x	
	koffiemachine			x	
	(friteuse)			x	
	speelhoek			x	



Afspraken afwerking gebouw

		aannemer	stad	clubs	opmerkingen
KLEEDKAMERS	verlichtingsarmaturen	x			
	banken	x			
	kleedhaken	x			
	wastafels	x			
	spiegels	x			1 spiegel per wasbak
	vuilbakken	x			1 per kleedkamer
	whiteboards			x	
	tafel			x	
SPORTTERREINEN	onderhoudsmateriaal		x		1 maal per week borstelen
	verlichting	x			
	doelen	x			
	dug-outs	x			
	ballenvangers	x			
	borstwering	x			
	cornervlaggen	x			
	scoreborden	buitenstopcontact		scorebord	1 stopcontact aan 1 veld voor voetbal



Afspraken afwerking gebouw

		aannemer	stad	clubs	opmerkingen
SANITAIR	wc-rolhouders	x			kleine rollen
	wc-borstels	x			
	vuilbakken	x			1 per toilet en 1 aan spoelbak
	spiegels	x			
	zeepdispensers	x			
	handdoekverdeler	x			papier handdoekjes
VERGADERZAAL	tafels			x	
	stoelen			x	
	scherm			x	
	beamer			x	
	verduistering			x	
WASLOKAAL	wasmachines			x	
	droogkasten			x	
	rekken			x	



Afspraken afwerking gebouw

		aannemer	stad	clubs	opmerkingen
INKOM	infoscherm		x		1 aansluiting/scherm per gebouwdeel
	waterfontein	x			1 per gebouwdeel
	matten	x			inkompartijen niveau cafetaria's: 320x250 cm (2 stuks) - inkompartijen niveau kleedruimtes: 400x240 cm (2 stuks) - inkompartijen niveau kleedruimtes aan doorsteek: +/- 160x230 cm (2 stuks)
	AED toestel		x		
	vuilbakken	x			1 vuilnisbak per inkomdeel
EHBO	bed		x		
	spiegel	x			
	materiaal EHBO-tas			x	
	tafel en stoelen			x	
	lavabo	x			
	frigo			x	
	kasten			x	
	vuilbakken	x			1



BEHEER SPORTKAMER 1



BEHEER SPORTHALLEN: EVOLUTIE

2010	2018	Evolutie	Toekomst
21 sporthallen + 11 openluchtsites	35 sporthallen + 11 openluchtsites	+ 44%	+ ? infrastructuur
126 VTE personeelsleden	109,3 VTE personeelsleden	- 13%	- ? %

Nood aan maatregelen op vlak van beheer



BEHEERSFORMULE: CONCESSIE

- Volledig beheer door clubs
 - inclusief eigenaarsonderhoud
 - exclusief onderhoud kunstgrasvelden
- Oprichting VZW Springs



Overeenkomsten

1 concessieovereenkomst voor
heel de site met Springs vzw

+

1 afsprakennota tussen de 4
sportclubs



Uitdagingen afsprakennota

Hoe verhouden de clubs zich tegenover elkaar?

- Grootte
- Gebruik van de site
- Sporttak
- Financiële situatie
- Mentaliteit
- ...



AFSPRAKENNOTA

Afspraken tussen de 4 sportclubs over:

- Financiën
 - verdeelsleutel
 - cafetaria's
 - onderhoud, energie, afval, verzekering, ...
- Verhuring
 - sportterreinen, cafetaria's, vergaderzaal, ...
- Onderhoud
 - poets, uit te voeren werken, ...



Tegemoetkomingen vanwege de stad

- Doel:
 - Clubs gerust stellen
 - Ademruimte creëren
 - Levensvatbaar maken project
 - Vertrouwen voor de toekomst geven
 - ...



Tegemoetkomingen van de stad

- Subsidie Verenigingsmanager:
 - 45.000 euro/jaar drie jaar lang
- Eénmalige toelage 10.000 euro
- 2 sportclubadviseurs als direct aanspreekpunt
 - Opvolging contract concessie
 - Opvolging project Verenigingsmanager
- Ondersteuning infrastructuurbeheerders stad
- ICT-Tools ter beschikking stellen infrastructuur



Van theorie naar praktijk

- Vzw OK
 - Statuten zijn neergelegd
 - Raad van Bestuur: evenredige samenstelling van de 4 clubs.
- Verenigingsmanager en toelage OK
- Samenwerkingsakkoord OK



Praktijk Verenigingsmanager

- Doel:
 - Coördinatie beheer
 - Versterken clubs
- Praktijk:
 - Meer huisbewaarder en operationeel beheerder
 - Weinig impact op interne clubwerking



Praktijk overeenkomst

- Wat gebeurt er gezamenlijk?
 - poetsen gemeenschappelijke delen (Wijkwerk)
 - proper houden terreinen (Elegast)
 - Afvalbeheer (per 2 clubs)
 - Telecom (Telenet)
 - Energie
 - Water
 - verhuur externen wordt samen opgevangen (met beurtrol)
: verhuur terreinen, kantines, vergaderzalen,...
 - Inkomsten verhuur gaan naar vzw Springs



Praktijk overeenkomst

- Clubs sterk met zichzelf bezig
 - 2 drankleveranciers
 - Eigen ruitenwassers
 - Geen gezamenlijke sponsoring
 - wedstrijden en trainingen van thuisclubs onvoldoende op elkaar afgestemd om de terreinen efficiënter te kunnen inplannen/verhuren
 - ...



Praktijk overeenkomst

■ Vrijwilligerswerk

- Geen geloof in een gestructureerd vrijwilligersbeleid: zoektocht naar vrijwilligersverantwoordelijke is moeilijk
- beheerdersteam: nog in opbouw.
 - Interne medewerkers (vertrouwen)
 - Meer taken
 - Moeilijkere taken
- *“overkoepelende activiteit: met de accommodatie die we hebben en de 4 sportclubs zouden we een hele sporthappening kunnen organiseren waardoor we de accommodatie openstellen en de sportclubs kenbaar maken. Maar tot hiertoe is hier nog geen werk van gemaakt aangezien de infrastructuur nog teveel problemen geeft, de werking nog niet optimaal is van de vzw + te weinig vrijwilligers. Er zijn andere prioriteiten.”*

Gevolg: druk op verenigingsmanager is groot



Als we het opnieuw zouden doen...

- Sneller thema 'beheer' opnemen in het proces
- Kleinschaliger project
 - 2 gebouwen?
 - afspraken per 2 clubs?
- Toch in eigen beheer nemen?
- Heroriëntering verenigingsmanager?
- Opvolging oplevering gebouw bij eigen beheerders?







**Even de benen
strekken!**

KRACHTOEFENING RECHTSTAAND BOVENBEENSPIEREN

- ▶ Ga rechtop staan.
- ▶ Ga rustig met je achterwerk naar achter en naar onder. Alsof je gaat zitten.
- ▶ Ga terug naar boven vanaf het moment dat je denkt: "nu zou ik een stoel raken."
- ▶ Hou je rug recht. Kijk recht naar voor.
- ▶ Probeer dit 8 tot 12 keer te herhalen



ISB
Congres

**Samen
zijn wij sport**

2019

**'t Sportzicht
Aartselaar**
door Pascal De Clerck



#ISBcongres

20 & 21 maart | Tour & Taxis Brussel

4 clubs – 1 clubgebouw – 1 kantine

- Wat was het uitgangspunt – de feiten?
- Hoe het was - hoe zijn we eraan begonnen?
- Inplanting
- Iedereen op éénzelfde lijn?
- De exploitatie
- De strategie
 - Concurrentie dialoog / de bouw / concept
 - Inkomsten voor de club
 - De onzekerheid / troeven / werkpuntjes
 - De realisatie



Het uitgangspunt

- Totaal verouderde accommodatie
- Rendement van de gemeentelijke gebouwen
- De nood aan extra accommodatie bij tornooien
- Onderhoud van de gebouwen
- We gaan toch geen 4 kantines zetten



De feiten

- 4 Clubs : atletiek – petanque – voetbal – tennis
- Allemaal een eigen kantine
- Totaal van een 1000-tal leden die een thuis moeten hebben



Hoe het was



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Hoe het was



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Hoe het was



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Hoe zijn wij eraan begonnen?

- Oprichten van een stuurgroep
 - ☐ Wat is de bestaande situatie ?
 - ☐ Welke zijn de noden en de behoeften ?
 - ☐ Ook een externe fitness zaakvoerder werd eraan toegevoegd
 - ☐ Bezoek naar gelijkaardige accommodatie
 - ☐ Managers uitnodigen die zo'n accommodatie beheren
 - ☐ Ook de politiek maakte deel uit van de stuurgroep

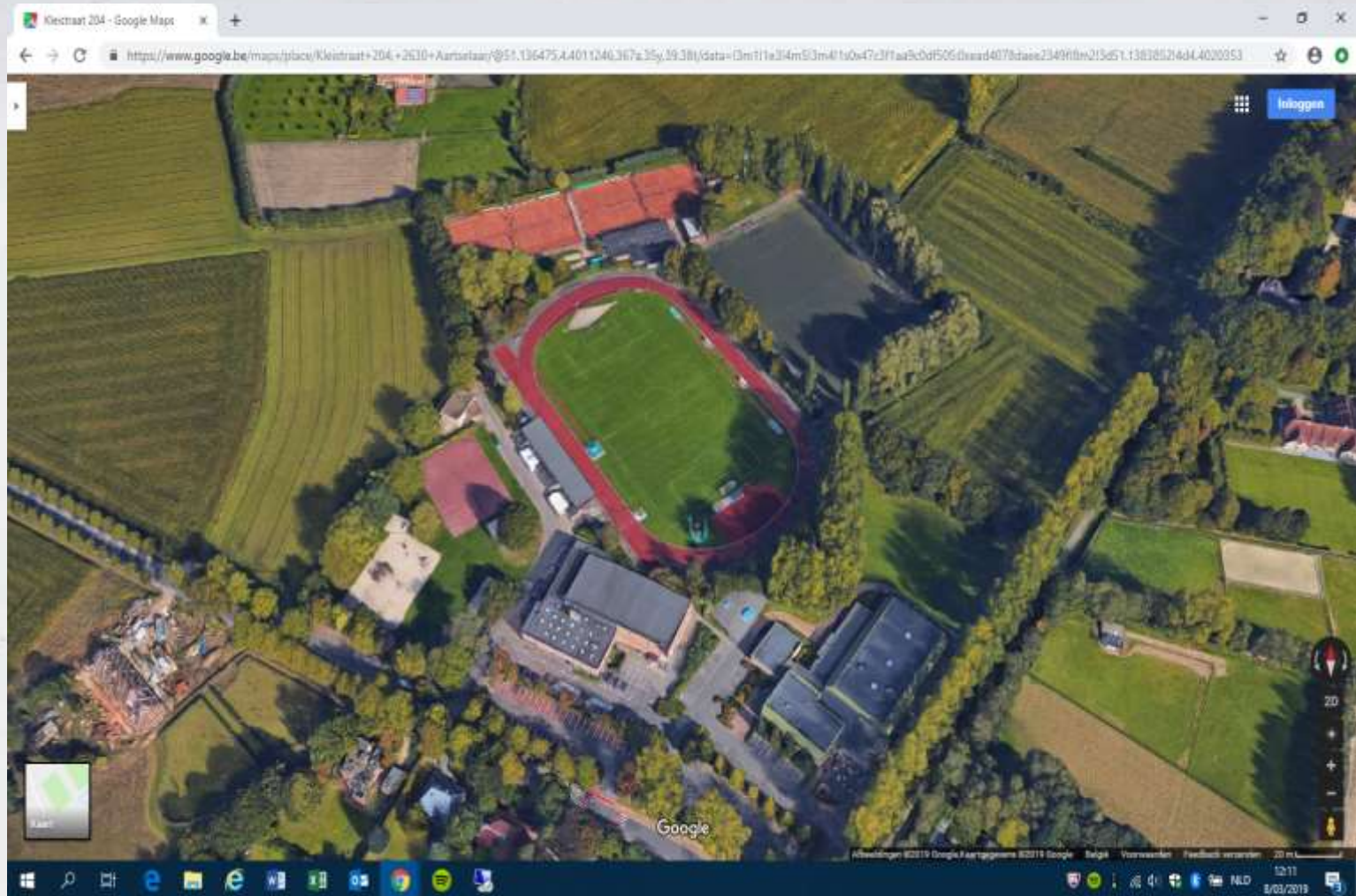


Hoe zijn wij eraan begonnen?

- Het project opgesplitst in 4 fasen :
 1. Programma van eisen opmaken voor de nieuwe accommodatie / SWOT
 2. Hoe, waar en wat i.v.m. vervangende accommodatie
 3. Wat met de verliezen van hun inkomsten
 4. De bouw en de opvolging



Inplanting



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Inplanting



Iedereen op dezelfde lijn ???

1. Grote stuurgroep werkt niet meer naar exploitatie
2. Politiek en externen doen niet meer mee
3. Individuele gesprekken met clubs
4. Nuchterheid en haalbaarheid per club primeren
5. Leegmaken van cafetaria's en opzeggen van contracten
6. Stuurgroep enkel samen informatief



Iedereen op dezelfde lijn ???

- Gebouw ligt plat ... wat nu

1. Het praten krijgt een andere dimensie
2. Heel veel twijfel i.v.m. de units
3. Sterkere samenwerking tussen voetbal en tennis
4. Bereikbaarheid sporters en supporters tijdens de werkzaamheden



De exploitatie

- Uitgangspunten :

- 1 uitbater voor het sportcomplex
- De brasserie moet op haar eigen kunnen bestaan
- De clubs moeten te allen tijde hun werking kunnen doen
- Iedereen moet eraan verdienen
- Extra activiteiten moeten kunnen
- Wat met sponsoring
- Zuurstof geven neemt onzekerheid weg
- Zorg altijd voor een plan B ... C ...



De strategie

- Gunningsprocedure via concurrentiedialoog
- Gebouw moet strategisch gebouwd zijn naar evenwaardige partners
- De brasserie moet deel uitmaken van en zelfstandig kunnen
- De clubs moeten los van de brasserie inkomsten kunnen verwerven
- 5 agenda's moeten samen kunnen
- Het rendement moet hoog zijn



Concurrentiedialoog

- Criteria :
 - Investerings in infrastructuur/uitrusting en marketing 25p
 - Prijs 20p
 - Visie van de uitbating door de concessiehouder en financiële return voor de verenigingen 25p
 - Referentieprojecten 15p
 - Gamma eten en drank 15p



De bouw



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Inkomsten voor de clubs

- Huur 10 maanden voetbalclub
- Concessionaris geeft 20% korting op drank
- Uitbater neemt 10% voor zich, clubs krijgen 10% korting op drank
- Buitentoog voor extra activiteiten 10% korting op drank + eigen inbreng verkoop hamburger / hotdog
- Voorziening van frigo's of koelwagen, tapinstallatie bij evenementen
- Speciale tarieven / regeling voor eetfestijnen



De onzekerheid

De grote schrik van het onbekende :

- Zuurstof geven door lage concessievergoeding
- Start haalbaar door investering in meubilair en keuken
- Retributie pas na een jaar werking en dit op basis van reëel verbruik
- Evaluatie en bijsturing na een jaar op basis van feiten en cijfers



De troeven

Mooie accommodatie zorgt voor meer leden en omzet.

De clubs leren mekaar kennen en werken samen.

Veel meer sociale controle.

Ondanks de sportsite overstijgt het gebruik de sport.

Lage concessieprijs zorgt voor voortdurende investeringen

Witte kassa

Geen zorgen over stock, toogbezetting en opkuis

Gemeente als coach / bemiddelaar



De werkpuntjes

Vervallen in oude gewoontes van de clubs.

Het financiële en de afspraken op de voet volgen.

Een minder thuisgevoel.

A baby is born.



De realisatie



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

De cijfers

welke kost	firma	bedrag
ontwerpen, bouwaanvraag, werfopvolging	HVH-Architecten	€ 290 019,36
bouwen van de sportchalet	nv SWINNEN	€ 2 434 897,24
alle sanitaire werken	VERSCHUEREN	€ 145 300,81
elektrische installaties en aansluitingen	FABRICOM	€ 204 246,29
personen- en goederenlift	THYSSEN Krupp	€ 54 210,72
werken i.v.m. verwarming en ventilatie	VERMAELEN	€ 352 379,56
milieuhygiënisch bodemonderzoek	ANTEA nv	€ 1 276,55
regenwaterput (5.000 liter)	VAN PELT nv	€ 1 196,41
kleine materialen/werken (in eigen beheer)	bij diverse firma's	€ 11 804,19
Algemeen totaal:		€ 3 495 331,13



Dankjewel voor je aandacht !!



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.

Dankjewel voor je aandacht !!



ISB-congres 2019

Samen zijn wij sport.