



DOELUM
MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM

Raadsontmoeting 6 september 2023





AGENDA

Eigendom, beheer en exploitatie

Doelum 2.0

Stand van zaken zwembad

Doel:

- duidelijkheid over hoe Doelum en gemeente zich tot elkaar verhouden
- verwachting Doelum in 2016 – prestatie anno nu



+ EIGENDOM, BEHEER + • EN EXPLOITATIE •

Rol partijen

Rol gemeente

- Eigendom gebouw en kunstgrasveld ligt bij **de stichting**
- **De stichting** verhuurt zwembad en fitness aan **Optisport**
- Beheer en exploitatie overige functies (sporthal, gymzaal, cultuurzaal, vergaderruimtes, horeca en kunstgrasveld) ligt bij **de stichting**
- Eigendom, beheer en exploitatie tennispark ligt bij **Bakkershaag**



- **Gemeente** heeft met **Optisport** (zwembad) en **de Stichting** exploitatieafspraken (gebouw en kunstgrasveld)

Exploitatiebijdragen 2023:

- Optisport: E 234k (exploitatie)
- Stichting: E 215k (exploitatie) + E 96k (installatieonderhoud)
- Groot onderhoud E 56k (gemiddeld), uitkering o.b.v. werkelijkheid (voorziening bij gemeente)





DOELUM 2.0

- Evaluatie
- Hoofdconclusie
- Vervolg

Evaluatie door stichtingsbestuur met gebruikers en externe begeleider (NOC/NSF)

□ Getoetst door extern bureau

- Evaluatie met gebruikersraad
- Evaluatie van businessplan 2016
- Evaluatie van exploitatie



Conclusies

- Verbetering van communicatie (intern en extern)
- Horeca en inrichting verbeteren > groter thuisgevoel
- Breder cultuuraanbod
- Samen werken aan Doelum 2.0

+



Conclusies

- Kansen zijn nog steeds realistisch, veel potentieel onbenut
- Benoemde bedreigingen en risico's komen zijn werkelijkheid geworden:
 - - *beperkt en onzeker financieel kader;*
 - - *risico langdurig ziekteverzuim;*
 - - *afhankelijkheid en onzekerheid horeca-inkomst*
- Bijstelling verwachtingen inzet vrijwilligers



Kenmerken start exploitatie 2017

- Exploitatie krap en veel onzekerheden
- Hoge verwachtingen inzet van vrijwilligers
- Focus op lage kosten en toch succesvol zijn
- Risico's wel benoemd, maar niet gedekt door risicokapitaal en exploitatie overschot.
- Afspraak over herijking.



Vrijwilligersinzet 2022 t.b.v. stichting

- horeca: 560uur
 - Geprogr. activiteiten: 560uur
 - Schoonmaak en facilitair: 320uur
 - Bestuur: 480uur
- TOTAAL: 1.920uur**
- Inzet RZC tbv zwembad: 1.000uur
 - MBO stagiaires: 2 personen
 - WSW stagiaire: 1 persoon

Analyse

- De verwachtingen van de inzet van vrijwilligers van verenigingen moet bijgesteld worden.
- Op alle terreinen structureel een veel te grote discrepantie tussen capaciteit en kwaliteit van personeel en wat een goede uitvoering van de taken vraagt: management, beheer en onderhoud, financiën, horeca en bezetting in openingstijden.
- Communicatie, programmering en verdere ontwikkeling van Doelum krijgen niet de aandacht die nodig is.
- Effect: personeel loopt op zijn tenen en het potentieel van Doelum wordt niet benut.

Hoofdconclusie: Opschaling bezetting

- Manager: 0,8fte
- Operationeel manager: 0,8fte
- Facilitair: 1,6fte
- Ondersteunend: 1,6fte
- Horeca: 4fte

Totaal 8,8fte (huidige bezetting 5,9fte)



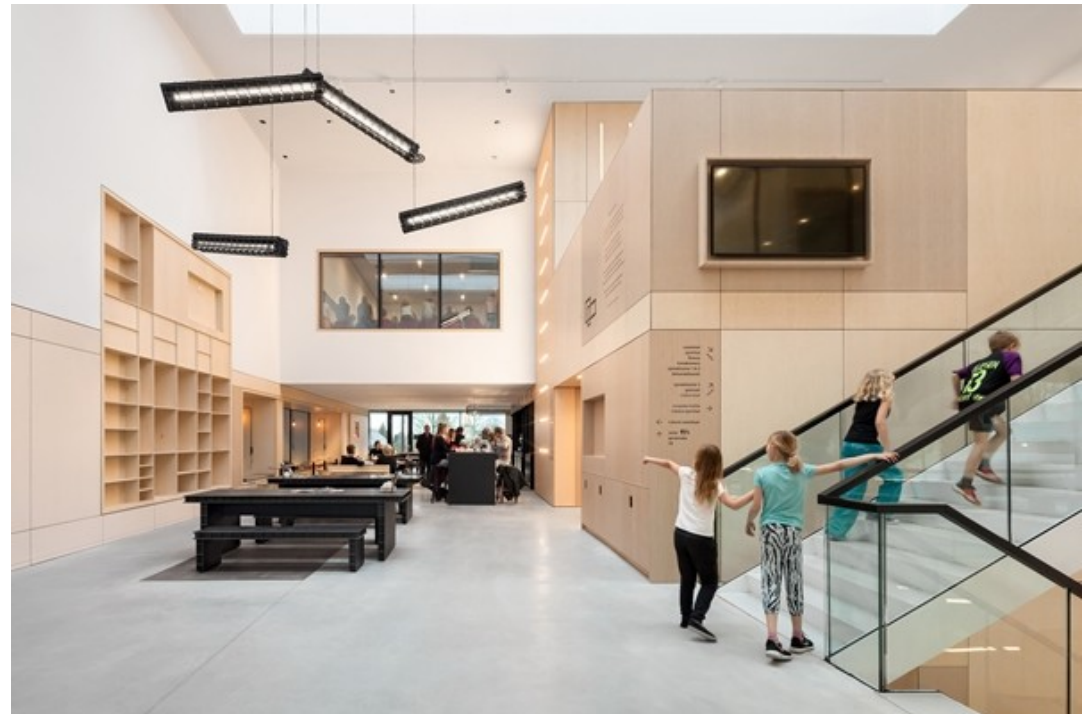
Bevestigd door **Onze Gebouwen** (extern bureau). En advies o.a. inzetten:

- Breder (culturele) programmering
- Laagdrempelige ontmoeting en meer variatie in gebruikers/ bezoekers (bibliotheek)
- Horeca verbeteren



Hoe verder

- De verenigingen zijn de basis, focus hierop en uitbreidingsmogelijkheden. Klantgericht werken door maatwerk aanbieden.
- Vervolgstap is verdere evenementen optuigen en extra verhuur realiseren. Extra personele inzet op zalenverhuur, evenementen en de administratie zorgt voor een voorspoedigere verloop van de activiteit, meer omzet en een tevreden gast.
- Langlopende problemen structureel oplossen
- Focus op verbreding van het aanbod



Conclusie nav motie vreemd d.d. 23-11-2022

- Binnen huidig vastgesteld financieel kader nog veel uitdagingen én kansen;
- Regelmatig bestuurlijk overleg: raad wordt geïnformeerd over jaarstukken en waar nodig/gewenst
- Verbreding van Doelum is kans, maar ook:
- Verdieping op rol gemeente tav beheer en onderhoud vastgoed – ten aanzien van rekening en risico en maatschappelijke meerwaarde noodzakelijk

+



STAND VAN ZAKEN
ZWEMBAD

Problemen zwembad

- Loskomen tegels perronvloeren wedstrijdbad
- Lekkages onder perronvloeren

Onderzoek naar oorzaak

- Expert ingeschakeld
- Aanvullend onderzoek

Inhuur expertise

- Jurist/ advocaat en technische adviseurs

Kosten

- Procesbegeleiding: 150k (NJK, deels uit post onvoorzien)
- Herstelkosten: P.M.



DOELUM

+

VRAGEN

