



Ondernemingsplan

Coöperatie Koningshaven

Wijkcentrum 3.0

Colofon

Ons kenmerk *ACG-540-001*
Datum *30 maart 2018*

Auteur *Ronald van den Boom*
Bijdrage *Marc van den Heuvel*
Status *Definitief*

www.arenaconsulting.nl

Inhoudsopgave

1. ACHTERGROND EN VERANTWOORDING	3
1.1 INLEIDING	3
1.2 WAT IS EEN ONDERNEMINGSPLAN?	3
1.3 AANPAK.....	3
1.4 LEESWIJZER	4
2. WAT DRIJFT ONS?	5
3. DIENSTVERLENING	6
3.1 ACTIVITEITEN.....	6
3.2 GEBRUIKERS	6
3.3 MARKTONDERZOEK	7
3.4 HORECA-OPDRACHT	8
3.5 ACTIES DIENSTVERLENING.....	8
4. SAMENWERKINGSPARTNERS.....	9
4.1 HUIDIGE EN NIEUWE SAMENWERKINGSPARTNERS	9
4.2 ACTIES STRATEGISCHE PARTNERS.....	10
5. COMMUNICATIE EN MARKETING	12
5.1 RELATIEBEHEER EN COMMUNICATIE	12
5.2 ACTIES COMMUNICATIE.....	13
6. LEVERANCIERS	14
6.1 BESTAANDE LEVERANCIERS.....	14
6.2 ACTIES LEVERANCIERS.....	14
7. ORGANISATIE.....	15
7.1 COÖPERATIE KONINGSHAVEN	15
7.2 ORGANIGRAM.....	15
7.3 VERENIGING VAN VRIJWILLIGERS.....	16
7.4 BETROKKENHEID WIJKBEWONERS	17
7.5 KERNTAKEN EN MENSEN	17
7.6 MENSEN.....	18
7.7 FINANCIËN	19
7.8 ACTIES ORGANISATIE	20
8. ACTIES EN PLANNING.....	21
BIJLAGE 1 OVERZICHT HUIDIGE ACTIVITEITEN	25
BIJLAGE 2 COÖPERATIE NADER TOEGELICHT	28

1. Achtergrond en verantwoording

1.1 Inleiding

De Stichting Koningshaven (vanaf hier 'de Wijkraad' genoemd), Stichting ContourdeTwern en de vrijwilligers van Koningshaven werken al jaren samen om activiteiten te ontwikkelen voor, door en met bewoners van de wijken Jeruzalem, Fatima, Broekhoven I en Hoogvenne.

Gestimuleerd door het credo van de Tilburgse gemeenteraad 'De wijk aan zet' willen de Wijkraad, ContourdeTwern en de vrijwilligers de huidige samenwerking een stap verder brengen. Belangrijke uitgangspunten daarvoor zijn:

- Bewoners krijgen meer regie op de inhoudelijke programmering van activiteiten en op de exploitatie van ruimtes en horeca;
- Vrijwilligers worden mede eigenaar;
- ContourdeTwern komt in een meer faciliterende rol.

Met deze uitgangspunten als fundament gaan we de Coöperatie Koningshaven oprichten. De Wijkraad, ContourdeTwern en de (nog op te richten) Vereniging van Vrijwilligers gaan samen deze Coöperatie vormen.

Positie ContourdeTwern nader toegelicht:

De coöperatie zoals die beschreven wordt in het ondernemingsplan richt zich op het beheer en de exploitatie van het gebouw Koningshaven (Dienstverlening H3.). CdeT is lid van de coöperatie vanuit de opdracht in het subsidiecontract beheer en exploitatie wijk- en buurtcentra. Inzet van (betaalde en onbetaalde) medewerkers (zie paragraaf 7.6) worden gefinancierd uit dit subsidiecontract. In deze rol is CdeT een facilitaire organisatie met kennis van en ervaring met exploitatie.

Daarnaast is ContourdeTwern een samenwerkingspartner in het netwerk van de coöperatie (zie Hoofdstuk 4). De inzet van ContourdeTwern als netwerkpartner komt voornamelijk voort uit het subsidiecontract Sociaal Werk. De inzet is gericht op ondersteuning en versterking van de eigen kracht van burgers en op ondersteuning van vrijwilligerswerk. Vanuit deze rol ondersteunt en activeert CdeT bewoners onder andere bij het opzetten van activiteiten in de wijken.

De inhoudelijke opgave voor de Coöperatie wordt in dit ondernemingsplan beschreven.

1.2 Wat is een ondernemingsplan?

Al even wordt er door de drie partners gesproken over een nieuwe organisatorische inrichting van de bestaande en goed lopende samenwerking tussen de Wijkraad, ContourdeTwern en vrijwilligers. Omdat de organisatorische inrichting volgt uit een heldere inhoudelijke opgave hebben we dit ondernemingsplan geschreven.

Dit ondernemingsplan is bedoeld om de koers van Coöperatie Koningshaven duidelijk te beschrijven. Waar gaan we ons oprichten en hoe gaan we dat doen. Omdat het een koersdocument is is nog niet alles concreet uitgewerkt. In het ondernemingsplan worden wel de acties genoemd aan de hand waarvan er wordt toegewerkt naar daadwerkelijke start van de Coöperatie op 1 januari 2019.

1.3 Aanpak

Dit ondernemingsplan is tot stand gekomen onder begeleiding van de werkgroep organisatie Koningshaven. Leden van deze werkgroep zijn:

- Fons Cools (Wijkraad);
- Leon de Roy (Wijkraad);
- Martin Schaap (ContourdeTwern);
- Frans Withagen (Bestuur Koningshaven);
- Frank van Tongeren (ContourdeTwern).

De inhoud van dit ondernemingsplan is verzameld op basis van diverse gesprekken met betrokkenen en een tweetal workshops met de werkgroep. In de workshops hebben we aan de hand van het Business Canvas model de bouwstenen voor het ondernemingsplan verzameld. De resultaten van de workshops zijn steeds beschreven in een powerpoint presentatie die met de werkgroep is besproken.

1.4 Leeswijzer

Op basis van de verzamelde informatie, de powerpoint presentaties, het Business Canvas model, de gesprekken met betrokkenen en de besprekingen met de werkgroep is dit ondernemingsplan opgesteld. Het plan is geschreven door Arena Consulting in opdracht van de werkgroep organisatie Koningshaven. De formele opdrachtgever is ContourdeTwern. Uiteindelijk moet het een ondernemingsplan zijn van de Wijkraad, Vrijwilligers en ContourdeTwern. Om deze partners van meet af aan het gevoel te geven dat het hun plan is hebben we het geschreven in de 'wij' vorm.

2. Wat drijft ons?

Golden circle

Als je mensen vraagt 'wat' zij doen dan kunnen ze dat meestal prima verwoorden. Als je hen vraagt 'hoe' ze de dingen doen dan is dat al lastiger. En het wordt vaak helemaal lastig als je hen vraagt 'waarom' ze de dingen doen die ze doen. In de theorie van 'the golden circle' van Simon Sinek wordt dit omgedraaid. Deze theorie zegt dat succesvolle ondernemingen beginnen bij het 'waarom'. Dit is de basis om aan te geven 'hoe' ze de dingen doen en pas als laatste hebben ze helder 'wat' zij doen. Zie ook

https://www.ted.com/talks/simon_sinek_how_great_leaders_inspire_action?language=nl

Wij hebben ons laten inspireren door het gedachtegoed van Simon Sinek.

Waarom willen we dit?

Al langer zijn we bezig om meerwaarde te creëren voor Koningshaven en haar bewoners. Daarbij willen we het verschil maken op de volgende punten:

- Het vergroten van de sociale cohesie. Hieronder verstaan we; saamhorigheid bevorderen, tegengaan van eenzaamheid en mensen ondersteunen bij het hervinden van levensvreugde;
- Het verbinden van mensen en ideeën, waarbij we ons met name richten op het verbinden van bewoners die zelfredzaam zijn en op hen die dat in mindere mate zijn;
- Het bieden van ontspanning en onthaasting in een tijd waarin individualisering de klok slaat.

Daarbij telt iedereen mee en doet iedereen mee. We doen dit niet voor onszelf maar we doen dit voor, door en met de buurt.

Hoe doen we dit?

Van en voor de buurt kan alleen wanneer de buurt ook 'in charge' is over wat er gebeurt in en rond Koningshaven; buurtbewoners zijn de regisseurs. Alleen dan kan eigenaarschap in de buurt ook groeien.

We maken van Koningshaven een plaats:

1. Waar mensen elkaar op een laagdrempelige manier kunnen **ontmoeten**;
2. Waar mensen zichzelf kunnen **ontplooiën**;
3. Waar mensen uit de buurt zich kunnen **ontspannen**;
4. Waar mensen zichzelf elkaar en de buurt kunnen **ontwikkelen**.

Deze 4 O's zijn de leidraad voor alle activiteiten die wij ontplooiën.

Wat doen we?

In, bij en rondom Koningshaven bieden we een divers palet van activiteiten aan voor wijkbewoners. In het volgende hoofdstuk gaan we hier nader op in.

3. Dienstverlening

3.1 Activiteiten

Bestaande activiteiten

Het volledige aanbod van activiteiten waaraan deelgenomen kan worden in Koningshaven is opgenomen in bijlage 1 van dit ondernemingsplan. In hoofdzaak worden er twee typen activiteiten aangeboden:

1. *Horeca activiteiten:*

Op dit moment gaat het hierbij vooral om gebruik van de 'vrije inloop' horeca.

2. *Verhuur van ruimte:*

- a. Aan huurders van vaste ruimtes/medehuurders;
- b. Aan organisatoren van activiteiten;
- c. Voor feesten en partijen.

Nieuwe activiteiten

Het opstarten van nieuwe activiteiten gebeurt op dit moment volgens de methode van 'trial & error'. Via deze methode gaan we ook de komende tijd aan de slag om nieuwe activiteiten te ontplooiën. Daarbij richten we ons in eerste instantie op de volgende activiteiten:

- Uitbreiden van de commerciële verhuur van ruimten;
- Activiteiten in de tuin;
- Feesten, partijen en vieringen;
- Muzikale activiteiten zoals concerten en een dansavond;
- Aanbieden van maaltijden voor mensen die eenzaam zijn;
- Aanbieden van werkplekken voor zzp-ers/start ups die wonen in de wijk.

Aanvullend zijn er nog heel veel andere ideeën voor nieuwe activiteiten. Bijvoorbeeld activiteiten op het gebied van sport & bewegen en natuur & stadslandbouw. Ook zijn er ideeën om te werken met het wederkerigheidsprincipe, bijvoorbeeld voor studenten. Deze nieuwe ideeën pakken we nu nog niet op. Hiervoor willen we eerst marktonderzoek doen. In paragraaf 4.3 gaan we hier op in.

3.2 Gebruikers

Onder gebruikers verstaan we organisaties en mensen (uit de buurt en daarbuiten) die:

1. Activiteiten organiseren en aanbieden (zie hiervoor ook onderstaand tekstkader);
2. Ruimten huren (o.a. voor vergaderingen en bijeenkomsten);
3. Deelnemen aan activiteiten;
4. Horeca-faciliteit bezoeken.

Gebruikers zijn essentieel want zij genereren opbrengsten voor Koningshaven.

Bestaande gebruikers

1. *Mensen en organisaties die activiteiten organiseren en aanbieden (incl. huur ruimten).*

Op dit moment zijn dit vooral:

- Verenigingen die ruimten huren om activiteiten te ontwikkelen. Grotere verenigingen zijn:
 - KBO;
 - Zonnebloem;
 - Praise;
 - Contour de Twern vanuit de gemeentelijke opdracht Sociaal Werk;
 - Gemeente Tilburg als organisator van wijkbijeenkomsten;
 - Ondernemers die activiteiten organiseren.

2. *Organisaties die ruimten huren (o.a. voor vergaderingen en bijeenkomsten).* Dit is een diverse groep organisaties bestaande uit onder andere de gemeente Tilburg,

ContourdeTwern, de Wijkraad, Rijkswaterstaat etc.

3. *Mensen die deelnemen aan activiteiten.* Veelal zijn dit wijkbewoners, maar er nemen zeker ook mensen van buiten de wijk deel aan activiteiten. Er zijn geen objectieve gegevens bekend over het profiel van de gebruikers van Koningshaven. Het gedeelde beeld is dat Koningshaven op dit moment vooral wordt bezocht door 55-plussers.
4. *Horeca-faciliteit bezoeken.*

Er is nu geen goed relatiebeheersysteem. Dit is belangrijk om bestaande gebruikers te blijven boeien en binden aan Koningshaven. In het volgende hoofdstuk komen we hier op terug.

Nieuwe gebruikers

Voor een betere afspiegeling van de wijk en als basis voor de toekomst is er behoefte aan een jongere doelgroep. Daarbij gaan we ons richten op twee specifieke doelgroepen:

- Wijkbewoners in de leeftijd van 35-55 jaar;
- Bewoners van Hoogvenne.

De afgelopen jaren hebben we via contacten met deze doelgroepen, diverse oproepen in de wijkkrant en groepsgesprekken enig zicht gekregen op de voorkeuren van de wijkbewoners in de leeftijdsklasse 35-55 jaar. Op de voorkeuren van wijkbewoners uit Hoogvenne heeft men nog weinig zicht. De verkregen inzichten hebben nog niet geleid tot een toename van het aantal gebruikers uit deze doelgroepen. Via een marktonderzoek willen we deze doelgroepen gericht benaderen. Zie hiervoor de volgende paragraaf.

3.3 Marktonderzoek

Tot op heden gebruiken we de methode van 'trial & error' bij het benaderen van nieuwe gebruikers en het ontwikkelen van nieuwe activiteiten. Deze methode blijven we gebruiken en daarnaast gaan we een marktonderzoek doen. Met dit onderzoek willen we zicht krijgen op de wensen en voorkeuren van de genoemde doelgroepen. Op basis van dit onderzoek willen we:

- Nieuwe gebruikers verleiden om deel te nemen aan de bestaande activiteiten;
- Nieuwe activiteiten ontplooiën voor bestaande en nieuwe gebruikers.

In onderstaand schema wordt verduidelijkt waar het marktonderzoek zich richt. Het marktonderzoek richt zich op de gearceerde vlakken in de tabel.

	Bestaande activiteiten	Nieuwe activiteiten
Bestaande gebruikers		
Nieuwe gebruikers		

Bij het uitvoeren van het marktonderzoek maken we gebruik van:

- de klantprofielen die door de gemeente Tilburg worden gehanteerd²;
- de uitkomsten van de zogenaamde 'Lemon' onderzoeken die periodiek worden uitgevoerd;
- kennis over de wijk bij sociaal werkers van CdeT, medewerkers van de gemeente Tilburg, de Wijkraad en vrijwilligers;
- informatie over actuele thema's en maatschappelijke thema's die spelen in de wijk.

Op basis van het marktonderzoek gaan we bestaande en nieuwe gebruikers gericht benaderen om deel te nemen aan activiteiten. We hebben nog niet eerder gehoord dat in Tilburg een dergelijk marktonderzoek voor een Wijkcentrum is uitgevoerd. Voor onszelf, de

² De gemeente Tilburg maakt hiervoor gebruik van de indeling van bureau Experian.

wijk en de stad zien we dit dan ook als een experiment.

3.4 Horeca-opdracht

We zijn op dit moment de samenwerkingsmogelijkheden met de horeca in de directe omgeving van Koningshaven en in de Piushaven aan het verkennen. Deze gesprekken zijn intensief en vragen om gedegen kennis over hoe de horeca werkt en denkt. We willen deze zogenaamde 'horeca-opdracht' in 2018 goed borgen. Er hangt veel van af.

De horeca-opdracht bestaat enerzijds uit het concreet maken van de samenwerking met horeca bedrijven en anderzijds uit het creëren van meer ruimte in de horecaverunning die Koningshaven nu heeft. De huidige horecaverunning biedt nu nog te weinig ruimte voor uitbreiding van de horeca-activiteiten.

De ruimte in de Horecaverunning wordt op dit moment bepaald door wet- en regelgeving (Drank- en Horecawet) en door beleid. Beiden worden uitgevoerd door de gemeente Tilburg. Daarom willen we in samenspraak met de gemeente de mogelijkheden verkennen om de huidige horeca-vergunning, bij wijze van experiment, (tijdelijk) te verruimen.

3.5 Acties Dienstverlening

In relatie tot het onderwerp dienstverlening pakken we de volgende acties op. In hoofdstuk 8 zetten we deze acties ook uit in de tijd en geven we aan wie ze op gaat pakken.

Nr.	ACTIES	Omschrijving
1	Nieuwe rubricering van activiteiten	We delen de activiteiten die worden aangeboden bij en door Koningshaven opnieuw in conform de indeling 'ontmoeten, ontplooiën, ontspannen en ontwikkelen'.
2	Ontwikkelen nieuwe activiteiten cf de 'trial en error' methode	Conform de aloude en beproefde methode van 'trial en error' gaan we een aantal nieuwe acties ontwikkelen en aanbieden voor nieuwe doelgroepen.
3	Uitvoeren marktonderzoek	Aan de hand van een marktonderzoek willen we beter zicht krijgen op de voorkeuren en wensen van huidige en nieuwe gebruikers. Voor dit marktonderzoek willen we gebruik maken van studenten en we zullen nauw samenwerken met de gemeente Tilburg.
4	Ontwikkelen nieuwe activiteiten als uitvloeisel van het marktonderzoek	Als uitvloeisel van het marktonderzoek zullen we gericht nieuwe activiteiten gaan ontwikkelen en aanbieden.
5	Horeca-opdracht bestendigen	In samenwerking met horeca-bedrijven en de gemeente Tilburg gaan we nieuwe horeca-activiteiten ontwikkelen bij Koningshaven. Verruiming van de bestaande horeca-vergunning is daarbij belangrijk alsmede het vinden van een win-win met de huidige horeca.

4. Samenwerkingspartners

4.1 Huidige en nieuwe samenwerkingspartners

Huidige samenwerkingspartners

Binnen Wijkcentrum Koningshaven werken we samen met een aantal partners. In de onderstaande tabel hebben we hen opgesomd. Daarbij hebben we aangegeven waarvoor samenwerking voor ons en voor hen belangrijk is.

	Waarom is samenwerking voor ons belangrijk?	Waarom is samenwerking voor hen belangrijk?
Contour de Twern³	<ul style="list-style-type: none"> • Sociaal werk activiteiten • Kennis en ervaring met en over exploitatie • Continuïteit/vangnet 	<ul style="list-style-type: none"> • Voor de realisatie van de doelstellingen zoals afgesproken met de gemeente Tilburg
Gemeente	<ul style="list-style-type: none"> • Geld • Voorwaardescheppend inzake uitbreiding activiteiten en omzet (denk oa aan horecaverunning) 	<ul style="list-style-type: none"> • Leefbaarheid en saamhorigheid van en in de wijk • Bereiken van de buurt
Wijkraad	<ul style="list-style-type: none"> • Borgen van de binding van wijkbewoners bij Koningshaven • Geld • Wijkkrant • Informatie over de wijk en wat er speelt (ogen en oren) 	<ul style="list-style-type: none"> • Plek voor grootschalige activiteiten
Satijnhof	<ul style="list-style-type: none"> • Goede buur • Leverancier van goederen (ic maaltijden) • Nieuwe activiteiten, bijvoorbeeld in de tuin 	<ul style="list-style-type: none"> • Goede buurt
Wijkbewoners	<ul style="list-style-type: none"> • Deelnemers activiteiten/gebruikers • Vindplaats voor vrijwilligers 	<ul style="list-style-type: none"> • Zie waardepropositie
Vrijwilligers	<ul style="list-style-type: none"> • (mede)uitvoerders; zonder hen is er geen Koningshaven 	<ul style="list-style-type: none"> • Springplank naar werk
Gezondheidscentrum/medehuuders	<ul style="list-style-type: none"> • Traffic en potentiële klanten • Kruisbestuiving • Hierdoor wordt Koningshaven een brandpunt in de wijk • Samenwerking met sociaal werkers in activiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Gedeeld beheer • Uitstraling/representatieve ruimte • Potentiele klanten • Samenwerking met sociaal werkers in activiteiten

Nieuwe samenwerkingspartners

We staan open voor alle vormen van samenwerking en we sluiten niemand bij voorbaat uit. De afgelopen periode zijn we voornamelijk in gesprek geweest met de volgende partners:

- Horeca ondernemers in de wijk en specifiek in de Piushaven. Daarbij richtten we ons op het gezamenlijk aanbieden van activiteiten aan buurtbewoners;
- De Wever/Satijnhof. Daarbij richtten we ons op uitbreiding van de samenwerking op het gebied van catering en op het gebruik van de tuin;
- Basisscholen in de wijk.

De komende tijd zullen we de samenwerkingsmogelijkheden met hen blijven onderzoeken.

Drie partners uitgelicht

- ContourdeTwern:

ContourdeTwern is een belangrijke partner en lid van de Coöperatie Koningshaven (zie paragraaf 7.1 voor mee uitleg hierover). CdeT vervult voor Koningshaven twee rollen.

³ De rol van ContourdeTwern is hier voornamelijk ingevuld vanuit Sociaal werk. Vanuit de opdracht *beheer en exploitatie wijk- en buurtcentra* neemt CdeT immers deel aan de Coöperatie en zijn meer dan een partner.

CdeT voert een groot aantal facilitaire taken uit (zie paragraaf 7.5) en ze voeren een aantal 'sociaal werk' activiteiten uit. We willen deze rollen scherper scheiden. CdeT neemt deel aan de Coöperatie vanuit het facilitaire rol. Als organisator van 'sociaal werk' is CdeT één van de gebruikers van het wijkcentrum;

- **Vrijwilligers:**
Vrijwilligers hebben een speciale positie binnen Koningshaven. Daarom gaan ze ook een aparte rol vervullen binnen Koningshaven. We richten namelijk een Vereniging van vrijwilligers op. Hierover meer in hoofdstuk 7 van dit ondernemingsplan. In 2017 is er een klanttevredenheidsonderzoek uitgevoerd in opdracht van ContourdeTwern. Hier komt Koningshaven goed uit naar voren dankzij de vrijwilligers en de professionele krachten van CdeT. Gelijktijdig kunnen we altijd meer vrijwilligers gebruiken. En dat blijkt lastig te zijn. We gaan dan ook een permanente wervingscampagne starten om nieuwe vrijwilligers te vinden. Hiervoor onderzoeken we of het mogelijk is om een vorm van beloning/wederkerigheid in te bouwen voor vrijwilligers. Als een vrijwilliger iets doet voor Koningshaven dan doet Koningshaven iets voor de vrijwilliger. Oftewel 'voor wat hoort wat';
- **Gemeente Tilburg:**
Koningshaven vervult een belangrijke rol bij het realiseren van de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van welzijn en sociaal werk. Andersom geldt hetzelfde; het succes van Koningshaven, de nieuwe Coöperatie en de uitvoering van dit Ondernemingsplan wordt in belangrijke mate bepaald door de gemeente Tilburg. Er is commitment van de gemeente nodig in de volle breedte, maar specifiek op een aantal onderwerpen. Hiervoor willen we met de gemeente een Intentieverklaring sluiten waarmee we gezamenlijk commitment uitspreken om de schouders te zetten onder het succes van de Coöperatie. In de intentieverklaring willen we in ieder geval de volgende zaken aan de orde brengen:
 - Verruiming van de mogelijkheden om horeca-activiteiten te ontplooiën;
 - Opdracht aan CdeT om een aantal facilitaire diensten te leveren (dit in verband met BTW-problematiek);
 - Het toekennen van een activiteitenbudget direct aan de nieuwe Coöperatie (zie paragraaf 7.5);
 - Beschikbaar stellen van middelen voor de kwartiermaker.

Relatiebeheersysteem

Het is essentieel dat de relatie met onze partners goed blijft. We willen hen blijven binden en boeien aan Koningshaven. Hiervoor is een relatiebeheersysteem belangrijk. In een dergelijk systeem leggen we belangrijke informatie vast en zorgen we dat we onze partners gericht kunnen informeren over ontwikkelingen en activiteiten.

4.2 Acties strategische partners

In relatie tot het onderwerp strategische partners pakken we de volgende acties op. In hoofdstuk 8 zetten we deze acties ook uit in de tijd en geven we aan wie ze op gaat pakken.

Nr.	ACTIES	Omschrijving
1	Onderzoeken samenwerkingsmogelijkheden met partners	Met de Horeca-bedrijven in de wijk, de basisscholen en met Satijnhof blijven we in gesprek over samenwerking in de toekomst.
2	Starten permanente wervingscampagne voor vrijwilligers	We gaan een permanente wervingscampagne starten voor nieuwe vrijwilligers. Daarbij zoeken we samenwerking met deskundigen in de wijk en met studenten.
3	Sluiten intentieverklaring met de gemeente Tilburg	Het is belangrijk dat er bij de gemeente Tilburg draagvlak is voor de koers van de Coöperatie Koningshaven en dat ze aangeven dat ze zich maximaal zullen inspannen om deze koers mee mogelijk te maken. Hiervoor willen we een intentieverklaring sluiten met de gemeente.

Nr.	ACTIES	Omschrijving
4	Opzetten van een relatiebeheersysteem	Hierbij gaat het ons niet om een nieuw software pakket (oid). Het gaat ons er om dat we systematisch informatie verzamelen en beheren van gebruikers en partners (zie ook hoofdstuk 4). Op deze manier willen we hen gericht kunnen informeren over ontwikkelingen en activiteiten bij Koningshaven.

5. Communicatie en marketing

5.1 Relatiebeheer en communicatie

Bestaande gebruikers, strategische partners en vrijwilligers vormen de basis voor de doorontwikkeling van Koningshaven. Het is daarom essentieel dat de relatie met hen goed blijft en dat er met hen wordt gecommuniceerd over de ontwikkelingen bij Koningshaven.

De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de werkgroep Communicatie. Het doel van deze werkgroep is het verzamelen en coördineren van input voor digitale en analoge communicatiemiddelen. In de werkgroep zitten de volgende personen:

- Een medewerker communicatie van CdeT;
- Een lid van het dagelijks bestuur van de Coöperatie Koningshaven (zie paragraaf 7.1);
- Een vrijwilliger met gevoel voor communicatie.

Op dit moment worden de volgende communicatiemiddelen ingezet.

Gericht op communicatie met gebruikers	Gericht op communicatie met strategische partners	Gericht op communicatie met vrijwilligers
<u>Wijkcafé:</u> Het doel hiervan is het binden en boeien van buurtbewoners.	Er is wekelijks overleg tussen het Dagelijks bestuur en de coördinator van CdeT.	Eenmaal per jaar wordt er een <i>vrijwilligersfeest</i> georganiseerd door CdeT.
<u>Wijkkrant:</u> Deze heeft een eigen redactie onder leiding van bureau Berucht Ontwerp. Het Wijkcentrum mag 2 pagina's vullen in de wijkkrant.	Er wordt een aantal maal per jaar een 'netwerklunch' georganiseerd door CdeT. Doel is het boeien en binden van professionals in de wijk.	Er is een <i>personeelsvereniging in oprichting</i> .
<u>Digitaal:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Facebook-pagina: de beheerder is een vrijwilliger; • Eigen website : de webmaster is een vrijwilliger; • Doorverwijzingen op websites van anderen (bijv. Piushaven, CdT, etc.) 	De coördinator van Koningshaven heeft periodiek contact met andere wijkcentra via interne overleggen CdeT. Doel is samenwerking en zoeken naar mogelijkheden voor kruisbestuiving.	Er zijn iedere maand beheerdersoverleggen.
	Wanneer daar aanleiding toe is zijn de lijnen kort en is er direct bilateraal contact mogelijk met strategische partners.	Er is dagelijks contact tussen de leden van het bestuur en de vrijwilligers. De lijnen zijn kort.

In 2018 maken we een communicatieplan waarin we:

1. De huidige inzet van communicatiemiddelen beschrijven;
2. Communicatiemiddelen koppelen aan de nieuwe activiteiten waar we op korte termijn mee aan de slag gaan (zie paragraaf 3.1);
3. Aangeven hoe we de herkenbaarheid van Koningshaven naar buiten toe gaan vergroten. Voorbeelden daarvan zijn naam en logo op facturen vermelden, op e-mail berichten die vanuit het wijkcentrum worden verzonden etc;
4. De rol en positie van de werkgroep communicatie herbevestigen en verstevigen. Daarbij zullen we ook kijken naar het verstevigen van de banden tussen de redactie van de wijkkrant en de werkgroep communicatie.

Uit het marktonderzoek (zie hoofdstuk 3) kan blijken dat er nieuwe communicatiemiddelen moeten worden ingezet om bepaalde doelgroepen te bereiken. Ook kan er uitkomen dan we de communicatiemiddelen die we nu inzetten moeten actualiseren en/of restylen.

5.2 Acties communicatie

In relatie tot het onderwerp communicatie en marketing pakken we de volgende acties op. In hoofdstuk 8 zetten we deze acties ook uit in de tijd en geven we aan wie ze op gaat pakken.

Nr.	ACTIE	Omschrijving
1	Opstellen communicatieplan	In een communicatieplan gaan we opnieuw structuur aanbrengen aan de manier waarop we op dit moment communiceren met gebruikers, strategische partners en vrijwilligers.
2	Ontwikkelen nieuwe communicatiemiddelen	Uit het marktonderzoek kan naar voren komen dat er nieuwe communicatiemiddelen moeten worden ontwikkeld. Indien dit aan de orde is pakken we dit op.

6. Leveranciers

6.1 Bestaande leveranciers

Koningshaven werkt samen met de onderstaande organisaties. Soms gaat het daarbij om levering van een dienst en soms om de inkoop van producten.

Leveranciers	Waarvoor heeft KH hen nodig?	Financiële afspraken
Horeca Tilburg, Sligro, Makro, Jumbo, bakker v Iersel, (food, drank, maaltijden)	Food en drank voor horeca-activiteiten	Obv facturen die deels op rekening en deels contant Factuur door CdT
Satijnhof	Catering voor grotere bijeenkomsten	Offertebasis
Canon	Kopieerapparatuur, papier	Contracten worden gesloten door CdT
Essent	Gebouweigenaar (ic Gorepscare) koopt Gas, elektra en water	Rekening loopt via huur en service kosten van CdT
KPN	Internet en telefonie	Contracten worden gesloten door CdT
Groepscafe	Gebouwonderhoud voor het eigenaarsdeel	gebouweigenaar
Scale van toeleveranciers ogv ICT (bijv. Cubix, Helden van nu etc.). Loopt nu via servicebureau van CdeT	Computers en andere ICT	Contracten worden gesloten door CdT
Wemu	materiaal schoonmaak	idem
Cubix	Kantoorartikelen, meubilair	idem
Diamantgroep	Schoonmaak uitvoeren	idem
Meeus	verzekeringen	idem

We hebben op dit moment geen goed overzicht van alle afspraken die we met leveranciers hebben. Ook hebben we geen uitputtend beeld van de contractafspraken die er onder liggen. Zicht op de afspraken met leveranciers en zicht op de contracten met hen is belangrijk om de financiële verplichtingen scherp in het oog te kunnen houden. Daarom gaan we hier in 2018 mee aan de slag. Een specifiek aandachtspunt hierbij is het maken van goede afspraken met de eigenaar/verhuurder van het gebouw, over wie verantwoordelijk is voor welk onderhoud. Enerzijds bestaat hiervoor een financiële noodzaak en anderzijds is het voor de uitstraling essentieel dat Koningshaven er altijd 'op en top' uit ziet.

6.2 Acties Leveranciers

In relatie tot het onderwerp leveranciers pakken we de volgende acties op. In hoofdstuk 8 zetten we deze acties ook uit in de tijd en geven we aan wie ze op gaat pakken.

Nr.	ACTIE	Omschrijving
1	Organiseren contractmanagement	We gaan alle relaties die we met leveranciers hebben beschrijven en we gaan organiseren dat deze worden bijgehouden.
2	Afspraken over onderhoud van het gebouw	Met de eigenaar/verhuurder van het gebouw maken we afspraken over verdeling van het gebouwonderhoud.

7. Organisatie

7.1 Coöperatie Koningshaven

Wijkraad Koningshaven, ContourdeTwern en (een nog op te richten) Vereniging van vrijwilligers richten gezamenlijk de Coöperatie Koningshaven op. Hiermee willen zij het volgende bewerkstelligen:

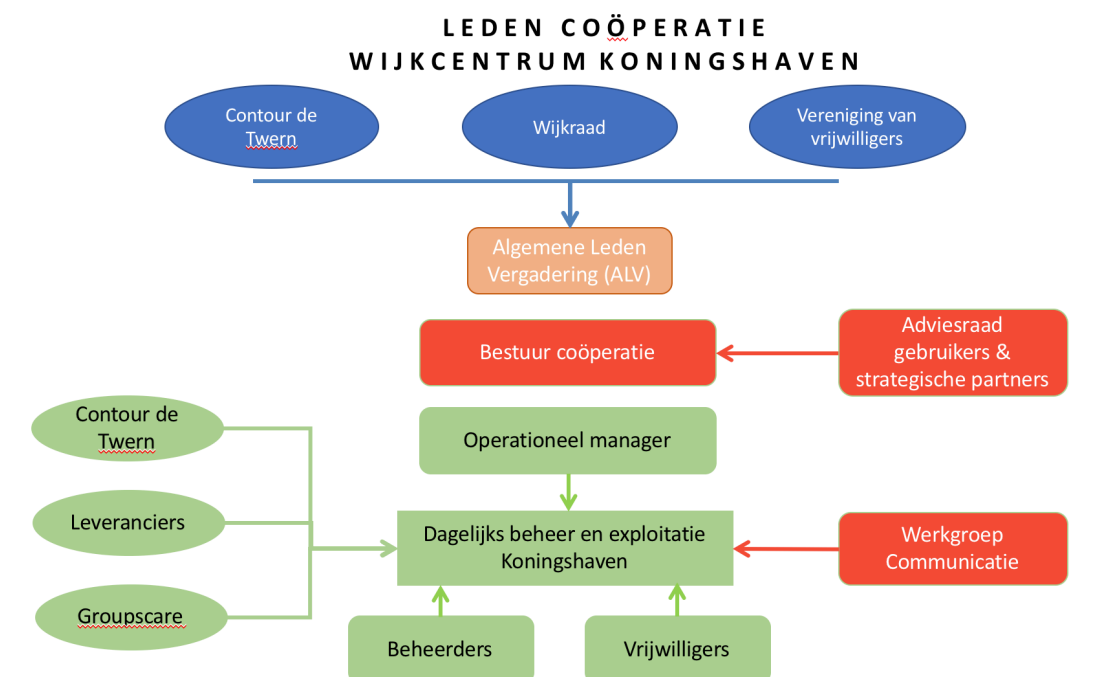
1. een sterkere betrokkenheid van de wijkbewoners bij de inhoudelijke programmering van activiteiten en de benutting en exploitatie van de ruimtes in het wijkcentrum;
2. Een versteviging van de positie van vrijwilligers in de besturing en in de organisatie van het wijkcentrum;
3. Een meer faciliterende rol van ContourdeTwern.

De Coöperatie gaat per 1-1-2019 van start. In de periode tot 1-1-2019 spreken we van een Coöperatie in oprichting. De werkgroep Organisatie Koningshaven is verantwoordelijk om namens de Coöperatie in oprichting de noodzakelijke voorbereidingen te treffen die nodig zijn om per 1-1-2019 van start te kunnen gaan. Hiervoor wordt een vrijwilliger toegevoegd aan de werkgroep Organisatie Koningshaven. De werkgroep is ook verantwoordelijk voor het uitvoeren van de acties uit dit ondernemingsplan en stuurt ook de andere werkgroepen aan (ic de werkgroep Communicatie en de werkgroep Financiën). De werkgroep Financiën is vooralsnog tijdelijk en de werkgroep Communicatie wordt op termijn aangestuurd door de operationeel manager. Zie de afbeelding in de volgende paragraaf.

In deze paragraaf wordt beschreven hoe de Coöperatie organisatorisch wordt ingevuld. In bijlage 2 is een beschrijving opgenomen van de coöperatie als rechtsvorm. In deze bijlage is tevens een eerste inventarisatie opgenomen van onderwerpen die in de statuten moeten worden geregeld.

7.2 Organigram

Onderstaand is de Coöperatie Koningshaven uitgetekend.





Toelichting op het organigram:

Er zijn drie leden die de Coöperatie Koningshaven vormen: ContourdeTwern, wijkraad en de Vereniging van Vrijwilligers. Zij vormen de besluitvormende *Algemene Leden Vergadering* (ALV). De exacte omvang van de ALV moet nog worden bepaald in de statuten. Het aantal moet deelbaar zijn door 3 en oneven. We gaan vooralsnog uit van 9 of 15 leden.

CdT neemt aan de Coöperatie deel vanuit haar facilitaire rol. Daarnaast voert CdT voert daarnaast ook taken uit op het vlak van Sociaal Werk. Vanuit deze rol willen we mensen van CdT opnemen in de Adviesraad en mogelijk de ALV.

De rollen van de drie leden zijn in hoofdzaak de volgende:

- Wijkraad Koningshaven: regievoering op de programmering van activiteiten (zie paragraaf 3.1);
- ContourdeTwern: leveren van ondersteunende diensten waardoor activiteiten kunnen worden georganiseerd en deskundigheidsbevordering van vrijwilligers;
- Vereniging van Vrijwilligers (zie verderop in deze paragraaf): leveren van vrijwilligers en de horeca-activiteiten om A en B mogelijk te maken.

De *Adviesraad gebruikers en partners* bestaat uit een vertegenwoordiging van de vaste gebruikers van het wijkcentrum en enkele belangrijke strategische partners. Gebruikers zijn vooral buurtbewoners, via de Adviesraad wordt zij betrokken bij de Coöperatie. De adviesraad vervult de volgende rollen:

- Gevraagd en ongevraagd genereren van ideeën voor activiteiten;
- Geven van advies aan het bestuur over documenten (zoals bijvoorbeeld het Wijkplan);
- Informeel bevragen van wijkbewoners.

Het bestuur zorgt ervoor dat de Adviesraad goed is geïnformeerd.

De drie leden van de coöperatie vormen gezamenlijk ook het *bestuur* van de Coöperatie. We gaan daarbij uit van 1 bestuurder per lid. Ieder lid heeft ook 1 stem.

Het bestuur heeft een collectieve verantwoordelijkheid en daarnaast hanteren we de volgende portefeuilleverdeling:

- Wijkraad: portefeuilles 'programmering' en 'communicatie & marketing';
- ContourdeTwern: portefeuilles 'facilitaire zaken' en 'personeel & administratie';
- Vrijwilligers: portefeuille 'aansturen, werven, begeleiden en opleiden vrijwilligers'.

Het dagelijks beheer en de exploitatie van het wijkcentrum ligt in handen van een *operationeel manager*. Deze stuurt de beheerders en vrijwilligers aan en zorgt voor het aangaan en de uitvoering van overeenkomsten, contracten en dienstverlening vanuit CdT, leveranciers en Groepscafe voor de huisvesting. De operationeel manager neemt als adviseur deel aan de vergaderingen van het bestuur van de Coöperatie. Deze rol heeft hij ook richting het bestuur van de Vereniging van Vrijwilligers.

7.3 Vereniging van Vrijwilligers

Vrijwilligers zijn essentieel voor het voortbestaan van Wijkcentrum Koningshaven en de Coöperatie. Tot op heden doen de vrijwilligers wel mee, maar dragen ze geen verantwoordelijkheid en zijn ze geen mede-eigenaar. Door een Vereniging van Vrijwilligers op te richten zijn ze wel mede-eigenaar en zitten ze mee aan het stuur.

De Vereniging van Vrijwilligers verbindt de vrijwilligers die betrokken zijn bij Koningshaven en geeft hen een stem bij het reilen en zeilen van Koningshaven. De volgende vrijwilligers kunnen lid worden van de VvV:

- Vrijwilligers die zich daadwerkelijk inzetten voor de instandhouding van het wijkcentrum
- En/of

- Vrijwilligers die begeleider zijn van activiteiten die het wijkcentrum zijn geïnitieerd.

Het is de verantwoordelijkheid van de vrijwilligers om, samen met de andere leden van de Coöperatie, de vrijwilligers te werven, te begeleiden en op te leiden. De dagelijkse aansturing van de vrijwilligers is daarbij gedelegeerd aan een operationeel manager.

Alle bestaande en nieuwe vrijwilligers worden, wanneer ze dat willen, lid van de vereniging. De vereniging benoemt een bestuur van maximaal 3 leden. De voorzitter hiervan heeft ook zitting in het bestuur van de Coöperatie. De operationeel manager is als adviseur verbonden aan het bestuur van de Vereniging van Vrijwilligers.

We richten de Coöperatie op onder uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.). Dit betekent dat in geval van een financieel tekort bij ontbinding of faillissement de leden niet voor dat tekort aansprakelijk zijn. Dat geldt ook voor de Vereniging van Vrijwilligers. De leden van deze vereniging zijn op geen enkele wijze aansprakelijk.

7.4 Betrokkenheid wijkbewoners

De bewonersbetrokkenheid is goed geregeld in en door de coöperatie. We hebben deze op vijf manieren geborgd:

1. Bewoners kunnen in hun rol van gebruiker deelnemen aan de Adviesraad;
2. Bewoners kunnen als vrijwilliger lid worden van de Vereniging van Vrijwilligers;
3. De Wijkraad vertegenwoordigd bewoners;
4. Er worden activiteiten georganiseerd voor bewoners en er zijn regelmatig bewonersavonden;
5. We organiseren marktonderzoek waarin we gericht op zoek gaan naar wat onze bewoners beweegt, welk activiteitenaanbod hier bij past en hoe we hen kunnen betrekken.

De Wijkraad heeft een cruciale rol richting buurtbewoners. Het is de hoofdtaak van de Wijkraad om goed zicht te houden op wat bewoners willen, wensen en nodig hebben aan activiteiten. Het is aan de Wijkraad om dit goed te organiseren. Andere leden van de Coöperatie spreken de Wijkraad hierop aan.

7.5 Kerntaken en mensen

In de onderstaande tabel worden de primaire en ondersteunde taken genoemd die door de Coöperatie worden uitgevoerd.

Taken	Wie heeft deze portefeuille in het bestuur?	Wie voert uit?
<i>Primaire taken</i>		
Horeca-activiteiten	Wijkraad	Operationeel manager Vrijwilligers
Verhuur van ruimten	Wijkraad	Operationeel manager Vrijwilligers
Eigen activiteiten vanuit Koningshaven	Wijkraad	Operationeel manager
<i>Ondersteunende activiteiten nodig om primaire activiteiten uit te kunnen voeren</i>		
Aansturing van personeel (schoonmaak, beheerders, vrijwilligers, conciërge)	CdT	Operationeel manager
Administratieve taken	CdT	CdT
Beheer op locatie	CdT	Operationeel manager Vrijwilligers Beheerders CdT

Taken	Wie heeft deze portefeuille in het bestuur?	Wie voert uit?
Facilitaire taken (ICI, huisvesting, onderhoud gebouw)	CdI	CdI
Communicatie & marketing	Wijkraad	Werkgroep communicatie

7.6 Mensen

Bestaande medewerkers

Voor de uitvoering van deze taken worden de volgende medewerkers ingezet:

Functies	Aantal
Coördinator	1
Conciërge	1
Beheerders	16 (waarvan 2 in dienst bij CdT (samen 67 uur) en 14 vrijwilligers)
Schoonmakers	2
Balie	7
Werkgroep communicatie	3
Ondersteunende functies (ict, financiën, communicatie, facilitair, contractbeheer)	Diverse mensen in dienst bij CdT

Uitbreiding activiteiten = uitbreiding medewerkers

We hebben de ambitie om meer bewoners te betrekken bij activiteiten en om nieuwe activiteiten te gaan ontwikkelen. Dit betekent dat er ook meer medewerkers nodig zullen zijn. Zij moeten beschikken over de juiste kwalificaties. Hier ligt een belangrijke opgave.

Operationeel manager & kwartiermaker

De rol van operationeel manager is nieuw. Het is een combinatie van taken die diverse mensen nu uitvoeren aangevuld met een aantal nieuwe acties (zie hoofdstuk 8). In paragraaf 7.2 is de rol van operationeel manager kort omschreven. Later in 2018 maken we een functiebeschrijving voor de operationeel manager.

We zijn er nog niet uit of we de operationeel manager in dienst willen nemen van de Coöperatie. Een belangrijke reden om dit wel te doen is dat hiermee de aansturing door het bestuur van de Coöperatie het meest direct is. Ook neemt hiermee de schijn van belangenverstremgeling af ten opzichte van een vorm waarin de operationeel manager in dienst blijft/komt van een van de partners. Een belangrijk nadeel hiervan is dat dit betekent dat de Coöperatie ook een werkgeversrol gaat krijgen. Een interessant alternatief dat we overwegen is het inhuren van een zzp-er.

Voordat we op zoek gaan naar een operationeel manager zullen we een kwartiermaker aanstellen. Dit is de wegvoorbereider voor de operationeel manager. De kwartiermaker start op 1 april 2018 en draagt per 1 januari 2019 het stokje over aan de operationeel manager. In de tussen gelegen periode gaat de kwartiermaker in samenspraak met de werkgroep Organisatie Koningshaven (zie paragraaf 7.1) aan de slag met het uitvoeren van de acties uit dit ondernemingsplan. De kwartiermaker legt verantwoording af aan de werkgroep Organisatie Koningshaven.

We ramen voor de kwartiermaker 3 dagen per week in de periode april t/m december. Met aftrek van vakantie komen we op 35 weken uit. In overleg met de Wijkraad, CdeT en de gemeente Tilburg gaan we kijken hoe we in de benodigde uren en de bijbehorende financiële dekking kunnen voorzien. Bij voorkeur vervuld iemand van CdeT de rol van kwartiermaker.

7.7 Financiën

Zorgvuldigheid vs snelheid

Nut en noodzaak ontbreken op dit moment om hals over kop te streven naar het doorknippen van de financiële banden tussen CdeT en wijkcentrum Koningshaven. We vinden dat financiële ontvlechting van CdeT een logisch gevolg moet zijn van de doorontwikkeling en van een goed lopende samenwerking. Daarnaast houden we ook nadrukkelijk de nadelen van ontvlechting van CdeT in het vizier. Daarbij denken we onder meer aan:

1. Kwalitatief goed personeel;
2. Help desk/klankbord voor ingewikkelde kwesties;
3. Back up in geval er extra 'handen' nodig zijn;
4. Begeleiding en deskundigheidsbevordering vrijwilligers;
5. BTW-problematiek.

Drie sporen aanpak 2018-2019

In 2018 en 2019 gaan we in financieel opzicht langs drie lijnen werken:

1. In het Wijkplan wordt nu beschreven welke activiteiten er worden ontplooid in Koningshaven. Dit Wijkplan wordt nu al in samenspraak tussen CdeT en Wijkraad opgesteld. Het geven van directe zeggenschap over activiteitenbudgetten aan de Coöperatie is wenselijk en is een logische stap in de doorontwikkeling van Wijkcentrum Koningshaven. Het zichtbaar maken van de budgetten die hiermee zijn gemoeid is een eerste stap. We knippen deze stap op in twee fasen:
 - a. Er wordt een **separaat activiteitenbudget** gevormd voor activiteiten die in en door Koningshaven worden ontplooid. De betreffende activiteiten worden nu in het Wijkplan beschreven. In 2018 worden de budgetten gekoppeld aan de activiteiten in het Wijkplan apart in beeld gebracht voor Koningshaven door CdeT. Het doel hiervan is enerzijds het krijgen van inzicht in de omvang van de activiteitenbudgetten en anderzijds in het krijgen van inzicht in de bewegingsruimte die de activiteitenbudgetten bieden. Op basis hiervan kan de werkgroep Organisatie Koningshaven verkennen op welke wijze zij de betreffende budgetten vanaf 2019 in wil gaan zetten. Uiteraard is daarbij, in ieder geval voor wat betreft 2018, de opdracht van de gemeente aan CdeT inzake Sociaal Werk randvoorwaardelijk.
 - b. Vanaf 2019 willen de Coöperatie Koningshaven een **afzonderlijke subsidieovereenkomst** met de gemeente Tilburg. Dit budget is een programmabudget voor activiteiten. Vanaf 2019 is het bestuur van de Coöperatie de budgethouder met de vertegenwoordiger van de Wijkraad als portefeuillehouder. De overige subsidiemiddelen gaan naar CdeT.
2. Het bestuur van de Coöperatie krijgt **meer mogelijkheden om activiteiten te ontplooiën** en krijgt ook direct de beschikking over de middelen die ze hiermee genereert. Dit raakt enerzijds de horecavergunning en anderzijds betekent dit dat de crediteurenadministratie anders moet worden ingericht⁴;
3. Binnen de administratie van CdeT wordt in 2018 en 2019 in overleg met het bestuur van de Coöperatie 'van grof naar fijn' gewerkt aan het **transparant maken van kosten en opbrengsten** die kunnen worden toegerekend aan CdeT.

Aan de hand van deze drie lijnen willen we in 2019 de vraag kunnen beantwoorden of verdergaande financiële ontvlechting nuttig is.

⁴ Er zit nu een periode van soms wel 2 maanden tussen het moment dat een activiteit heeft plaatsgevonden en het moment dat middelen worden ontvangen. Dit is lang en er moet worden gekeken of dit kan worden versneld.

Huurbeleid

Een belangrijke bron van inkomsten is de verhuur van ruimtes. Op dit moment hanteren we hiervoor drie huurtarieven:

1. Een gesubsidieerd tarief;
2. Een commercieel tarief;
3. Een gratis 'tarief' (NB: wanneer het van en voor de buurt is).

In bijlage 1 is aangegeven voor welke activiteiten welk tarief op dit moment wordt gehanteerd.

Er is op dit moment geen huurbeleid. In 2018 gaan we hier mee aan de slag. Daarbij komen onder meer aan de orde:

1. Tarievenbeleid met heldere tariefdifferentiatie;
2. De rol van CdeT als organisator van activiteiten vanuit de gemeentelijke opdracht Sociaal werk. Voor de organisatie van deze activiteiten wordt nu geen zichtbare huur in rekening gebracht. We gaan kijken of dat we hier verandering in willen aanbrengen en zo ja hoe;
3. De inrichting van de crediteurenadministratie.

Belangrijke vragen die we daarvoor gaan beantwoorden zijn:

- Wat is de kostendekkendheid van de huidige huurtarieven?
- Wat is de bezettingsgraad van de ruimten?
- Hoe gaan we om met de spanning tussen enerzijds onze ambitie om te groeien en anderzijds de sociale doelen die we hoog in ons vaandel hebben.

Werkgroep Financiën

We formeren een werkgroep Financiën die samen met de kwartiermaker aan de slag gaat met de uitwerking van de acties uit deze paragraaf. De werkgroep is ook verantwoordelijk voor het maken van een begroting voor 2019 en 2020. Ieder lid van de Coöperatie vaardigt iemand af voor deze werkgroep.

7.8 Acties organisatie

In relatie tot het onderwerp organisatie pakken we de volgende acties op. In hoofdstuk 8 zetten we deze acties ook uit in de tijd en geven we aan wie ze op gaat pakken.

Nr.	ACTIE	Omschrijving
1	Oprichting Vereniging van Vrijwilligers	In samenspraak met de vrijwilligers richten we een Vereniging van Vrijwilligers op. Onderdeel hiervan is ondermeer het opstellen van statuten en het benoemen van de bestuursleden.
2	Oprichten Coöperatie Koningshaven	ContourdeTwern, Wijkraad Koningshaven en de Vereniging van Vrijwilligers richten de Coöperatie Koningshaven op. Onderdeel hiervan is ondermeer het opstellen van statuten, het benoemen van de deelnemers aan de Algemene ledenvergadering, het benoemen van de bestuursleden (incl. portefeuillevverdeling) en het bemensen van de Adviesraad.
3	Werven kwartiermaker	De kwartiermaker moet in de maanden april t/m december 2018 gemiddeld 3 dagen per week beschikbaar zijn. In overleg met de Wijkraad, CdeT en de gemeente Tilburg gaan we kijken hoe we in de benodigde uren en de bijbehorende financiële dekking kunnen voorzien.
4	Maken functieprofiel voor Operationeel manager en werven	De kwartiermaker geeft het stokje door aan de Operationeel manager. Voor de werving van de operationeel manager maken we een functieprofiel.
5	Instellen we werkgroep Financiën	Deze werkgroep gaat aan de slag met ondermeer het uitwerken van de 'driesporen aanpak', het huurbeleid en de begroting voor 2019 en 2020.

8. Acties en planning

In de onderstaande tabel hebben we alle acties opgenomen. Daarbij hebben we een trekker benoemd en we hebben aangegeven in welke maanden de actie wordt uitgevoerd.

Nr.	ACTIES	Omschrijving	Trekker ⁵	Planning 2018																			
				mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec										
DIENSTVERLENING																							
1	Nieuwe rubricering van activiteiten	We delen de activiteiten die worden aangeboden bij en door Koningshaven opnieuw in conform de indeling 'ontmoeten, ontplooiën, ontspannen en ontwikkelen'.	Werkgroep Communicatie		X																		
2	Ontwikkelen nieuwe activiteiten of de 'trial en error' methode	Conform de aloude en beproefde methode van 'trial en error' gaan we een aantal nieuwe acties ontwikkelen en aanbieden voor nieuwe doelgroepen.	Werkgroep Organisatie Koningshaven		X	X	X																
3	Uitvoeren marktonderzoek	Aan de hand van een marktonderzoek willen we beter zicht krijgen op de voorkeuren en wensen van huidige en nieuwe gebruikers. Voor dit marktonderzoek willen we gebruik maken van studenten en we zullen nauw samenwerken met de gemeente Tilburg.	Kwartiermaker			X	X	X	X														
4	Ontwikkelen nieuwe activiteiten als uitvloeisel van het marktonderzoek	Als uitvloeisel van het marktonderzoek zullen we gericht nieuwe activiteiten gaan ontwikkelen en aanbieden.	Kwartiermaker								X	X	X	X									

⁵ Overall waar een 'werkgroep' de trekker is wordt deze werkgroep actief ondersteund door de kwartiermaker wanneer deze is aangesteld.

Nr.	ACTIES	Omschrijving	Trekker ⁵	Planning 2018									
				mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
5	Horeca-opdracht bestendigen	In samenwerking met horeca-bedrijven en de gemeente Tilburg gaan we nieuwe horeca-activiteiten ontwikkelen bij Koningshaven. Verruiming van de bestaande horeca-vergunning is daarbij belangrijk alsmede het vinden van een win-win met de huidige horeca.	Kwartiermaker of andere persoon ⁶		X	X	X	X	X	X	X	X	X
STRATEGISCHE PARTNERS													
1	Onderzoeken samenwerkingsmogelijkheden met partners	Met de Horeca-bedrijven in de wijk, de basisscholen en met Satijnhof blijven we in gesprek over samenwerking in de toekomst.	Kwartiermaker		X	X	X	X	X				
2	Starten permanente wervingscampagne voor vrijwilligers	We gaan een permanente wervingscampagne starten voor nieuwe vrijwilligers. Daarbij zoeken we samenwerking met deskundigen in de wijk en met studenten.	Kwartiermaker ism studenten			X	X	X	X	X	X	X	X
3	Sluiten intentieverklaring met de gemeente Tilburg	Het is belangrijk dat er bij de gemeente Tilburg draagvlak is voor de koers van de Coöperatie Koningshaven en dat ze aangeven dat ze zich maximaal in zullen spannen om deze koers mee mogelijk te maken. Hiervoor willen we een intentieverklaring sluiten met de gemeente.	Wergroep Organisatie Koningshaven			X							
4	Opzetten van een relatiebeheersysteem	Hierbij gaat het ons niet om een nieuw software pakket (oid). Het gaat ons er om dat we systematisch informatie verzamelen en beheren	Kwartiermaker			X	X						

⁶ Hier moet de Werkgroep Organisatie Koningshaven nog een besluit over nemen.

Nr.	ACTIES	Omschrijving	Trekker ⁵	Planning 2018											
				mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec		
		van gebruikers en partners (zie ook hoofdstuk 4). Op deze manier willen we hen gericht kunnen informeren over ontwikkelingen en activiteiten bij Koningshaven.													
COMMUNICATIE EN MARKETING															
1	Opstellen communicatieplan	In een communicatieplan gaan we opnieuw structuur aanbrengen aan de manier waarop we op dit moment communiceren met gebruikers, strategische partners en vrijwilligers.	Werkgroep Communicatie ism studenten			X	X								
2	Ontwikkelen nieuwe communicatiemiddelen	Uit het marktonderzoek kan naar voren komen dat er nieuwe communicatiemiddelen moeten worden ontwikkeld. Indien dit aan de orde is pakken we dit op.	Werkgroep Communicatie ism studenten							X	X	X	X		
LEVERANCIERS															
1	Organiseren contractmanagement	We gaan alle relaties die we met leveranciers hebben beschrijven en we gaan organiseren dat deze worden bijgehouden.	Kwartiermaker												
2	Afspraken over onderhoud van het gebouw	Met de eigenaar/verhuurder van het gebouw maken we afspraken over verdeling van het gebouwonderhoud.	Kwartiermaker												
ORGANISATIE															
1	Oprichting Vereniging van Vrijwilligers	In samenspraak met de vrijwilligers richten we een Vereniging van Vrijwilligers op. Onderdeel hiervan is ondermeer het opstellen van statuten en het benoemen van de bestuursleden.	Werkgroep Organisatie Koningshaven							X	X				
2	Oprichten Coöperatie Koningshaven	ContourdeTwern, Wijkraad Koningshaven en de Vereniging van Vrijwilligers richten de Coöperatie Koningshaven op. Onderdeel hiervan	Werkgroep Organisatie Koningshaven									X	X		

Nr.	ACTIES	Omschrijving	Trekker ⁵	Planning 2018											
				mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec		
		is ondermeer het opstellen van statuten, het benoemen van de deelnemers aan de Algemene ledenvergadering, het benoemen van de bestuursleden (incl. portefeuilleverdeling) en het bemensen van de Adviesraad.													
3	Werven kwartiermaker	De kwartiermaker moet in de maanden april t/m december 2018 gemiddeld 3 dagen per week beschikbaar zijn. In overleg met de Wijkraad, CdeT en de gemeente Tilburg gaan we kijken hoe we in de benodigde uren en de bijbehorende financiële dekking kunnen voorzien.	Wergroep Organisatie Koningshaven	X											
4	Maken functieprofiel voor Operationeel manager en werven	De kwartiermaker geeft het stokje door aan de Operationeel manager. Voor de werving van de Operationeel manager maken we een functieprofiel.	Kwartiermaker						X	X	X				
5	Uitwerken financieel beleid	Deze werkgroep gaat aan de slag met ondermeer het uitwerken van de 'driesporen aanpak', het huurbeleid en de begroting voor 2019 en 2020.	Wergroep Financiën		X	X	X	X	X	X	X	X			

Bijlage 1 Overzicht huidige activiteiten

Naam activiteit	Wie organiseert de activiteit?	Op welke wijze zijn afspraken vastgelegd?	Tariefgroep	Opbrengst per jaar
Praatles	Cdt	Maakt onderdeel uit van contract soc werk Cdt	nvt	Nvt>
Portrettekenen	cdt	Vrijw docent/vrijw contract	nvt	Nvt> moet kosten neutraal zijn
Bingo KBO	KBO	Voor 2018 moet een nieuw huurcontract worden afgesloten	Soc/gesub is oud huurder van Spil> Regeling getroffen met DB betaald 25 per keer voor de Ark	Ongeveer 2000,- voor gemidd 40 weken pj Voor 2 middagen p week.
Iers Mannenkoor	Dhr Schapendonk(buurtbewoner)	Overeenkomst op basis van wederkerigheid, moet nog in 2018 worden vastgelegd	nvt	Treed enkele malen gratis op bij act georganiseerd door het wijkcentrum
Qi-Gong	Charlotte Limpens	Voor 2018 moet een nieuw huurcontract worden afgesloten>	Heeft een overgangs tarief (15,- p u) Moet commercieel worden	Ongeveer 600,- voor gemidd 40 weken pj Voor 1 ochtend p week
Naald en draad	Cdt	Maakt onderdeel uit van contract soc werk Cdt	nvt	nvt
Handwerkclub(woe)	Ria Visser(buurtbewoner) Onderst door CdT	Ontmoeting> valt onder contract soc werk	nvt	nvt
Koersbal ma en dond	Joep Laurs(vrijw)	Afspraak met DB/verhuurprog, Ontmoetings act geen contract	nvt	nvt
Samen bewegen voor vrouwen	Cdt/Flenter(Fisio)	Maakt gebruik van ruimte Flenter> samenwerking tussen Cdt en Flenter> ond van contr soc werk	nvt	nvt
Luisteren in je leunstoel	Annie v Heerenbeek(buurtbew)	Afspr in verhuurprobr. En DB. Activiteit voor ouderen en kinderen.	nvt	nvt
Kaarten (o.a. rikken)	Ben Visser(buurtbewoner)	Ontmoetingsactiviteit. Maken gebruik van ontm ruimte, zijn vrij om komen of niet	nvt	nvt
Modeltekenen(woe)	Angela Aprea	Voor 2018 moet een nieuw huurcontract worden afgesloten	5,50 p uur (is oud huurder van de Spil, valt onder oude afspr soc tarief)	Ongeveer 660,- voor gemidd 40 weken pj Voor 2 middagen p week.

Naam activiteit	Wie organiseert de activiteit?	Op welke wijze zijn afspraken vastgelegd?	Tariefgroep	Opbrengst per jaar
			Huurt 3 u p week	
Contactgroep Authos	Cdt	Act ism(afpraak) Cdt geen contract	nvt	nvt
Activiteitenavond Authos	Cdt	Act ism(afpraak) Cdt geen contract	nvt	nvt
Hobbyclub KBO	KBO	Voor 2018 moet een nieuw huurcontract worden afgesloten	3.10 p uur (is oud huurder van de Spil, valt onder oude afspr soc tarief) Huurt 2 u p week	Ongeveer 248,- voor gemidd 40 weken pj Voor 1 middag p week
Hersenkrakers (spelletjesmiddag)	Kees van Berkel (buurtbewoner) indien nodig ond door Cdt	Is ontmoet act voor ouderen. Valt onder contr soc werk	nvt	nvt
Country Linedance	Jet Staps(buurtbew)	Voor 2018 moet een nieuw huurcontract worden afgesloten	4 p uur (is oud huurder van de Spil, valt onder oude afspr soc tarief) Huurt 2 u p week	Ongeveer 320,- voor gemidd 40 weken pj Voor 1 middag p week
FIT	<i>Is act van Flenter(Fisio)</i>			
Zen meditatie	Is gestopt			
Ontmoetingsinloop vrouwen	Cdt	Maakt onderdeel uit van contract soc werk Cdt	nvt	nvt
Amarant eetactiviteit	Amarant	Pas gestart in ontmoetingsruimte, nog geen contract. Is een samenwerking tussen wijkcentrum en Amarant(mede huurder van gebouw) zijn buurtbewoners	nvt	nvt
Praise(kerkgenootschap) zondag	Praise	Huurcontract moet nog worden afgesloten.	2 commercieel, als uitgangspunt. gebruiken verschillende ruimtes	Ongeveer 7000,-
Huiskamer voor 55-plussers	<i>Vrijw. Met ond van Cdt</i>	Maakt onderdeel uit van contract soc werk Cdt	nvt	nvt
Afrikaanse dans	Synthia Gabla (buurtbew)	Niet, moet een overeenkomst op basis van wederkerigheid afgesloten worden> komt van wijkcentrum Spijkerbeemden.	nvt	nvt

Naam activiteit	Wie organiseert de activiteit?	Op welke wijze zijn afspraken vastgelegd?	Tariefgroep	Opbrengst per jaar
Yoga voor vrouwen	Astrid Schouwbroeck(buurt act)	Is vrijw act die gratis is voor buurtbewoners/vluchtelingen > ontstaan na komst COA Moet opnieuw bekeken worden.	nvt	nvt
Kookworkshop jongeren	Rnewt(CdT)	Valt onder contract jongerenwerk. buurtactiviteit	nvt	nvt
Handwerk- & Hobbyknutselclub(vrijdag)	Philie Aarts(buurbewoner)	Niet, is ontmoetingsactiviteit KH, zo nodig ondersteunt door CdT	nvt	nvt
Zonnebloemmiddag	Sjan van Loon en Ans van Riel(buurtbew en vrijw)	Vastgelegd in not DB, niet met gebruiker> moet nog worden vastgelegd.	Betalen geen huur, zijn buurtbewoners	nvt
Kinderdisco	Buurtbewoners (deels) onderst door CdT. Moet zelfstandig worden	Valt onder contract soc werk.	nvt	nvt
De gezelligste zondag vd maand	Wiebe v Iersel, Georgette Marten en Rob Dingemans (buurt bew en vrijw) ism RIBW en CdT	Opereren zelfstandig en krijgen indien nodig ondersteuning van Cdt> contr soc werk	nvt	nvt



Bijlage 2 Coöperatie nader toegelicht

Vereniging

Een coöperatie is een bij notariële akte opgerichte vereniging. Net als een vereniging heeft en coöperatie leden. Met als verschil dat de coöperatie winst mag maken, mag uitkeren aan de leden en daarmee een geschikte ondernemingsvorm is.

De statuten bevatten tenminste naam, zetel en doel. Ook moet worden vastgelegd: verplichtingen van leden tegenover coöperatie, wijze van bijeenroepen algemene ledenvergadering (ALV) en wijze van ontslag en benoeming van bestuurders.

Het bestuur is verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken en de ledenvergadering heeft bevoegdheden die niet aan het bestuur toekomen. De algemene ledenvergadering kiest het bestuur.

Rechtsvorm

De coöperatie heeft als voordeel ten opzichte van andere rechtsvormen dat er minder sprake is van een keurslijf in de zin van de uitgifte van aandelen, intreden en uittreden door middel van aandelenoverdracht en nadere bepalingen, een voorgeschreven inrichting van zeggenschap en besturing. Een coöperatie biedt meer mogelijkheden om "op maat" te worden ingericht.

Stemverhouding

De coöperatie wordt geregeld in titel 3, boek 2 Burgerlijk Wetboek. Artikel 2:53a B.W. verwijst daartoe naar titel 2, boek 2 B.W. Ieder lid heeft in beginsel één stem in de ledenvergadering, tenzij er een ledenraad is of tenzij in de statuten aan een lid meer dan één stem is toegekend.

Voor het toekennen van meer dan één stem zijn diverse methoden mogelijk: het onderscheiden van klassen van leden (leden I, leden II, leden III, etc) met een stemweging per categorie of het toekennen van stemmen naar rato van een parameter (bijvoorbeeld bijdrage in omzet).

Tenslotte kan in de statuten worden vastgelegd om op bepaalde besluiten een versterkte meerderheid van stemmen te verlangen.

We willen aansluiten op de beginselbepaling van de coöperatie dat ieder lid één stem heeft en dat er voor besluitvorming een meerderheid van stemmen nodig is. Dit betekent dat Contour de Twern, Wijkraad en Vereniging van Vrijwilligers ieder één stem heeft en dat zij op de ALV dus ook één stem uitbrengen. Dit vraagt om beraadslaging vooraf bij elk van de leden.

Toezicht

Indien een coöperatie als groot kwalificeert, móet zij voorzien in een Raad van Commissarissen. De term groot is van toepassing indien de coöperatie;

- een eigen vermogen heeft groter dan € 16.000.000,-;
- een Ondernemingsraad heeft ingesteld;
- meer dan 100 werknemers kent.

Aan deze criteria is niet voldaan en daarmee is de coöperatie vrij om al dan niet een Raad van Commissarissen in te stellen, hoe die in te richten en hoe die met bevoegdheden uit te rusten.

Wij zien geen noodzaak of reden om een Raad van Commissarissen in te stellen.

Aansprakelijkheid

Het ligt voor de hand om de coöperatie op te richten onder uitgesloten aansprakelijkheid (U.A.). In geval van een financieel tekort bij ontbinding of faillissement zijn de leden niet voor dat tekort aansprakelijk. Indien de coöperatie dochtervennootschappen opricht (besloten vennootschappen) dan is de aandeelhouder (de coöperatie) niet aansprakelijk voor een tekort van een dochtervennootschap tenzij de coöperatie zich borg heeft gesteld voor de schulden.

Wat de regelen in statuten?

- Algemeen: te denken valt aan de vaststelling van het beleidsplan en beleidskaders (bijvoorbeeld verhuurbeleid, verhuurtarieven), de begroting en jaarrekening inclusief bestemming resultaat, de (kaders voor) de inhoudelijke programmering, strategische onderwerpen zoals is vastgelegd in statuten en een reglement van orde;
- Rollen en taken ALV, bestuur en Adviesraad. In de statuten wordt voorzien in een reglement van orde (wijze van deelname, voorbereiding / agendering en stemverhouding);
- Rollen en taken (portefeuilleverdeling) bestuursleden;
- Vertegenwoordiging: over de vertegenwoordiging van de drie leden worden afspraken vastgelegd in de statuten evenals over de stemverhouding;
- Wijze van opmaken van de jaarrekening en resultatenrekening.

Het bovenstaande geldt in grote lijnen ook voor de Vereniging van Vrijwilligers.