

Open brief aan het College van Burgemeester en Wethouders

Geacht College,

Onlangs kregen wij en passant van een van u de gekscherende vraag of wij als comité het oude zwembad voor €1,- willen kopen. En een ander verwees ons naar de makelaar met het advies om aan een business plan te gaan werken. Plus de vraag, waarom we nú pas met het plan kwamen. In deze brief willen wij als comité op deze vragen ingaan. De verwijzing naar de makelaar is begrijpelijk, dat was aangekondigd bij het raadsbesluit tot bouw van het nieuwe zwembad. Sindsdien stond het oude, in goede staat verkerende zwembad er verweesd bij. "Wie wil mij hebben?"

Aan de geboorte van ieder idee gaat een onbewuste incubatietijd vooraf. Totdat het kwartje valt. Dat moment is niet te plannen. In dit geval waren het drie gelijktijdige kwartjes bij drie verschillende mensen: de benutting van de extra 375 m² oppervlak van het zwembassin, de benutting van die extra ruimte voor jongerenactiviteiten en de benutting van het 'warme' deel van het gebouw als 'thermen'. Zie www.centrumdemeer.nl.

Zonder businessplan geen financier, dat is duidelijk. Dat geldt na het (nimmer meer weerkerende) subsidietijdperk ook voor burgerinitiatieven, hoe aansprekend ook. Zeker in dit geval, waar het een gevoelige snaar betreft. Centrum de Meer bestaat uit drie delen: een grote zaal boven, de kelderruimte en de 'thermen', de door ons gekozen verzamelnaam voor sauna, stoombad, stilteruimte, massage, schoonheidssalon. Multifunctioneel, dus ook met een hamamfunctie.

Nog even het onderscheid met een zwembad. Zwart-wit geredeneerd: een zwembad is voor de spieren, voor inspanning, en 'thermen' is voor de huid.

Aan iedere onderneming, ook een maatschappelijke, gaat een rentabiliteitsraming vooraf. Aan de kant van de baten staan ca 1.500 bezoekers per week, ca 70.000 per jaar. Bij een huur + café van € 1,30 per uur per bezoeker (jongeren halve prijs) worden de baten jaarlijks ca € 180.000. Dit is voldoende om de lasten van 4 ton aankoop en 7 ton verbouwing tegen 2,5% rente en 20 jaar looptijd te dekken.

Wij zijn uit op maatschappelijk betrokken financiers, klein en groot, die daar straks, als het plan is uitgewerkt, op die minimum voorwaarden willen intekenen.

Maar waar zit de potentiële winst? Die zit in de bronnen, die de hedendaagse samenleving opnieuw aan het ontdekken is nu overheidsfinanciën en particuliere inkomens onder toenemend zware druk staan.

Uiteraard was en is dit in de eerste plaats hergebruik van vastgoed. In het verleden heeft Culemborg hier echt wel steken laten vallen. Een andere bron is meervoudig gebruik. Nederland wordt een deelmaatschappij met een verschuiving naar collectief gebruik waar zinvol. De drie genoemde deelfuncties spreken in dat geval voor zich. De derde bron is inzet. Den Haag heeft bij monde van de koning een beroep gedaan op burgerparticipatie. En naast individuele inzet van miljoenen burgers voor kinderen en ouderen vraagt het ook een gezamenlijke inzet van overheid én burgers. Niet alleen om bestaande voorzieningen over te dragen maar ook om nieuwe voorzieningen te creëren. Culemborg heeft hier enkele prachtige voorbeelden laten zien. Het achterliggende beginsel is dat mensen ongeacht leeftijd behoefte hebben tot deelname aan groepen plus de behoefte om daar iets van hun specifieke vermogens in te leggen, Dat maakt mensen enthousiast. Daarin ligt de kracht van burgerbeheer.

Last but not least: het initiatief probeert wel zichzelf financieel te bedruipen. Maar als het ook bijdraagt aan reductie van gemeentelijke lasten (volksgezondheid, integratie, jongeren) dan snijdt het mes aan twee kanten.

Tegen de achtergrond van het bovenstaande hebben wij als comité getracht, om het plan Centrum De Meer over het voetlicht te brengen. Wij tekenen in de hoop op een creatieve samenwerking met u en met alle andere groeperingen, die in het centrum een mogelijkheid zien om goedkoper en met meer voldoening over passende ruimten te kunnen beschikken.

Comité Centrum De Meer
Lubica Tol - Gabrisková
Jan Hanhart
Kees Kragten