

Aan: Gemeente Elburg
T.a.v.: Monique de Mul

OFFERTE



ELBURG VERSTERKEN EN PROFESSIONALISEREN VAN DE ORGANISATIEGRAAD

Referentie: ELBVPO
Offertedatum: 26-04-2023
Vervaldatum: 26-05-2023

Aanleiding

Elburg merkt dat de samenwerking steeds belangrijker wordt om grote onderwerpen voor de vesting te realiseren. Ook merkt zij dat de bestaande collectieven zichzelf moeten versterken en professionaliseren om samen deze uitdagingen aan te gaan. Gezien de ervaringen in 2019 met **Ik Onderneem!**, heeft zij het vertrouwen uitgesproken dat wij in Elburg deze grote stappen samen kunnen gaan zetten.

Het ontbreekt momenteel aan een stevige, niet-vrijblijvende samenwerking tussen de gouden driehoek in de binnenstad van Elburg om deze transformatie-vertaalslag te maken.

De winkeliersvereniging Elburg (WVE) en de gemeente kennen elkaar goed en werken op verschillende fronten samen. De vastgoed is niet actief verenigd, wel zijn er een aantal actieve pandeigenaren.

Elburg wil voor haar vesting de samenwerking flink versterken. Zij wil naar een Vestingmanagement dat gezamenlijk de koers en invulling kiest en ter hand neemt. Zij wil vanuit dit management ook professionele ondersteuning in de vorm van een Vestingmanager. Dat vraagt van alle partijen inzet en verandering.

Ik onderneem! heeft positieve en actieve ervaringen met de stakeholders in Elburg. We menen dat wij, met onze professionele en coöperatieve aanpak, een goede match zijn met deze partners. Ik Onderneem! heeft de expertise in huis om de samenwerking te professionaliseren. Daarnaast hebben we de capaciteiten om ook de rol van Vestingmanager in te vullen. Deze combinatie van uitvoering en expertise bij één partij, maakt het mogelijk om zeer effectief en efficiënt de uitdagingen in Elburg te begeleiden. In dit voorstel bieden we de begeleiding en regie aan voor het versterken en professionaliseren van de organisatiegraad. Met onze kennis, ervaring en bewezen effectieve stappen, zijn we er zeker van dat we de samenwerking in Elburg toekomstzeker maken. Een vestingstad waarin de partners professioneel verenigd zijn, met elkaar samenwerken en samen bouwen aan het collectief.

Ons voorstel met bijbehorende uitleg over onze unieke en efficiënte werkwijze is in de volgende pagina's uitgewerkt. Daarbij is de mogelijkheid om digitaal (via QR-code en links) deze werkwijze en de onderdelen uit dit voorstel uitgebreider te beleven.

Ik sta u graag persoonlijk te woord bij vragen, opmerkingen of extra toelichting bij deze offerte. Wij zien het traject als passend bij onze kennis, ervaringen en werkwijze.

Alvast bedankt voor het lezen van de offerte. Hartelijke groet,



Rob Weiss

Directeur **Ik Onderneem!**

Tel: 06 398 36 882

IK ONDERNEEM!

PIONIER | VINDINGRIJK | SAMEN | RESULTAAT

Ik Onderneem! BV
Meester B.M. Teldersstraat 7
6842 CT Arnhem

T +31 (0)26 844 86 82
E info@ik-onderneem.nl
W www.ik-onderneem.nl

Visie Ik Onderneem!

Ik Onderneem! ziet een winkelgebied als een warenhuis, of pretpark en vindt ook dat je dit als zodanig moet managen. Ik Onderneem! gelooft in samenwerking tussen de belangrijkste partijen in een binnenstad, dat zijn primair; het aanbod (cultuur, horeca, leisure, detailhandel en dienstverlening), de gemeente, de vastgoedeigenaren. Zij hebben een direct belang in een vitale binnenstad. Daarnaast bestaan de indirecte belanghebbenden onder andere uit; de binnenstadsbewoners, overige bedrijven, werknemers, bezoekers en belangenorganisaties zoals fietsersbond, bogenridders, sport en sociaal maatschappelijke partijen. De direct belanghebbende vormen de **gouden driehoek** en zij zullen goed in contact moeten staan met de andere in de vorm van klankbord en afstemming.

Wanneer de gouden driehoek betrokken is en zich inzet, dan is heel veel mogelijk. Zeker bij complexe onderwerpen zoals; transformatie, klimaatadaptatie, energietransitie, vergroening, duurzame logistiek en digitalisering, is het cruciaal dat partijen samenwerken. Zonder deze intensieve samenwerking zijn de gewenste resultaten op deze thema's niet te behalen. Daar komt bij dat voor vele ondernemers, pandeigenaren en ook gemeenteambtenaren deze onderwerpen lastig zijn, de kennis ontbreekt of het belang (nog) niet wordt gezien. Daarom is het cruciaal om deze onderwerpen samen op te pakken, samen een visie/koers te bepalen en samen een uitvoeringsstrategie op te pakken. Voor een vruchtbare samenwerking is het van groot belang dat het iets oplevert, rendeert. Voordat een groep betrokken is, zal zij eerst een gevoel moeten krijgen wat dit oplevert: de 'what's in it for me'.

Daarbij is het doel niet altijd in geld uit te drukken. Denk bijvoorbeeld aan de sociale cohesie en werkgelegenheid in de omgeving, de bestemming (belevingswaarde), representativiteit, het ondernemersklimaat en stabiliteit van huurders. Dit komt uiteindelijk allemaal ten goede aan het rendement op het vastgoed.

Wij geloven dat iedere partij kan bedenken wat zij wil bereiken, wanneer iets goed is en waar het naar toe moet. Ofwel welk rendement mag er verwacht worden. Dit wordt vervolgens in stappen en projecten omgezet.

Een goed georganiseerde vereniging bestaat uit meer dan alleen een oprichting van een club bij de notaris. Een vereniging heeft een heldere missie, ambitie, lidmaatschapsvoorwaarden, een afwegingskader en een ledenprogramma. Daarnaast is een programma voor haar leden essentieel. Als er geen helder programma is weten de leden niet waarom zij lid moeten worden en wat zij kunnen doen binnen de vereniging.

Dit vraagt een professionele aanpak om de organisatiegraad van elke betrokken partij te vergroten, opdat de samenwerking deze complexe onderwerpen aan kan.

Waarom Ik Ondern neem!

Wij zijn **Ik Ondern neem!**, een projectbureau dat geen genoegen neemt met “nee, dat kan niet”. Wij staan voor de kernwaarden ‘pionieren, samen, vindingrijk, en resultaat’. Wij gaan verder dan alleen ergens over praten. Wij denken mee, nemen regie en gaan het doen!

Wij hebben ruim 13 jaar ervaring in binnensteden, dorpskernen en wijk- en buurtcentra.

Bij onze projecten staan verbinden, versterken en het toekomstzeker maken van winkelgebieden altijd centraal. We zorgen dat onze opdrachtgevers het verschil merken.

Onze missie; partijen activeren om samen te werken en te professionaliseren. Dus geen stapels papier, maar zorgen dat het gebeurt.

Wil je meer weten? Bekijk dan de video via de QR-code of kijk op ik-onderneem.nl/waarom.



Hoe pakken wij dit aan

Het professionaliseren van de samenwerking is lastiger dan iedereen denkt en vraagt specifieke ervaring en expertise. Ook kost het duurzaam borgen van deze samenwerking meer tijd dan men vooraf denkt. In onze aanpak zijn deze ‘valkuilen’ geborgd.

We onderscheiden de volgende deelprojecten:

- 1 - WVE (ondernemers) herorganiseren; organisatie, bestuur en financiën
- 2 - WVE - Leden activeren en partners verbinden
- 3 - Pandeigenaren verenigen
- 4 - BIZ-pandeigenaren
- 5 - Vestingmanagement (Gouden driehoek)

Hieronder worden deze deelprojecten verder toegelicht hoe wij dit aanpakken.



1 & 2. WVE versterkt

De Winkelvesting Elburg (WVE) is in de loop der jaren anders gaan werken dan dat oorspronkelijk de bedoeling was. De vrijwillige bestuurders zijn zeer betrokken en hebben een enorme inzet. De grote valkuil is echter dat het bestuur met alles bezig is en zichzelf verliest in 'alles' wat belangrijk is. De leden komen op afstand en dat versterkt het gevoel dat alles op de schouders van het bestuur rust. De middelen zijn ontoereikend om de stap voorwaarts te zetten. Dit moet anders.

1.1 WVE herorganiseren

De vereniging van de leden. Het bestuur bestuurt dit. Samen met het bestuur zetten we in op het opnieuw inrichten van de vereniging. Zowel juridisch (statuten en opzet) als taakverdeling binnen het bestuur.

Tevens wordt de essentie, waarvoor ben je op aarde en wat verwacht je van elkaar (leden en bestuur). Meer duidelijkheid, scheiding hoofd en bijzaken en duidelijke belofte aan leden.

Resultaat: De winkeliersvereniging (WVE) structureren. Duidelijk wie waarvoor is en meer en betrokken leden.

1.2 WVE financieel sterk

De WVE heeft nu de beschikking over een ondernemersfonds, gevuld vanuit de reclamebelasting. Dit budget is beperkt. Met een actievere club ontstaat er ook een grotere ambitie. De inzet is om de heffing te verhogen, opdat er meer budget is om de ambities waar te maken. We maken de ondernemers hiervoor enthousiast en helpen de gemeente in de besluitvorming om dit te door te voeren per 01-01-2024.

Resultaat: Het structureel verhogen van het budget voor de ondernemersvereniging.

2.1 Activatie ondernemers

Er zijn slechts enkele actieve ondernemers waar het bestuur op kan terugvallen. Dat moet anders. Een actieve betrokkenheid van leden is goed voor alle facetten van de binnenstad. Met een activatietraject gaat een groep van tenminste 20 ondernemers structureel aan de slag met de samenwerking. Op verschillende onderwerpen worden plannen gemaakt én gerealiseerd. Zo wordt de druk op het bestuur kleiner en wordt de totale WVE sterker en professioneler.

Resultaat: De ondernemers werken weer samen en het bestuur kan besturen.

2.2 Partners verbinden

De Elburgse vesting is voor veel andere partijen belangrijk, bedrijfsleven, burgers, werknemers en vaste bezoekers. Deze partijen gaan we verbinden aan de vesting. Een soort 'vrienden van de vesting'. Zij kunnen meedenken met de toekomst en kunnen tips en tops aangeven. Zij kunnen helpen met activiteiten, kennis en bijdragen. Hiermee stimuleren we de sociale meerwaarde van de Vesting

Resultaat: Een ruime groep partners die samen met de WVE en gemeente de vesting willen laten bloeien.

3 & 4. Pandeigenaren verenigen met BIZ

De pandeigenaren zijn niet verenigd. Wel is er een betrokken pandeigenaar aangeschoven in het partneroverleg, zonder ruggespraak en zonder mandaat. Dit moet anders. Wij organiseren de pandeigenaren tot een club, inclusief investeringsbudget.

3.1 Kwartiermakers

We starten met een groep betrokken pandeigenaren, de kwartiermakers. Met deze groep worden de onderwerpen die belangrijk zijn voor de pandeigenaren van de vesting besproken. In drie tot vier sessies worden deze verder ingevuld. Met dit 10-puntenplan en de overtuiging om meer samen te doen nodigen we alle eigenaren bij elkaar.

Resultaat: Een basis om als pandeigenaren op samen te werken.

3.2 Bijeenkomst

Met de gemeente nodigen we alle pandeigenaren uit. We maken ze enthousiast om samen te werken en we bespreken de punten die de kwartiermakers hebben opgesteld. We vragen aan de aanwezigen wie mee wilt werken om dit verder uit te werken tot een vereniging van pandeigenaren; de denktank

Resultaat: Een grotere groep pandeigenaren die zich inzetten om de pandeigenaren vereniging op te richten

3.3 Naar een club

De denktank werkt de organisatie en inhoud uit. Zij presenteren dit weer aan alle eigenaren met het verzoek om lid te worden van de club. De lidmaatschapsvoorwaarden, de contributie, de speerpunten en de werkgroepen om deze op te pakken zijn bedacht en de vereniging wordt opgericht.

Resultaat: Een vereniging van pandeigenaren.

4. Meer budget (BIZ)

Na oprichting wordt doorgepakt naar een BIZ-pandeigenaren. Als vereniging is een projectbudget belangrijk om ook dingen te doen. De BIZ maakt het ook mogelijk om in de samenwerking van de gouden driehoek goed mee te kunnen doen.

Resultaat: BIZ pandeigenaren vesting Elburg.

5. Vestingmanagement

Op dit moment is er een partneroverleg in de vesting. Een afstemmingsoverleg tussen cultuur, VVV, gemeente, ondernemers en pandeigenaren. Dit is vrijblijvend en vooral gericht op informatie uitwisseling. Wij zetten ons in om dit partneroverleg om te zetten naar een Vestingmanagement. De gouden driehoek die de vesting bestuurt. Samen kiezen en samen investeren.

5.1 Partneroverleg

Het partneroverleg wordt meer gestructureerd en de onderwerpen worden meer sturend dan afstemmend. De partners kunnen zo hun eigen rol en positie gaan beoordelen. De partners ondertekenen een intentieverklaring om samen meer richting te geven. Dit is een opmaat naar verdergaande samenwerking

Resultaat: Minder vrijblijvende samenwerking en wennen aan samen sturen.

5.2 Van intentie naar samen

Elke partij in het overleg gaat met ons in gesprek over de eigen rol, de eigen investeringsmogelijkheden en de wensen. De WVE kent haar eigen stap evenals de pandeigenaren (zie voorgaande). Het is aan de overige partners om hun inzet en rol goed te bekijken. We begeleiden de partners in deze ontwikkeling.

Resultaat: Als partner weten wat je wilt en kunt in de samenwerking

5.3 Samen vestingmanagement

Uiteindelijk is een goed vestingmanagement georganiseerd en geborgd voor de toekomst. Zowel met een juridisch als financieel als inhoudelijk kader. Samen werken aan de vesting. Met de partners leggen we de meermalen samenwerking vast in een organisatie.

Resultaat: Goed georganiseerd vestingmanagement.

5.4 Beter leren samenwerken

Na oprichting moeten de partners ook samen sturen. Er worden werkgroepen op thema's opgezet die aan de slag moeten. Wij coachen het bestuur en brengen de werkgroepen op gang. Opdat de vestingmanager deze kan overnemen en een duurzaam model ook werkt.

Resultaat: Een werkende samenwerking.

Voorwaarden voor succes

Het succes van dit traject is van een aantal zaken afhankelijk. Hieronder worden de belangrijkste benoemd.

1 - Loslaten om te veranderen.

Elke partij in de vesting moet in staat zijn de bestaande werkwijze, rol en positie los te laten. Alleen wanneer iedereen loslaat, kan een nieuwe, sterkere organisatie worden opgebouwd.

2 - Splitsing expertise en operatie.

Wij bieden als Ik Onderneem! in dit voorstel de expertise en ervaring aan, opdat de samenwerking sterker wordt. Dit kan alleen succesvol zijn als de Vestingmanager voldoende tijd mag besteden aan ondersteuning. Omdat Ik Onderneem! deze rol ook op zich neemt (aparte opdracht), hebben we alle vertrouwen dat dit goed geborgd wordt.

3 - Lange adem en open werken.

Een duurzame verandering in de samenwerking vraagt vertrouwen in de projectleiding en een lange adem. Er zullen momenten zijn dat er twijfels zijn, dat er wrijving is. Zolang iedereen het doel voor ogen houdt, open communiceert en met open kaart, dan gaat dit lukken.

4 - Borgen bij de organisaties.

Een onbelichte, maar heel belangrijke voorwaarde is dat bestuurders (van zowel privaat als publiek) hun mandaat en ruggespraak serieus nemen. Informeren van de achterban, akkoord op grote veranderingen en betrokkenheid. Hier is in deze offerte rekening mee gehouden.

Voortgang en resultaat zijn afhankelijk van de inzet en keuzes van lokale partners. Vereiste wijzigingen om het resultaat te borgen, worden tijdig besproken.

Investeringsvoorstel en doorlooptijd

Ik Onderneem! werkt intensief samen en heeft een grote opgave. Daarvoor wordt ook ruim budget vrijgemaakt. Vanwege de grootte van het werk, zeker ook samen met andere rollen die we kunnen vervullen, kunnen we een korting aanbieden van 15% op onze tarieven. We rekenen op de expertise uren met een uurtarief van € 125,-. Normaal bestaat dit uit een projectleiding ad € 125,- per uur en een expert ad € 165,- per uur. Hier hebben we dit gecombineerd tot 1 gereduceerd tarief van € 125,- per uur. Tevens rekenen we geen reiskosten (normaal € 0,30 per km). Dit hebben we verwerkt in onderstaande overzicht.

De investering per stap wordt bepaald door de doorlooptijd, gecombineerd met de benodigde inzet. Het zwaartepunt bij de investering (en doorlooptijd) ligt bij stap 3, hierin worden de pandeigenaren verenigd. Ook stap 4, het opzetten van een BIZ-pandeigenaren, vraagt een langere doorlooptijd en relatief veel inzet.

Onderdeel	Investering	Inzet uren	Doorlooptijd
Stap 1: WVE herorganiseren	€ 7.000	56	2 maanden
Stap 2: WVE activeren	€ 14.000	112	6 maanden
Stap 3: Pandeigenaren verenigen	€ 21.000	168	6 maanden
Stap 4: BIZ-pandeigenaren	€ 21.000	168	6 maanden
Stap 5: Vestingmanagement	€ 7.000	56	3 maanden
Totaal	€ 70.000	560	

Alle vermelde bedragen in dit voorstel zijn exclusief btw. Op ons voorstel zijn de Algemene voorwaarden van Ik Onderneem! van toepassing. Zie ik-onderneem.nl/AV of scan de QR-code.



Toelichting opdrachtbevestiging

Refererend aan het voorstel met kenmerk **ELBVPO** geeft ondergetekende hierbij aan **Ik Onderneem!** de opdracht in het voorstel genoemde werkzaamheden onder de genoemde voorwaarden uit te voeren.

Werkzaamheden voor het bedrag van € 70.000 te noemen zeventigduizend euro. Dit bedrag wordt verspreid over 24 maanden, de gehele looptijd van het (subsidie)traject. Bij opdracht wordt er maandelijks gefactureerd voor 1/24 deel: € 2916,67. Elk kwartaal verrekening we de daadwerkelijke inzet met de reeds gefactureerde inzet. Hierdoor ontstaat flexibiliteit om capaciteit te verdelen wanneer dit nodig is. Per saldo blijft de totale inzet en het berekende bedrag over de gehele looptijd onveranderd.

Voorts heeft ondergetekende kennisgenomen van de bij het voorstel behorende algemene voorwaarden en verwerkersovereenkomst, die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de opdrachtverlening. De uit het project voortkomende out-of-pocketkosten zijn inbegrepen in het geoffreerde bedrag.



PIONIER | VINDINGRIJK | SAMEN | RESULTAAT

Contactpersoon Ik Onderneem!

Naam: Rob Weiss

E-mail: r.weiss@ik-onderneem.nl

Tel.: +31 (0) 6 39836882

Adres: Meester B.M. Teldersstraat 7
6842 CT, Arnhem

Handtekening

Contactpersoon Gemeente Elburg

Naam:

E-mail:

Tel.:

Adres:

Handtekening

KvK: 56793995 - **Btw:** NL852304675B01 **IBAN:** NL63RABO0141940670

Dit voorstel is geldig tot 20 mei 2023. Alle vermelde bedragen in dit voorstel zijn exclusief btw. Op ons voorstel zijn de Algemene voorwaarden van Ik Onderneem! van toepassing. Zie ik-onderneem.nl/AV of scan de QR-code.

