

# Laat CMN uw MFA ontzorgen

Multifunctionele accommodaties worden vaak ontwikkeld om activiteiten samen te brengen die elkaar ondersteunen en versterken. Combinaties van functies, zoals school, kinderopvang, wijkcentrum, recreatie- en sportvoorziening. Allemaal initiatieven om intensiever en meer kostenefficiënt gebruik van accommodaties te bevorderen.

In de praktijk zien we nogal eens dat de verwachtingen omtrent dergelijke doelstellingen achteraf niet of nauwelijks uit de verf komen. Bedrijvigheid in de gebouwen en kostendekkende exploitatie ontstaan namelijk niet vanzelf. Regie en extra investeringen zijn nodig om van de accommodaties een succes te maken.

Volgens CMN is de sleutel tot succes het in een vroegtijdig stadium meedenken over gebruik en exploitatie om problemen in een latere fase te voorkomen. Zo is centrale regie op gebruikerswensen noodzakelijk zodat bouwkosten niet onnodig oplopen of toekomstige exploitatie onpraktisch blijkt te zijn. Ook moet er oog zijn voor problemen en risico's die door individuele gebruikers niet worden gesignaleerd. In de praktijk zien we dat het hier nogal eens mis gaat. Daarom ziet CMN het als een cruciale factor voor succes dat beoogde toekomstige beheerders of exploitanten in de planfase c.q. bouwfase vroegtijdig betrokken worden.

CMN is opgericht om eigenaren van onroerend goed in alle fasen van de levenscyclus van een gebouw te ontzorgen. Of het nu gaat om lokale overheden, woningbouwcoöperaties of beheerstichtingen, CMN biedt voor deze opdrachtgevers ondersteuning bij het beheren en exploiteren van multifunctionele accommodaties. Om dit te realiseren biedt CMN concreet drie proposities aan:

1. Advisering
2. Beheer en exploitatie
3. Interim management



In de dienstverlening tracht CMN zoveel als mogelijk win-win situaties te creëren. Uitgangspunt is dat accommodaties op een adequate wijze worden beheerd en geëxploiteerd in lijn met de doelstelling waarvoor ze zijn gebouwd. Tevredenheid van bezoekers en gebruikers van accommodaties spelen daarom een belangrijke rol.

## Advisering

CMN is gespecialiseerd in de advisering bij planvorming, opstart en optimalisering van de exploitatie van multifunctionele accommodaties. Het gaat daarbij voornamelijk om accommodaties in de welzijn-, sport- en recreatiesector. CMN staat voor adequate advisering en begeleiding van de verschillende partijen die in het proces betrokken zijn.

CMN ondersteunt opdrachtgevers met navolgende concrete advisering in de verschillende levensfasen van een multifunctionele accommodatie:

Planvorming	Opstart	Optimalisering
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondersteuning bij haalbaarheidsstudies (o.a. analyse draagvlak)</li> <li>• Advisering nieuwbouwtrajecten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kwartiermaken nieuwe organisatie</li> <li>• Ontwikkelen governance structuur voor beheer en exploitatie</li> <li>• Opstellen business plan en meerjarenbegroting</li> <li>• Begeleiding bij subsidies</li> <li>• Gebruikersbeleid</li> <li>• Vergunningen aanvragen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedrijfsdoorlichting, benchmarking en organisatieadvies</li> <li>• Kwaliteitsaudits</li> <li>• Begeleiding van veranderingsprocessen</li> <li>• Heroriëntatie op exploitatie</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inrichting administratie en automatisering (backoffice)</li> <li>• Opzet personeelsmanagement en vrijwilligersbeleid</li> <li>• Management van facilitaire zaken</li> <li>• Marketing en communicatie</li> <li>• Exploitatie Horeca</li> <li>• Actieve theaterprogrammering</li> </ul>	

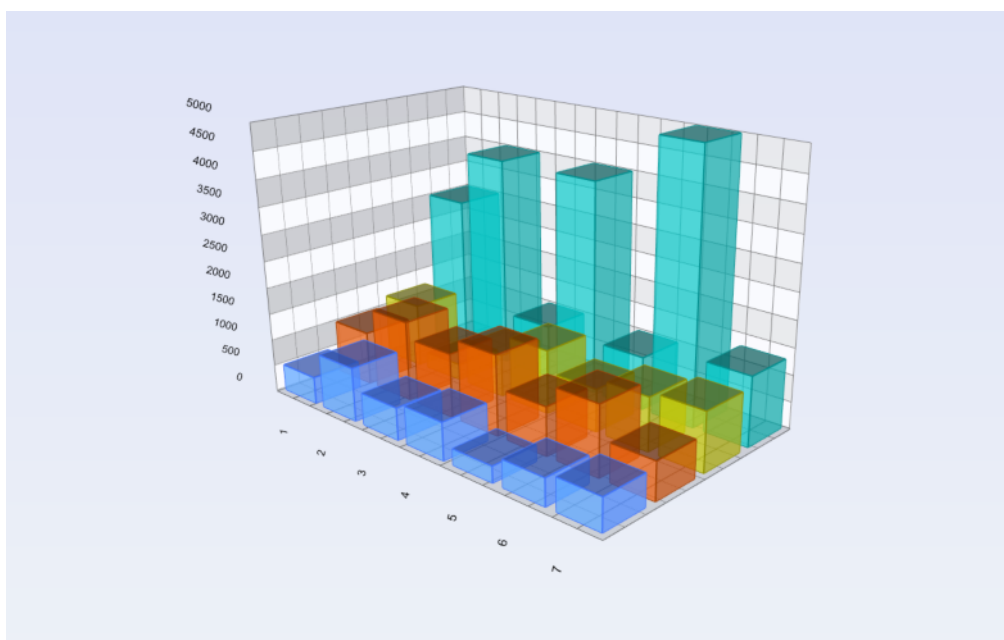
Ook kan CMN van dienst zijn in situaties waarbij het beheer en exploitatie uit de hand zijn gelopen. Adequaat crisismanagement moet dan voorkomen dat de functie van de accommodatie tijdelijk of helemaal verloren gaat.

## Beheer en exploitatie

Opdrachtgevers kunnen verschillende doelstellingen hebben om het beheer en/of de exploitatie uit te besteden aan derden. Vandaar dat CMN wil en uiteraard kan inspelen op verschillende verzoeken van opdrachtgevers. Er zijn dan ook verschillende scenario's denkbaar waarin het beheer en de exploitatie kan worden ingericht. Daarbij moet worden onderkend dat ieder scenario een eigen risicoprofiel heeft. Het is de kracht van CMN creatief mee te denken en gezamenlijk met de opdrachtgever alternatieve oplossingsrichtingen te exploreren.

CMN is bereid om gemeentelijke welzijns-, sport- en/of recreatie accommodaties te huren en vervolgens marktconform te exploiteren. Hierbij wordt rekening gehouden met vooraf afgesproken maatschappelijke en financiële kaders. Daarnaast wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan het realiseren van multifunctioneel gebruik van accommodaties. Op deze wijze wordt intensiever gebruik van een specifieke accommodatie mogelijk gemaakt.

Opdrachtgevers worden door middel van duidelijke en inzichtelijke kwartaalrapportage geïnformeerd over het gebruik van de betreffende accommodaties. Op verzoek worden aanvullend ook inhoudelijke rapportages opgesteld.



## Interim management

Het beheer en de exploitatie van een multifunctionele accommodatie is geen eenvoudige zaak. Hoe vaak komen we accommodaties tegen die leeg staan of niet intensief worden gebruikt? Het lijkt wel alsof sommige beheerders liever niet hebben dat de ruimtes worden gebruikt. De dood in de pot voor het rendabel laten functioneren van accommodaties die juist gebouwd zijn om te gebruiken. Laat staan dat de gebouwen de beoogde functie vervullen in de maatschappij.

Op diverse terreinen van het management kan CMN oplossingen bieden. De expertise van onze interim managers heeft betrekking op de exploitatie van horeca en sociaal-culturele accommodaties. Of het nu gaat om een eerste ingebruikname of een noodzakelijke reorganisatie, CMN zorgt ervoor dat de multifunctionele ruimtes gaan leven en gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn. Ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie zullen ook analyses worden gemaakt omtrent de te verwachten kosten en rendement.

CMN gelooft erin dat interim-oplossingen slechts van tijdelijke aard moeten zijn. Interim management van een half jaar of langer is in onze ogen geen interim management. Het is de intentie van CMN dan ook om het interim management zodanig in te richten dat na verloop van tijd de taken kunnen worden overgedragen.



Mocht u na het lezen van deze informatie geïnteresseerd zijn, neemt u dan geheel vrijblijvend contact met ons op.