

Visie en Programma Accommodatiebeleid

Beantwoording vragen Rhenens Belang

15 januari 2018

Vragen:

1. Raadsvoorstel (zaaknummer 325960):

- a. In het raadsvoorstel onder punt 4 wordt gesproken over MFG's. Wordt hiermee bedoeld dat men van plan is meer dan 1 gemeenschapsgebouw in Rhenen te 'creëren' ?**

Nee, hierbij worden de MFG's binnen de gemeente Rhenen bedoeld. Na realisatie van een MFG in de plaats Rhenen zijn er drie MFG's, in elke kern één.

- b. Men heeft het bij het hoofdstuk aanleiding/voorgeschiedenis over 'een efficiënte en zo rendabel mogelijke inzet van vastgoed'. Waarom is dit zo verwoord terwijl er de financiële en economische overwegingen (oftewel zakelijke gegevens) in het beleid ontbreken?**

In 2016 is een begin gemaakt om te komen tot accommodatiebeleid. Dit is toen ingestoken vanuit het oogpunt om het gemeentelijk vastgoed efficiënt in te zetten. Een aantal gemeentelijke panden stond namelijk geheel of deels leeg, terwijl de jaarlijkse kosten van onderhoud wel doorliepen. De insteek was om meer inkomsten uit verhuur te krijgen om de onderhoudskosten goed te kunnen dekken. Tijdens het voorbereiden kwamen wij tot het inzicht dat er vanuit het Sociaal Domein ook andere aspecten een rol spelen. Op dat moment hebben wij er voor gekozen de vraagstukken binnen het Sociaal Domein centraal te stellen in het ontwikkelen van het accommodatiebeleid. Deze inspanningen hebben geleid tot het thans voorliggende raadsvoorstel.

- c. Risico's 1. 'Is de Westpoort voldoende toegankelijk?' Toegankelijkheid is een aandachtspunten er zal bij verdere uitwerking worden onderzocht welke aanpassingen nodig zijn om ervoor te zorgen dat het gebouw voor alle doelgroepen toegankelijk is. Dit vraagt dus om verdere investeringen. Dit staat haaks op wat bij Argumenten 3.1 staat: 'De locatie van de Westpoort als MFG voor de kern Rhenen..... . Andere locaties bieden hierin minder mogelijkheden of vragen om een (veel) grotere investering'. Hoe kan het dat al gezegd kan worden dat andere locaties duurder zullen uitpakken als niet in kaart/onder de aandacht van de Raad is gebracht welk bedrag er in de Westpoort nog geïnvesteerd moet worden? De financiële overwegingen of vergelijkingen ontvangen wij -indien mogelijk- graag.**

In de verdere planuitwerking van de verbouw van de Westpoort zal onderzocht worden welke ingrepen exact nodig zijn om het pand geschikt te maken. Onder andere de toegankelijkheid speelt hierin een rol. De investering voor de bouwkundige ingrepen voor het toegankelijk maken van de Westpoort (bijv. toevoegen van een lift, verwijderen van hoogteverschillen en obstakels) zijn in verhouding van scenario 3 klein van aard.

- d. Risico's 3. 'Is de huidige formatie en het beschikbare budget toereikend, ook voor een adequaat beheer?' 'De inschatting is dat scenario 2 het meest haalbaar is gegeven het beschikbare budget'. >Op welke inschatting is dit gebaseerd en kunnen wij deze inschatting toegezonden krijgen? >Als er wel voldoende budget en capaciteit was geweest welk scenario had college dan gekozen en waarom?**

Uit de uitwerking zal moeten blijken wat de exacte kosten zijn van scenario twee. Ditscenario gaat uit van verbouw van de Westpoort. Een verbouw van de Westpoort, hoe ingrijpende deze ook is, zal minder duur zijn dan het realiseren van een geheel nieuw gebouw. Bouwkundig is de Westpoort immers goed. Ook biedt de Westpoort voldoende ruimte voor huisvesting. Gegeven deze feiten is het aannemelijk om te stellen dat scenario twee financieel het meest haalbaar is. Voor het organiseren van het beheer verwachten wij dat formatie aangetrokken zal moeten worden. Dit betreft een nieuwe taak, waarvan wij verwachten dat die niet vanuit de bestaande formatie gedekt kan worden. Bij de uitwerking kunnen wij het een en ander definitief inzichtelijk maken.

- e. Participatie - Externe afstemming - 'Sportverenigingen zijn niet uitgenodigd, omdat op dat moment geen nieuwe huisvestingsvragen speelden en deze verenigingen een specifieke accommodatievraag hebben.' Wij begrijpen deze argumentering niet aangezien zij wellicht een specifieke vraag hebben maar zij zijn ook partner voor wat betreft ter beschikking (te verhuur) stellen van accommodatie. Een visie is immers geen momentopname maar dient een toekomstgericht werkdocument te zijn. **Waarom is deze overweging niet gemaakt?**

Bij de inventarisatie bleek dat er op dat moment geen huisvestingsvragen vanuit sport waren. Niettemin zijn de criteria voor het beoordelen van huisvestingsvragen ook toepasbaar op Sport. Met een specifieke sportvereniging met thans wel een accommodatievraag zijn we al enige tijd in overleg over oplossingen voor hun vraagstuk. Daarnaast hebben wij er altijd voor gezorgd dat de sportverenigingen beschikken over kleedkameraccommodaties. Op dit moment onderzoeken wij de mogelijkheden om een zogeheten Reserve Huisvesting Verenigingen in te stellen. Met deze financiële reserve kunnen we verenigingen helpen met knelpunten in hun huisvesting. Wij hebben er dus alle vertrouwen in wanneer sportverenigingen tegen knelpunten aanlopen, wij hen voldoende kunnen faciliteren.

- f. Participatie - Externe afstemming - Er wordt aangegeven dat de Raadscommissie Sociaal Domein heeft ingestemd met de visie. Ons deelnemend fractielid heeft een ander beeld van het standpunt van de commissie SD. Zij waren kritisch. Tevens is het geen besluitvormend orgaan. **Waarom is er geen advies uitgebracht en bij dit voorstel aan de raad toegevoegd?**

Bij de beantwoording van deze raadsvragen hebben wij de brief van de Commissie Sociaal Domein aan de portefeuillehouders toegevoegd. De gemeenteraad heeft aangegeven een besluit te willen nemen over de visie accommodatiebeleid en het bijbehorende programma. Gezien de bekendheid met de brief hebben wij deze dan ook niet aan het raadsvoorstel toegevoegd.

- g. Participatie - Interne afstemming - Zijn ook collega's van economie en financiën bij dit proces betrokken?

De visie en het programma zijn breed afgestemd in de organisatie.

- h. Er wordt aangegeven dat er bekeken is welke geschikte accommodaties er op dat moment waren om aan accommodatievragen te voldoen en tevens welke mogelijkheden er waren buiten het gemeentelijke vastgoed. Wij gaan er van uit dat hier een handige lijst van is. **Deze ontvangen wij dan ook graag.**

Tijdens het opstellen van het accommodatiebeleid hebben wij enige tijd www.fundainbusiness.nl geraadpleegd. Op deze website staan de bedrijfspanden dan wel ruimten die gehuurd of gekocht kunnen worden. Ook heeft de werkgroep vanuit plaatselijke kennis geken wat beschikbaar was op dat moment. Omdat het een momentopname betreft hebben wij hier geen lijst van gemaakt. Een dergelijke lijst is al snel niet meer actueel. Wij kwamen tot de conclusie dat het inschakelen van niet gemeentelijk vastgoed zou leiden tot versnippering van huisvesting van onze sociale partners. Dit voldoet niet aan de sociale doelstelling om verenigingen met elkaar in contact te brengen. Vandaar dat het accommodatieprogramma juist van clustering in huisvesting uit gaat.

2. **Waarom zijn de gebouwen van de sportclubs niet in de inventarisatie meegenomen?**

Wij hebben ons met name geconcentreerd op de vraagzijde. Uiteraard hebben wij ook naar de aanbodzijde gekeken (zie beantwoording vorige vraag), maar gebruikmaking hiervan leidt tot versnippering in de huisvesting van onze sociale partners. Daarnaast is er een vraag om huisvesting voor met name in de middag en de avond. Op deze tijden zijn sportaccommodaties, maar eigenlijk ook de accommodaties van een muziek- en toneelvereniging, juist al in gebruik door de betreffende vereniging. Niettemin hopen wij dat door het accommodatiebeleid vast te stellen en uit te voeren, onze sociale partners niet alleen met de gemeente, maar ook met elkaar gaan kijken naar mogelijkheden om huisvesting. Het accommodatiebeleid beschrijft verschillende rollen die de gemeente kan aannemen. Een daarvan betreft de rol van makelaar. Afhankelijk van de uitkomsten

van de toepassing van de criteria, kan de gemeente de rol van makelaar aannemen en vraag en aanbod met elkaar in contact brengen.

3. **Waarom is ervoor gekozen om de visie en programma accommodatiebeleid los te koppelen van vastgoedbeleid? Deze visie vormt nu 'een vreemde eend in de bijt': Ook het maatschappelijk vastgoed is immers 'vastgoed' dat in de P&C cyclus meegewogen wordt op doelmatigheid en doelgerichtheid.**

De visie bevat de criteria voor de beoordeling van de vragen om huisvesting. Het programma bevat de clustering van de vragen en doet een voorstel voor scenario's. Om een duidelijk onderscheid te houden tussen visie en uitvoering hebben wij gemeend er goed aan te doen deze zaken te scheiden.

4. **Is er bewust gekozen om Sociaal Domein 'accommodaties' los te koppelen van Economie? Toelichting: Wij zien namelijk een combinatie van dit soort accommodaties 'sociaal/non-profit' en 'zelfstandigen/ZZP werklocaties' als een mogelijkheid van de vitalisering van de samenleving en ontplooiingsmogelijkheden bieden. Op blz 8 (1.4.3) wordt aangegeven dat het een aanvulling vormt op bestaand gemeentelijk beleid. Daarom vinden wij des te meer dat een economisch kader bij deze afwegingen meegenomen moet worden.**

Het faciliteren van zelfstandige werklocaties valt onder de commercieel verhuur. De mogelijkheid voor een combinatie is niet onderzocht binnen de scope van dit beleid. De prioriteit van de verhuur van gemeentelijk vastgoed ligt bij de functies die maatschappelijk belang ondersteunen. Op dit moment is de inzet van ruimtes als commerciële bedrijfsruimte (bijv. op tijdelijke basis bij langdurige onderbezetting van het gemeentelijk vastgoed) juridisch niet toegestaan en is een bestemmingswijziging nodig. Indien wenselijk kunnen de mogelijkheden hiervan separaat aan dit beleid worden onderzocht.

5. **Accommodatiebeleid (Huisvesting Sociaal Domein) blz. 4. 'De betekenis van maatschappelijk vastgoed voor de realisatie van de doelen van het Sociaal Domein'. Wordt onder Sociaal Domein ook sport en cultuur bedoeld?**

Nee, in beginsel wordt binnen deze methodiek niet getoetst aan de doelen uit het gemeentelijk beleid voor de beleidsvelden van sport en cultuur. Accommodatievraagstukken van deze beleidsvelden worden nog op reguliere manier door de behandelend ambtenaar behandeld.

Echter wordt niet uitgesloten dat accommodatievraagstukken van sport- en cultuurverenigingen niet ondersteund worden door het sociaal domein. Indien de activiteiten van een vereniging bijdragen aan de doelen van het sociaal domein kan beoordeeld worden dat de gemeente de vereniging hier (ten dele) ondersteund. Om die reden worden alle accommodatievragen aan de criteria van het accommodatiebeleid getoetst.

6. **Accommodatiebeleid (Huisvesting Sociaal Domein) blz. 4. onder 1.1. Hier wordt gesproken over publieke- en private accommodaties. Deze zien wij alleen niet meer terugkomen in de documenten en als argument voor de overwegingen. Is hier bewust voor gekozen om deze niet expliciet mee te nemen in de overwegingen?**

De betreffende zinsnede komt uit het programma Sociaal Domein. De visie en het programma zijn uitwerkingen van het programma. Tijdens de inventarisatie hebben wij onderzoek gedaan naar gemeentelijk en niet gemeentelijk vastgoed. Wij hebben gekozen voor clustering van de vragen, zodat de sociale partners met elkaar in aanraking komen. Dit komt de leefbaarheid en nieuwe initiatieven ten goede. Indien er aanleiding toe is en er kansen zijn voor het elkaar te laten ondersteunen van publieke en private accommodaties, zullen wij deze gelegenheid zeker onderzoeken.

7. **Accommodatiebeleid (Huisvesting Sociaal Domein) blz. 4. onder 1.2. Er wordt gesproken over basisinfrastructuur. Bedoelt men hiermee gemeentelijke accommodaties of ook private en/of andere publieke accommodaties?**

Het begrip 'basisinfrastructuur' zoals het Sociaal Domein die hanteert beperkt zich niet tot enkel gemeentelijke accommodaties.

- 8. Wij missen een hoofdstuk 'risico-analyse' in de documenten. Waarom is deze niet bij deze visie inbegrepen?**

Pas na toetsing van het huidige partners op accommodatie, de actualisatie van de huurtarieven en de invulling van de gemeentelijke rollen in het traject van programmering en beheer worden de risico's inzichtelijk. Dit zal bij verdere vaststelling (zie vraag 10) aan het bestuur worden voorgelegd. Met betrekking tot het MFG, zal het college na uitwerking van scenario 2 een definitieve keuze maken over de investering. Overige risico's staan vermeld in het raadsvoorstel.

- 9. Accommodatiebeleid (Huisvesting Sociaal Domein) blz. 15. onder 3.2.3. - 3e - hier wordt gesproken over o.a. afstoten van vastgoed volgend uit het accommodatie-programma. Waar kunnen wij deze informatie vinden?**

Het betreft een algemeen uitgangspunt. Het afstoten van vastgoed is met het programma niet aan de orde. Scenario twee verdient de voorkeur. Zou gekozen worden voor scenario één, dan is afstoten van de Westpoort bijvoorbeeld wel een optie.

- 10. In zowel het beleid als het programma wordt geen standpunt ingenomen over bepaling huurprijs van gemeentelijke accommodaties. Op welk tijdstip en op welke wijze wordt dit met de raad kortgesloten?**

Bij vaststelling van dit accommodatiebeleid wordt een herijking van de bestaande huisvesting binnen sociaal domein uitgevoerd. Eventuele aanpassingen in het huurprijsregime wordt ter besluitvorming aan het college voorgelegd ter uitvoering van het beleid. De gemeenteraad wordt over dit besluit geïnformeerd.

- 11. Wij hebben als gemeente het beleid dat gemeentelijke gebouwen energieneutraal moeten worden. Dit heeft financiële gevolgen en vraagt om investeringen in bestaande vastgoed. Is dit bij keuze voor scenario 2 meegenomen in de overweging? Zo niet: lukt het om binnen een door u aan te geven (afzienbare) termijn dit adequaat in de gemeentelijke begroting op te nemen?**

In dit stadium is nog geen rekening gehouden met duurzaamheidsmaatregelen in het gebouw. Als vervolgstap bij instemming van het accommodatieprogramma zal de verbouwing van de Westpoort worden uitgewerkt in een voorontwerp. Op basis hiervan wordt bepaald welke investering toegekend wordt aan de realisatie van het MFG Rhenen. Het aspect van duurzaamheid wordt daarin meegenomen.

- 12. Tijdens de informatieavond vorig jaar van Museumkwartier zijn er diverse plannen uitgewerkt voor de raad waarbij ook de globale financiële gevolgen in kaart zijn gebracht. Dit maakte de overweging evenwichtig. Waarom is voor deze accommodatie-visie en dit - programma niet een zelfde werkwijze toegepast?**

Het programma gaat voor het Cluster Welzijn & Cultuur uit van drie scenario's. Met het uitwerken van ieder scenario is tijd en geld gemoeid. Wij vinden het dan ook verstandig om eerst een principe uitspraak te doen over één van de scenario's en deze verder uit te laten werken.

- 13. In het accommodatieprogramma blz 4 Accommodatievraag Onderwijs en Jeugd. De denktank vraagt om een gemeentebrede visie op de vorming van IKC' s (meervoud dus). Wanneer komt deze visie? Waarom is deze niet meegenomen in dit beleid? Waarom werkt men dit alleen uit voor de Daltonschool?**

De visie accommodatiebeleid en het bijbehorende programma zijn feitelijk een uitwerking van het overkoepelende beleid van het Sociaal Domein, te weten 'Rhenen, een vitale samenleving is nooit blut.' In dit stuk vinden integrale afwegingen plaats. De uitwerking van deze notitie vindt plaats in onderliggende stukken zoals het Accommodatiebeleid en een visie over de vorming van IKC's. Er is een urgente behoefte om te komen tot een visie accommodatiebeleid. Er is ook een urgente behoefte om de Daltonschool te voorzien van nieuwbouw. Er zijn voldoende feiten verzameld om een weloverwogen besluit te nemen over het accommodatiebeleid. Het is dan ook niet nodig in het accommodatiebeleid de visie op vorming van IKC's mee te nemen.