Raadsvoorstel variantkeuze Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid

gemeente Loon op Zand

Welkom

Agenda

- Accommodatieonderzoek Loon op Zand
- Variantanalyse & variantkeuze
- Argumenten
- Toekomstperspectief
- Vragenronde

gemeente
Loon
op Zand

Accommodatieonderzoek Loon op Zand

Onderlegger: Rapport variantanalyse 26-06-2025



H1 Aanpak – vraagst elling aan bbn

- Evaluatie **Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid u**
  - Behoefte aan wijkgericht maatschappelijk accommodat
  - Portfolio aan toekomstbestendige accommodaties

- **Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid** opstelle
  - Monitoren toekomstbestendigheid

- Analyseer de **toekomstbestendigheid van acht multifunctio**
  - Bouwkundige staat
  - Exploitatie
  - Scope: MFA's met Huis van de Wijkfunctie en/of uitvals

it **2018**
tiebeleid

n.

nele voorzieningen.

sbasis voor Jeugd- en Jongerenwerk

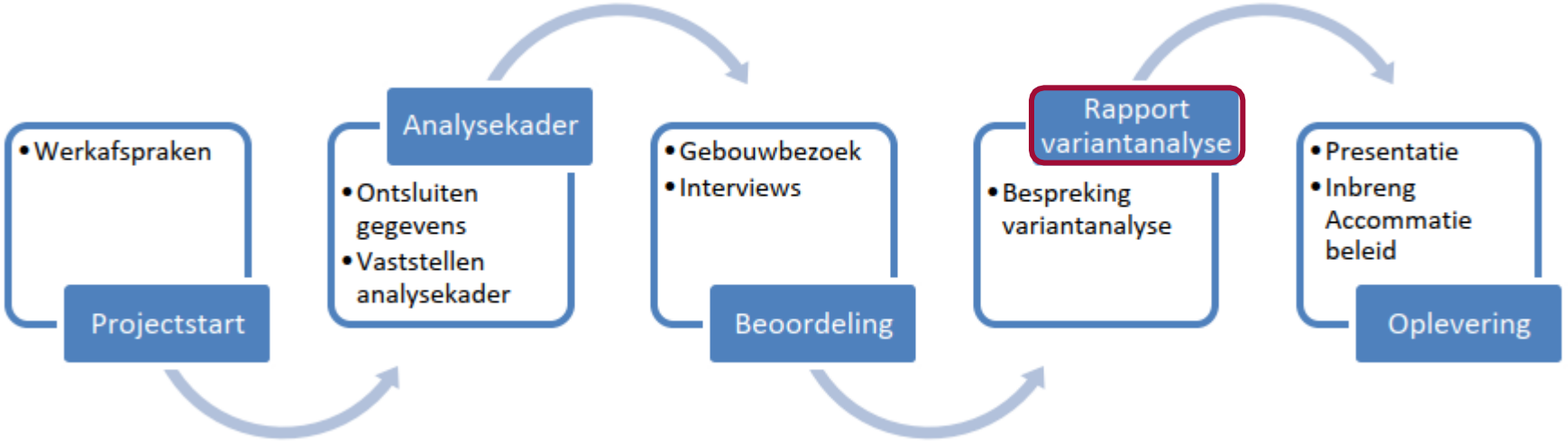


STARTNOTITIE

'Naar een Wijkgericht
Maatschappelijk Accommodatiebeleid
voor Laon op Zand'

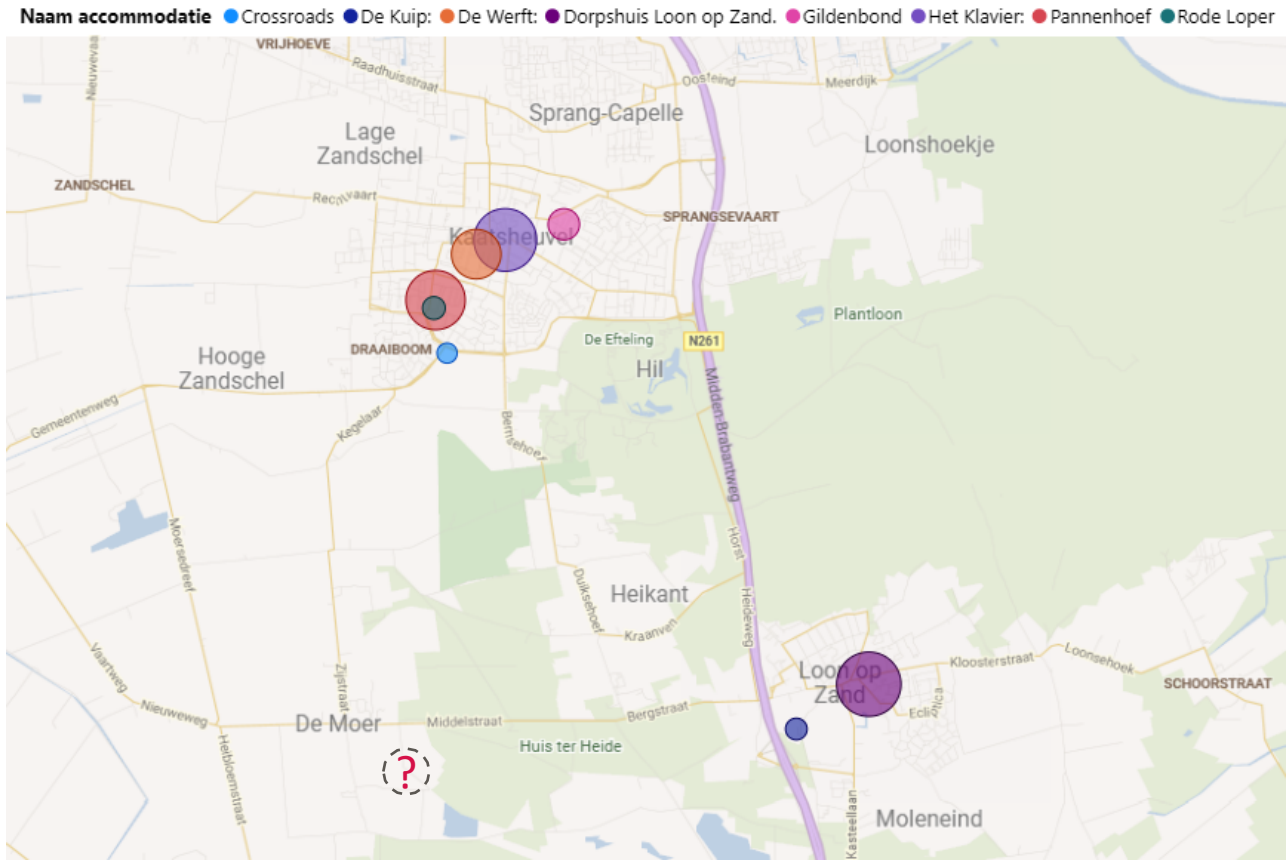
Laon op Zand
Februari 2024

H1 Aanpak - proces



H1 Aanpak - onderzochte accommodaties

1. Buurthuis Pannehoef
2. De Rode Loper
3. De Gildenbond
4. Jongerencentrum Crossroads
5. Het Klavier
6. Sporthal De Werft
7. Dorpshuis Loon op Zand
8. Jongerencentrum De Kuip



H2 Accommodaties in Loon op Zand

Huidige werkwijze

Beleidsdoel Sterke Gemeenschappen

- Huisvesting maatschappelijke gebruikers
- Huis van de Wijk in elke wijk
- Faciliteren Sterke Lokale Teams

Exploitatie door exploitanten

- Zorgen voor programmering, financiële exploitatie, technisch en facilitair beheer
- In lijn met subsidieafspraken

Gebruikers

- Individuele gebruikers, vrijwilligersorganisaties, zorg- en welzijnsprofessionals



Financiële spelregels

- Verhuur
- Gemeentelijk tarief voor gebruik
- Tarievenstructuur

Eigendom

- Gemeente
- Particulier
- Recht van opstal

Vastgoedbeleid

- Onderhoudsbeleid, duurzaam, inclusief en adaptief

H3 Blik op de huidige accommodaties

De accommodaties zijn beschouwd op:

1. Welke rol neemt de gemeente in bij het realiseren van haar beleidsambities?
   Actief en sturend bij eigen gebouwen, programmerend en voorwaardenscheppend bij particuliere gebouwen
2. Welke interne rolverdeling en werkafspraken hanteert de gemeente in haar sturing op gemeentelijk vastgoed?
3. Welke tariefstructuur en huurprijsbeleid hanteert de gemeente?
   Rolverdeling en tarieven zijn geregeld, vragen om verduidelijking
4. Welk oordeel is te geven over de gebouwen en exploitanten?

Gemeentelijke accommodaties



Niet-gemeentelijke accommodaties



H3.4 Oordeel gebouwen

De gebouwen zijn geanalyseerd met onderstaand model.
Hierbij beoordelen de betrokken stakeholders ieder vanuit hun eigen perspectief de gebouwen.

Organisatie

Bestuurder:
Ondersteunt gebouw de beleidsambities?

B

Beleid:
Levert de voorziening voldoende rendement?

M

Exploitant/gebruiker:
Tevreden met het gebouw?

E



Vastgoed

O

Gebiedsontwikkelaar:
Zijn er ontwikkelkansen voor gebouw/locatie?

F

Controller:
Voldoet het gebouw aan financiële spelregels?

T

Beheerder:
Voldoet gebouw aan norm voor onderhoud en duurzaamheid?

Gebouwkaarten

Kaatsheuvel

Voorziening



Eigenaar Stichting De Gildenbond

Gildenbond
Monseigneur Völkerstraat 3, 5171JM, Kaatsheuvel
energielabel: onbekend
bouwjaar: 1935
bvo: 1015m2

Oordelen

B	O
M	F
E	T

Vastgoedopgaven

Verdere verduurzaming, technische levensduur

Project

Keuze: aanpassingen tbv HvdW?

Vastgoedperspectief (volgens gemeente)

Afweging gemeente pandaankoop moet nog plaatsvinden. Aandacht voor onderhoudskosten, verduurzaming, wet- en regelgeving, ontwikkel-perspectief. Wat als gemeente niet aankoopt?

Vastgoedperspectief (volgens bbn)

Het pand is redelijk verduurzaamd. De toekomstbestendigheid op lange termijn loopt tegen grenzen aan zonder grootschalige renovatie (op nieuwbouwniveau). Neem deze overweging mee in de afweging tot aankoop.

Kansen en opgaven voor voorzieningen

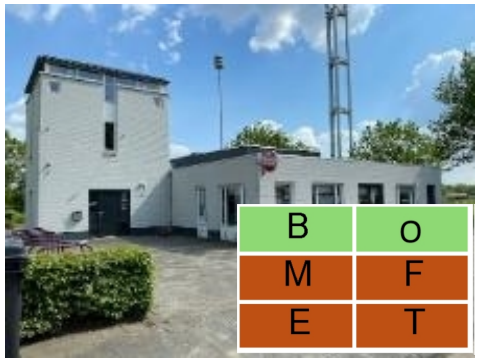
Kan de Gildenbond zich doorontwikkelen tot MFA + Huis van de Wijk voor Kaatsheuvel Oost? En is de inpassing van het HvdW een versterking of juist een verstoring van de huidige bedrijfsvoering?

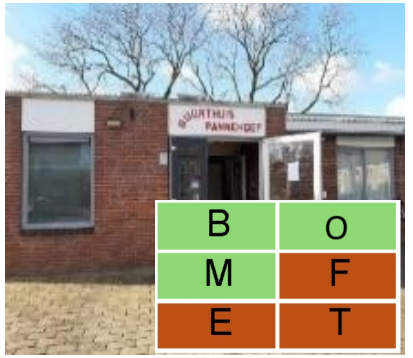
Het is de opgave om aantrekkelijk te blijven voor een jonger publiek en de organisatie (bestuur) gevuld te houden.

Het gebouw is een complex gebouw door haar omvang en functies en bovendien ook gedateerd. Er zijn goede verduurzamingsslagen gemaakt, maar de laatste stap (naar gasloos en sterke reductie van CO2-uitstoot) vraagt veel ingrepen.

Gebouwkaarten





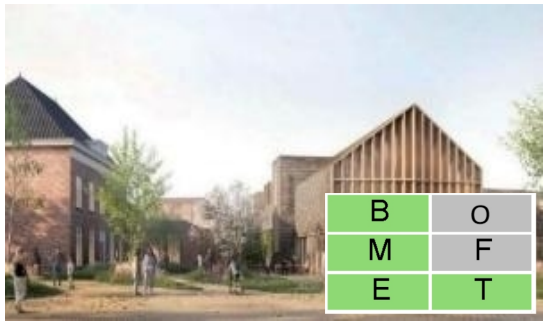






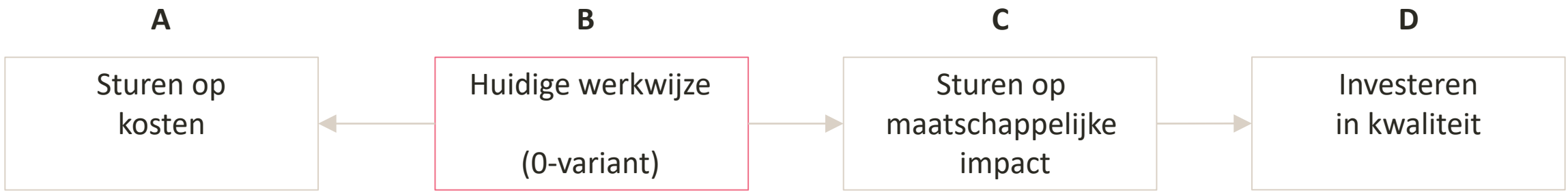






H4 Waar wil Loon op Zand heen?

Vier varianten

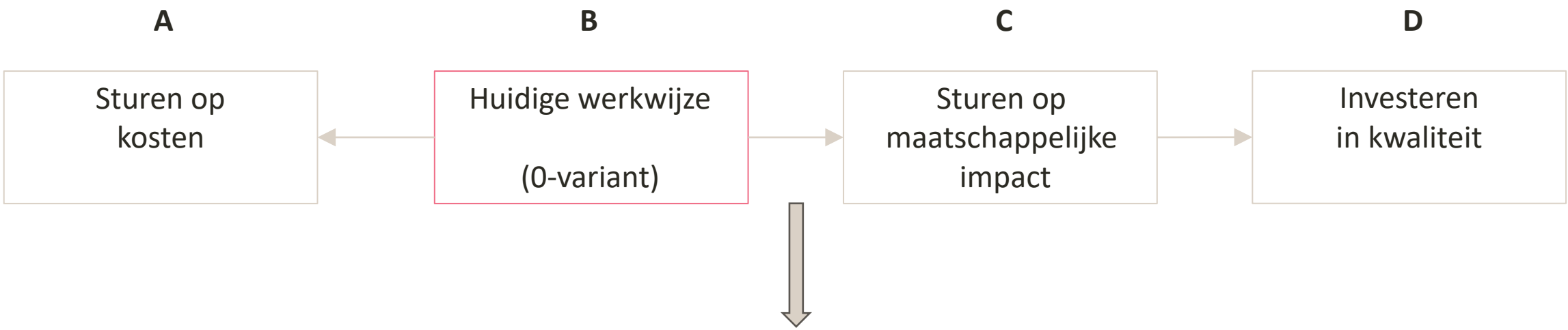


H5 Keuzes

Prioritering van de te maken keuzes



Variantanalyse & variantkeuze



Advies vanuit B&W

Combinatie B&C: ‘Kostenbewust sturen op maatschappelijke impact’

gemeente Loon op Zand

Argumenten en kanttekeningen

Argumenten

- Balans tussen kosten en maatschappelijke impact is waardevol
- Gebaseerd op eerder vastgestelde kaders
- Flexibilteit in uitvoering
- Gildenbond als voorbeeld



VRAGEN