

Naam: Y.J.M. Timmerhuis  
Datum: 23 mei 2017  
Sector/team/teamonderdeel: SL Advies  
Telefoonnummer: 541970

## Voorstel aan de raad

Onderwerp  
Hoofdgave  
Portefeuillehouder

**Toekomst wijkaccommodaties  
Saneren en innoveren  
I.A.M. ten Seldam**

## Samenvatting raadsvoorstel

De verkenning naar de functie en het gebruik van de wijkaccommodaties is afgerond en de bevindingen zijn vastgelegd in het rapport "Verkenning Almelo wijkaccommodaties 2016-2017". Op basis van de bevindingen uit dit rapport, zijn richtinggevend voorstellen per wijkaccommodatie geformuleerd. Het college heeft voorstellen vastgesteld die maatwerk, bundeling van activiteiten en efficiënter gebruik van wijkaccommodaties mogelijk maken. De raad wordt gevraagd hiermee in te stemmen. Daarna worden de richtinggevend voorstellen per wijkaccommodaties verder uitgewerkt door het college. De uitwerkingen worden per wijkaccommodatie afzonderlijk aan de raad voorgelegd. Het tijdsplan zal per wijkaccommodatie verschillen. Verwacht wordt dat rond het eind van dit jaar de eerste voorstellen aan de raad kunnen worden voorgelegd en de laatste eind 2018.

## Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het uitwerken van onderstaande richtinggevend voorstellen per wijkaccommodatie door het college:
  - a. De Schelf: verder ontwikkelen van het burgerinitiatief de "Schelf 2.0"
  - b. Möll'n wijk:
    - b.1.: Het burgerinitiatief voor realisatie van het "Noaberhuus" centraal in de wijk Windmolenbroek te onderzoeken.
    - b.2.: Het pand te verhuren of te verkopen. Daarbij de mogelijkheden te onderzoeken naar inwoning ten behoeve van welzijnsactiviteiten.
  - c. De Schöppe: het pand te verhuren of te verkopen waarbij de IKC-functie behouden blijft. Daarbij de mogelijkheden te onderzoeken naar inwoning ten behoeve van welzijnsactiviteiten.
  - d. Driehoek: het pand te blijven gebruiken voor welzijnsactiviteiten en deze activiteiten verder uit te breiden daarbij als uitgangspunt te nemen het burgerinitiatief "De Driehoek 2.0". Ten aanzien van beheer mogelijkheden uit te werken van een combinatie van professioneel beheer en beheer door maatschappelijk ondernemers / gebruikers.
  - e. Goossenmaat: overdracht van het beheer van het pand aan gebruikers uit te werken. Ten aanzien van beheer mogelijkheden uit te werken van een combinatie van professioneel beheer en beheer door maatschappelijk ondernemers / gebruikers.
  - f. MFA Eninver: gelet op het vertrek van twee basisscholen, het gebruik, de functie, de bestemming en het beheer van het pand opnieuw te beoordelen. In afwachting hiervan de huidige situatie te continueren
  - g. MFA Centrum Almelo 't Dok: de huidige situatie voorlopig te continueren en de mogelijkheden voor privatisering van de accommodatie te onderzoeken. Met het bestuur van de stichting MFA Centrum Almelo 't Dok verkennen of doorontwikkeling tot stedelijk centrum voor ouderen en mantelzorg mogelijk is.

- h. De Trefhoek: met de stichting de mogelijkheden onderzoeken voor de realisering van een modern multifunctioneel wijk- en dienstencentrum.
  - i. 't Aahoes: Na vorming van een voltallig of nieuw bestuur een richtinggevend voorstel in overleg met dit bestuur opstellen.
2. Kennis te nemen van het "Procesoverzicht per wijkaccommodatie"
  3. Kennis te nemen van de rapportage "Verkenning Almelose wijkaccommodaties 2016-2017" waarin de bevindingen per wijkaccommodatie zijn vastgelegd.
  4. Kennis te nemen van de uitgangspunten voor de functie en inzet van wijkaccommodaties, zoals verwoord in de notitie "Kijk op de wijkaccommodatie".

## Inleiding

Jarenlang faciliteert de gemeente het gebruik van wijkaccommodaties voor diverse activiteiten. Oorspronkelijk, vanuit het welzijnswerk, gericht op het ontmoeten en het deelnemen van (wijk)bewoners aan (recreatieve) activiteiten. Met de vaststelling van de Perspectiefnota 2015 en Perspectiefnota 2016 heeft de raad het college opdracht gegeven om:

1. de subsidies voor het sociaal domein opnieuw in te richten en alleen te verstrekken als partijen voorzieningen kunnen aanbieden die aantoonbaar bijdragen aan de aangescherpte opgaven van het sociale domein. De voorkeur gaat daarbij uit naar investeren in activiteiten en niet in stenen of in instellingen
2. te kijken of de acht wijkaccommodaties, die de gemeentelijk eigendom zijn, overgedragen kunnen worden aan anderen waardoor de gemeente de panden niet meer hoeft te beheren en geen onderhoud meer hoeft uit te voeren
3. te onderzoeken of er bezuinigingen mogelijk zijn op het vlak van gemeentelijk vastgoed, onder andere wijkaccommodaties, sport- en onderwijshuisvesting.

Op 3 november 2015 heeft het college besloten om de functie en inzet van de wijkaccommodaties te heroverwegen en daarom is in een quick scan uitgevoerd. De quick scan is bijgevoegd.

De uitkomsten van die quick scan waren voor het college aanleiding om een verdiepingsslag uit te voeren. In de periode van september 2016 tot en met april 2017 is gesproken met gebruikers en maatschappelijke ondernemers. Er is een enquête uitgevoerd naar het gebruik van accommodaties in Almelo door Kennispunt Twente onder het AlmeloPanel (bestaande uit 2000 inwoners van Almelo). De resultaten van deze enquête zijn bijgevoegd.

Tijdens het politiek beraad van 28 februari 2017 zijn de voorlopige bevindingen van de verkenning herijking wijkaccommodaties gepresenteerd. Daarbij heeft de raad aanvullend om de volgende twee punten gevraagd:

1. een visie op welzijnsactiviteiten, deze is verwoord in de notitie "Kijk op de wijkaccommodatie" met enerzijds de zienswijzen die zijn gebaseerd op standpunten die de raad en het college eerder hebben ingenomen en anderzijds een visie en toetsingskader op welzijnsactiviteiten.

Welzijnsactiviteiten dragen bij aan de sociale stijging van onze inwoners, hiermee bedoelen we concreet de volgende onderdelen:

1. Sociale Stijging, Inclusie en Normalisatie.
2. Zelfredzaamheid en samenredzaamheid
3. Vrij toegankelijke algemene voorzieningen
4. Ontkokering, krachtenbundeling en nieuw partnerschap

Bij sociale stijging gaan we uit van de kracht van onze inwoners, hun zelfredzaamheid en het eigen initiatief dat zij tonen, dit wordt ook wel aangeduid met positieve psychologie. Deze manier van werken hebben wij onder andere vervat in meerdere beleidsdocumenten zoals de Sociale Agenda 2020 en het beleidsplan "Samen mee(r) doen". Hiermee sluiten we aan op de kracht die er in onze Almelose samenleving aanwezig is en geven we invulling aan de door raad gewenste beweging om bewonersinitiatieven en *right to challenge* centraal te stellen.

De bovenstaande vier punten zijn gebaseerd op de maatschappelijke vraag. De maatschappelijke vraag wordt jaarlijks geactualiseerd op basis van de behoefte in de Almelose samenleving.

2. een raadsvoorstel met daarin negen deelbesluiten (één per accommodatie) en een vervolgproces per wijkaccommodatie. Dit raadsvoorstel voorziet in de negen deelbesluiten waarover de raad afzonderlijk kan besluiten. Daarnaast is per wijkaccommodatie het vervolgproces op hoofdlijnen geschetst, deze is bijgevoegd als bijlage "Procesoverzicht per wijkaccommodatie".

De voorlopige bevindingen zijn in april 2017 besproken met de gebruikers van wijkaccommodaties. Vervolgens is de rapportage definitief gemaakt in het document "Verkenning Almeloze wijkaccommodaties 2016 – 2017".

### **Beoogd effect**

Op basis van de bevindingen rapportage "Verkenning Almeloze wijkaccommodaties 2016 – 2017" zijn richtinggevend voorstellen per wijkaccommodatie geformuleerd. Deze voorstellen zijn nu nog abstract maar zullen bij de verdere uitwerking concreet worden. Het proces van deze uitwerking met de doorlooptijd en de voorgestelde besluitvorming is als bijlage bijgevoegd in het "Procesoverzicht per wijkaccommodatie". Met uitwerking van de richtinggevend voorstellen wordt begonnen na het raadsbesluit. De verwachte doorlooptijd is van juli 2017 t/m december 2018.

Het voorstel draagt bij aan het op efficiëntere wijze omgaan met ruimtes voor welzijnsactiviteiten of activiteiten die een bijdrage leveren aan de maatschappelijke vraag (Hoofdoggave Sanneren en Innoveren). Dit kan door bundeling van activiteiten bij andere wijkaccommodaties of bij verenigingen of bij andere maatschappelijke partners in Almelo.

Daarnaast draagt het voorstel bij aan het stimuleren en ondersteunen van burgerinitiatieven.

Bijvoorbeeld het plan van de Schelf 2.0 (zoals die tijdens het Politiek Beraad van 28 februari 2017 is gepresenteerd) en de burgerinitiatieven voor het realiseren van een "Noaberhuus" (notitie is bijgevoegd) en het uitwerken van het plan De Driehoek 2.0 (plan is bijgevoegd). Dit principe van *right to challenge* past in de ambitie van de gemeente.

Door het uitwerken en implementeren van de voorgestelde plannen is mogelijk een financieel voordeel te behalen. Indien wijkaccommodaties worden verkocht of verhuurd, bespaart dat beheers-, exploitatie- en onderhoudskosten.

### **Argumenten voor**

#### *1.a. De Schelf:*

Een enthousiaste initiatiefgroep heeft een nieuwe aanpak voor De Schelf beschreven in de notitie Schelf 2.0. Dit principe van *Right tot challenge* of *nieuwe aanbieders* past in de ambitie van de gemeente. Een plan van en voor (wijk)bewoners van Almelo.

#### *1.b. Möll'nwiek:*

*1.b.1. Noaberhuus* Een initiatief van inwoners van de wijk Windmolenbroek betreft het realiseren van een "Noaberhuus" als ontmoetingspunt centraal in de wijk. Dit principe van *Right tot challenge* of *nieuwe aanbieders* past in de ambitie van de gemeente. Een plan van en voor (wijk)bewoners van Almelo. Voorgesteld wordt om dit initiatief een kans te geven en de mogelijkheden te verkennen met de initiatiefnemers.

*1.b.2. De Möll'nwiek* heeft niet de uitstraling van een bruisende wijkaccommodatie. Dit heeft voor een groot deel te maken met de ligging in de wijk. De Windmolenbroek is een grote wijk met veel inwoners maar deze mensen kiezen onvoldoende voor deelname aan activiteiten in deze wijkaccommodatie. Voor een efficiënte benutting van de ruimten is circa twee jaar geleden de helft van het gebouw verhuurd aan Kentalis.

Er is interesse getoond voor de overname van het pand. Dit past binnen het besluit dat de raad heeft genomen met de vaststelling van de Perspectiefnota 2015. Op bladzijde 37 staat onder het afstoten panden, wijkcentra en leegstaande gebouwen vermeldt: "Ook bezit de gemeente Almelo acht wijkcentra, die zij beschikbaar stelt of verhuurt. Door deze panden over te dragen aan anderen, hoeft de gemeente de panden niet meer te beheren en geen onderhoud meer uit te voeren".

#### *1.c. De Schöppe :*

Er zijn voldoende mogelijkheden om de activiteiten elders in de wijk te laten plaatsvinden. De wijkcommissie geeft aan ook nu al activiteiten te organiseren elders in de wijk. Er is interesse getoond voor de overname van het pand. Dit past binnen het besluit dat de raad heeft genomen met de vaststelling van de Perspectiefnota 2015. Op bladzijde 37 staat onder het afstoten panden, wijkcentra en leegstaande gebouwen vermeldt: "Ook bezit de gemeente Almelo acht wijkcentra, die zij beschikbaar stelt of verhuurt. Door deze panden over te dragen aan anderen, hoeft de gemeente de panden niet meer te beheren en geen onderhoud meer uit te voeren". Met de gegadigde die interesse

heeft getoond zijn wellicht afspraken te maken over het gebruik van de De Schöppe voor welzijnsactiviteiten. Een vereiste is verder dat de IKC-functie behouden blijft.

#### *1.d. Driehoek:*

Er is interesse getoond door een maatschappelijke ondernemer voor het uitvoeren van een deel van het beheer waardoor sprake kan zijn van een win-win situatie. Het pand is een paar jaar geleden gerenoveerd en voldoet aan de wensen van de gebruikers; dit pleit voor het in stand houden van het gebouw. Verder is er een burgerinitiatief, namelijk "De Driehoek 2.0" wat aansluit bij het principe van right to challenge. Het plan komt in grote lijnen overeen met het plan van "Schelf 2.0". Tot slot kan De Driehoek mogelijk onderdak bieden aan activiteiten uit andere wijkcentra.

#### *1.e. Goossenmaat:*

Gebruikers (programmaraad) hebben aangegeven zelf de wijkaccommodatie te willen beheren, wat aansluit bij het principe van right to challenge.

#### *1.f. MFA Eninver:*

Een relatief groot deel van het pand is bestemd voor onderwijsdoeleinden. Met ingang van schooljaar 2017 – 2018 sluiten twee scholen in de MFA Eninver. Hierdoor ontstaat leegstand in het gebouw. Daarom is het wenselijk om te bekijken of de oorspronkelijke functie / bestemming nog actueel is of uitgebreid moet/kan worden. De gebruikers (welzijnsactiviteiten) zijn tevreden en willen graag op de huidige wijze gebruik blijven maken van deze accommodatie. Er zijn weinig of geen goede alternatieven in de wijk om de activiteiten voort te zetten.

#### *1.g. MFA Almelo Centrum 't Dok:*

Het bestuur van de stichting MFA Almelo Centrum 't Dok vraagt om de mogelijkheden voor privatisering van de accommodatie te onderzoeken en een verruiming van de bestemmingsplanvoorschriften. De stichting MFA Almelo Centrum 't Dok heeft ervaring in het exploiteren en beheren van de accommodatie.

#### *1.h. De Trefhoek:*

Het bestuur van de stichting heeft voldoende ideeën en plannen. Indien deze plannen verwezenlijkt kunnen worden, kan dat leiden tot een modern multifunctioneel wijk- en dienstencentrum. De Trefhoek beschikt over een groot aantal enthousiaste en betrokken vrijwilligers.

#### *1.i. 't Aahoes:*

Van belang is dat activiteiten die een bijdrage leveren aan de maatschappelijk vraag kunnen worden gerealiseerd in Aadorp voor de Aadorpse inwoners hiervoor is een goed functionerende zelforganisatie met rechtspersoonlijkheid nodig.

#### *2. Kennis te nemen van het "Procesoverzicht per wijkaccommodatie"*

Om onrust te voorkomen is het belangrijk om een het proces in beeld te hebben met een tijdspad. Dit schept voor alle betrokkenen duidelijkheid.

#### *3. Kennis te nemen van de rapportage "Verkenning Almelo wijkaccommodaties 2016 – 2017" waarin de bevinding per wijkaccommodatie zijn vastgelegd.*

Het stuk is relevant is voor de context van de besluiten.

#### *4. Kennis te nemen van de uitgangspunten voor de functie en inzet van wijkaccommodaties, zoals verwoord in de notitie "Kijk op de wijkaccommodatie"*

Deze uitgangspunten te hanteren als beoordelingskader voor de uitwerking van de richtinggevende plannen.

## **Kanttekeningen**

#### *1.a. De Schelf:*

De continuïteit van de exploitatie, beheer en het gebruik van de accommodatie mag niet afhankelijk worden van individuen. Bij de uitwerking kan dit worden geborgd in een onafhankelijk orgaan of organisatie.

#### *1.b.1. Möll'n wijk:*

Gebruikers vinden het lastig om de activiteiten elders te laten plaatsvinden. Zij vrezen daardoor leden of deelnemers aan activiteiten te verliezen. Ook de mogelijk hogere kosten voor huur van ruimten speelt hierbij een rol. Door vroegtijdig hierop te anticiperen kan verlies van leden worden voorkomen.

*1.c. De Schöppe:*

Gebruikers vrezen hogere huur-en consumptieprijzen indien zij afhankelijk worden van een ander (commercieel) beheer. Gebruikers vinden het lastig en verwarrend indien niet alle activiteiten op één centrale plek in de wijk plaatsvinden. Door vroegtijdig hierop te anticiperen kunnen deelnemers goed worden voorbereid op de veranderingen.

*1.d. Driehoek:*

De continuïteit van de exploitatie, beheer en het gebruik van de accommodatie mag niet afhankelijk worden van individuen. Bij de uitwerking kan dit worden geborgd in een onafhankelijk orgaan of organisatie.

*1.e. De Goossenmaat*

De gebruikers, programmaraad en vrijwilligers zijn enthousiast om de taken rondom beheer en exploitatie van de wijkaccommodatie zelf uit te voeren. Wel is het wenselijk onderzoek te doen welke ondersteuningsmogelijkheden nodig zijn om eigen beheer mogelijk te maken.

*1.f. MFA Eninver:*

De gebruikers van de MFA Eninver, voor welzijns-gerelateerde activiteiten, zijn meer dan tevreden over de huisvesting in het gebouw en over het beheer door Accres.

*1.g. MFA Almelo Centrum 't Dok*

De stichting MFA Almelo Centrum 't Dok kan als private partij niet voldoen aan de voorwaarden van vastgoedbeleid zoals de gemeente die heeft vastgesteld. Deze voorwaarden kunnen wellicht tijdens de uitwerking een andere invulling krijgen.

*1.h. De Trefhoek:*

Om de doorontwikkeling te laten slagen is een extra impuls nodig, wellicht kunnen onderdelen uit het plan "De Schelf 2.0" als voorbeeld dienen.

*1.i. 't Aahoes:*

Het bestuur bestaat op dit moment nog uit slechts één persoon en kan nog verder afkalven, er zijn echter inwoners in Aadorp opgestaan om het bestuur weer voltallig te maken.

*2. Kennis te nemen van het "Procesoverzicht per wijkaccommodatie"*

N.v.t.

*3. Kennis te nemen van de rapportage "Verkenning Almelo wijkaccommodaties 2016 – 2017" waarin de bevinding per wijkaccommodatie zijn vastgelegd.*

N.v.t.

*4. Kennis te nemen van de onderstaande uitgangspunten voor de functie en inzet van wijkaccommodaties, zoals verwoord in de notitie "Kijk op de wijkaccommodatie"*

N.v.t.

## **Alternatieven**

- *Het beheer en exploitatie op de huidige wijze voort te zetten:* De huidige situatie blijft voortbestaan.
- *Het beheer en exploitatie opnieuw aanbesteden:* Het contract met Accres beëindigen en het beheer en de exploitatie opnieuw aanbesteden onder (eventueel) andere voorwaarden.
- *Sluiten van de accommodaties die gemeentelijk eigendom:* alle activiteiten elders huisvesten, beëindigen contract met Accres en beëindigen van subsidiëring aan stichting MFA Centrum 't Dok en vervreemding van de panden.
- *Stopzetten subsidiëring ten behoeve van geprivatiseerde wijkaccommodaties:* voortbestaan wijkaccommodaties komt in gevaar.

## **Kosten, opbrengsten, dekking en preventief toezicht**

Met de vaststelling van de Perspectiefnota 2016 heeft de raad opdracht gegeven te onderzoeken of er bezuinigingen mogelijk zijn op het vlak van gemeentelijk vastgoed onder andere wijkaccommodaties, sport- en onderwijshuisvesting. Verwacht wordt dat het efficiënter gebruik van de wijkaccommodaties een besparing oplevert. Bij het vervolgtraject moeten de financiële voor- en nadelen in beeld worden gebracht.

## **Vervolg**

Nadat de raad per wijkaccommodatie een richtinggevend besluit heeft genomen, wordt verdere uitwerking ter hand genomen. Het proces en tijdsfad is een globale inschatting omdat de praktijk leert dat deze trajecten zich niet laten dwingen in een tijdsfad. Wel is het goed voor partijen om een horizon te hebben. Er zijn daarnaast ook harde deadlines voor begroting en subsidieprocessen.

### *Uitwerking richtinggevende voorstellen per wijkaccommodatie*

Per wijkaccommodatie wordt het vastgestelde richtinggevende voorstel in samenwerking uitgewerkt door de gemeente en de gebruikers. Het resultaat van de uitwerking wordt per wijkaccommodatie afzonderlijk aan de raad voorgelegd. Het tijdsfad hiervoor zal per wijkaccommodatie verschillen omdat de situaties verschillen. Verwacht wordt dat rond het eind van het jaar de eerste voorstellen aan de raad voorgelegd kunnen worden. In het "Procesoverzicht per wijkaccommodatie" dat is bijgevoegd staan de processtappen per wijkaccommodatie met een tijdsfad.

## **Bijlagen**

- Intern/59142 - Rapportage Verkenning Almelse wijkaccommodaties 2016 - 2017
- Intern/59143 - Procesoverzicht per wijkaccommodatie
- Intern/59144 - Notitie Kijk op de wijkaccommodatie
- Intern/59147 - Notitie "Modern noaberschap in Almelo"
- Intern/59186 - Plan "De Driehoek 2.0
- Intern/59146 - Quick Scan
- Intern/59145 - Peiling AlmeloPanel

---

**Burgemeester en Wethouders van Almelo,**

**de secretaris,**  
F.W. van Ardenne

**de burgemeester,**  
A.J. Gerritsen

---

---

**De Raad van de Gemeente Almelo:**

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van;

**Besluit:**

---

Gedaan in de openbare vergadering van 4 juli 2017,

de griffier,

de burgemeester,

drs. C.M. Steenbergen

A.J. Gerritsen