

11 Raadsvoorstel Nieuwe locatie voor Don Bosco (RV 26 007)

- Klopt het dat het college de locatie van Don Bosco ziet als een verenigingsgebouw en sportgebouw, nu de lijn van sportaccommodaties wordt doorgetrokken? Klopt het dat het beleid deze optie nog niet bevatte? Wordt het beleid ook algemeen aangepast voor andere verenigingsgebouwen, nu beleid duidelijk moet geven naar andere organisaties. Zo ja, wanneer is dit te verwachten? Zo nee, hoe zorgt het college dat alle maatschappelijke organisaties duidelijkheid hebben over de nieuwe definitie en lijn die door het doortrekken van deze lijn is ontstaan?

In het raadsvoorstel wordt verwezen naar de door de Raad vastgestelde 'Visie op de gemeentelijke rol inzake verenigingsgebouwen op gemeentelijke buitensportaccommodaties'. Daarin is een aantal redenen genoemd waarom de gemeente een rol kan hebben in het verbeteren of vernieuwen van de accommodaties, waaronder:

- Verenigingen krijgen zelf de financiering voor verbetering of vernieuwing niet meer rond.
- De verenigingen hebben wel een zeer belangrijke maatschappelijke functie.
- We streven naar optimale benutting van ruimten en dus multifunctioneel gebruik van accommodaties. Dit betekent naast gebruik door sportverenigingen ook gebruik door diverse andere partijen.
- Een sportvereniging heeft niet als kerntaak het exploiteren van een dergelijke multifunctionele accommodatie.
- De opgave voor verduurzaming van gebouwen geldt met name ook voor de huidige clubaccommodaties en maakt investeringen noodzakelijk die niet of onvoldoende te financieren zijn door de verenigingen.

Hoewel Don Bosco geen specifieke sportvereniging is, hebben we gemeend bovenstaande redenen ook voor Don Bosco van toepassing te kunnen verklaren. Of dat ook geldt voor andere verenigingsgebouwen zullen we per geval afwegen.

- De kosten zijn voor het mogelijk maken van de footprint met €300.000,- gestegen. Zijn deze kosten al meegenomen in de jaarlijkse huurprijs?

Deze kosten zijn meegenomen in de business case en de berekening van een kostendekkende huur.

- Past de nieuwe hoogte door het erop plaatsen van het entresol in de visie van het natuur adaptief bouwen?

De extra hoogte met entresol is geen belemmering voor klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Ook met de nieuwe hoogte kan worden voldaan aan de randvoorwaarden in het Gebiedspaspoort (zoals de BENG norm).

- In hoeverre is het bouwrijp maken van de omgeving en het aanleggen van de toegangsweg een kostenpost die meegenomen is in de huurprijs?

De kosten voor het bouwrijp maken van de grond voor de realisatie van het gebouw zijn meegenomen in de berekening van de stichtingskosten, en in de berekening van de huurprijs. De kosten voor de inrichting van het omliggend openbaar gebied zijn geen onderdeel van deze berekening.

- Beheer en onderhoud: het college geeft aan dat de gemeente voor onderhoud en beheer kan zorgen. Bij andere gebouwen in de gemeente is dit niet gelukt en is tot verkoop over gegaan. Bij bezuinigingen op de gemeentebegroting raakt dit direct onderhoud en beheer (van schoolgebouwen tot sporthallen). Welk risico loopt Rijswijk en de huurder door het uitbreiden van deze portefeuille? Hoe is de kennis van beheer en onderhoud bij de gemeente inmiddels geborgd, om situaties zoals in het verleden te voorkomen? In ieder geval goed dat er duidelijk is aangegeven dat de huur ivm kostenstijging en inflatie onderhevig is aan de jaarlijkse verhoging. Wanneer dit niet wordt toegepast komt het onderhoud in het geding. Is er een afspraak dat Don Bosco haar tarieven voor derden dan ook verhoogd, zodat wordt geborgd dat zij de verhoogde huur kan blijven betalen? We zijn geen voorstander dat de gemeente hier risicodrager wordt en vervolgens het onderhoud niet doet, of ander maatschappelijk vastgoed of sportverenigingen hierdoor benadeeld worden.

In de business case voor de realisering van het gebouw voor Don Bosco is rekening gehouden met het reserveren van voldoende middelen voor het verrichten van (groot) onderhoud. Binnen onze organisatie is kennis van beheer en onderhoud voldoende geborgd. Met Don Bosco moeten nog aparte afspraken worden gemaakt over doorverhuur.

- Zijn de afspraken over de invloed van Don Bosco vergelijkbaar met de invloed van die de sportverenigingen hebben gehad bij sportpark Elsenbrug? Hoe zorgt de gemeente voor een gelijk speelveld tussen organisaties en verenigingen en de invloed die zij hebben? En hoe verhouden de afspraken zich tot de afspraken over het beheer van het Huis van de Stad en de huur die de maatschappelijke organisaties daarvoor betalen (tov bv. De afschrijvingstermijn)?

Voor gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed in Rijswijk geldt dat de gemeente uitgaat van een marktconforme huur, tenzij er bewust wordt afgeweken vanwege maatschappelijke doelen. Dat geeft richting aan het speelveld. Daarbinnen zijn er omstandigheden die kunnen bepalen hoeveel invloed wie heeft. Zoals bijvoorbeeld of de toekomstige huurder de kosten van de inrichting van een gebouw betaalt. Dat is bij Don Bosco het geval, maar ook bij de sportverenigingen op sportpark Elsenburg.

- Wie gaat zorgen voor het invullen van beheer (waaronder de voorwaarden voor verhuur aan derden), het definiëren van klein onderhoud, gedane eigen investeringen? Zodat het gebouw en het buitenterrein ook gebruikt kan worden door bv. De scouting, maatschappelijke organisaties of particulieren (iam Don Bosco obv vergoeding)? Of bv. De activiteiten die de gemeente subsidieert van Sportief Besteed?

Onderdeel van het vervolgproces is het opstellen van een huurovereenkomst met Don Bosco. Daarin zullen ook de onderwerpen zoals hiervoor genoemd worden meegenomen. Afbakening van rollen en verantwoordelijkheden tussen Don Bosco en gemeente wordt daarin meegenomen. Dat Don Bosco zelf een significant bedrag (€300.000) investeert in de inrichting van het gebouw geeft nog meer belang aan het maken van afspraken over deze afbakening.

- Welke andere maatschappelijke fondsen – van Jantje Beton tot het Oranjefonds helpen bij het rondkomen van kosten van activiteiten en daarmee de exploitatie?

Don Bosco schrijft jaarlijks ongeveer tientallen fondsen aan ter financiering van projecten. Voorbeelden hiervan zijn Fonds 1818, het Oranje Fonds, het VSBfonds en diverse kleinere fondsen. Deze fondsen financieren de looptijd van de aangevraagde projecten, die doorgaans twee jaar duren. In de projectbegrotingen wordt een klein stukje huisvestingskosten opgenomen, aangezien fondsen deze kosten niet vergoeden. De huur is in de oude situatie altijd betaald en zal worden betaald door de subsidie van Don Bosco Werkend Nederland, aangevuld met inkomsten uit de onderverhuur aan (andere) maatschappelijke organisaties.

- De gemeente Den Haag levert een eenmalige bijdrage. De gemeente Rijswijk doet de investering, draagt het risico en draagt afhankelijk van het soort activiteiten via subsidies bij. Zijn er activiteiten waarvoor Don Bosco ook subsidie van Den Haag kan krijgen, heeft de wethouder hierover overleg met de gemeente Den Haag – gezien het bereik van Don Bosco en het percentage Haagse kinderen? Zo nee, waarom niet?

De gemeente Den Haag aan Don Bosco subsidieert naast de eenmalige bijdrage circa 6% van de kosten van het Vakantiebos (ongeveer €5.000 op een totale begroting van €80.000). Sinds de wijziging van de subsidieregeling in 2019 is het voor Don Bosco moeilijker geworden om structureel aanspraak te maken op gemeentelijke subsidie vanuit Den Haag. Dit komt met name door de voorwaarde dat een organisatie minimaal drie stadsdelen moet bereiken. Vanuit de ligging in Rijswijk is dat voor Don Bosco niet haalbaar; onze doelgroep bestaat voornamelijk uit kinderen en jongeren uit Spoorwijk en Laak.

Don Bosco heeft in het verleden overleg gevoerd met onder andere het stadsdeelkantoor Laak, maar dit heeft niet geleid tot aanpassingen. Desondanks blijft Don Bosco investeren in de samenwerking met de gemeente en partners in Den Haag en speelt de organisatie actief in op kansen binnen gemeentelijke subsidieregelingen.

Naast de nu gemaakte afspraken over de eenmalige subsidie is er zowel bestuurlijk als ambtelijk (nog) geen intensief contact met Den Haag over uitbreiding van de subsidie.

- Kan u aangeven hoeveel project en/of reguliere subsidie Don Bosco heeft ontvangen voor de jaren 2025 en in 2026 van de Gemeente Rijswijk?

In 2025 ontving Don Bosco van de gemeente Rijswijk de volgende subsidies: taalkeuken 32k, (taalactiviteiten volwassenen); algemeen 17k (activiteiten voor jeugd en jongeren); lunchloket 15k (lunchpakketten voor gezinnen in armoede); preventie met gezag: 63k (preventie jeugdcriminaliteit). In totaal dus een bedrag van €127K.

- Wordt er ook tijdens de verbouwing rekening met de omgeving, ook de natuur gehouden? Hoe wordt dit geborgd?

Ja. Bijvoorbeeld door de plaats waar het gebouw uiteindelijk komt te staan zodanig te kiezen dat de impact op de natuur zo klein als mogelijk is.

- Wat is de impact van hoger bouwen op de mate waarin natuurinclusief bouwen kan worden gerealiseerd? Welke mogelijke wijzigingen brengt dit met zich mee? En is het mogelijk om wellicht wat verdiept te bouwen?

Onderdeel van de ruimtelijke procedure is het uitvoeren van een ecologisch onderzoek. Hier kunnen mogelijk aanvullende maatregelen uit komen. Randvoorwaarde is dat wordt voldaan aan het Gebiedspaspoort. Dit is ook mogelijk met een hogere bouw. Verdiept bouwen is mogelijk maar kostbaar. Deze ambitie is daarom voor dit project te ambitieus.