



Contouren accommodatiebeleid

Gemeenschapshuizen / MFA's Gemeente Moerdijk

12 januari 2023

Contouren accommodatiebeleid

Gemeenschapshuizen/MFA's

- Aanleiding & vraagstelling
- Afbakening
- Wet- & regelgeving
- Inventarisatiefase
- Beleidsontwikkeling - aanpak
- Trends en ontwikkelingen
- Uitkomsten enquête onder inwoners
- Gemeentelijk beleid & ambitie
- Beleid
 - Spreiding en bezetting
 - Doelen/doelgroepen/functions/aard van gebruik
 - Eigendom, exploitatie (rollen) en beheer
 - Kwaliteit en (multi-)functionaliteit
 - Financiën
- Vervolg, de implementatiefase

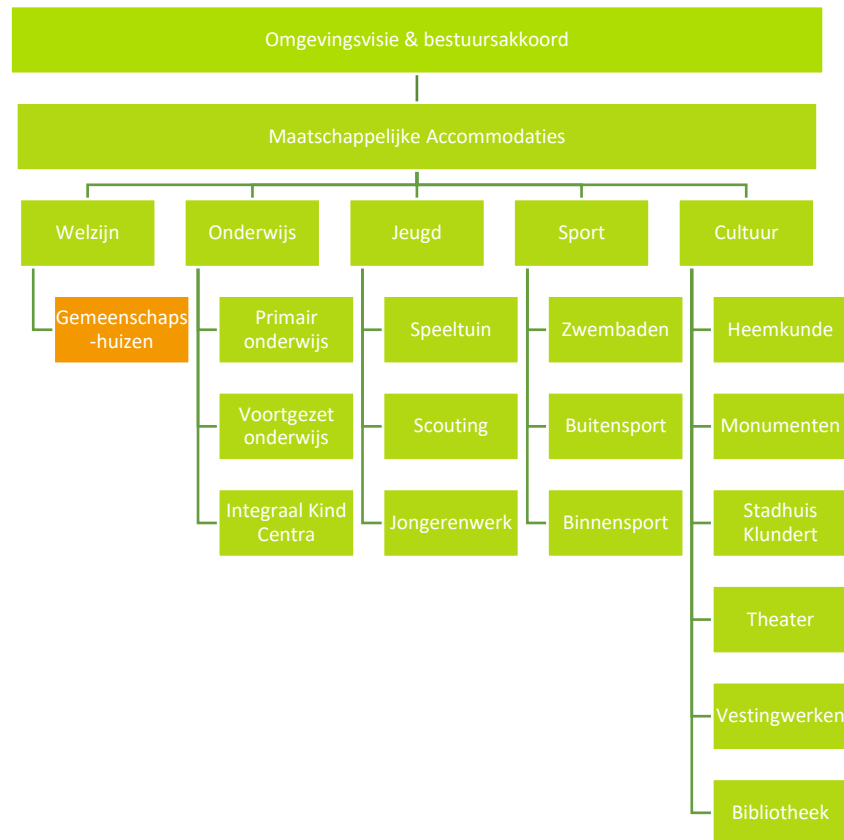
Aanleiding

Vraagstelling

- ❖ Behoeftte aan een visie en concreet beleid, transparantie en afspraken die uit te leggen zijn, en een heldere verdeling van taken, intern bij de gemeente en extern
- ❖ Onderzoeksvraag hele project: *Op welke manier kan de exploitatie van MFA's en gemeenschapshuizen het best worden vormgegeven op zo'n manier dat het maatschappelijk rendement, de beleidsdoelstellingen en de instandhoudingskosten tot elkaar in verhouding staan?*
- ❖ Opdrachtgevers: college van B&W / afdelingen Vastgoed/REO en MO
- ❖ Opdrachtnemers: Synarchis en PuMa

Afbakening

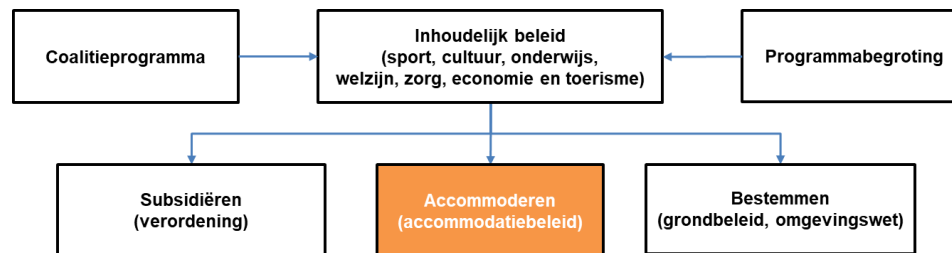
Maatschappelijk vastgoed



Afbakening

Even vooraf

- › Vastgoed is een middel om doelen te bereiken



- › Afbakening:
 - › Gemeenschapshuizen (niet de sport/het zwembad etc.)
 - › Huis van de Wijk en Buurtkamer zijn concepten die wel (Huis van de Wijk) / niet (Buurtkamer) in de huizen plaatsvinden
 - › Steunpunten zijn andere locaties

Afbakening

11 voorzieningen

De gemeenteraad heeft deze voorzieningen gekozen. Elk van deze voorzieningen is de belangrijkste voorziening in de desbetreffende kern en wordt door de gemeente gefaciliteerd.

- | | | |
|-------|---------------------|-----------------|
| ‣ 1. | Willemstad | Buurthuis Irene |
| ‣ 2. | Noordhoek | D'Ouwe School |
| ‣ 3. | Zevenbergschen Hoek | De Zevensprong |
| ‣ 4. | Klundert | De Niervaert |
| ‣ 5. | Zevenbergen | Trefpunt |
| ‣ 6. | Langeweg | Ons Stedeke |
| ‣ 7. | Helwijk | De Blokhut |
| ‣ 8. | Heijningen | Pestalozzihuis |
| ‣ 9. | Moerdijk | De Ankerkuil |
| ‣ 10. | Fijnaart | De Parel |
| ‣ 11. | Standdaarbuiten | De Standaert |

Wet- & regelgeving

Wet maatschappelijke ondersteuning

- ❖ Het faciliteren van gemeenschapshuizen is geen wettelijke taak
- ❖ Wel een wettelijke taak: het ondersteunen van de zelfredzaamheid en de participatie van inwoners
- ❖ Goed bereikbare, toegankelijke en laagdrempelige gemeenschapshuizen kunnen daar een bijdrage aan leveren

Inventarisatiefase

Aanpak – reeds bekend

- ❖ Deskresearch
 - De gemeenschapshuizen/MFA's (matrix)
 - De omgeving (factsheet en beschrijving, oppervlakte kern, aantal inwoners, leeftijdsopbouw, verenigingsleven, vergelijkbare voorzieningen en bereikbaarheid)
- ❖ Gesprekken intern en met besturen/exploitanten
- ❖ Enquête onder de structurele gebruikers

Inventarisatiefase

Algemene bevindingen – reeds bekend

- ❖ Eigendom: 5 keer gemeente, 4 keer stichting Woonkwartier, een keer Lindonk Zevenbergen B.V. en een keer stichting Multifunctioneel Gebouw Irene
- ❖ Exploitatie: 3 huizen commercieel , 1 keer stichting Woonkwartier, 1 keer stichting Sport en Welzijn en 6 keer een lokale stichting
- ❖ Zeer verschillend: oud 1941/nieuw 2015, groot/klein, gebruik en gebruiksintensiteit, omvang (exploitatie-)bijdragen
- ❖ Kosten voor de gemeente op jaarbasis 1,7 mln euro, inclusief zwembad (Niervaert) en sport bij de MFA's

Fase nu: Beleidsontwikkeling

Aanpak

- Aandacht voor de wijze van exploiteren, beheren en financieren
- Maar eerst: wat gebeurt er in de huizen en wat is het doel
- Gesprekken in- en extern (Surplus, Meer Moerdijk, WMO raad, huizen)
- Enquête onder inwoners (11 juli – 5 augustus)
- Strategietafels gemeente (ambtelijk en met het college van B&W)
- Contouren delen met de huizen op 11 januari
- Informatieve raad op 12 januari
- Planning: beleid in de raad in mei 2023

Trends en ontwikkelingen

Sociaalmaatschappelijk, sociaaleconomisch en accommodatie gerelateerd

- ❖ Inhoudelijk: toegenomen mobiliteit, hogere eisen aan kwaliteit, individualisme, nieuw collectivisme, langer thuis wonen, economisch onzekere tijden;
- ❖ Fysiek: clusteren van functies, het stimuleren van de multifunctionele gebruiksmogelijkheden, het onderscheid tussen publieke en private accommodaties wordt diffuser.

Enquête onder inwoners

Enkele resultaten

- 751 respondenten, 525 panelleden van Moerdijk Spreekt, 226 inwoners via de open link
- Culturele activiteiten, zoals zang, dans en toneel, de voornaamste redenen voor een bezoek
- Deelnemers die geen MFA bezocht hebben in de afgelopen 12 maanden:
 - Weten niet wat er te doen is (circa 50%);
 - hebben geen interesse (circa 33%);
 - vinden niet de juiste activiteiten (16%).
- 39% geeft aan een MFA wel te willen bezoeken voor educatieve activiteiten. Voor kinderen zijn dit creatieve activiteiten.
- De voorkeursdagen vrijdag en zaterdag, maandag het minst gewenst
- Geen voorkeur voor een bepaald dagdeel

Enquête onder inwoners

Enkele resultaten

- Activiteiten die gemist worden zijn:
 - restaurantfunctie;
 - muziekvoorstelling;
 - sport en spel;
 - toneel;
 - workshops.
- Plek om andere inwoners te ontmoeten past in de toekomst het beste, en/of culturele activiteiten
- Investeren in een meer divers aanbod van activiteiten belangrijkste verbeterpunt

Gemeentelijk(e) beleid & ambitie

Bestuursakkoord 2022-2026 & Omgevingsvisie (concept)

- ❖ Bestuursakkoord 2022-2026
- ❖ We zijn trots op de meer landelijke kwaliteiten van de kleinere kernen en we kijken met realisme naar de voorzieningen in deze kleinere kernen. We blijven de voorzieningen in de kleine kernen steunen als inwoners ze gebruiken. Maar we durven ook zaken te veranderen als het gebruik te ver terugloopt en kosten onevenredig oplopen.
- ❖ Omgevingsvisie (concept)
- ❖ Ontmoetingsfunctie in elke kern

Accommodatiebeleid gemeenschapshuizen/MFA's

Opzet

- Beleid
 - Spreiding en bezetting
 - Doelen/doelgroepen/functionaliteiten/aard van gebruik
 - Eigendom, exploitatie (rollen) en beheer
 - Kwaliteit en (multi-)functionaliteit
 - Financiën

Spreiding en bezetting

- ❖ Uitgangspunt: in elke kern een ontmoetingsfunctie
- ❖ Implementatiefase: plan van aanpak per kern
- ❖ Bezetting aan de hand van behoefte in de kern en aanwezigheid van andere accommodaties

Hoofddoel

Waar is het gemeenschapshuis voor bedoeld?

- Wettelijke taak: ondersteunen van de zelfredzaamheid en de participatie van inwoners
- Hoofddoel gemeenschapshuizen: deze zelfredzaamheid en participatie van onze inwoners vergroten/bevorderen
- En ook: een goede sociale basis en een bloeiende vitale kern
- Een middel: sociale samenhang, in elke kern een fysieke plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, deel kunnen nemen aan activiteiten en anderszins
- Activiteiten in de gemeenschapshuizen die bijdragen, zijn:
 - Ontmoeten, activiteiten & gastheerschap
 - Informatie & advies
 - Verhuur aan verenigingen en organisaties
 - Voorzieningen

Doelgroepen

- ❖ Van en voor iedereen, van en voor bewoners!
- ❖ Ouderen (nu ook veel in de steunpunten en bij de zorginstellingen)
- ❖ Jeugd, imago zit soms tegen nu (tijdvakken afbakenen, het moet fysiek, qua ruimtes, ook kunnen), altijd onder begeleiding
- ❖ (Tijdelijk) (psychisch) kwetsbaren, men mag meedenken, open houding, niet negatief denken over deze doelgroep
- ❖ Flexplekken
- ❖ Plek voor de gemeente en andere organisaties: vergaderingen, participatie, inspraak, etc.

(Sociaal) ondernemen

Nu -> toekomst

- Huidige wet- en regelgeving (ruimtelijk beleid, horecaverunning en APV) is voorlopig het uitgangspunt
- Para commercieel is nu de basis, dat betekent:
 - Activiteiten voor bepaalde doelgroepen
 - Altijd voor een collectief
 - Met een maatschappelijk doel
 - Aantal uitzonderingen per jaar
- In dat kader is veel mogelijk, dat wordt concreter uitgewerkt
- Sommige gemeenschapshuizen willen meer ruimte om te ondernemen
- In de implementatiefase worden per kern de behoeften en mogelijkheden in beeld gebracht

Eigendom, exploitatie & beheer

Uitgangspunten

- 3 keer commerciële exploitatie, 8 keer door een stichting
- Deze bestaande situatie is voor nu het vertrekpunt
- Logische en transparante structuur
- Meer uniformiteit (op een natuurlijke manier te verkrijgen)
- Maatschappelijke functie wordt vastgelegd in contracten en overeenkomsten
- Daar wordt invulling aan gegeven vanuit de samenwerkende rollen

Rollen

Gemeenschapshuizen, gemeente en andere partners

- ✦ Gemeenschapshuizen
 - Verhuur -> belangrijke rol
 - Open zijn voor ontmoeting: worden (meer) dé ontmoetingsplek in een kern, toegankelijk voor alle inwoners
 - Zelf activiteiten organiseren; door gemeenschapshuizen, inwoners, andere organisaties
 - Kijken waar de (mogelijk veranderde) behoefte ligt in de betreffende kern
 - Daar het aanbod op aanpassen
- ✦ Gemeente
 - Begeleidt actief de ontwikkeling om het gebruik van de gemeenschapshuizen te verbreden
 - Brengt gemeenschapshuizen en andere partners bij elkaar in de implementatiefase, per kern -> doel is meer samenwerking
 - Zorgt voor meer kennisuitwisseling (mogelijk ook kijken naar gezamenlijke promotie en het samenbrengen van vraag en aanbod)
 - Kijkt naar (bestaande) mogelijkheden, bijvoorbeeld subsidiemogelijkheden van activiteiten
- ✦ Rol voor Surplus en andere organisaties (vrijwillig en professioneel), bv. Woonkwartier, zorgaanbieders, seniorenraad, huidige en potentiële gebruikers van de gemeenschapshuizen
 - Evaluatie en verbetering concept Huis van de Wijk
 - Zorgaanbieders attenderen hun cliënten actief op inloop en activiteiten in gemeenschapshuizen en ontmoeten cliënten ook af en toe in de huizen
 - Informatie en advies vindt regelmatig plaats in de huizen

Vervolg

Implementatiefase

- ❖ Na de beleidsontwikkeling volgt de implementatiefase, juni 2023
- ❖ Overkoepelende uitgangspunten zijn de koers, de stip op de horizon, die geldt voor alle gemeenschapshuizen
- ❖ Plan van aanpak per kern, uitgaande van de eigen kwaliteiten (en behoefte) van de kernen
- ❖ Samenwerkende rollen tussen gemeenschapshuizen, gemeente en andere partners
- ❖ Gemeente begeleidt de ontwikkeling om het gebruik van de gemeenschapshuizen te verbreden (“zowel verhuur als ontmoetingsplek en gastheerschap”)
- ❖ Mogelijk een (opstartende) rol bij de gemeente ten aanzien van promotie, een zogenaamd makelpunt dat vraag en aanbod bij elkaar brengt, kennisuitwisseling etc.

Wanneer is het succesvol?

Stand van zaken na 4 jaar

- De ontwikkeling heeft tijd nodig en mag deze benodigde tijd krijgen
- Doel en uitgangspunten staan vast, dit is niet vrijblijvend
- Invulling en tempo kan verschillen per kern, maatwerk afhankelijk van grootte van de kern en behoefte bijvoorbeeld
- Toetsingskader, enkele criteria, wat is er over 4 jaar veranderd/bereikt?
 - Openingstijden en bezetting, ook in relatie tot de behoefte
 - Diversiteit aanbod, aansluiting bij behoefte
 - Bereik doelgroepen, nieuwe mensen etc.
 - Financiële criteria
 - Beleving van de inwoners en de tevredenheid van gebruikers

Randvoorwaarden

Worden voorgelegd aan college en gemeenteraad

- ❖ 24 uur per week bij REO/Vastgoed -> dit is een bestaande functie (programmabegroting van 2023, 32 uur waarvan circa 24 uur voor accountmanagement gemeenschapshuizen)
- ❖ 24 uur per week bij MO, dit is een nieuwe functie, met als doel begeleiding van de ontwikkeling om het gebruik van de gemeenschapshuizen te verbreden (“zowel verhuur als ontmoetingsplek en gastheerschap”), samenwerking tussen de huizen, gemeente en overige partners te optimaliseren, kennisuitwisseling tot stand te brengen etc.
- ❖ Jaarlijkse gesprekken en vierjaarlijkse evaluatie