MEMO:

Toelichting en voorbereiding raadsessie I&O Maatschappelijk Accommodatiebeleid

Raadsessie I&O:	Kadernota Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem (KMAG)
Datum:	4 februari 2021; 20.30 tot 22.30 uur (dubbele sessie)
Aan:	Raadsleden gemeente Gorinchem
Van:	Projectteam KMAG (opsteller Dennis van Hunen)

Doel I&O-sessie

1. Het projectteam maatschappelijk accommodatiebeleid wil de raad actief laten participeren in de totstandkoming van dit beleid voor de gemeente Gorinchem. Hiertoe zal de raad in meerdere I&O sessies worden gevraagd input te leveren. In deze eerste I&O sessie over het onderwerp accommodatiebeleid worden stellingen en een tweetal casussen aan de raad voorgelegd. Met de bespreking en discussie van stellingen en casussen geeft de raad richting aan de onderliggende kaders van het maatschappelijk accommodatiebeleid.
2. Het projectteam wil de raad informeren over het vervolgtraject en de planning tot en met besluitvorming over de Kadernota Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem (KMAG).

Doel Maatschappelijk Accommodatiebeleid

Het maatschappelijk accommodatiebeleid geeft kaders om te beoordelen of een sociaal-maatschappelijk initiatief (dat accommodatie vraagt) als maatschappelijk voldoende relevant kwalificeert om hiervoor gemeentelijk vastgoed in te zetten, dan wel enige vorm van (financiële) ondersteuning te geven om het initiatief in accommodatie van derden te realiseren. Daarbij geeft maatschappelijk accommodatiebeleid duidelijke richtlijnen over de manier waarop de ruimtevraag kan worden ingevuld en hoe ondersteunend instrumenteel beleid, als subsidiebeleid, vastgoedbeleid en grondbeleid hierop dient aan te sluiten. Bij de uitwerking van specifiek accommodatiebeleid per maatschappelijk beleidsveld is de KMAG het overkoepelend kader dat de integraliteit en consistentie van de individuele beleidsstukken bewaakt.

Achtergrond Maatschappelijk Accommodatiebeleid

Het zorgen voor voldoende aanbod en spreiding van ruimte voor sociale ontmoeting en maatschappelijke activiteiten vraagt continue aandacht en behoeften van burgers zijn dynamisch en aan verandering onderhevig. Binnen de wettelijke kaders en de beginselen van goed bestuur, hebben gemeentelijke overheden een grote mate van beleidsvrijheid om zelf invulling te geven aan de positionering van maatschappelijke accommodaties. Door het ontbreken van een integraal maatschappelijk accommodatiebeleid in de gemeente Gorinchem geldt op dit moment maatwerk. Dit maatwerk kan mogelijk leiden tot een willekeurige beoordeling van een maatschappelijk initiatief, waarbij de gemeente om ondersteuning in het vinden van accommodatie wordt gevraagd. Een vastgesteld en richtinggevend kader waaraan in eerste instantie initiatieven kunnen worden getoetst, zorgt voor consistentie en transparantie in de afhandeling van een verzoek en verkleint de kans op willekeur. Dit maakt de besluiten van de gemeente eenduidig uitlegbaar naar de burger/ondernemer.

Voorbereiding I&O sessie 4 februari 2021

Deze eerste I&O sessie over het maatschappelijk accommodatiebeleid staat vooral in het teken van het ophalen van input bij de raad over het vorm te geven beleid. Door de raad te vragen te reageren op stellingen en met het bespreken van een tweetal casussen die volgen uit actuele vraagstukken, verwachten wij de raadsleden voldoende te prikkelen om richtinggevende uitspraken te doen ten aanzien van de kaders van het maatschappelijk accommodatiebeleid.

Daarom geven wij de raadsleden graag de mogelijkheid zich voor te bereiden op de stellingen en de bespreking van de twee casussen, zoals die in de I&O sessie aan de orde komen. Daartoe worden in dit memo de stellingen en de casussen al meegegeven om hier alvast een beeld bij te krijgen en een mening over te vormen.

Ten aanzien van de stellingen verwachten wij tijdens de sessie in eerste instantie slechts een ‘eens of oneens’ te vernemen. Enkele stellingen waarover de meningen zijn verdeeld, worden vervolgens uitgelicht en de stellingname kan dan worden beargumenteerd en genuanceerd.

De hoofdvraag bij de bespreking van de twee casussen is of u kunt beargumenteren waarom en hoe maatschappelijk accommodatiebeleid voor deze casussen kaders zou kunnen stellen. Hiertoe zijn per casus deelvragen geformuleerd om uw denkproces op weg te helpen.

Gezien de beperkingen van een digitale vergadering wordt het voeren van de discussie wellicht bemoeilijkt. We nodigen u dan ook van harte uit om naderhand schriftelijk uw argumentatie bij de beantwoording van de stellingen en de casusvragen aan ons te doen toekomen, als daar in de sessie zelf onvoldoende gelegenheid voor is geweest.

Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem – Stellingen

(ter bespreking in I&O raadsessie van 4 februari 2021)

Voor beantwoording van de stellingen gaat u op internet naar de website www.menti.com. Doe dit bij voorkeur op een ander apparaat, zodat u ook de vergadering kunt blijven volgen. U krijgt van ons een code en vult deze in. De stellingen waarop geantwoord moet worden komen in beeld. Het betreft de volgende stellingen die met eens of oneens worden beantwoord.

Stelling 1:
Gemeentelijk vastgoed wordt in de basis alleen ingezet om maatschappelijk doelen of activiteiten te realiseren.

Stelling 2:
Gemeentelijk vastgoed wordt afgestoten, indien minder dan 60% van dit vastgoed wordt benut voor maatschappelijke doelen of activiteiten.

Stelling 3:
Accommodatie voor culturele activiteiten is gecentreerd in de binnenstad van Gorinchem.

Stelling 4:
De exploitatie en het dagelijks beheer van maatschappelijke accommodaties is altijd ondergebracht bij een externe partij.

Stelling 5:
Een modeltreinbouwvereniging moet een minimaal aantal jeugdleden hebben om in aanmerking te komen voor maatschappelijk gemeentelijk vastgoed.

Stelling 6:
De gemeente biedt structureel ruimte aan voor het beoefenen van vuile kunst (schilderen, beeldhouwen, pottenbakken).

Stelling 7:
Een initiatiefnemer/vereniging van een maatschappelijke activiteit is zelf verantwoordelijk voor het vinden van een geschikte accommodatie.

Stelling 8:
Stichtingen/verenigingen die gemeentelijk vastgoed huren zijn vrij om naar eigen inzicht onder te verhuren.

Stelling 9:
Om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken wordt een deel van de kostprijsdekkende huur van het vastgoed mee gesubsidieerd.

Stelling 10:
Menging van commerciële en maatschappelijke activiteiten is toegestaan mits de maatschappelijke activiteiten minstens 60% zijn.

Stelling 11:
Buurthuizen die zich binnen een straal van 500 meter van elkaar bevinden worden gecentreerd naar 1 locatie.

Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem – Casus Sport

(ter bespreking in I&O raadsessie van 4 februari 2021)

Omschrijving casus:

- Een sportpsycholoog wil gebruik maken van het clubgebouw van een buitensportvereniging om cliënten te behandelen/begeleiden. De buitensportvereniging en de sportpsycholoog komen voor het gebruik van het gebouw een marktconforme huurprijs overeen.
- De sportpsycholoog gaat zich inzetten op de sportverenigingen en tijdens trainingen om leden en ouders van leden te begeleiden. Hierdoor kan extra klandizie worden gegenereerd. De sportpsycholoog zit dus ''dicht'' op de doelgroep, ondersteunt de vereniging o.a. om het gedrag langs de lijn te verbeteren, jongeren mentaal sterk(er) te maken en hulp te bieden aan leden die het mentaal lastiger hebben. Het signaleringseffect is groot en er kan snel worden gehandeld. Overdag worden particuliere cliënten behandeld en in de avond/trainingsuren gaat de sportpsycholoog dus op de club aan de slag. In alle gevallen berekent de sportpsycholoog commerciële tarieven aan de cliënten.
- Het clubgebouw is eigendom van de vereniging, maar de grond waar het op staat is eigendom van de gemeente. Er is sprake van een recht van opstal en dit ligt contractueel vast (o.a. middels een notariële akte).
- Voor huur van de grond belast de gemeente 15% van de exploitatielasten van de buitensportvelden door aan de vereniging (er is dus sprake van huursubsidie). De vereniging komt eveneens in aanmerking voor o.a. jeugdsportsubsidie en waarderingssubsidies.
- In de stad staan ruimtes leeg die commercieel worden verhuurd.
- De gemeente heeft te maken met de wet markt en overheid (Bevoordelingsverbod) *'Overheden mogen hun eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen boven concurrerende bedrijven. Bijvoorbeeld door goedkope tarieven aan te bieden.'*

Samengevat:

Een sportvereniging verhuurt haar eigen clubgebouw (die op grond van de gemeente staat) die overdag leeg staat tegen een marktconforme huurprijs. Een maatschappelijke vereniging, die door de gemeente wordt gesubsidieerd, maakt hierdoor winst. Daar tegenover staat dat door de verhuur van het clubgebouw aan een sportpsycholoog maatschappelijke doelen worden gerealiseerd. De signaleringsfunctie, het gedrag langs de lijn en het mentaal weerbaar maken van trainers en leden worden professioneel aangepakt.

Vragen:

- Waarom is het wel of niet wenselijk deels leegstaande sportaccommodatie in te zetten voor genoemde casus?
- Indien wenselijk, moeten er criteria gelden (bijvoorbeeld een bepaalde verhouding commercieel gebruik t.o.v. gebruik voor maatschappelijke doelen/activiteiten?
- Hoe valt dit te controleren/handhaven?
- Ontstaat op deze manier oneerlijke concurrentie voor maatschappelijke partijen t.o.v. de commerciële concurrerende bedrijven?
- Is aanpassing van de gemeentelijke subsidie op de huur van de gronden aan de orde?

Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem – Casus Cultuur

(ter bespreking in I&O raadsessie van 4 februari 2021)

Omschrijving casus:

- Gemeentelijk vastgoed wordt verhuurd aan een vereniging die culturele activiteiten organiseert.
- Deze cultuurvereniging maakt beperkt gebruik van het pand en verhuurt de ruimte door aan derden, o.a. voor feestjes/verjaardagen en bestuursvergaderingen.
- De gemeente verleent subsidie voor activiteiten, vraagt een kostprijsdekkende huur en verleent daarnaast subsidie voor het betalen van deze kostprijsdekkende huur.
- Het doorverhuren van het pand heeft als doel om de huisvestingslasten verder te kunnen dekken.
- Uit de exploitatiebegroting van de vereniging blijkt dat de meeste inkomsten uit horeca en verhuur komen.

Samenvatting:

Gemeentelijk vastgoed wordt door een cultuurvereniging gehuurd. Het pand wordt weinig gebruikt voor culturele activiteiten. Om de huisvestingslasten te dekken wordt (commercieel) onderverhuurd door de vereniging. De vereniging ontvangt subsidie voor activiteiten en huur en betaalt een kostprijsdekkende huur.

Vragen:

- Kan gemeentelijk maatschappelijk vastgoed worden onderverhuurd? Waarom wel/waarom niet?
- Hoe kan de gemeente blijven sturen op de maatschappelijke invulling van haar vastgoed bij onderverhuur door de hoofdhuurder?
- Kan de gemeente naast het vragen van een kostprijsdekkende huur en subsidie voor culturele activiteiten aanvullend de huur subsidiëren? Wanneer wel/wanneer niet?
- Kan onder voorwaarden gemeentelijk maatschappelijk vastgoed commercieel worden onderverhuurd? Wat zouden dan voorwaarden zijn? En heeft dit consequenties voor verleende subsidies?