

24 april 2024

R05S007/z240007180

Onderwerp

Vorming van een Maatschappelijk Centrum Zeewolde (MCZ) o.a. als concrete invulling van de brede toegang tot het sociaal domein

**Raadsvoorstel****Zeewolde****Beoogd effect**

Met het uitspreken van een voorkeur voor scenario 2 – MCZ - Het Trefpunt - wordt een stap gezet op weg naar een uitwerking in een VO/DO van het Maatschappelijk Centrum Zeewolde (MCZ) o.a. als concrete invulling van de brede toegang tot het sociaal domein, Welzijnswerk en Cultuur.

Beslispunten

1. Het uitspreken van een voorkeur voor verdere uitwerking van scenario 2 – MCZ - Het Trefpunt.
2. Het verstrekken van de opdracht tot uitwerking van scenario 2 – MCZ - Het Trefpunt. In een VO/DO, een kredietaanvraag en de voorbereiding op een aanbestedingsprocedure.
3. Het verhogen van het bestaande voorbereidingskrediet van € 35.000,- tot € 250.000,- (verhoging van netto € 215.000,-).
4. Het vaststellen van de xxe begrotingswijziging 2024.

Inleiding

In januari 2021 is een collegebesluit genomen om de Meermin te renoveren, een activiteitencentrum en welzijnsbasis in Zeewolde. Na terugtrekking van het voorstel in de raadscommissie van 2022 en een herstart na de zomer van 2022, is de context voor de renovatie te veranderd, voornamelijk door besluiten binnen het Sociaal Domein. Belangrijke elementen voor deze verandering zijn de vaststelling van de nota Sociaal Domein, samenwerking met kerkcentrum Open Haven en feedback van maatschappelijke organisaties.

De nota Sociaal Domein benadrukt een laagdrempelige toegang tot welzijnsondersteuning en samenwerking met inwoners en partners. Het advies richt zich op het realiseren van deze doelen via het Maatschappelijk Centrum Zeewolde (MCZ), naast het aanpakken van de bouwkundige problemen van de Meermin.

De lokale toegang tot het sociaal domein omvat verschillende functies, waaronder een laagdrempelige plek voor vragen, een multidisciplinair team voor ondersteuning en een netwerk van professionele en vrijwilligersorganisaties. Het

MCZ is bedoeld om beleidsdoelstellingen binnen het Sociaal Domein, Welzijn en Cultuur te realiseren, en gaat verder dan alleen renovatie van gebouwen.

Kortom, het voorstel richt zich op het achterliggende doel van het Maatschappelijk Centrum Zeewolde en de bredere context van welzijnsdiensten en samenwerking binnen het Sociaal Domein. (in Bijlage 1, het collegevoorstel vaststelling programma's van eisen, wordt deze ontwikkeling meer gedetailleerd beschreven en toegelicht)

Bijgevoegd zijn:

1. Advies College vaststelling programma's van eisen en uitspreken voorkeursscenario
2. De rapportage van het digitaal burgerpanel
3. Het verslag van de participatiebijeenkomst
4. Draagvlakonderzoek – 2019
5. Functioneel programma van eisen scenario 1. De Meermin
6. Functioneel programma van eisen scenario 2. Het Trefpunt
7. Functioneel programma van eisen scenario 3. De Meermin – Open Haven
8. Begrotingsoverzicht
9. Investerings- en exploitatieoverzichten FFM;
10. Procesverloop.

Argumenten

1. Invulling geven aan de visie en het beleid van de gemeente Zeewolde zoals neergelegd in de (vastgestelde) nota Sociaal Domein en de wens een laagdrempelige brede toegang tot het sociaal domein te vormen.
2. De gemeente Zeewolde investeert in de cohesie en samenhang binnen het dorp Zeewolde. Daarbij is er uitgesproken een stap voorwaarts te willen zetten in de samenwerking tussen formele en informele organisaties, professionele en vrijwilligersorganisaties, hierbij past een passend nieuw, modern en innovatief centrum, een Maatschappelijk Centrum Zeewolde (MCZ) voor de samenleving waarin naast de toegang tot het sociaal domein ook de ontmoeting, cultuur en welzijn centraal staan voor alle inwoners van het dorp Zeewolde. Sleutelwoorden zijn hierbij betrekken, meedoen, verbinden, voorkomen en samenwerken, kortom een trefpunt voor alle inwoners van Zeewolde.
3. Een uitgevoerd RIEE-onderzoek binnen de Meermin heeft de urgentie aangegeven binnen afzienbare termijn duidelijkheid te geven over de toekomst van de Meermin.

Kanttekeningen

- Ondanks het vertrouwen in de haalbaarheid van scenario 2 (MCZ - Het Trefpunt) is een belangrijk risico bij dit voorstel het (nog) ontbreken van definitieve overeenstemming tussen de gemeente Zeewolde en de eigenaren van Kerkcentrum Open Haven over de (ver)koop van het kerkcentrum. Indien geen overeenstemming wordt bereikt ontstaat een moment dat een heroverweging van de scenario-keuze moet plaatsvinden en mogelijke aanvullende advisering.
- Uitstel van besluitvorming leidt tot een uitdaging rondom de huisvesting van de huidige welzijnsactiviteiten en werkplekken binnen de Meermin.

- In de volgende fase zal duidelijk worden op welke wijze het beheer en gebruik verder vorm gegeven gaat worden om eventuele (financiële) risico's te beperken.

Financiën

Vorbereidingskrediet.

Pas nadat uitvoering is gegeven aan de opdracht van de gemeenteraad een verdere uitwerking te geven aan scenario 2 (MCZ - Het Trefpunt) in o.a. een voorlopig (schets)ontwerp en het aanbesteding gereed maken van een opdracht zal aan de raad een voorstel worden gedaan voor een benodigd (uitvoerings)krediet en de bijbehorende exploitatiekosten.

Om op dit punt te komen zullen de nodige werkzaamheden en onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Hierbij krijgen we o.m. te maken met de kosten voor de architect, projectmanager maar ook het uitvoeren van verschillende onderzoeken w.o. een ecologisch onderzoek brengt kosten met zich mee. Daarnaast zal nog enige juridische en vastgoed ondersteuning moeten worden ingehuurd. Het is onvermijdelijk in deze fase het huidige voorbereidingskrediet te verhogen tot € 250.000 euro. Daarnaast zal nog enige juridische en vastgoed ondersteuning moeten worden ingehuurd. Het is onvermijdelijk in deze fase het huidige voorbereidingskrediet te verhogen tot € 250.000 euro. Binnen de financiële spelregels zal het voorbereidingskrediet worden betrokken bij de (totale) kredietaanvraag en daarmee worden verrekend.

Communicatie en participatie

Medio 2023 zijn verschillende op participatiegerichte activiteiten uitgevoerd. Naast een digitale burgerpeiling is ook een participatiebijeenkomst georganiseerd met zowel de maatschappelijke organisaties als de verenigingen en vrijwilligersorganisatie. Als bijlagen zijn de uitgebreide rapportages en samenvattingen van deze acties opgenomen. Samenvattend hebben deze activiteiten de volgende resultaten opgeleverd:

Aan het digitale burgerpanel hebben in totaal 523 unieke respondenten meegedaan. Zij hebben aangegeven dat er behoefte is aan horecavoorzieningen, een informatiepunt en zorgprofessionals op locatie. Tijdens de participatiebijeenkomst hebben de, veelal professionele, maatschappelijke organisaties het belang van samenwerking en de vorming van een laagdrempelige toegang benadrukt. Hierbij is de twijfel uitgesproken over de geschiktheid van de huidige accommodaties. Ook is aandacht gevraagd voor een open en transparante uitstraling van een nieuwe accommodatie. Vanuit de verenigingen wordt vooral aangedrongen op betaalbare huur-tarieven en voldoende opslagruimte. Conclusie kan getrokken worden dat er draagvlak bestaat voor het vormen van een maatschappelijk centrum voor Zeewolde.

In aanvulling op het participatietraject zijn ook meerdere informatieve en beeldvormende bijeenkomsten georganiseerd met de gemeenteraad. In chronologische volgorde:

februari 2023	scenario – SWOT-analyse
september 2023	informatieve bijeenkomst op locatie (de Meermin)
November 2023	verbeelding en verdieping 3 scenario's
Maart 2024	beeldvorming rondom de context en brede toegang sociaal domein
	presentatie architectonische visuals door de twee snoeken.

	itches stakeholders over nut en noodzaak van een MMFC
April 2024	gespreksrondes met toekomstige gebruikers (MDF, welzijn, vraaghuis, meerinzicht open haven en verenigingen)
	verdieping functionele programma's van eisen, investeringen en exploitatie (kosten)

Hoofdpijnen uitvoering

1. Inrichten vervolgproces, selectie en inhuur externe adviseurs t.b.v. de verdere uitwerking van het scenario en het gereedmaken van de opdracht voor aanbesteding;
2. Besluitvorming gemeenteraad in november 2024 over:
 - Beschikbaar stellen krediet en exploitatie;
 - Start aanbesteding – januari 2025
3. Opdracht geven – juli 2025
4. Start werkzaamheden – september 2025
5. Oplevering MCZ – juli 2026
6. Afronding gesprekken met KC-Open Haven m.a.d. overeenstemming aankoop Open Haven;

E.e.a. is ook schematisch weergegeven in bijlage 10.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

G.J. Gorter