POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelosestraat 51

TELEFOONNUMMER
14053

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
27 juni 2024	2400021145	E. Harink en A. Eshuis
UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
-	-	06 – 2220 0531/ 06 2252 1855

ONDERWERP
Gemeentelijke wijkvoorzieningen

Geachte leden van de Raad,

In onze stad staat het gebiedsgericht werken steeds meer centraal. Voor de doorontwikkeling daarvan hebben we recent de bestuursopdracht gebiedsgericht werken ‘Gewoon doen’ vastgesteld. Dit sluit aan bij wat we in ons coalitieakkoord hebben vastgelegd. We zijn al jaren bezig met het creëren van goede toegankelijke wijkvoorzieningen waar inwoners elkaar, gemeentelijke functies en maatschappelijke organisaties kunnen vinden. Voorzieningen die bijdragen aan de leefbaarheid van een stadsdeel en die inwoners ontspanning en ondersteuning kunnen bieden. Zulke basisvoorzieningen hebben we inmiddels in West met de Boei, in Zuid met de Magneet en straks in Noord met het Kompas. In Oost komt deze er nog. Naast deze vier grote basisvoorzieningen hebben we kleinere satellieten met een aanbod voor en door bewoners.

In deze brief informeren wij u over de uitvoeringsregels die opgesteld zijn voor het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke wijkvoorzieningen en over het toevoegen van ’t Ni-je Terphoes aan het product Exploitatie Maatschappelijk Vastgoed (EMV). Met de uitvoeringsregels geven we ook uitvoering aan de motie ‘Maatschappelijke partijen verleiden voor maatschappelijk vastgoed’ en de toezegging op het onderwerp ‘Oplossing voor hoge huurprijzen buurtinitiatieven’.

Coalitieakkoord, ambtelijke huisvestingsvisie en bestuursopdracht: gebiedsgericht werken met gemeentelijke wijkvoorzieningen
In lijn met de in 2019 vastgestelde ambtelijke huisvestingsvisie hebben we de afgelopen jaren ingezet op het afstoten van de servicecentra in de stadsdelen. Daarvoor in de plaats zijn en worden meer passende voorzieningen in de wijken en stadsdelen gecreëerd. Deze wijkvoorzieningen bieden ruimte aan medewerkers van de gemeente en maatschappelijke partners, zodat zij de mogelijkheid hebben hun werk dicht bij de inwoners en met elkaar te doen. Met de ontwikkeling van deze wijkvoorzieningen wordt het wijkgericht werken versterkt; de locaties zijn zichtbaar en toegankelijk voor de wijkbewoners en bieden de mogelijkheid voor laagdrempelige ontmoeting en lichte ondersteuning.

In het vorige coalitieakkoord was al ruim aandacht voor het stadsdeelgewijs werken met een wijkgerichte aanpak. Ook in het huidige coalitieakkoord 2022-2026 “Samen trots op Enschede” zien we dit terug: “we dragen bij aan de versterking van de wijkaanpakken, het wijkgerichte werken en het stadsdeelgerichte besturen waar we al bekend om staan. Daarmee komt de overheid dichter bij de inwoner en diens woon-, leef- en werkomgeving.”

Om deze manier van werken te versterken is recent ook de bestuursopdracht gebiedsgericht werken vastgesteld. Deze komt tegemoet aan de hedendaagse uitdagingen en verschillen binnen Enschede op zowel sociaal als fysiek gebied waardoor een verschuiving in werk- en denkwijze noodzakelijk is en de relatie tussen overheid en inwoner beter moet. Als overheid moeten we sneller kunnen handelen op specifieke vraagstukken. De wijkvoorzieningen geven invulling aan de ambitie om meer ontmoeting te stimuleren en om samen met het gebied nieuwe oplossingen te bedenken. Daardoor wordt de kracht van onze stad benut.
De beweging om weer te komen tot wijkvoorzieningen zien we ook terug in de strategische visie op ambtelijke huisvesting 2019. Hierin wordt gestreefd naar werkplekken voor ambtenaren in combinatie met maatschappelijke functies en ruimten voor wijkbewoners in de wijken en stadsdelen. In deze huisvestingsvisie (raadsvoorstel corsanummer 1900004639) is het volgende opgenomen: *“Er is behoefte aan direct contact met de partners in de wijk. Er wordt ingezet op het afstoten van de servicecentra. Samen met de medewerkers in de stadsdelen wordt er gekeken naar vervangende locaties die voldoen aan de behoeften. Er worden kleinere satellieten in de wijken gecreëerd. Deze satellieten bieden medewerkers de mogelijkheid hun werk dichter bij de burger te doen. Bij voorkeur zijn deze satellieten gesitueerd in kantoren van partners of in wijkcentra en zijn we flexibel in het op- of afschalen, passend bij de behoefte.”*

Daar waar jaren geleden de lijn was dat de wijkvoorzieningen afgestoten konden worden is de laatste jaren juist een omgekeerde beweging in gang gezet. Geheel in aansluiting op de doorontwikkeling van het gebiedsgericht werken. Met De Boei (Pathmos) en de Magneet (Wesselerbrink) is eerder al vormgegeven aan deze meer passende wijkvoorzieningen. Voorzieningen die midden in de wijk staan en waar wijkbewoners terecht kunnen voor ontspanning, educatie en ondersteuning en ontmoeting. Met de realisatie van het Kompas (Deppenbroek) en een toekomstige voorziening in Oost is er straks in alle stadsdelen een aanbod gecreëerd. Naast deze hoofdlocaties zijn er ook kleinere (aangehuurde) satellietlocaties die dezelfde functie hebben. Naast bijvoorbeeld De Helmer (Helmerhoek) wordt daar nu het Ni-je Terphoes (Boswinkel) aan toegevoegd. Tot slot valt ook het Dorpshuis Lonneker onder het product EMV.

Uitvoeringsregels gemeentelijke wijkvoorzieningen
Binnen het cluster Dienstverlening kennen we het product Exploitatie Maatschappelijk Vastgoed. Binnen dit product is het beheer en de exploitatie van diverse gemeentelijke wijkvoorzieningen ondergebracht. Het gaat hierbij zowel om de locaties die ons eigendom zijn als ook de locaties die we aanhuren en waarvoor we (deels) beheer en exploitatietaken hebben.

Het is wenselijk voor deze locaties uitvoeringsregels vast te stellen zodat helder is wie welke taken en verantwoordelijkheden heeft en er voor alle gemeentelijke wijkvoorzieningen dezelfde kaders gelden. De uitvoeringsregels omvatten, naast een beschrijving van de locaties, de volgende onderdelen:

- *De coördinatie op deze wijkvoorzieningen*

In een gemeentelijke wijkvoorziening is er een eerste aanspreekpunt voor bezoekers en organisaties; de coördinator wijkcentrum (gemeente) of de sociaal beheerder (wijkwelzijn). Zij zorgen voor het dagelijks beheer en zijn het gezicht van de voorziening, waarbij ze zorgen voor een bruisende, open, toegankelijke en laagdrempelige sfeer. In De Boei en in de Magneet werken we al enige tijd succesvol met deze vorm van sociaal beheer.

- Verhuur aan maatschappelijke organisaties

Binnen de huidige EMV-locaties zijn de vaste ruimtes nu (grotendeels) bezet. Daar waar ruimtes beschikbaar zijn of vrijkomen is het een kerntaak van de coördinator wijkvoorziening/het sociaal beheer om deze in te zetten voor huisvesting van onze maatschappelijke partners. Daarop wordt actief geacquireerd. Hierbij wordt ook de verbinding met het Makelpunt gelegd. Dit sluit aan bij de motie “Maatschappelijke partijen verleiden voor maatschappelijk vastgoed”, aangenomen bij de behandeling van de Zomernota op 17 juli 2023.

- *Huurprijzen en huurdifferentiatie*

Binnen het geheel van de gemeentelijke wijkvoorzieningen kent iedere locatie nu nog zijn eigen huurprijzen. Voor de vaste contracten voor het exclusief gebruik van ruimtes handhaven we de huurprijzen zoals ze contractueel zijn overeengekomen. De huurprijzen voor incidenteel gebruik (per uur/dagdeel) passen we aan. We harmoniseren deze per 01-10-2024. We gaan daarbij over naar tarieven op basis van groottes van ruimten en onderscheiden daarbij drie tarieven.

Er zijn diverse bewonersinitiatieven die ruimtes huren in onze wijkvoorzieningen. Voor deze activiteiten door en voor wijkbewoners verstrekken we een korting van 50% op de huurprijs. Het gaat dan om activiteiten zonder verdiensten en geheel op vrijwillige basis Deze huurkorting is bedoeld voor verhuur per uur/dagdeel en geldt niet voor verhuur van vaste/exclusieve ruimtes. Deze huurdifferentiatie sluit aan bij de toezegging van het college in de raadsvergadering van 12 december 2022, om de mogelijkheid van aanpassing van de huurprijzen voor buurtinitiatieven nader uit te werken.

- *De meerjarenbegroting*

Voor de uitvoering van het beheer en de exploitatie van de gemeentelijke wijkvoorzieningen is een meerjarenbegroting opgesteld. Deze financiële uitwerking past binnen de middelen die reeds langjarig beschikbaar zijn binnen het product EMV (in 2014 is dit product overgeheveld naar het Vastgoed en Facilitair Bedrijf). In de meerjarenbegroting is de financiële uitwerking voor de vier hoofdlocaties en de vier overige locaties opgenomen en wordt het reeds beschikbare budget volledig benut.

- *Werkafspraken SDM/VFBE*

Het beheer en de exploitatie van de wijkcentra is een co-productie tussen het Stadsdeelmanagement en het Vastgoed en Facilitair Bedrijf. Hiervoor hebben we een aantal werkafspraken vastgelegd. Dit is een dynamisch document. Werkende weg voegen we daar onderlinge afspraken aan toe, passend binnen de uitvoeringsregels en de budgettaire kaders.

N.B. voor het Dorpshuis Lonneker zijn de uitvoeringsregels niet van toepassing. Stadsdeelmanagement maakt i.s.m. de beheerders en de Dorpsraad maatwerk afspraken met betrekking tot de uitvoering van het beheer en de exploitatie, omdat dit geheel door vrijwillige beheerders gebeurt en niet onder aansturing van een coördinator.

We nemen het beheer en de exploitatie van ’t Ni-je Terphoes over
Binnen wijkcentrum het Ni-je Terphoes (Boswinkel/ Enschede-West) komen dagelijks vele inwoners en professionals samen om te werken aan de maatschappelijke vraagstukken in Enschede-West. Bewoners bezoeken het wijkcentrum voor een kop koffie, een luisterend oor, hulp, ondersteuning en dagbesteding. Diverse maatschappelijke organisaties huren ruimtes in het gebouw. Er is een breed palet aan inwonersactiviteiten en verenigingen die gebruik maken van de ruimtes in dit wijkcentrum. Het ‘t Ni-je Terphoes is daarnaast ook de beoogde locatie voor het Familiehuis West; een laagdrempelige en integrale voorziening gericht op zorg en ondersteuning in de eerste 1000 dagen van een kind.

De dagelijkse exploitatie van het wijkcentrum wordt op dit moment nog uitgevoerd door de bewoners-stichting Beheer Ni-je Terphoes. Dit bestuur heeft echter aangegeven de beheer en exploitatietaken z.s.m. te willen stoppen en de Stichting te willen opheffen. Daarmee ontstaat er per direct een exploitatie- en continuïteitsvraagstuk voor het wijkcentrum.

Het pand van ’t Ni-je Terphoes is eigendom van de Woonplaats. De Woonplaats heeft aangegeven voor zichzelf geen rol te zien in het beheer en de exploitatie van het wijkcentrum. De Woonplaats heeft aangegeven het pand onder gelijkblijvende voorwaarden aan ons als gemeente te willen verhuren. Vanwege het belang van ’t Ni-je Terphoes binnen de sociale basis in het Boswinkel en als beoogde locatie voor het Familiehuis West nemen wij het beheer en de exploitatie zo spoedig mogelijk over en brengen deze taken onder binnen het product EMV.

Tot slot
We houden uw Raad via de reguliere P&C cyclus op de hoogte van de voortgang binnen het product EMV. Daar waar zich eventueel nieuwe ontwikkelingen voordoen wordt u daar vanzelfsprekend in meegenomen.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

(E.A. Smit) (R.W. Bleker)