Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	2 juli 2024
Agenda nr:	
Onderwerp:	Beleidsnota Maatschappelijke Accommodaties
Portefeuillehouder(s)	Wethouder Verwijmeren
Van:	Martine Nijmeijer
Telefoonnummer:	0625037957
Email:	martine.nijmeijer@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

1. De beleidsnota maatschappelijke accommodaties vast te stellen.
2. Het college opdracht te geven om te komen tot een uitvoeringsplan voor de nieuwe investeringen en deze ter kennisname aan te bieden aan de gemeenteraad.

Inleiding

Etten-Leur kent een groot en gevarieerd aanbod van maatschappelijke accommodaties. Het in stand houden, beheren en exploiteren daarvan is op diverse manieren vormgegeven en vraagt om een betere afstemming. Daarvoor is echter wel een duidelijk visie nodig op wijkgebouwen en overige sociaal maatschappelijke voorzieningen. De beleidsnota Maatschappelijke Accommodatie geeft daar helderheid in.

<u>Doorlopen Proces</u>

1. *Inventarisatiefase*
   Er zijn in de zomer 2023 gesprekken gevoerd en enquêtes uitgezet onder de betrokkenen. De bevindingen staan in het inventarisatiedocument (oktober 2023)
2. *Beleidsuitgangspunten*
   Na een participatiesessie en interne sessies zijn de beleidsuitgangspunten ontstaan. Deze zijn 5 februari vastgesteld door de gemeenteraad
3. *Beleidsnota*
   Er is een grote participatiesessie geweest, meerdere interne sessies en de inzichten van Synarchis is de beleidsnota gevormd. Deze ligt nu voor u.

<u>Wat staat er in de beleidsnota?</u>

- Een visie op de behoefte aan sociaal maatschappelijke accommodaties op langere termijn
- De doelstellingen die de gemeente hiermee voor ogen heeft
- De kaders en uitgangspunten die we hanteren bij het nemen van accommodatiegerichte beslissingen ten aanzien van het behouden, realiseren, combineren, beheren, exploiteren, financieren en subsidiëren van bestaande of nieuwe maatschappelijke voorzieningen voor diverse verenigingen en organisaties.

Dit alles op basis van een inventarisatie onder de gebruikers en exploitanten, de bouwkundige staat van de maatschappelijke gebouwen, het feitelijk gebruik ervan en relevante trends en ontwikkelingen.

<u>Overzicht van organisaties in (wijk)gebouwen vindt u in bijlage 3</u>

Op uw verzoek hebben we bijlage 3 toegevoegd. Bijlage 3 is een overzicht welke organisaties gebruik maken van ruimte(s) in de (wijk)gebouwen.

Beoogd effect en evaluatie:

De gemeente Etten-Leur is een inclusieve gemeente waar iedereen alle kansen krijgt om mee te doen. We gaan voor levendige wijken waar maatschappelijk accommodaties toegankelijk zijn voor iedereen. De maatschappelijk accommodaties zijn nodig om het contact met de inwoners te bevorderen daarmee stimuleren we het gemeenschapsgevoel, voorkomen we stress en eenzaamheid en bevorderen we gezondheid. Dit doen we door het beschikbaar stellen van voldoende geschikte ruimten. Die ruimten zijn goed bereikbaar en kwalitatief in goede staat, nu en in de toekomst.

Argumenten

1.1 De beleidsnota laten zien op welke manier we de visie en doelen realiseren

De beleidsnota zijn de kaders voor de maatschappelijke accommodaties. De nota laat zien op welke manier we de visie en realiseren. Hetzelfde geldt voor de doelen. In de doelen beschrijven we wat we willen bereiken.

1.2 De beleidsnota omvat alle onderdelen die relevant zijn voor maatschappelijk accommodatiebeleid

De beleidsnota is ingedeeld aan de hand van vijf beleidsonderdelen namelijk;

- Functie en gebruik
- Bezetting en spreiding
- Kwaliteit en duurzaamheid
- Eigendom, beheer en exploitatie
- Financiën

Deze beleidsonderdelen geven gezamenlijk voldoende kaders om beleidskeuzes te maken voor de maatschappelijke accommodaties.

1.3 De beleidsnota is in lijn met het raadsprogramma

Bij de totstandkoming van de beleidsnota zijn er meerdere participatiesessie geweest. De betrokkenen hebben een grote invloed gehad over de inhoud van de nota. Dit past binnen de slogan van de gemeenteraad ‘Etten-Leur maken we samen’. Daarnaast sluit de beleidsnota inhoudelijk ook aan op het raadsprogramma. Een aantal prioriteiten van de raad die terugkomen in de beleidsnota zijn;

- Iedereen moet mee kunnen doen (functie en gebruik)
- Multifunctioneel gebruik (functie en gebruik)
- Levendige wijken met activiteiten voor verschillende doelgroepen (bezetting en spreiding)
- Betaalbaar (financiën)

2.1 Uitvoeringsplan

Het college maakt een uitvoeringsplan. Er komt een plan voor de implementatie- en transitieopgave (hoofdstuk 6 beleidsnota) waarin we o.a. het subsidiebeleid en beheer herijken.
Daarnaast komt er een plan voor de nieuwe investeringen. Daarin benoemen we het tijdspad en de financiële gevolgen.

Alternatieven/varianten

Er zijn beleidskeuzes gemaakt tijdens de vorming van de nota. Deze keuzes zijn tot stand gekomen op basis van bestuurlijke doelstellingen en het participatietraject. Hieronder vindt u alternatieven.

<u>Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen commerciële of maatschappelijke organisaties</u>

We kiezen er in de nota voor om sociaal-maatschappelijke organisaties voorrang te geven op commerciële organisaties. Een alternatief is om dat niet te doen. Commerciële partijen hebben dan evenveel recht om zich in het wijkgebouw te vestigen. Voordeel daarvan is dat accommodaties eerder zelf de broek op kunnen houden omdat ze commerciële huurprijzen kunnen vragen aan de commerciële organisaties. Nadeel is dat het neigt naar staatsteun en sociaal-maatschappelijke activiteiten kunnen wegvallen.

<u>Geen afstandscriterium nieuwe wijkgebouwen</u>

We kunnen geen afstandscriterium hanteren i.p.v. een maximum van 750 meter. Het kan zijn dat wijkgebouwen daardoor niet voor merendeel van de inwoners toegankelijk is.

<u>Sociaal-maatschappelijke organisaties mogen gratis gebruik maken van accommodaties</u>

Er zijn nu een aantal organisaties die gratis gebruik maken van de accommodatie, zoals de gebruikers in het Turfschip. We zien in de praktijk dat dit niet wenselijk is. Het principe De gebruiker betaalt brengt een bepaalde verantwoordelijkheid met zich mee die nu gemist wordt bij exploitanten. We gaan daarmee uit van het profijtbeginsel.

<u>We behouden twee i.p.v. drie scouting verenigingen</u>

Er zijn nu drie scoutinggebouwen in Etten-Leur. Twee van de gebouwen zijn aan vervanging toe. Het is mogelijk om in totaal twee scoutinggebouwen te faciliteren. Dat betekent dat scoutingen moeten samenvoegen. Scouting geeft zelf aan dat niet te willen omdat de drie scoutingen verschillende culturen/identiteit hebben en deze verloren gaan bij samenvoegen. Daarnaast heeft Etten-Leur drie actieve scoutingen, in totaal zijn er 500 leden bij de drie scoutingen.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Zonder beleidsnota kan er maatschappelijke onrust ontstaan*
Sociaal-Maatschappelijk activiteiten worden allemaal door vrijwilligers georganiseerd, hetzelfde geldt voor het beheer van veel maatschappelijke accommodaties. Deze vrijwilligers besteden veel van hun vrije tijd aan het ondersteunen van kwetsbare of eenzame inwoners van de gemeente. Ze maken zich zorgen en hebben behoefte aan duidelijkheid over zaken zoals de beschikbaarheid van subsidies en de accommodaties waar ze hun activiteiten uitvoeren. Ze willen graag weten waar ze aan toe zijn. Tijdens het intensieve participatietraject zagen we deze zorgen. We zien dat de vrijwilligers, maar ook de commerciële partijen erg uitkijken naar de komst van een beleidsnota. Wanneer deze niet wordt vastgesteld, dan zitten deze partijen opnieuw in onzekerheid en dit geeft een negatief beeld over de gemeente.

Toelichting

Financiële toelichting

We hebben als doelstelling dat de financiële gevolgen budgetneutraal zijn. Dit is voor de structurele middelen haalbaar. Wat niet budgetneutraal opgelost kan worden, dat zijn de nieuwe investeringen die gedaan moeten worden. Specificatie van de structurele middelen en nieuwe investeringen vindt u hieronder

Structurele middelen vallen naar verwachting budgetneutraal uit

Bij structurele middelen hebben we het over de subsidies, onderhoudskosten, beheer en exploitatie

- Subsidies: de beleidsnota heeft tot gevolg dat er een nieuwe huur- en exploitatiesubsidieregeling komt. Huur- en exploitatiesubsidie wordt alleen verstrekt wanneer andere inkomsten niet dekkend zijn (bv. huur aan derde en kantine opbrengsten). De verwachting is dat er verschuivingen plaatsvinden binnen de subsidies. De ene organisatie zal meer subsidie ontvangen, de andere minder. Maar over het totaal verwachten we de komende 10 jaar dezelfde kosten.
- Onderhoudskosten: er is geen grote wijziging in de staat van onderhoud (blijft niveau 3), waardoor de kosten naar verwachting gelijk blijven.
- Beheer- en exploitatiekosten; De beheer en exploitatiekosten blijven naar verwachting gelijk of worden lager. De natuurlijke afbouw van de WVS zal op termijn een voordeel op leveren, indien het mogelijk is om het op te vangen met vrijwilligers en onbetaalde werkplein krachten. Dat moet de komende jaren onderzocht worden (denk aan pilot de Gong).

Nieuwe (incidentele) investeringen kunnen niet budgetneutraal uitgevoerd worden

De gebouwen van het jongerencentrum, twee scoutingen en Jeugdland zijn verouderd. Deze zijn aan vervanging toe. Door slimme combinaties te maken verwachten we twee gebouwen nodig te hebben voor deze functies. Daarnaast is er een loods nodig waar de sociaal maatschappelijke organisaties spullen op kunnen slaan. De kosten voor twee gebouwen en een loods zijn geraamd op €4 miljoen. Dit is een 1e voorlopige raming, verdere specificering en planning volgt in een uitvoeringsplan. Deze worden meegenomen in het investeringsplan van de begroting.

Overige kosten:

Voor verduurzaming accommodaties wordt een algemeen plan vanuit de gemeente opgesteld, niet apart voor maatschappelijke accommodaties. Financiële uitwerking volgt vanuit daar. Fysieke toegankelijkheid moet ook nader onderzocht worden. De verwachting is dat dit niet gaat om grote aanpassingen van maatschappelijke accommodaties.

Herontwikkeling Wipakker

We hebben de besluitvorming over de herontwikkeling van de locatie Wipakker opgeschort in afwachting van de inhoud van de op te stellen brede accommodatienota tijdens de raad debatteert van 19 september 2022. Rekening houdend met de inhoud van de accommodatienota en de vastgestelde behoeften stellen wij ons op het volgende standpunt.

De locatie Wipakker blijft wat ons betreft een aantrekkelijke binnenstedelijke herontwikkelingslocatie. Gelijktijdig willen wij de zone aan de Lambertusstraat waarin nu o.a. de Moskee, Jongerencentrum, Scouting, De Linde en IKC de Vincent zijn gevestigd, behouden voor maatschappelijke functies. De centrale ligging (goed bereikbaar voor diverse doelgroepen) van die

zone in combinatie met de aard van de bestaande functies, passen goed in deze (woon)omgeving. Door de bestaande functies Jongerencentrum en Scouting Lambertus met elkaar te gaan combineren, kunnen beide functies versterkt worden en stedenbouwkundig prima worden ingepast. Wij verwachten dat beide organisaties zich goed kunnen vinden in een gecombineerd gebouw met aantrekkelijke buitenruimte.

De resterende ruimte op de locatie Wipakker (gebouwen en grasveld) is al jaren in gebruik door Jeugdland. Sinds enkele jaren is in een deel van de gebouwen ook ruimte beschikbaar gesteld voor jonge ondernemers. Dit gebruik ten spijt geven wij prioriteit aan het herontwikkelen van het gebied Wipakker als woonlocatie. Dit impliceert dat we samen met en voor Jeugdland een andere locatie gaan vinden. Daarbij zijn wat ons betreft de volgende realistische opties in beeld: Sportpark Hoge Neerstraat, nabij KSE, Concordia Florebit (Zundertseweg). Voor deze laatste locatie zien we overigens een goede combinatiemogelijkheid met Scouting Paulus aan de Kokkestraat. We werken deze plannen samen met de betrokken partijen verder uit.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is één van de vijf onderdelen waar de beleidsnota maatschappelijke accommodaties over gaan. Verduurzaming van de panden is belangrijk. De verduurzaming van maatschappelijke accommodaties wordt meegenomen in het brede duurzaamheidsplan vanuit afdeling leefomgeving.

Planning

Na akkoord van uw raad start de implementatie- en transitieopgave. Daarvoor wordt een plan van aanpak opgesteld.

Communicatie en participatie

De betrokkenen zijn op de volgende manier aangehaakt:

- Er zijn afgelopen zomer 25 individuele gesprekken geweest met exploitanten en grote maatschappelijke organisaties, daarnaast zijn er vragenlijsten uitgestuurd naar ongeveer 150 gebruikers van de accommodaties.
- 11 oktober 2023 is er een informatiebijeenkomst geweest om de resultaten van de inventarisatie te delen, daar waren 60 exploitanten en gebruikers aanwezig.
- 28 november 2023 was de participatiebijeenkomst beleidsuitgangspunten. Er was een opkomst van 70 exploitanten en gebruikers.
- 8 januari participatieraad – advies ontvangen voor verdere participatietraject
- 5 maart 2024 was de participatiebijeenkomst voor de beleidsnota. Daarin zijn we in twee rondes, met vijf werkgroepen uiteen gegaan om 10 verschillende stellingen door te nemen. Er was een opkomst van 60 exploitanten en gebruikers. De input die zij gegeven hebben en wat ermee is gedaan vindt u in bijlage 2.

Bijlagen

1. Beleidsnota maatschappelijke accommodaties
2. Terugkoppeling participatiebijeenkomst 5 maart (verstuurd naar betrokkenen)
3. Lijst met gebruikers Maatschappelijke Accommodaties

Etten-Leur, juni 2024

burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. Smits
gemeentesecretaris



Mw. drs. M.C. Starmans-Gelijns
burgemeester