Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201653095 Zaaknummer: Z/24/120777

Portefeuillehouder(s): Johannes Goossen

Voor vragen
Naam: Léon Kremer
Telefoon: 0650488250
E-mail: l.kremer@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kennisgeving Onderzoek Maatschappelijk Vastgoed

Aanleiding voor deze kennisgeving

a) Wethouder Goossen heeft in 2023 namens het college toegezegd (23TZ388) om een inventariserend onderzoek uit te voeren voor het maatschappelijk vastgoed. Hoe is het gebruik van vastgoed door/voor verenigingen in Duiven?

b) Wethouder Goossen heeft in juli 2023 na de Motie Ondersteuning verenigingen Groessen toegezegd om met een financiële uitwerking te komen voor een verdiepingsslag onderzoek maatschappelijk vastgoed in Groessen. Op basis van gesprekken inventariseren wat de wensen en verwachtingen zijn van verenigingen, betreffende het maatschappelijk vastgoed in Groessen. Aan de hand van de uitkomst verder onderzoeken wat reëel de opties de mogelijkheden zijn op twee locaties.

Relevant beleidskader

- Vastgoed- en Accommodatiebeleid
- Samen Sterk, Toekomstvisie en transformatieagenda sociaal domein gemeente Duiven en gemeente Westervoort

Inhoud van mededeling

In deze kennisgeving informeert het college over:

- de opzet en voortgang van het inventariserende onderzoek;
- onze globale bevindingen;
- vervolgproces om te komen tot een Integraal Accommodatiebeleid Duiven.

Procesgang:
Voor beantwoording van de vraag is het bureau Spectrum aangesteld. Zij hebben een analyse gemaakt van de verschillende gebouwen in de gemeente Duiven en Westervoort. De vraag van de gemeenteraad Duiven is vanuit praktische overweging gebundeld met een vraag uit gemeente Westervoort. Uiteraard behandelen we in de gemeenteraad Duiven alleen die accommodaties die in gemeente Duiven gelegen zijn.

Aanvullend heeft Spectrum met eigenaren en (hoofd)gebruikers gesproken over de maatschappelijke rol die de verschillende accommodaties hebben en de ambities en obstakels die er zijn op het gebied van bijvoorbeeld verduurzaming. Alle input is verzameld in

een concept rapportage die is bijgevoegd. De concept rapportage blijft voorlopig een concept, omdat in het voorgestelde vervolgproces de informatie wordt aangevuld met nieuwe inzichten en ontbrekende informatie over niet opgenomen accommodaties. Dit dient dan ter vaststelling.

Het rapport geeft inzicht in de volgende aspecten:
1) Welke ontmoetingsplekken er zijn binnen de gemeente;
2) Vastgoedkenmerken van deze accommodaties;
3) Eigenaarschap en gebruikers van deze accommodaties;
4) Hoe eigenaren en gebruikers kijken naar de toekomstbestendigheid en de ambities van de accommodaties waarin zij huisvesten.

Globale bevindingen voor gemeente Duiven:
1. gemeente Duiven verhuurt zowel aan commerciële als aan maatschappelijke partijen;

2. ontmoetingsplekken kunnen zowel in maatschappelijke als in commerciële voorzieningen plaatsvinden. Het onderzoek richt zich vooral op de eerste categorie;

3. het onderzoek is beschrijvend en geeft in die zin inzicht in de bestaande maatschappelijk vastgoedstructuur in Duiven anno 2024. Dit is inclusief de Andreaskerk en de Dorpsaccommodatie in Groessen. Een toekomstperspectief per accommodatie is een nadere uitwerking, dit is nodig voor lange termijn perspectief;

4. het onderzoek beschrijft de maatschappelijke rol die de accommodatie heeft voor gemeente Duiven. Een integraal afwegingskader voor de maatschappelijke waarde en of vraag en aanbod in een voldoende mate bij elkaar komen is een nadere uitwerking. Hoe kunnen we de bezetting van bestaande accommodaties verbeteren?;

5. het onderzoek geeft inzicht in de huurprijzen per accommodatie en geeft advies over optimalisatie hiervan in relatie tot de Wet Markt en Overheid. Het vraagt om nader onderzoek (o.a. naar de integrale kostprijs van accommodaties) en afweging om te bepalen of volledig voldoen aan dit kader.

In algemene zin ligt het toekomstperspectief van het maatschappelijk vastgoed vanuit de geformuleerde beleidsdoelen onvoldoende vast. Deze is nodig om vraag en aanbod in huisvesting toekomstbestendig te kunnen koppelen.

6. In Groessen is gesproken met de Stichting Herbestemming Andreaskerk en het bestuur van Dorpsaccommodatie Groessen. Beide accommodaties zijn niet in eigendom van de gemeente. In opdracht van de gemeente heeft Kerkherbestemmen.nl mogelijkheden verkend, zonder tot een reële optie te komen. Op 4 januari jl. heeft Stichting Herbestemming Andreaskerk in Groessen laten weten dat de kerkgebouw te koop zal worden aangeboden en dat de stichting geen bod zal uitbrengen. De stichting bezint zich nog op zijn rol in de toekomst.

   Voor nadere rolduiding van de gemeente is een integraal afwegingskader nodig voor activiteiten en vastgoed. Dit afwegingskader is onderdeel van het nader op te stellen accommodatiebeleid. Zolang een kerkgebouw een maatschappelijke functie heeft, is het onderdeel van het accommodatiebeleid.

Conclusie en vervolg:
Het onderzoek geeft inzicht in het huidige gebruik van ons maatschappelijk vastgoed. Tegelijkertijd roept het onderzoek nieuwe vragen op. Is vraag en aanbod in toekomst in

voldoende mate gekoppeld? Is de betaalbaarheid van het maatschappelijk vastgoed in voldoende mate geborgd? Het college ziet het rapport als tussenstap om te komen tot integraal accommodatiebeleid.

Aan de ene kant financiert de gemeente taken en activiteiten van maatschappelijke organisaties. Aan de andere kant verhuurt de gemeente ook ruimte aan deze partijen. Andere/ minder subsidie vanuit de gemeente op de taak of activiteit kunnen gevolgen hebben voor de bezetting en betaalbaarheid van het vastgoed. Vanuit Vastgoed en vanuit het Sociaal Domein is er behoefte aan nader inzicht en een integraal afwegingskader voor maatschappelijk vastgoed. In welke mate behalen we onze beleidsdoelen nu en in de toekomst.

Met een integraal accommodatiebeleid ontstaat er een sturingsinstrument om de kwaliteit van de voorzieningen in de toekomst te borgen. Het is daarmee een kans om optimalisatie weloverwogen vorm te geven. Wat zijn de gevolgen van bezuinigingen in een breder perspectief? Welke maatregelen zijn effectief? Indien nodig kan het accommodatiebeleid een uitvoeringsprogramma bevatten om via een planmatige aanpak een transitie in de vastgoedportefeuille vorm te geven.

Het college neemt het initiatief om een plan van aanpak voor een integraal accommodatiebeleid op te stellen. Dit al dan niet in samenwerking met gemeente Westervoort. Het integrale accommodatiebeleid zal capaciteit vragen van een groot aantal afdelingen, waaronder in ieder geval:

- Vastgoed & Beheer,
- Sociaal Domein,
- Ruimte Samenleving en Ontwikkeling,
- Beheer, Buiten en Sportcentrum,
- Financiën
- Communicatie.

Ook is er waarschijnlijk extern advies nodig voor in ieder geval een aantal specifieke taken, zoals integrale kostprijs berekeningen, maar mogelijk ook integrale begeleiding van het proces. In een projectstart-up fase willen we de bestuurlijke en ambtelijke behoefte en verwachtingen voor het beleid inventariseren om te komen tot een inhoudelijk, procesmatig, organisatorisch en financieel plan van aanpak. Dit wordt na de zomer 2024 voorgelegd aan de gemeenteraad.

Duiven, 30 april 2024.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven

G. (Bertus) Brinkman	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

Bijlagen:

Registratienummer:	*Omschrijving:*
1. 201658460	Rapport Spectrum: Inventarisatie Ontmoetingsplekken Duiven en Westervoort maart 2024 (in concept)

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 28-05-2024 15:53 CEST
Document ID:
c2f0feea-f54f-457b-80a5-5cbb4bf5ebc7