Behoefteonderzoek realisatie Multifunctionele accommodatie Voorhout



Rapportage
Gemeente Teylingen

BMC
Maart 2021
J.J. Weemstra MA
T. Bakker MA
H. Uffen MSc CMC
Projectnummer: PO014305
Classificatie: Vertrouwelijk

BMC Advies B.V.
P.O. box 490
3800 AL Amersfoort

Databankweg 26D
3821 AL Amersfoort

T +31 (0)33 496 52 00
www.bmc.nl

KVK 32078667
IBAN NL91ABNA0504035754
BTW NL80.86.63.598 B.01

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleiding **2**
1.1 Wens tot onderzoek naar de haalbaarheid van een MFA in de kern Voorhout 2
1.2 Onderzoek in twee fases 2
1.3 Vraagstelling 3
1.4 Verantwoording 3
1.5 Indeling rapportage 5

Hoofdstuk 2 Omgevingsanalyse **6**
2.1 Definitie MFA 6
2.2 Gemeentelijk beleid 7
2.3 Kengetallen 12
2.4 Bevindingen BMC 14

Hoofdstuk 3 Input van betrokkenen **16**
3.1 Volksuniversiteit Teylingen 16
3.2 Stichting Welzijn Teylingen 17
3.3 Bibliotheek Bollenstreek 18
3.4 Overige organisaties 20
3.5 Bevindingen BMC 22

Hoofdstuk 4 Conclusies en aanbevelingen **24**
4.1 Conclusies 24
4.2 Aanbevelingen 27

Bijlage 1 Toelichting focusgroepen **29**

Bijlage 2 Verslagen focusgroepen **30**

Bijlage 3 Foto van het voorzieningenniveau **38**

Bijlage 4 Behoefte muziekvereniging St. Cecilia **40**

Dit document (inclusief eventuele bijlagen) is opgesteld door BMC en de (auteurs)rechten met betrekking tot de inhoud en het format van dit document berusten bij BMC. Dit document is door de opdrachtgever en mag niet worden gepubliceerd of aan anderen ter beschikking worden gesteld zonder uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van BMC.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wens tot onderzoek naar de haalbaarheid van een MFA in de kern Voorhout

De gemeente Teylingen bestaat uit drie kernen: Sassenheim, Voorhout en Warmond. De gemeente is ontstaan uit een samenvoeging van deze drie centrumgebieden als voormalige gemeenten. Sassenheim en Warmond beschikken beide over een Multifunctionele accommodatie (hierna te noemen: MFA): 't Onderdak en Het Trefpunt. In deze accommodaties zijn met name sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties en verenigingen gehuisvest. Hoewel het al langer onderwerp van gesprek is, heeft Voorhout niet zo'n MFA.

Bij de bespreking van de Kadernota 2020-2023 op 4 juli 2019 heeft de gemeenteraad van Teylingen een motie aangenomen met als titel: 'Onderzoek naar een Multifunctionele accommodatie in Voorhout'. In deze motie wordt het college verzocht:

- te onderzoeken of er draagvlak is om te komen tot de realisatie van een centraal gelegen MFA in Voorhout;
- dit onderzoek niet op te nemen in de centrumvisie, maar om een apart onderzoek in te stellen;
- bij het onderzoek onder andere te betrekken: Stichting Welzijn Teylingen, Bibliotheek Bollenstreek, overige culturele/educatieve/maatschappelijke instellingen, kleine verenigingen, vrijwilligers, ondernemers en omwonenden.

Onder MFA wordt in de motie onder andere het volgende verstaan: bibliotheek, zorgorganisaties, theater, sport- of gymzaal en welzijnsorganisaties.

Volgens de tekst van de motie leeft er in Voorhout een breedgedragen wens om de leefbaarheid en de sociale cohesie te vergroten, en om bepaalde maatschappelijke en educatieve voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren. Hierdoor ontstaat een dorpshart waar inwoners elkaar kunnen ontmoeten en samen kunnen komen voor bijvoorbeeld ontspanning en culturele en educatieve activiteiten. Ook voor toekomstige ontwikkelingen op het gebied van welzijn, werk en zorg kan een centraal punt een belangrijke rol spelen.

1.2 Onderzoek in twee fases

BMC is in juli 2020 aan de slag gegaan met het onderzoek op basis van de vraagstelling uit de motie. Het onderzoek is opgebouwd uit twee fases, waarbij er na de eerste fase een go/no-go-moment is in de vorm van besluitvorming door het college. In onderstaand schema is de fasering van het ontwikkel-/bouwproject aangegeven. De initiatieffase valt samen met fase 1 van dit onderzoek. De definitiefase komt overeen met (een eventuele) fase 2.



Het hieronder opgenomen schema betreft een verdere uitwerking van de eerste twee fases: de initiatief- en de definitiefase. Met deze rapportage sluiten wij de initiatieffase af. In deze fase hebben we onderzoek gedaan of er draagvlak is voor en of er daadwerkelijk behoefte is aan een MFA in Voorhout. Op basis van de onderhavige notitie zal het college zich buigen over het vervolg. In de eventuele vervolgfase (fase 2; definitiefase) zoomen we in op de vorm en inhoud van een eventuele MFA.



1.3 Vraagstelling

Zoals afgesproken in de offerte vraagt u BMC in de eerste fase (initiatieffase) om:

1. in kaart te brengen welke organisaties en verenigingen de behoefte hebben om gebruik te maken van een MFA in Voorhout;
2. in kaart te brengen waaruit die behoeften precies bestaan (wensen en behoefte ten aanzien van ruimte, functionaliteiten, gebruik en locatie);
3. een advies uit te brengen in hoeverre de behoeften van organisaties/verenigingen reëel zijn.

1.4 Verantwoording

BMC heeft de opdracht in een aantal fases uitgewerkt. Nadat de opdracht in april 2020 door de gemeente Teylingen is verstrekt, zijn we begonnen met het verzamelen van de benodigde informatie ten behoeve van onze analyse. Vervolgens zijn we, met enige vertraging als gevolg van COVID-19, de wensen en ideeën van diverse stakeholders gaan inventariseren.
Hierbij hebben we gewerkt volgens het principe van de 'kern met schillen'. Met de drie partijen uit de 'kern' hebben we individuele gesprekken gevoerd. Dit zijn beoogde 'dragende' partijen voor de exploitatie van een MFA. Voor de partijen uit de schillen hebben we per schil een 'focusgroep' belegd. Zie bijlage 1 voor een verdere toelichting op deze onderzoeksmethode.

- *Kern:*
  - Stichting Bibliotheek Bollenstreek
  - Volksuniversiteit
  - Stichting Welzijn Teylingen

- *Eerste schil, (sociaal-)maatschappelijke organisaties*
  - Welzijn Teylingen
  - Carnavalsvereniging De Bokken
  - Welzijnskwartier

  - Stiwa
  - Seniorenvereniging Voorhout
  - De paraplu Voorhout
  - Ondernemersvereniging

- *Tweede schil, kleine culturele organisaties*
  - Theaterschool Teylingen
  - Muziekvereniging St. Cecilia
  - Cultuur Verheft
  - Historische kring Voorhout
  - Singing stars

- *Derde schil:* inwoners Voorhout

In de gesprekken (interviews en focusgroepen) stonden de onderzoeksvragen centraal. Verslagen van de focusgroepen (de bijeenkomsten met de schillen) treft u aan in bijlage 2. Deze verslagen zijn teruggelegd bij de deelnemers (wederhoor), die nog gelegenheid hebben gekregen om wenselijke aanpassingen aan ons door te geven.

Een poging van BMC om scherp te krijgen hoe de wens tot meer ruimte eruitziet in volumes, heeft een aantal reacties opgeleverd van: de bibliotheek, seniorenvereniging Teylingen, muziekvereniging St. Cecilia, christelijke pop-upwinkel De paraplu, Historische kring Voorhout, stichting Singing stars en carnavalsvereniging de Bokken (zie paragraaf 3.4). NB Deze lijst is niet volledig.

Zowel aan het begin van het traject als tussentijds hebben we de voortgang van ons onderzoek besproken met mevrouw D. van Essen, beleidsmedewerker binnen het domein Maatschappelijke ontwikkeling.

Het doel is om met deze rapportage gericht input te geven aan de volgende zaken:
- het informeren van het college van B en W, de gemeenteraad, de betrokken instellingen en de overige stakeholders over de gesignaleerde behoeften en kansen ten aanzien van een MFA in Voorhout;
- het college van B en W voorzien van informatie om een go/no go te kunnen geven voor een tweede fase;
- het eventueel daadwerkelijk uitvoeren van fase 2 van het onderzoek.

Gedurende het onderzoek waren de haalbaarheid en de wenselijkheid constant aandachtspunten. Hoewel er in de onderzoeksrapportage nog geen sprake kan zijn van een scherpe doorrekening van plannen (er is immers nog geen beoogde locatie), is het wel van belang om geen ‘luchtkastelen’ voor te leggen aan het college van B en W en de gemeenteraad.

1.5 Indeling rapportage

Onze rapportage is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 schetsen wij een beeld van de omgeving waarin een MFA zou landen. In hoofdstuk 3 delen we de bevindingen van onze gevoerde gesprekken met stakeholders. Aan het eind van hoofdstuk 2 en 3 vermelden wij onze relevante bevindingen. Dit leidt uiteindelijk naar de conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 4. De bijlagen dienen als toelichting/ondersteuning bij de lopende tekst (hoofdstuk 1 tot en met 4).

Hoofdstuk 2 **Omgevingsanalyse**

In dit hoofdstuk schetsen wij een beeld van de omgeving waarin een MFA zou landen. Het gaat dan om:

- de definitie van een MFA;
- gemeentelijke beleidskaders;
- demografische ontwikkelingen binnen de gemeente Teylingen en in het bijzonder binnen Voorhout;
- foto van het voorzieningenniveau;
- algemene ontwikkelingen en trends in het werkveld van een MFA.

2.1 Definitie MFA

Er is geen eenduidige definitie te geven van een MFA. De *core business* van een MFA is derhalve ook niet onder één doelstelling of één gezamenlijke ontwikkelrichting te vangen. Dit is maatwerk. Helder is dat een MFA een gebouw of complex is waarin uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen (sport, cultuur, welzijn en educatie) zijn geclusterd. Ze komen zowel voor in wijken van steden als in dorpen. We kennen vele verschijningsvormen en diverse exploitatiemodellen.

Het verschil tussen een MFA en een 'bedrijfsverzamelgebouw' is dat er bij een MFA nadrukkelijk sprake is van inhoudelijke (voorwaardelijke) samenwerking tussen de betrokken partijen. Partijen binnen een MFA zijn niet louter 'huurders' of 'gebruikers', maar ook 'samenwerkingspartners'. Het geheel van organisaties die er 'huizen' is meer dan de som der delen. Een MFA heeft een bepaald profiel en werkt met vaste concepten. Ook is er sprake van één of meer aanjagers.

De MFA past in een bredere trend die ook van toepassing is op andere sectoren. Het is een trend die aansluit bij een terugtredende overheid, participerende burgers en de ontwikkeling naar een netwerksamenleving, waarin over sector- en organisatiegrenzen heen wordt samengewerkt.

BMC komt in haar beroepspraktijk diverse aanleidingen/doelen tegen voor het realiseren van een MFA. De belangrijkste zijn: het bevorderen van ontmoeting, het bereiken van inhoudelijke meerwaarde en tot slot het slimmer gebruik maken van ruimte. Vaak gaat het om een combinatie van deze doelen.

Het samenspel van de betrokken actoren blijkt altijd een belangrijke randvoorwaarde voor succes. Grofweg kun je hier vier actoren onderscheiden: inwoners, gemeente, de exploitant en gebruikers/huurders. Vanuit ieders eigen rol is het van belang dat er bij al deze partijen inhoudelijke urgentie en dus draagvlak is voor een MFA.

In de ogen van BMC zijn MFA's vrijwilligersorganisaties, ondersteund door een bescheiden team van professionals; niet andersom. Dit is vooral belangrijk met het oog op eigenaarschap en draagvlak binnen de gemeenschap.

Cruciaal voor de ontwikkelfase is dat het gesprek niet te veel gaat over stenen en geld, maar vooral ook over de inhoud en over wat partijen samen kunnen doen. Hoewel initiatieven bottom-up moeten ontstaan, zijn er tegelijkertijd wel aanjagers nodig.

2.2 Gemeentelijk beleid

Centrumvisie
De Centrumvisie Teylingen (getiteld 'Samenwerken aan aantrekkelijke en vitale centrumgebieden van Sassenheim, Voorhout en Warmond') is in december 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie bevat plannen die bijdragen aan het meer aantrekkelijk maken van de centra van de drie kernen Sassenheim, Voorhout en Warmond. Voor Voorhout wordt het volgende toekomstbeeld geformuleerd:
'Het is prettig wonen in Voorhout en het dorp kent een rijk verenigingsleven. Het centrumgebied is aantrekkelijk, heeft voldoende aanbod om dagelijkse boodschappen te doen en er zijn goede speciaalzaken. Er is veel aantrekkelijke horeca aanwezig om elkaar te ontmoeten. De Herenstraat is de belangrijke winkelstraat van het dorp en is aantrekkelijk en veilig ingericht. Het plein voor de Kerk is ingericht als de centrale plek in het centrum om elkaar te ontmoeten en evenementen te organiseren.'

In de visie is per thema aangegeven welke opgaven er liggen om dit toekomstbeeld van het centrum van Voorhout te realiseren:

- Een centrale plek in het centrum om elkaar te ontmoeten en prettig te verblijven is nu niet aanwezig. Ter hoogte van het Kerkplein zijn hier wel mogelijkheden voor en wordt al bij speciale evenementen als zodanig gebruikt. De gemeente zet in op de herinrichting van het plein met een verblijfsfunctie als centrale ontmoetingsplek van het centrum.
- Vanuit de gedachte om het centrum van Voorhout aantrekkelijker te maken heeft het de voorkeur om de bibliotheek te verplaatsen naar het midden van het centrum. Uit onderzoek moet blijken of dit haalbaar is en of de bibliotheek een MFA wordt voor ontspanning, culturele en educatieve activiteiten, zodanig dat de ruimte eromheen een fijne plek wordt om elkaar te ontmoeten. Bovendien moet worden bepaald hoe de bibliotheek zich verhoudt tot de bibliotheken in Sassenheim en Warmond.
- Tot slot wordt de mogelijkheid onderzocht om de weekmarkt en ook de individuele standplaatsen te verplaatsen naar het Kerkplein.

Herijking van het subsidiebeleid: Back to Basics
In september 2011 is de faciliterende rol van de gemeente op hoofdlijnen uitgewerkt in de nota *Back to Basics*. De financiële ondersteunende rol van de gemeente veranderde in een faciliterende rol. De gemeente wilde niet langer structureel de activiteiten van verenigingen subsidiëren, maar wilde mogelijk maken dat deze activiteiten *ergens* kunnen plaatsvinden. Daarbij zijn de accommodaties niet het doel, maar het middel om bepaalde gewenste maatschappelijke activiteiten die bijdragen aan de gemeentelijke doelen mogelijk te maken.

De gemeente heeft in het huidige collegeprogramma opgenomen dat het zwaartepunt van de subsidiëring verlegd moet worden van accommodaties naar een meer activiteiten-gerichte benadering, waarbij gesubsidieerd wordt naargelang de activiteit bijdraagt aan sociaal-maatschappelijke doelstellingen.

Toetsingskader voorzieningennota
In mei 2018 is 'de Voorzieningennota voor sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties: Het Toetsingskader' tot stand gekomen. Het Toetsingskader is van toepassing op nieuwe 'toetreders' of op bestaande gebruikers met een nieuwe of veranderde huisvestingsvraag.

Het afwegingskader dient voor een ieder helder te zijn om ad-hocbeslissingen te voorkomen. Hiermee geeft de gemeente antwoord op de vraag welke sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties/instellingen zij ondersteunt in hun huisvestingsbehoefte, waarom en op welke manier.

Ontwikkelingen
Volgens de gemeente zullen eigen initiatief, eigen regie en zelforganisatie van burgers de vraag naar accommodaties kanaliseren. Dit zal leiden tot efficiënter gebruik van beschikbare ruimtes door meer multifunctioneel gebruik. Het denken in gebouwen maakt plaats voor het denken in welke functies en activiteiten de gemeente nodig vindt. De verenigingen en instellingen die uitvoering geven aan het beleid van de gemeente dragen, naast het verzorgen van de activiteit zelf, ook zorg voor het vinden van onderdak voor de activiteit(en).

Inhoudelijke doelstellingen
De maatschappelijke activiteiten van de diverse organisaties moeten bijdragen aan het realiseren van de gemeentelijke beleidsdoelen:
- sociale cohesie (bevorderen sociale samenhang in de buurt);
- fysieke gezondheid (bevorderen gezonde leefstijl);
- mentale gezondheid en weerbaarheid (bevordering zelfredzaamheid en zelfstandigheid inwoners);
- inkomen en werk (activering van mensen zonder werk);
- sociale veiligheid en armoede (bestrijden van sociale uitsluiting van burgers);
- cultuur & educatie.

Criteria
Dit toetsingskader heeft betrekking op gemeentelijke accommodaties. Hieronder de criteria. Dit betreffen knock-outcriteria die uitsluitend positief of negatief kunnen worden gescoord. De activiteiten:

- zijn passend binnen het gemeentelijk beleid;
- hebben direct aanwijsbaar belang voor gemeente Teylingen en haar inwoners;
- zijn structureel van aard: geen incidentele activiteiten (minder dan vijf keer per jaar);
- betreffen geen activiteiten van partijpolitieke, levensbeschouwelijke en godsdienstige aard én die de verspreiding daarvan tot doel hebben;
- zijn niet in strijd met de wet, het algemeen belang of de openbare orde.

Tarievennota Maatschappelijke accommodaties
Deze nota heeft de gemeente in 2015 vastgesteld. In de Tarievennota is vastgelegd hoe om te gaan met de tarieven van de maatschappelijke accommodaties. Er ligt vanzelfsprekend een duidelijke relatie tussen de Tarievennota en de Voorzieningennota voor sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties. Voor verhuur van accommodaties aan maatschappelijke organisaties is de huurprijs bepaald op een kostprijsdekkende huur minus de kapitaallasten en het groot onderhoud. Dit onderhoud komt minder vaak dan eens in de 10 jaar voor. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het CPI voor alle huishoudens en geldt voor verenigingen uit Teylingen. Voor niet-Teylingse verenigingen mogen beheerders een toeslag rekenen en voor commerciële organisaties geldt minimaal de kostprijsdekkende huur.

Bij MFA's bepaalt de beheerder vervolgens op basis van alle kosten die hij maakt wat het huurtarief is voor hurende organisaties. De huurprijs voor Teylingse verenigingen ontstaat door de totale exploitatielasten te delen door het aantal verhuurbare vierkante meters. Op deze wijze ontstaat er een prijs per vierkante meter per jaar en vervolgens een huurprijs per dagdeel. Op deze manier wordt gestimuleerd dat organisaties alleen een ruimte huren op de momenten dat ze een ruimte nodig hebben. Aanvullend is er een huurtarief voor opslag- en bergruimten.

Bespreeknotitie Maatschappelijke Agenda Teylingen: leven lang meedoen
De conceptnota is afkomstig uit september 2020 en is in oktober 2020 oriënterend besproken in de gemeenteraad. Vanuit de constatering dat inwoners ouder worden, langer thuis wonen en afhankelijker worden van steun en zorg, vormt de notitie een integrale visie op het brede sociaal domein. De visie en de (beknopte) uitvoeringsagenda verbinden de opgaven waar de gemeente voor zegt te staan. Deze visie en de kernwaarden die genoemd worden, geven sturing aan het gemeentelijk beleid en de uitvoering daarvan.

De visie bestaat uit drie componenten:

1. Vertrouwen en bouwen op kracht van inwoners
De gemeente gaat uit van een positief mensbeeld: iedereen heeft talenten en mogelijkheden om mee te doen. De benadering van 'positieve gezondheid' is voor de gemeente een belangrijke leidraad en biedt een brede en positieve kijk op het leven van haar inwoners. De brede kijk is dat lichamelijke en mentale gezondheid nauw samenhangen met zingeving, meedoen en een gezonde leefstijl. Dit betekent dat de gemeente een beroep doet op zelfredzaamheid van inwoners.

Bovendien gaat de gemeente uit van 'samenredzaamheid'. In onze betrokken samenleving helpen en ondersteunen families en buren elkaar. Dit is de sociale basis waar de gemeente een beroep op doet én waar het samen aan wil bouwen met inwoners, vrijwilligers, mantelzorgers in buurtcomite's, sportverenigingen en culturele verenigingen, stichtingen en religieuze gemeenschappen.

Kernwaarden die hierbij horen zijn:
- iedereen doet mee aan de samenleving;
- inwoners zijn volwaardige partners van de gemeente;
- inwoners zijn in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor hun leven en zetten zich daarvoor in;
- voorkomen is beter dan genezen.

2. Ondersteuning op maat als dat nodig is
De gemeente gaat ervan uit dat mensen zo veel mogelijk zelf hun eigen problemen oplossen, samen met hun naasten. Ondersteuning via de gemeente komt in beeld als dat nodig is. Er moet dan ondersteuning op maat beschikbaar zijn. De gemeente bevordert dat inwoners zich eigenaar voelen van hun eigen leven en gezondheid. Professionals en vrijwilligers richten zich op dit eigenaarschap. Ze gaan uit van persoonlijke drijfveren en wensen van inwoners, vanuit de benadering van 'positieve gezondheid'. De behoeften en plannen van de inwoners zijn leidend voor de ondersteuning.

Kernwaarden:
- de vraag van de inwoner staat centraal;
- de eigen mogelijkheden en het sociale netwerk van de inwoner gaan voor;
- vrij toegankelijke hulp gaat voor hulp-op-maat;
- de gemeente helpt waar dat echt nodig is, denkt mee en stimuleert inwoners oplossingen te vinden;
- ondersteuning is makkelijk bereikbaar;
- diensten en producten van de gemeente zijn van goede kwaliteit en passen bij de behoefte van de inwoner.

3. Samenwerken en samen doen

De gemeente Teylingen werkt gebiedsgericht, proactief en outreachend zodat ze optimaal aansluit bij de leefwereld van haar inwoners. Ze gaat actief op pad om te zien en horen wat er speelt, zodat het beleid geen 'eenheidsworst' is, maar afgestemd op de wensen en behoeften van haar inwoners. De gemeente nodigt partners uit bij te dragen aan de opgaven die ze in deze maatschappelijke agenda formuleert.

De gemeente heeft de visie vertaalt in zeven opgaven:

	Thema	Opgave
1	Vitaliteit	Onze inwoners hebben gelijke kansen op gezondheid van –9 maanden tot 100+
2	Zelfontplooiing en ontwikkeling	Onze inwoners kunnen zich hun leven lang ontwikkelen
3	Zorg voor elkaar	Onze inwoners steunen elkaar en zetten zich in voor leefbare en veilige wijken
4	Werk en inkomen	Onze inwoners hebben voldoende inkomen voor hun levensonderhoud en om mee te kunnen doen naar vermogen
5	Opgroeien en opvoeden	Onze kinderen groeien op in een gezonde en veilige omgeving en ouders en opvoeders voelen zich gesteund als dat nodig is
6	Thuis wonen	Onze inwoners wonen zo lang mogelijk comfortabel en veilig thuis
7	Hulp bij meedoen	Onze inwoners zijn in staat zichzelf te redden en kunnen daarbij rekenen op hulp als ze dat nodig hebben

Nota Sport en bewegen 2018-2021

De nota stamt uit november 2017 en bestaat uit een visie, beleidsvoornemens en een uitvoeringsprogramma. De gemeente Teylingen wil haar inwoners en partners met deze nota nadrukkelijk enthousiasmeren en stimuleren om sportieve activiteiten en projecten te ontwikkelen die een bijdrage leveren aan de bredere beleidsdoelstellingen van sport en bewegen.

Het beleid steunt op twee pijlers: facilitering van accommodaties en stimulering van verschillende sectoren en partijen.

Accommodaties
De faciliterende rol van de gemeente op het gebied van sportaccommodaties ontwikkelde zich de afgelopen jaren langs de volgende lijnen:

- Grondexploitatie: De gemeente is eigenaar van de grond waarop gemeentelijke sportvoorzieningen zijn gebouwd. Deze stelt zij gratis of tegen een kleine vergoeding voor het recht van opstal/erfpacht beschikbaar aan verenigingen of beheerstichtingen.
- Aanleg en renoveren van accommodaties (sporthallen en velden): de gemeente heeft de afgelopen jaren verschillende voorzieningen aangelegd voor basissporten.
- Subsidie/bijdrage voor onderhoud accommodaties: De gemeente geeft Stiwa jaarlijks subsidie om de binnensportaccommodaties te onderhouden en te beheren. Het onderhoud aan buitensportaccommodaties gebeurt door de verenigingen/stichtingen zelf.
- Exploitatie accommodaties: Stiwa exploiteert de binnensportaccommodaties, zij ontvangt een subsidie om deze te kunnen exploiteren en betaalt huur aan de gemeente. De buitensportaccommodaties worden geëxploiteerd door de verenigingen/stichtingen (zonder bijdrage vanuit de gemeente/buitensport; zij betalen dit zelf).

Behoefteonderzoek binnen sport
In 2017 is er een behoefteonderzoek uitgevoerd naar de binnensportaccommodaties. Uit dit onderzoek is gebleken dat de capaciteit ontoereikend is. Uitgangspunt bij eventuele nieuwe investeringen is multifunctionaliteit.

De gemeente heeft Stiwa, de partij die de binnensportaccommodaties exploiteert, de opdracht gegeven als ‘makelpunt’ te fungeren. In deze rol brengt Stiwa de vraag naar en het aanbod aan maatschappelijke accommodaties in beeld, geeft het naamsbekendheid aan het 'makelpunt' en ontwikkelt het een digitale database die het continu up to date houdt.

2.3 Kengetallen

Demografie
De gemeente Teylingen kende op 1 januari 2020 37.426 inwoners. Vanaf (1 januari) 2015 is er een groei waarneembaar van gemiddeld 356 inwoners per jaar, ofwel bijna 1% groei per jaar. De prognose van de huishoudensgroei tot 2050 bedraagt 12%.

Teylingen kent relatief weinig alleenstaanden (30,7% tegenover 38% landelijk) en relatief veel meerpersoonshuishoudens inclusief eenoudergezinnen met kinderen (38,2% tegenover 32,7% landelijk).

Er is in Teylingen zowel sprake van een lichte groene als een lichte grijze druk. Hiermee wordt bedoeld: de som van het aantal personen van 0 tot 15 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 15 tot 65 jaar.[1]

De plaats Voorhout kende op 1 januari 2020 16.850 inwoners, bijna de helft van de gemeentegrootte. In 2013 bedroeg dit aantal nog 15.191, waarmee de groei in 7 jaar tijd bijna 11% bedraagt.[2]

Sociaal domein
Gemeenten zijn sinds 2015 verantwoordelijk voor zorg en ondersteuning op basis van de Participatiewet, de Jeugdwet en de Wmo. Het gaat daarbij onder meer om bijstandsuitkeringen, jeugdzorg en hulp bij het huishouden. Als we inzoomen op de mate waarin inwoners en huishoudens in Teylingen van deze maatwerkvoorzieningen gebruikmaken, valt op dat Teylingen relatief weinig gebruikmaakt van Wmo-voorzieningen (90 van de 1.000 huishoudens, tegenover 118 landelijk) en voorzieningen in het kader van de Participatiewet (22 van de 1.000 huishoudens, tegenover 63 landelijk), maar juist relatief veel gebruikmaakt van jeugdwetvoorzieningen (51 van de 1.000 huishoudens tegenover 37 landelijk).[3]

Sport en cultuur
In de gemeente Teylingen zijn relatief veel mensen aangesloten bij een sportvereniging. Het gaat om bijna 22% van de mannen, tegenover 16,1% landelijk en bijna 13% van de vrouwen, tegenover 8,8% landelijk. Kijken we echter naar de gemeentelijke uitgaven aan sport, cultuur en recreatie, dan geeft Teylingen beduidend minder uit dan het landelijk gemiddelde: € 191 per inwoner tegenover € 280 landelijk. De gemeente Noordwijk geeft ter vergelijking maar liefst € 318 uit per hoofd van de bevolking.[4]

Ontwikkeling (sport)verenigingen
Uit onderzoek van ICS-adviseurs in 2017 naar de ontwikkeling van de verenigingen in de afgelopen jaren blijkt dat de afgelopen vijf jaar het ledenaantal nagenoeg stabiel is. De meeste verenigingen verwachten dat deze stabilisering zich de komende jaren doorzet. Door te spelen op hoog niveau zien de verenigingen wel aanwas van talenten van buiten de gemeente. Ondanks inzet op een toename van sportparticipatie is de verwachting dat het totale bestand aan verenigingsleden niet zal stijgen, maar eerder iets zal dalen. De behoefte aan sportzalen zal hiermee in de komende jaren mogelijk ook afnemen.

[1] Bron: CBS
[2] Bron: CBS
[3] Bron: Waarstaatjegemeente, gemeentelijke monitor Sociaal domein, tweede helft 2019
[4] Bron: waarstaatjegemeente, cijfers sport en cultuur.

2.4 Bevindingen BMC

Wij rubriceren deze paragraaf, die voortkomt uit paragraaf 2.1 tot en met 2.3, in ‘kansen’ en ‘bedreigingen’. Dit koppelen we in dit hoofdstuk aan enkele landelijke trends ten aanzien van MFA’s. Het onderscheid tussen ‘kansen’ en ‘bedreigingen’ is in de praktijk vanzelfsprekend minder strikt. Zo biedt een aantal ontwikkelingen die wij nu scharen onder ‘bedreigingen’ ook weer nieuwe ‘kansen’ enzovoort. Centrale vraag is hier: hoe past een MFA binnen de omgeving en binnen de gemeentelijke beleidskaders? We eindigen met een conclusie.

Kansen

Budgetprestatieafspraken

De gemeentelijke beleidskaders en uitgangspunten zijn volgens BMC wel erg globaal geformuleerd om SMART-geformuleerde budgetprestatieafspraken te kunnen maken over de resultaten die gevraagd worden van de diverse instellingen en in de toekomst van een MFA.

Programmatische en organisatorische samenwerking

In Voorhout zijn er wel enkele voorzieningen (zie bijlage 3) waar meerdere functies samenkomen, maar de programmatische en organisatorische samenwerking tussen diverse organisaties is beperkt. Bij het eerste kan gedacht worden aan gezamenlijke jaarprogramma’s en bij het laatste kun je denken aan het uniformeren en harmoniseren van externe tarieven en procedures voor gezamenlijke activiteiten als inkoop en samenwerking in de backoffice (PR, marketing, ticketing, acquisitie en HRM). Volgens BMC is deze programmatische en organisatorische samenwerking op onderdelen zinvol, maar is een clustering in één gebouw niet randvoorwaardelijk.

Een MFA kan zorgen voor nieuw leven voor het centrum/de binnenstad

Uit het participatieproces in het kader van de nieuwe centrumvisie kwam naar voren dat een centrale plek in het centrum van Voorhout om elkaar te ontmoeten en prettig te verblijven, nu niet aanwezig is. Volgens BMC kan een MFA een antwoord zijn op deze behoefte, maar zeker niet per definitie en ook niet het enig mogelijke antwoord. Elkaar ontmoeten kan ook in de bibliotheek, in een café, op evenementen op het Kerkplein of in meer eendimensionale functies, zoals een buurthuis.

Bedreigingen

Te veel geld verdwijnt in ‘stenen’

De mogelijke realisatie van een MFA in Voorhout vraagt een flinke investering. Dit geldt zowel voor herbestemming van een bestaand gebouw als de bouw van een nieuw gebouw. Tegelijkertijd kunnen veel activiteiten (op het gebied van sport, cultuur, educatie en vrije tijd) niet zonder een geschikt gebouw. De vraag die zich hier opdringt, is of de bestaande accommodaties de bestaande en toekomstige behoefte aankunnen. In hoofdstuk 3 en 4 komen we hierop terug.

De (nasleep van de) coronacrisis
Recent heeft de Raad voor Cultuur nog uitgesproken dat ze verwacht dat de effecten van de crisis nog jaren zullen doorwerken. Verdienmodellen staan onder druk. Digitale programma's komen in de plaats van fysieke ontmoeting. Hier kunnen we als BMC tegenover stellen dat de crisis ook laat zien dat de behoefte tot ontmoeting en sociale contacten enorm is. De 'anderhalvemetersamenleving' zal niet de norm zijn voor de komende jaren.

Verminderde belangstelling voor vrijwilligerswerk
De jongere generaties zijn in algemene zin minder geïnteresseerd in of enthousiast te maken voor vrijwilligerswerk. Door 'vergrijzing' ontstaat er een geleidelijke uitval van vrijwillige medewerkers. Tevens is er concurrentie van initiatieven die ook met vrijwilligers werken. Met het oog op de exploitatie van de MFA in Voorhout is dit een belangrijk aandachtspunt. Vrijwilligerswerk is binnen een MFA, zeker in een dorp als Voorhout, van levensbelang. Dit is vooral belangrijk met het oog op eigenaarschap en draagvlak binnen de gemeenschap.

Concluderend: kaders knellen niet, maar spreken ook niet.
Terugkomend op de vraag hoe een MFA binnen de omgeving en binnen de gemeentelijke beleidskaders past. De beleidskaders geven beperkt richting als het gaat om de eventuele realisatie van een MFA. De kaders knellen niet (denk aan de ambitie een verblijfsfunctie als centrale ontmoetingsplek te creëren), maar spreken zich ook niet uit voor een MFA en de gemeentelijke rol hierin.

Sterker nog, de gemeente laat zelforganisatie van burgers de vraag naar accommodaties kanaliseren. Het zwaartepunt van de subsidiëring wil de gemeente, zo blijkt uit het coalitieprogramma, verleggen van accommodaties naar een meer activiteitengerichte benadering. Het zou goed zijn als de gemeente zich nog meer uitspreekt over het belang van samenwerking en haar rol ten aanzien van maatschappelijk vastgoed.

Hoofdstuk 3 **Input van betrokkenen**

Zoals in de inleiding reeds toegelicht, hebben we gewerkt volgens het principe van de 'kern met schillen'. Met de drie partijen uit die kern hebben we individuele gesprekken gevoerd. Voor de partijen uit de schillen hebben we per schil een 'focusgroep' belegd. Hieronder in dezelfde volgorde een overzicht van de gegeven input.

3.1 Volksuniversiteit Teylingen

De Volksuniversiteit Teylingen is een organisatie van vrijwilligers zonder winstoogmerk. De organisatie verzorgt al sinds 1972 cursussen voor de bewoners van Teylingen en omgeving. Momenteel gaat het om zo'n 600 cursisten per jaar. Doel is bij te dragen aan de vorming en ontwikkeling van jong en oud in de plaatselijke samenleving.
Dit doet men door een gevarieerd aanbod van sociaal-culturele en educatieve cursussen, workshops en lezingen aan te bieden. De organisatie maakt gebruik van drie locaties:

1. *Diligence, Sassenheim*
   Cursussen beeldhouwen, boetseren, tekenen en schilderen vinden plaats in de Diligence, waar de VU gebruikmaakt van de helft van het gebouw.
2. *Loods familie Warmerdam*
   Alleen de cursus meubels stofferen wordt gegeven in de loods van de familie Warmerdam, Rijnsburgerweg 64 te Voorhout.
3. *Agneshove, Voorhout*
   Alle overige cursussen worden gegeven op deze cursuslocatie in Voorhout.

Draagvlak MFA

De Volksuniversiteit is vanuit ruimtegebrek enthousiast over een MFA. Ook ziet men wel meerwaarde in een clustering van meerdere organisaties. Tegelijkertijd is het voor de Volksuniversiteit een belangrijke voorwaarde dat de huurprijs in een MFA niet te ver zal oplopen.

Statement voorzitter Hein Juffermans

'De Volksuniversiteit heeft lesruimte nodig als gevolg van het feit dat we het souterrain op het adres Agneshove 87 tot onze spijt moesten verlaten. We huren nu lokalen bij derden. Wellicht gaan we in de toekomst naar Sassenheim. De gemeente helpt ons hierbij. Wij zien de samenwerking vooral zitten met de bibliotheek. Op andere plaatsen in het land zien we zelfs fusies tussen Volksuniversiteit en de bibliotheek. Dat kan een krachtige organisatie worden! Daarmee is de te kleine bibliotheek in Voorhout ook gelijk wat meer de moeite waard! Nu moeten we altijd ergens anders heen als je naar de film of het theater wilt. Een multifunctionele accommodatie is ideaal voor organisaties met overlap in activiteiten.'[5]

[5] Voor dit citaat is uitdrukkelijke toestemming gevraagd aan betrokkene.

3.2 Stichting Welzijn Teylingen

Stichting Welzijn Teylingen stelt zich ten doel bij te dragen aan het welzijn van inwoners van Teylingen. Zij sluit daarbij aan bij de zes pijlers van het concept 'positieve gezondheid' en richt zich bij haar activiteiten voornamelijk op de pijlers zingeving, kwaliteit van leven en meedoen. Om dit te bereiken heeft Welzijn Teylingen onder meer de volgende instrumenten:

- het bevorderen van verbonden en vitale wijken waarin steunende netwerken worden gevormd tussen wijkbewoners in kwetsbare situaties en bewoners die zich willen inzetten in hun wijk;
- het stimuleren en ondersteunen van vrijwillige inzet binnen Teylingen op individueel niveau;
- het waarderen en ondersteunen van vrijwilligersorganisaties en verenigingen;
- het co-creëren van vraaggerichte diensten en activiteiten op basis van behoeften, wensen en trends;
- het ondersteunen en adviseren van inwoners;
- deelname aan structurele en tijdelijke multidisciplinaire samenwerkingsverbanden in de wijk, binnen Teylingen en op regionaal niveau;
- het aanwenden van alle wettige middelen die haar ten dienste staan en die tot het bereiken van het gestelde doel kunnen dienen.

Voor 2020 had Welzijn Teylingen de volgende aandachtsgebieden:

- *Samenwerking met eerste en tweede lijn*. Voor Welzijn Teylingen is het van groot belang dat organisaties elkaar beter leren kennen om het samenspel tussen zorg en sociaal domein te versterken. Men verwacht zo dat er meer mogelijkheden komen voor preventie van (meer) zorg en vroege signalering waardoor de hele keten sneller en effectiever kan handelen.
- *Het bouwen aan een verbonden en leefbare wijk* waarin netwerken worden gevormd tussen wijkbewoners in kwetsbare situaties en bewoners die zich (zouden) willen inzetten voor hun buurt/wijk. Welzijn Teylingen wil hiertoe weten wat er zich in een wijk afspeelt en formele en informele netwerken willen kennen. Op deze manier kunnen capaciteiten van bewoners en organisaties gemobiliseerd worden.
- *Ondersteunen van mantelzorgers.*
- *Nauwe samenwerking met de gemeente* als opdrachtgever en vooral als partner, en met andere (welzijns)organisaties in de Duin- en Bollenstreek.

Welzijn Teylingen maakt gebruik van diverse locaties in alle drie de kernen en houdt kantoor in 't Onderdak in Sassenheim. Het gaat om zowel 'buurtontmoetingspunten' als 'buurtkamers:

- Voorhout: 'Spelewey';
- Sassenheim: 'Sassembourg', 'K311', De inloop, Gildehof en Kerklaan;
- Warmond: Het Trefpunt.

Draagvlak MFA
Buurthuis Spelewey in Voorhout is een ontmoetingscentrum voor jong en oud. Diverse organisaties hebben hier hun intrek in genomen, zoals Stichting Jeugd en Jongerenwerk Voorhout (SJJV), de ouderenbond en vluchtelingenwerk. Welzijn Teylingen heeft hier maar beperkte ruimte. Om die reden zou een MFA interessant zijn. Daarnaast wordt Welzijn Teylingen als 'netwerkorganisatie' enthousiast van de verbindingen die een MFA kan leggen. Zo lang het aanbod in het gebouw maar aansluit bij de vraag in de samenleving en niet andersom.

Statement directeur Nancy Baghdadi
'Een MFA is een plek waar je enerzijds mensen en organisaties gelegenheid geeft dat te doen waar zij voor staan (verenigingen, zorg, etc.). En tegelijkertijd een plek die kansen creëert voor nieuwe ontmoetingen tussen mensen en/of organisaties. Ontmoetingen die gezondheid in de brede zin bevorderen en de impact van organisaties vergroten.
Alleen de combinatie van deze beide doelen maakt een gebouw tot een MFA. Het volstaat dus niet om er een bedrijfsverzamelgebouw van te maken.
Dit betekent dat zo'n MFA dus letterlijk ruimte moet creëren voor partijen van allerlei pluimage, zorg en welzijn, cultuur en sport, etc. En ruimte voor de ontmoeting daartussen.
Ontmoeting en samenwerking dienen de uitgangspunten te zijn van een MFA.
Welzijn Teylingen opereert hierin als netwerkorganisatie en als leverancier van ontmoetingsactiviteiten, advies en ondersteuning aan inwoners.
Deze taken zijn voor Welzijn Teylingen niet gebonden aan een gebouw, maar voor Welzijn Teylingen is een MFA wel een van de plaatsen waar de netwerkrol en de uitgangspunten van positieve gezondheid grote kansen hebben.'[6]

3.3 Bibliotheek Bollenstreek
In het Beleidskompas Bollenstreek 2020-2023 betoogt de bibliotheek dat het de publieke/centrale plek wil zijn binnen de gemeente waar alle(!) inwoners welkom zijn en met elkaar in gesprek kunnen komen. De *Community library* wil binnen de lokale netwerken een belangrijke verbindende kracht zijn in het stimuleren en faciliteren van het maatschappelijk debat. Juist omdat de bibliotheek onafhankelijk is van politiek, commercie en religieuze invloed, kan de Bibliotheek Bollenstreek een verbindende factor zijn voor de sociale cohesie binnen een gemeente. De kernboodschap van de bibliotheek is: De Bibliotheek is een aantrekkelijke en inspirerende plek waar je aan je persoonlijke ontwikkeling kunt werken'.

Binnen de vier gemeenten Lisse, Noordwijk, Oegstgeest en Teylingen ligt de focus op het sociaal domein en specifiek op de aanpak van (digitale) laaggeletterdheid. De Bibliotheek Bollenstreek zegt in haar Beleidskompas dat ze concreet een bijdrage levert aan:
- tegengaan van maatschappelijke tweedeling op het gebied van inkomen, opleiding en (digi)vaardigheden;

[6] Voor dit citaat is uitdrukkelijke toestemming gevraagd aan betrokkene.

- verbeteren van geletterdheid van alle burgers;
- toegankelijkheid van e-dienstverlening van overheden en bedrijven voor groepen minder digivaardige burgers;
- bevorderen van integratie van nieuwkomers;
- goed onderwijs;
- de lokale cohesie, participatie, leefbaarheid en eenzaamheidsbestrijding.

Draagvlak MFA
Een MFA zou voor de bibliotheek een bruisend centrum moeten worden voor lezen, leren en verrijken. Daarbij zoekt de bibliotheek ook naar partners waarmee synergie bestaat die mogelijk versterkt kan worden door de huisvesting te delen. Ook wil het de toegankelijkheid van de bibliotheek vergroten door uitbreiding van openingstijden en het ontwikkelen van een gastvrij klimaat.

Binnen de gemeente Teylingen zijn er drie vestigingen; in elke kern één. De hoofdvestiging bevindt zich in Sassenheim, waar naast een servicepunt ook een taalpunt en een Voorleesexpress is. Hieronder nog een overzicht van de benodigde ruimte zoals opgegeven door de bibliotheek.

Kengetal	Gespecificeerd	Huidige situatie	Gewenste situatie	Mogelijke partner
Aantal locaties	Sassenheim Voorhout Warmond	Bibliotheek Servicepunt Servicepunt	Servicepunt Bibliotheek Servicepunt	Sassembourg Welzijn Teylingen e.a. Basisschool 't TrefPunt
Ruimtebeslag per locatie	Sassenheim Voorhout Warmond	1.100 230 290	300 1700[7] 300	

Kortom, de grootste wens en urgentie voor een MFA leeft bij de bibliotheek. De bibliotheek loopt aan tegen diverse functionele en fysieke beperkingen van het gebouw in Voorhout, maar ook van de hoofdlocatie in Sassenheim. Op een nieuwe locatie nabij het centrum ziet de bibliotheek kansen voor een aantrekkelijke accommodatie, met meer uitstraling en een groter bereik. Als belangrijkste partner kijkt de bibliotheek naar Welzijn Teylingen.

[7] Toelichting: op basis van benchmark bibliotheek gaat de bibliotheek uit van 58 m^2 per 1.000 inwoners bij een enkele bibliotheekvoorziening. Nu zijn er drie vestigingen, dus je verliest functionele ruimte. Als je 10% extra rekent, kom je uit op zo'n 2.300 m^2. Daar gaan de twee servicepunten vanaf, dan resteert circa 1.700 m^2 voor een hoofdvestiging. Hiervan is 60% specifiek bestemd voor bibliotheekfuncties (niet deelbaar) en 40% gezamenlijke ruimte t.b.v. een podiumfunctie, koffie, receptie, toiletten, logistiek, techniek enz.

Statement directeur-bestuurder Hans Portengen
'De Bibliotheek Bollenstreek is erg enthousiast over het idee van een multifunctionele accommodatie (MFA) waarin ruimte is voor diverse activiteiten: ontmoeting, workshops, informatie- en adviespunten, werkplekken voor zzp-ers, scholieren, horeca. Een stand alone -bibliotheekvoorziening zie je niet veel meer en heeft niet onze voorkeur. Een MFA genereert traffic, versterkt de samenwerking en zorgt voor slimmer ruimtegebruik en beheer, wat leidt tot efficiency. We zijn minder gelukkig met de huidige locatie in Voorhout: te klein voor Voorhout, beperkte dienstverlening als jeugdbieb, terwijl voor kinderen de ligging en de verkeerssituatie niet optimaal is.
Gekoppeld aan het feit dat onze hoofdlocatie in Sassenheim nodig toe is aan renovatie zouden we graag onderdeel worden van een MFA in Voorhout. Als 'medebewoners' denken wij aan de Volksuniversiteit, een bioscoop, een theater, Stichting Welzijn Teylingen. Op deze manier komen meerdere functies samen die elkaar versterken: ontmoeting, persoonlijke ontwikkeling, cultuur en welzijn. Wij zien, kortom, veel kansen[8]

3.4 Overige organisaties

We hebben bijeenkomsten georganiseerd met drie type belanghebbenden: (sociaal-)maatschappelijke organisaties, culturele organisaties en inwoners. Hierbij pretenderen we niet volledig te zijn, maar de steekproef geeft wel een goede indicatie van de belangrijkste zaken die leven onder de benoemde groepen. In de tabel hieronder de opbrengst van een door ons verstuurde vragenlijst.

Organisatie	Huurlocatie	Huidige ruimte	Gewenste ruimte	Gebruik huidige faciliteiten	Eisen en wensen ruimtegebruik
Seniorenvereniging Teylingen	De Verdieping, een zalencentrum van de Kleine Kerk	300	300	Vergaderruimte 1x per maand	Opslagruimte 10 m^2 gebruik keuken met afwasmachine en koelkast
Christelijke pop-upwinkel De paraplu	Herenstraat 92 (winkel)	Winkel	Ruimte voor ca. 50 pers.	Voor training, lezing, etc.	Koffie, thee; voor uitbreiding van activiteiten is extra huurruimte welkom
Historische kring Voorhout	Eigen gebouw	150 m^2	Extra opslag ruimte	Tentoonstellings-ruimte, vergaderruimte, opslagruimte	Extra opslagruimte en tentoonstellings-ruimte, extra sanitair en het ontvangen van grotere groepen voor lezingen is nu niet mogelijk

[8] Voor dit citaat is uitdrukkelijke toestemming gevraagd van betrokkene.

Stichting Singing Stars	Basisschool de Emmaus en de Speleweij	140 m^2 110 m^2	Grotere opslagruimte en repetitieruimte	Repetitieruimte en opslagruimte (Speleweij)	Extra opslagruimte en de repetitieruimte groter en voorzien van de mogelijkheid om coulissen te maken
Carnavalsver-eniging de Bokken	Schuur antikraak achter in de Boekenburg-laan	120 m^2 (opslag)	260 m^2 + 400 m^2 (theaterzaal)	Opslag	Opslag, vergaderruimte, repetitieruimte, theaterzaal
Muziekvereniging St. Cecilia[9]	@Hok	1.374 m^2	1.584 m^2		

Alle organisaties, inclusief Theaterschool St. Cecilia (in bijlage), geven aan extra ruimte wenselijk te vinden. In veel gevallen gericht op extra opslagruimte, maar ook vergaderruimte en theater-/repetitieruimte komen terug.

Bijna alle gesproken organisaties gaven aan enthousiast te zijn over de realisatie van een MFA. Binnen de verschillende belanghebbenden was er consensus over het feit dat de clustering van functies en gebruikers samenwerking en 'kruisbestuiving' zal stimuleren, zeker tussen andersoortige organisaties (bijvoorbeeld sport en cultuur). Organisaties zijn nu ook vaak versnipperd. Zowel vanuit vrijetijdsbesteding als vanuit het sociaal domein gedacht, zijn er volop kansen gesignaleerd: 'er is behoefte aan een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten en elkaar bijstaan'.

Daarnaast is meermaals benoemd dat het actieve verenigingsleven binnen Voorhout iets is om te koesteren en te borgen. Omdat het vaak om kwetsbare organisaties gaat, omdat ze klein zijn en leunen op vrijwilligers. Een MFA kan deze kwetsbaarheid verminderen, omdat er ruimte en voorzieningen gefaciliteerd worden. Verenigingen in Teylingen doen al heel veel samen, maar de organisatie kost vaak wel veel tijd en energie.

Belanghebbenden gaven een aantal randvoorwaarden mee voor een MFA. Allereerst is er veel draagvlak voor een bottom-upbenadering. De gemeente zou deelname aan een MFA niet moeten opleggen. Betrokken partijen moeten intrinsieke motivatie hebben voor deelname en onderlinge samenwerking. Te veel regels en voorwaarden aan deelname vooraf, werkt verlammend.

Daarnaast is er de eerste jaren van de MFA een 'aanjager' nodig voor het leggen van verbindingen onderling en voor het coördineren van programma's.

[9] Zie voor nadere toelichting op de ruimtebehoefte van Theaterschool St Cecilia de bijlage.

Een dergelijke aanjager kan ervoor zorgen dat het meer wordt dan een bedrijfsverzamelgebouw. Gedacht kan worden aan horizontale programmering op basis van een gezamenlijk thema als dementie.

Tot slot de locatie. Dit onderwerp kwam tijdens alle gesprekken heel zijdelings aan bod. Lang niet alle partijen hadden hier een opvatting over. Bovendien is volgens BMC ook onverstandig een locatie als vertrekpunt te nemen. Een locatie moet volgen uit de inhoudelijke behoefte. In meerderheid werd gezegd dat de locatie zich zou moeten bevinden in het hart van het dorp (bijvoorbeeld het Parochiehuis), zodat het goed toegankelijk is en een centrumpositie inneemt.
Toch gaan er ook stemmen op voor plaatsing in een nieuwe wijk als onderdeel van gebiedsontwikkeling. Concrete genoemde locaties zijn: de oude Plus, Sportpark Elsgeest, Plan Nieuw Boekhorst en de voormalige locatie van sporthal de Gaasbak. Weer anderen geven aan ook blij te worden van meerdere locaties in het dorp, dichtbij specifieke doelgroepen. Dit sluit ook goed aan bij de visie van Welzijn Teylingen.

3.5 Bevindingen BMC

We hebben gemerkt dat de suggestie om een MFA te realiseren veel enthousiasme oproept bij de verschillende stakeholders. Het beeld van een bruisende accommodatie waar veel voorzieningen en activiteiten samenkomen, resoneert snel. De combinatie van kunst, cultuur, sport, educatie, zorg en welzijn onder één dak heeft de potentie om aan een breed scala aan vragen en behoeften uit het dorp tegemoet te komen.

Het is echter belangrijk om goed stil te staan bij de hierboven genoemde redenen en argumenten voor de realisatie van een MFA. Omdat het een omvangrijk en kostbaar project zou zijn, is het belangrijk een goede (politieke) afweging te maken. Wat brengt het de inwoners en organisaties binnen Voorhout? Snijden de genoemde argumenten hout?

Risico’s

Om te beginnen is het goed te benadrukken dat er voor de gemeente ook risico’s aan de realisatie van een MFA zitten:

- Het vraagt een financiële investering. Dit geldt zowel voor herbestemming van een bestaand gebouw als de bouw van een nieuw gebouw. Dit terwijl het financiële perspectief van de gemeente voor de komende jaren niet positief is.
- Bovendien is er een risico op leegstand van de panden waar de stakeholders nu zitten.
- Ook moet de exploitatielast niet onderschat worden. Zowel wat betreft de investering in als de exploitatie van een MFA hoeft men niet te rekenen op veel privaat (sponsor)geld. Partijen die het meeste belang bij een MFA hebben, zijn sterk afhankelijk van gemeenschapsgeld.
- Tot slot blijkt de governance (zowel intern als tussen gemeente en exploitant) en aansturing van een MFA vaak een heikel punt.

Het is in deze eerste fase van planontwikkeling nog niet mogelijk om een precies toegespitste investeringslast en exploitatieopzet te maken. Daarvoor is er vooral aan de huisvestingskant nog te veel onbekend. In een mogelijke tweede fase kunnen we hier wel bij stilstaan.

Kansen en bedreigingen
Wij rubriceren deze input in 'kansen' en 'bedreigingen'. Het onderscheid tussen 'kansen' en 'bedreigingen' is in de praktijk vanzelfsprekend minder strikt. Zo biedt een aantal ontwikkelingen die wij nu scharen onder 'bedreigingen' ook weer nieuwe 'kansen' enzovoort.

Kansen
- De samenwerking tussen een aantal partijen binnen een MFA kan zorgen voor een krachtige organisatie met een breder publieksbereik.
- Oplossen van het genoemde ruimtegebrek: het gaat met name om repetitie-/theaterruimte en opslagruimte (zie de tabel in paragraaf 3.4).
- De clustering van organisaties kan een impuls geven aan het wijkgericht werken waar Welzijn Teylingen zo voor pleit. Dankzij één gebouw en één concept of zelfs één organisatie werken organisaties aan dezelfde doelen zodat het samenspel tussen zorg en sociaal domein wordt versterkt.
- De bibliotheek is begrijpelijkerwijs verre van gelukkig met zowel het pand in Sassenheim als in Voorhout; Voorhout is de grootste kern binnen de gemeentegrens, terwijl hier de kleinste bibliotheeklocatie staat. De bibliotheek heeft heldere, goed uitgedachte plannen voor de toekomst, middenin het sociaal domein. Deze plannen sluiten bovendien goed aan bij de (weliswaar brede) kaders die die gemeente heeft voor het sociaal domein.

Bedreigingen
- De exploitatie van een eventuele MFA zal sterk leunen op de bibliotheek waardoor de organisatie kwetsbaar is.
- Hoewel de gemeente graag zou willen dat het denken in gebouwen plaatsmaakt voor het denken in functies en activiteiten is deze mindset nog niet overal aanwezig.
- BMC zet vraagtekens bij de gewenste samenwerking, want waarom is deze nu nog niet meer van de grond gekomen?
- Welzijn Teylingen is primair een netwerkorganisatie, die vraaggericht werkt. Welzijn Teylingen hecht wel aan het faciliteren van ontmoeting, maar ziet die mogelijkheden nu ook al wel.

Hoofdstuk 4 **Conclusies en aanbevelingen**

Gedurende het onderzoek werd bevestigd dat iedereen een ander beeld heeft bij een MFA. De één ziet een MFA als een gebouw, een fysieke ruimte, een ontmoetings- en samenwerkruimte. Voor de ander is het gebouw niet zo belangrijk, maar is het vooral een concept, een proces, een netwerk en een middel voor het creëren van sociale cohesie, ontmoeting en nieuwe concepten. De een denkt vooral aan cultuurvoorzieningen, terwijl een ander meer denkt aan een zorg- en een welzijnscentrum dat zich richt op kwetsbare inwoners. Het is duidelijk dat iedereen een ander beeld heeft bij een MFA.

4.1 Conclusies

Hieronder de antwoorden op de onderzoeksvragen.

1. **Welke organisaties en verenigingen hebben de behoefte om gebruik te maken van een MFA in Voorhout?**
   We hebben geen organisatie of vereniging gesproken die zich niet aangesproken voelt tot het idee van een MFA. Het beeld van een bruisende accommodatie waar veel voorzieningen en activiteiten samenkomen, resoneert snel. De vurigste wens om deel te nemen aan een MFA leeft bij de bibliotheek. De bibliotheek loopt tegen diverse functionele en fysieke beperkingen aan van het gebouw in Voorhout. Op een nieuwe locatie nabij het centrum ziet de bibliotheek kansen voor een aantrekkelijke (hoofd)accommodatie met meer uitstraling en een groter bereik. De hoofdvestiging in Sassenheim, die ook suboptimaal is, wordt dan een servicecentrum. Als belangrijkste partner kijkt de bibliotheek naar Welzijn Teylingen. Welzijn Teylingen heeft de behoefte (en ziet de potentie) gebruik te maken van een MFA ook, maar wel onder scherpe voorwaarden (zie onder 2). Andere stakeholders hebben eveneens deze behoefte, maar wel op een lager urgentieniveau.

2. **Waaruit bestaat de behoefte precies (wensen en behoeften ten aanzien van ruimte, functionaliteiten, gebruik, locatie)?**

   Ruimte
   De behoefte komt voort uit ruimtegebrek, maar deze is volgens diverse partijen deels op te lossen binnen Voorhout, al lopen diverse organisaties tegen (te) hoge huurtarieven aan. De grootste behoefte aan ruimte zit bij (repetitieruimte voor) culturele organisaties, dus het zou goed zijn deze organisaties in de slipstream van de bibliotheek mee te nemen in toekomstige planontwikkeling. Ook de Volksuniversiteit is een interessante partner. Het zou verstandig zijn dit ruimtegebrek in de volgende fase verder te kwantificeren.

   Er is behoefte aan vier type ruimtes, voor verschillende functies:
   - presenteren (podium en repetitieruimte);
   - overleg;

- ontmoeting (denk aan leeszaal, 'huiskamer' en horeca);
- opslagruimte.

Ontmoeting
De inwoners (tevens: het publiek) kijkt vooral uit naar de ontmoeting die ontstaat door een bundeling van diverse activiteiten. Er ontstaat, zo is hun verwachting, zelfs interactie tussen individuen/groepen die normaal gesproken niet bij elkaar komen. Organisaties kunnen zo ook een bredere doelgroep bereiken. Ook voorziet de laagdrempeligheid ('een locatie waar je langs gaat zonder specifiek doel') van zo'n plek volgens hen in een behoefte. Puur het verblijven op een fijne plek is iets wat gewaardeerd wordt en deze wens wordt alleen maar versterkt in het COVID-tijdperk. Volgens BMC kan deze behoefte op basis van onze ervaring elders in het land (Tilburg, Apeldoorn, Rotterdam en Groningen) eventueel binnen een nieuwe bibliotheeklocatie worden vervuld.

Samenwerking en netwerkvorming
Uit het onderzoek blijkt ook dat er draagvlak is om samenwerking (bijvoorbeeld in de vorm van een meer gezamenlijke programmering) en netwerkvorming verder te versterken. Gedacht kan worden aan horizontale programmering rond een thema als dementie of laaggeletterdheid. Dit aspect zou in een volgende fase verkend kunnen worden.

3. In hoeverre zijn de behoeften van organisaties/verenigingen reëel?

Ruimtegebrek
Veel partijen vragen aandacht voor ruimtegebrek. Tegelijkertijd wordt vaak in één adem gezegd dat het belangrijk is te kijken naar de accommodaties die er nu al zijn, zodat er niet nog meer versnippering ontstaat. Hier komt bij dat ruimtegebrek ook vaak samenhangt met het onvermogen een locatie te huren, vanwege (te) hoge tarieven. Volgens BMC is het realiseren van een MFA op basis van ruimtegebrek erg mager. De grondslag/onderbouwing zou breder moeten zijn. Een mooie ontwikkeling in dit verband is het opgetuigde 'makelpunt', waarvoor Stiwa de opdracht heeft gekregen (zie paragraaf 2.2).

(Toekomstig) voorzieningenniveau Voorhout
Voorhout is een 'groeidorp' binnen een groeigemeente. Bij deze groei horen ook goede (maatschappelijke) voorzieningen in de gemeente. Als we inzoomen op de (inhoudelijke) functies en activiteiten die Voorhout nodig heeft, is er vooral behoefte aan een ontmoetingsruimte van enige omvang. In onze ogen kan vooral een grotere bibliotheek hier een rol spelen. Vooral omdat Voorhout de grootste kern is binnen de gemeente. De huidige locatie in Voorhout, maar ook in Sassenheim, is geen ontmoetingslocatie.

Als het gaat om cultureel aanbod is er in de regio rondom Voorhout al wel sprake van een compleet aanbod aan professionele podiumkunsten, zowel in disciplines (theater, muziek, dans en cross-over) als in voorkeuren publiek (amusement, mainstream, vernieuwend/experimenteel en niche). Een nieuw theater of filmhuis is in de ogen van BMC derhalve niet reëel. Wel zou een bibliotheek een repetitieruimte kunnen bevatten.

Tot slot valt op dat het gemeentelijke beleidskader geen of weinig aanmoediging biedt voor de realisatie van een nieuwe voorziening. De gemeente zegt zelforganisatie van burgers de vraag naar accommodaties te laten kanaliseren. Het zwaartepunt van de subsidiëring wil de gemeente, zo blijkt uit het coalitieprogramma, verleggen van accommodaties naar een meer activiteitengerichte benadering.

Synergie
Diverse malen is door partijen naar voren gebracht dat door de clustering van organisaties en functies de samenwerking en de ontmoeting 'vanzelf' of 'organisch' tot stand zullen komen. BMC is echter van mening dat dit niet het beste uitgangspunt is (zie ook paragraaf 2.1). Onderdak zoeken voor een al bestaande samenwerking is een wezenlijk beter uitgangspunt. Deze samenwerking zou nou juist hét belangrijkste argument moeten zijn voor de realisatie van een MFA. Samenwerking is geen doel op zich – doel is het betere realiseren van maatschappelijke doelstellingen en effecten – bijvoorbeeld tegengaan van laaggeletterdheid (Welzijn en Bibliotheek dicht bij elkaar).

BMC is het met Welzijn Teylingen eens dat het gevaar bestaat dat een MFA een bedrijfsverzamelgebouw wordt als de intrinsieke motivatie voor samenwerking niet groot is (zie ook paragraaf 2.1). Dan komt één exploitatie of het werken vanuit één concept niet van de grond. Om die reden concludeert BMC dat de realisatie van een MFA niet opportuun is. Een nieuwe bibliotheek(locatie) lijkt echter wel opportuun. De bibliotheek kan hierbij bovendien een aanjaagfunctie vervullen ten aanzien van samenwerking en ontmoeting in Voorhout.

Bibliotheek
De behoefte van de bibliotheek voor extra ruimte beoordeelt BMC als reëel. De faciliteiten van de bibliotheek zijn voor Voorhout 'suboptimaal' te noemen. De bibliotheek loopt aan tegen diverse functionele en fysieke beperkingen. Daarnaast is de gehele uitstraling niet conform de functie die de bibliotheek wil en kan hebben, omdat ontmoeting en programma op het gebied van cultuur, educatie en welzijn moeizaam gefaciliteerd kunnen worden. De bibliotheek spreekt van 'synergie met partners', maar ziet (voorlopig) alleen Welzijn Teylingen als beoogde partner.

Andere partijen wijzen vooral op de vereenvoudiging van samenwerking en op de ontmoetingsmogelijkheden die gepaard zouden gaan met de realisatie van een MFA. Uit ervaring weten wij dat dit helaas geen vanzelfsprekendheid is.

BMC is optimistisch over de kansen die extra ruimte – op een andere locatie - voor de bibliotheek biedt. Waar vroeger vooral de uitlening centraal stond, gaat het tegenwoordig bij de bibliotheek veel meer om de persoonlijke ontwikkeling van inwoners. Niet op basis van aanbod, maar op basis van de uitdagingen waar de (lokale) samenleving voor staat. De bibliotheek adresseert deze uitdagingen door bijvoorbeeld het initiëren van een Taalhuis.

De moderne bibliotheek is een plek waar maatschappelijke betrokkenheid en cultureel ondernemerschap elkaar ontmoeten. Bovendien is er ruimte voor actief burgerschap: wie met een bepaald thema aan de slag wil, kan dit doen in samenspraak met de bibliotheek. De bibliotheek is een plek voor kleine concerten, films, lezingen, debatten, ontmoetingen, leeskringen en podium voor uiteenlopende maatschappelijke initiatieven. De link met het onderwijs ligt voor de hand: formeel en informeel leren, uitdagen, vragen stellen en antwoorden faciliteren. In deze programmering kunnen diverse Voorhoutse verenigingen meedoen.

In een volgende fase verdient het aanbeveling dit verder uit te werken.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van bovenstaande conclusies adviseert BMC de gemeente het volgende:

1. **Stel de (latente) behoefte in het vervolg centraal**
   Het is verleidelijk, hebben we gemerkt, het perspectief van een MFA te omarmen en van daaruit vervolgens te redeneren waarom dat een goed idee is en waarom hier behoefte aan is. Wij hebben in het rapport echter geredeneerd vanuit de (latente) behoefte en de gemeentelijke ambitie en daar vervolgens de inhoudelijke vertaling bij gezocht. Met andere woorden: de realisatie van een MFA moet nooit een doel op zich worden. De geschetste behoeften in de conclusie zouden vertaald moeten worden in doelen (bijvoorbeeld ‘het faciliteren van ontmoeting’) waar vervolgens een nieuwe bibliotheek een middel voor kan zijn. Van hieruit zou je moeten kijken naar organisatie en financiën. Indien aanbeveling 2 ter harte wordt genomen, zou het verstandig zijn alvast uit te werken welke functies de bibliotheek zou moeten vervullen op basis van de geschetste behoeften, welke doelen de gemeente centraal stelt en welke randvoorwaarden hier gelden. Dit hoort vervolgens ook thuis in de subsidiebeschikking aan de bibliotheek.

2. Onderzoek de mogelijkheden van de huisvesting van de bibliotheek om (latente) behoefte te realiseren

Zoals genoemd in de conclusie, is BMC optimistisch over de kansen die extra ruimte – op een andere locatie - voor de bibliotheek biedt. Extra voordeel is dat het meteen helder is wie het beheer en de exploitatie op zich neemt. Deze partij draagt ook meteen de grootste risico's. Er is één aanspreekpunt en overheadkosten kunnen relatief laag gehouden worden.

Het verdient aanbeveling verder te onderzoeken of de bibliotheek in een nieuwe of bestaande accommodatie haar intrek kan nemen. Welke scenario's zijn van toepassing en haalbaar? BMC kent goede voorbeelden in het land van bibliotheken die een belangrijke ontmoetingsfunctie hebben en bovendien 'samenwonen' met welzijnspartijen. Hiervoor zijn de volgende (deels parallelle) vervolgstappen nodig:

1. onderzoek marktruimte;
2. massavolumestudie voor de beschikbare locaties in verschillende varianten;
3. globaal onderzoek, gericht op investeringen en exploitatieraming (inclusief de dekking daarvan);
4. de behoefte van partijen om ruimte te huren binnen de bibliotheek, binnen het format wat de bibliotheek voor ogen heeft.

Aandachtspunt is dat bij de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed er een goede afstemming nodig is tussen de exploitant enerzijds en de vastgoedontwikkeling anderzijds. Dat wil zeggen dat de visie op de inhoud ('wat gaan we doen en hoe gaan we dat doen?') en op de bedrijfsvoering ('hoe gaan we verantwoord exploiteren en/of hoe realiseren we optimale meerwaarde?') en de daaruit voortvloeiende functionele, ruimtelijke en technische eisen leidend zijn voor het bouw- of het verbouwproces.

Bijlage 1 **Toelichting focusgroepen**

Waarom kwalitatief onderzoek in de vorm van focusgroepen?
Kwalitatief onderzoek biedt de mogelijkheid om verder in te gaan op wensen, behoeften, drempels en de specifieke context in gemeente Teylingen. In tegenstelling tot kwantitatief onderzoek, waarbij cijfers en vergelijkbaarheid de boventoon voeren, staan bij kwalitatief onderzoek attitudes, gedachten en gevoelens centraal. Het is tevens een goede manier om een eerste verkenning uit te voeren wanneer nog veel elementen onduidelijk zijn. De open gespreksvorm zorgt ervoor dat men flexibel is. Zo kunnen er ook zaken opgehaald worden die de gemeente nog niet op het netvlies had. Focusgroepen hebben als voordeel dat je in weinig tijd relatief veel mensen kunt spreken en dat men ook onderling ideeën kan uitwisselen. Dit maakt het een aantrekkelijke methode ten opzichte van meer kostbare opties als telefonische of face-to-face-interviews.

De aanpak
Per vastgestelde schil hebben we een focusgroep georganiseerd met een aantal personen per keer. We waarborgen voldoende diversiteit qua deelnemers en houden tegelijkertijd ruimte over voor de aanwezigen om hun verhaal te doen. Aan de hand van de gespreksleidraad vond er een open gesprek plaats met de aanwezigen. De onderzoeker van BMC zorgde ervoor dat iedereen aan het woord kwam, vroeg door waar nodig en zorgde ervoor dat alle onderwerpen (voor zover mogelijk) aan bod kwamen. Een notulist van BMC was verantwoordelijk voor het maken van de gespreksverslagen.

Bijlage 2 **Verslagen focusgroepen**

Bijeenkomst 1: educatieve/maatschappelijke instellingen

Dinsdag 8 september 2020 09.00 – 11.30 uur

Aanwezigen:

Maria	Zwart	Adviseur vrijwillige inzet	Welzijn Teylingen
Theo	van Werkhoven	Voorzitter	Carnavalsvereniging De Bokken
Johan	Braaksma	Sociaal werker	Welzijnskwartier
Sander	de Mooij	Beheerder	Stiwa
			Seniorenvereniging Teylingen afd. Voorhout (voorheen Ouderenbond
Wim	van Kampen	Bestuur	KBO Teylingen)
Piet	Overduin		De Paraplu Voorhout
Frank	Homan	Voorzitter	ondernemersvereniging

Voordelen MFA:

- Primair: Er is sprake van ruimtegebrek bij veel van de aanwezige verenigingen. Daar zou een nieuwe faciliteit een goede oplossing voor kunnen zijn.
- Efficiënt benutten van de ruimten (hogere bezettingsgraad) levert hopelijk ook een kostenvoordeel op. Primetime-bezetting (17.00 – 22.00 uur) wordt idealiter aangevuld met scholen en de gemeente die juist overdag meer behoefte aan ruimte hebben.
- Als er een match is in bezoekersgroepen: het gemak van meerdere relevante voorzieningen op één plek voor publiek.
- Ontmoeting. Zowel tussen doelgroepen als tussen instellingen onderling. Nu wordt vaak incidenteel op inhoud de samenwerking gezocht, maar fysieke nabijheid kan de onderlinge banden versterken. De aanwezigen vinden het van groot belang dat er een netwerk van participanten ontstaat die elkaar op inhoud en op expertise kan versterken.
- Maatschappelijke thema's kunnen de basis vormen voor een gemeenschappelijke inhoud. Het verenigingsleven moet meer bieden dan enkel vertier. Denk aan: jeugdzorg, vechtscheidingen, eenzaamheid en preventieactiviteiten in samenwerking met scholen, etc. In de vorm van een MFA kan dit domeinoverstijgend worden opgepakt. Instellingen geven ook aan behoefte te hebben aan samenwerking tussen sport en cultuur en bijvoorbeeld gezondheidszorg. Volgens het grootste deel van de aanwezige partijen volgt deze gezamenlijkheid echter pas na de eerste logistieke locatievraag. Zo zeggen de aanwezigen: 'inhoudelijke synergie moet organisch kunnen groeien' en 'vanuit ruimten bouwen we een gemeenschap'.

Voorwaarden MFA:

- De intentie moet komen uit de partijen zelf, dat zorgt voor draagvlak en duurzaamheid. Te veel regels en voorwaarden aan deelname vooraf werkt verlammend.
- Een programmamanager/beheerder is nodig voor het leggen van verbindingen onderling en voor het coördineren van programma's. Een dergelijke aanjager kan ervoor zorgen dat het meer wordt dan een bedrijfsverzamelgebouw. Deze verantwoordelijkheid weegt te zwaar op de vrijwilligers zelf, die willen bovendien zich gewoon bezighouden met hun eigen passie. Eén van de aanwezigen stelt: 'overvraag je vrijwilligers niet!' Daarom extern iemand aantrekken (kritisch punt: afhankelijkheid van professional maakt ook kwetsbaar).
- Goede randvoorwaarden:
    - In MFA zijn drie ruimten nodig:
        - reguliere eigen ruimten (inclusief opslag) waar veel in valt te combineren;
        - evenementen: sporthal, met ruimte voor evenementen (flexibel indeelbaar);
        - gemeenschappelijke ruimte voor welzijnsactiviteiten en ontmoeting + horeca
    - Denk ook aan licht, geluid, etc. en de benodigde deskundigheid om hier goed mee om te gaan.
    - Toegankelijkheid (met name voor de minder mobiele oudere doelgroep is een centrale locatie belangrijk).
    - Niet te hoge kosten in verband met betaalbaarheid voor vrijwilligersorganisaties met een beperkt budget. Denk ook aan een lager tarief voor vaste huurders dan voor incidentele huurders en een ander tarief voor commerciële huur dan voor maatschappelijke huur.
    - Eigen opgangen voor de losse ruimten.
- Op voorhand geen partijen uitsluiten voor een plaats in het MFA. Denk breed qua genodigden: bijvoorbeeld ook Zumba- en vechtsportverenigingen.

Afsluitende opmerkingen:

- Een bredere behoeftepeiling onder lokale verenigingen zou goed zijn: wat heb je exact nodig?
- Maak niet alle ruimten generiek. Bij elkaar komen kan ook tot irritatie leiden. Er is daarom tevens behoefte aan doelgroep-specifieke ruimten: bijvoorbeeld voor jongeren die zich niet thuis voelen in een ruimte die te dicht gelegen is naast het CJG.
- Aanwezigen blijven graag betrokken. Advies BMC: informeer hen ook over vervolgstappen en bevraag hen later nog eens.
- Kennis breed halen bij gemeente. Zorg ook voor afstemming tussen afdelingen onderling. Nu heerst het beeld dat dit onvoldoende gebeurt en gelijksoortige processen naast elkaar lopen.

Bijeenkomst 2: kleine culturele verenigingen

Dinsdag 8 september 2020 13.00 – 15.30 uur

Annemieke	Van de Ploeg	Voorzitter	St.Theaterschool Teylingen
Marcel	Floor	Voorzitter	Muziekvereniging St Cecilia
Jan	Regeer	Voorzitter	Cultuur Verheft
Chris	Tetteroo	Vicevoorzitter	Historische Kring Voorhout
Nicole	Bilsen	Secretaris	Singing Stars

Voordelen MFA:

- Onderlinge versterking op gebied van faciliteiten. Bijvoorbeeld achter de schermen en opslag. In mindere mate inhoudelijk.
- Nabijheid kan samenwerking en kruisbestuiving stimuleren, zeker tussen andersoortige organisaties (bijvoorbeeld sport en cultuur). Verenigingen in Teylingen doen al heel veel samen, maar dit kost veel geld, tijd en energie en dit gebeurt slechts incidenteel. Het verenigingsleven is hier heel actief. De gemeente moet dit koesteren en borgen. Als de gemeente dit niet omarmt, vormt dit een risico. Het kan zomaar wegvallen, het is niet vanzelfsprekend. De vrijwilligersorganisaties zijn kwetsbaar. Een kwaliteitsimpuls en omzetting naar structureel is welkom.
- Er is behoefte aan één (cultureel) centrum om versnippering in het veld te overbruggen. Niet alleen binnen de cultuursector, maar ook met andere partijen in ogenschouw nemend (sport, kerken, etc.).
- Oplossing voor ruimtegebrek bij de verenigingen. Nu moeten Voorhoutse verenigingen bijvoorbeeld voor uitvoeringen uitwijken naar Noordwijk. Dat zou je niet moeten willen.
- Uitbreiding van de ruimte kan leiden tot uitbreiding van programma. Nu is beschikbare ruimte vaak een beperkende factor. Terwijl de verenigingen graag meer willen doen.

Voorwaarden MFA:

- Het uitoefenen van de hobby moet bovenaan het prioriteitenlijstje blijven staan. Daarna volgt het creëren van ontmoeting en het vormen van een maatschappelijke functie voor kwetsbaren. Dit zijn bijkomende voordelen, maar de verenigingen willen zich wel dienstbaar opstellen om verbindingen te leggen. Cultuur kan een rol spelen in het oplossen van de problemen van de toekomst. Eenzaamheid neemt toe onder alle generaties (ouderen met de huidige vergrijzing, maar tevens onder jongeren door Corona). De verenigingen geven mensen aandacht, zorgen voor verbinding en zorgen voor ontspanning.

- Cultuur is afwezig in diverse nota's, zo stellen de aanwezigen. Sport is veel nadrukkelijker aanwezig. De verhouding is schrijnend. Dit zie je ook terug in de faciliteiten. Er is behoefte aan een gelijkwaardiger speelveld, cultuur moet een prominentere plek krijgen. Zo zegt een van de aanwezigen: 'de gemeente mag best trotser zijn op cultuur en dit ook actief onder de aandacht brengen'. De wens is dat de gemeente een faciliterende rol inneemt.
- Locatie liefst in het hart van het dorp (bijvoorbeeld het Parochiehuis), zodat het goed toegankelijk is en een centrumpositie inneemt. De aanwezigen geven aan ook blij te worden van meerdere locaties in het dorp, dichtbij specifieke doelgroepen.
- Voorkeur voor een cultureel gebouw, dus geen of minimale combinatie met andere functies. Stel cultuur centraal. De Bibliotheek neemt dan een belangrijke positie in.
- Veel verenigingen huren nu incidenteel/op kortere basis. Dit maakt hen kwetsbaar. Zij hebben behoefte aan een toekomstbestendige locatie. Vastigheid ten opzichte van de huidige onzekerheid.
- Het voorzitterscafé kan de rol als aanjager (coördinatie programma's en beheer) op zich nemen. Hier is voldoende animo voor.
- Randvoorwaarden:
    - Bouw geen sportzaal, want dat leent zich niet voor voorstellingen (ook niet omgebouwd). Bovendien hangt cultuur er dan wederom bij. 'Of doe het niet, of doe het goed', aldus een van de aanwezigen.
    - Behoefte aan een groot genoeg podium, met bijvoorbeeld plek voor een heel orkest.
    - Denk ook aan geluidsisolatie.
    - Het belang van voldoende opslagruimte voor decorstukken en kostuums.
    - Maak de zaalhuur niet te hoog, denk aan de beperkte draagkracht van de verenigingen. In de huurtarieven kan gedifferentieerd worden: maatschappelijk, commercieel en tussentarief. Commerciële partners kunnen de accommodatie helpen om zelf de eigen broek op te houden (bijvoorbeeld onderdak in Sassenheim). De financiële inbreng van de verenigingen zelf is daar waarschijnlijk onvoldoende voor.
    - Behoefte aan vier type ruimten, voor verschillende functies:
        - Presenteren (podium en expositieruimte);
        - Overleg;
        - Ontmoeting (denk aan leeszaal en horeca);
        - Opslag.

Afsluitende opmerkingen:

- Maak gebruik van eerdere bijeenkomsten en opgestelde stukken rondom ditzelfde onderwerp. Bijvoorbeeld het voorzittersoverleg 1 jaar geleden en de vragenlijst uit 2018 (in het kader van voorzieningennota).
- Mogelijke locatie: bij de Vaart.

- Een aantal historische volkschuren in Voorhout staan op instorten, maar kunnen wel gebruikt worden als repetitieruimte. Interessant om dit te verkennen, dorpsbeeld blijft zo behouden.
- Veel kerken staan leeg. Kunnen deze beter benut worden?
- Denk ook aan een openluchtaccommodatie.
- De aanwezigen waarderen het erg dat zij door de gemeente gevraagd zijn om mee te denken door middel van deze bijeenkomst.

Bijeenkomst 3: inwoners Voorhout

Donderdag 29 oktober 2020 15.00 – 17.00 uur

Aanwezig:
Bij de digitale bijeenkomst sloten vier inwoners aan. Qua interesse vulden zij elkaar mooi aan (onder andere sport en kunstzinnig actief). Verschillende leeftijdsgroepen werden vertegenwoordigd.

Voordelen MFA:

- Bundeling van activiteiten met verschillende doelgroepen zorgt voor ontmoeting en interactie tussen individuen/groepen die normaal gesproken niet bij elkaar komen. Zo ontstaat bijvoorbeeld een combinatie tussen ouderen en een damesteam basketbal (sporten en daarna blijf je hangen om te kijken wat anderen aan het doen zijn). Of een expositie naast een breiclub. Lokt uit voor kennismaking met nieuwe personen én activiteiten. Organisaties kunnen zo ook een bredere doelgroep bereiken. Er wordt gezegd: 'er is behoefte aan een plek waar jong en oud elkaar ontmoeten en bijstaan'.
- Er is behoefte aan een locatie waar je gewoon even langs kunt gaan, zonder specifiek doel. Waar je prettig kunt verblijven en verrast kunt worden, heel vrijblijvend.
- Versterken van elkaars krachten en waarden door samenwerking.
- Combinatie is nuttig voor ouders die hun kind naar sport- en of muziekles brengen. Hun wachttijd kunnen ze dan op een creatieve manier 'doden'.
- Aanwezigen zien ook kansen voor gebruik ruimten door burgerinitiatieven of vergaderlocaties voor besturen zonder eigen locatie.
- Er wordt nu nog niet veel bezoek gecombineerd. Dit is wel wenselijk, maar de huidige structuren lenen zich hier niet voor. Een MFA zou juist op dat punt van grote meerwaarde kunnen zijn.

Voorwaarden MFA:

- Differentiatie in prijzen, zodat gebruik voor alle lagen in de samenleving toegankelijk is. Dus niet enkel commerciële tarieven. Dat gaat ten koste van het brede bereik. Dit geldt zowel voor zaalhuur als deelname aan activiteiten.
- In aansluiting op bovenstaande: huren van ruimte voor privédoeleinden en niet-commerciële vergaderruimten voor diversen (individuele kunstenaars, verenigingen, stichtingen, etc.) moet mogelijk zijn.
- Zorg voor een laagdrempelig en breed programma. Zodat er voor alle inwoners iets van hun gading tussen zit.
- Zorg dat er altijd wat te beleven is, bijvoorbeeld door de organisatie van speciale MFA-dagen. Dit zorgt voor een regelmatige trek naar de locatie.

- Kostendragende partijen zijn belangrijk, maar deze mogen niet te bepalend zijn. Er wordt gezegd: grote partijen claimen al snel alle ruimten, zij hebben hier een te groot belang bij. Het is van belang dat er voldoende ruimte beschikbaar blijft voor inwoners en (kleinere) verenigingen/organisaties. Juist deze kleine organisaties betekenen met vrijwilligers enorm veel voor de maatschappij: creativiteit, cultuur, ontmoeting, samen eten, etc. Hier moet ook ruimte voor zijn. Dit is een spanningsveld, er moet een balans gevonden worden.
- Van belang is om in het begin wel een kartrekker aan te wijzen. Zodat iemand initiatief neemt, bijvoorbeeld een beheerder. Liefst iemand die onafhankelijk beslist en zelf geen belang heeft. Denk aan stichting Combibrug.
- Wens voor ruime openingstijden: bijvoorbeeld tussen 08.00 en 22.00 uur. Let op: graag ook in de vakanties open, dan is er voor ouderen vaak helemaal niets te doen.
- Graag gesitueerd in het centrum, al is de interpretatie hiervan verschillend. Dit kan het oude of het nieuwe centrum zijn. Voor plaatsing in de nieuwe wijk is onder de aanwezigen draagvlak en zij zien het ook als mogelijke kans voor gebiedsontwikkeling. Concreet genoemde locaties zijn: Oude plus, Sportpark Elsgeest, Nijverheidsweg, Plan nieuwe Boekhorst, Plein grasveld bij het station, parkeerterrein station, voormalig locatie van een sporthal (de Gaasbak).
- Leg samenwerking niet van bovenaf op. Betrokken partijen moeten intrinsieke motivatie hebben voor onderlinge samenwerking en dit dient ‘vanzelf’ te ontstaan.
- Indeling en praktische wensen ruimten/faciliteiten:
    - een grote multifunctionele zaal die zowel voor balsporten als voor culturele voorstellingen inzetbaar is. Let op: een gewone sportzaal voldoet hier niet aan, is voor bijvoorbeeld basketbal te klein. Voorkeur heeft een ruimte die zowel als geheel als opgesplitst in kleinere ruimtes gebruikt kan worden;
    - een laagdrempelige ontmoetingsruimte. Hier hoeft geen continue horeca te zijn, een koffieautomaat bijvoorbeeld is al voldoende. In deze ruimte kunnen MFA-gebruikers ook hun activiteiten opzetten;
    - goede geluidsvoorziening en internetverbinding;
    - faciliteiten voor toneel, denk aan podium/kleedkamers, etc.;
    - opslag van materialen;
    - kleine ruimten: divers te gebruiken voor ondere andere kunst, cultuur en werken (met een bureau en stoelen). Kunstenaars stellen andere eisen aan de ruimten (bijvoorbeeld dat niet alle muren angstvallig wit gehouden moeten worden). Houd met deze wensen ook rekening in de indeling;
    - bereikbaarheid: beperkte parkeergelegenheid (mag ook iets verder weg, mits dit goed gecommuniceerd wordt) en een goede fietsenstalling;
    - goede buitenverlichting;
    - invalidevriendelijk.

Afsluitende opmerkingen:

- Aandachtspunt: Kijk ook naar accommodaties die er nu al zijn, zodat er niet alsnog versnippering ontstaat als er een nieuwe MFA neergezet wordt. Maak een brede inventarisatie en kijk vervolgens of vraag en aanbod in balans zijn. Denk hierbij ook aan niet voor de hand liggende doelgroepen, die wellicht niet direct op de radar zijn. Genoemd wordt: aansluiting bij het voorzittersoverleg.
- Zorg voor een duurzaam gebouw.

Bijlage 3 **Foto van het voorzieningenniveau**

Zonder de pretentie te hebben volledig te zijn, zijn er een aantal voorzieningen waarvan een MFA mogelijk concurrentie kan ondervinden en/of waarmee strategische samenwerking mogelijk is. Hieronder een overzicht op basis van een eerdere uitvraag die is opgenomen in de voorzieningennota voor sociaal-maatschappelijke en culturele organisaties.

Functie	Voorziening	Technische gegevens	Gebruikers	Afstand tot (centrum) Voorhout
MFA	't Onderdak, Sassenheim	Horeca, film, theater, zakelijke verhuur (vlakke vloer theater; 180 stoelen)	Diverse culturele en (sociaal-)maatschap-pelijke organisaties	4 km
	Het trefpunt, Warmond	Horeca, theater, zakelijke verhuur (230 stoelen)	Diverse culturele en (sociaal-)maatschap-pelijke organisaties	6 km
Sport	Sporthal De Tulp, Voorhout	Horeca, zaalsporten, theater (510 stoelen), verhuur	Diverse sport- en culturele verenigingen, onderwijs	-
	Sporthal de Schans, Voorhout		Diverse sportverenigingen	-
	Sportzaal het cluster, Voorhout		Basisscholen en diverse verenigingen	-
Sociaal domein/ ontmoeten	Bibliotheek Sassenheim	Grootte: 1.100 m^2	Bibliotheek	4 km
	Sassembourg Sassenheim	Verpleeghuis	Onder meer: Welzijn Teylingen Centrum voor Jeugd en Gezin	4 km
	Agnesstaete, Voorhout	Woonservicecentrum	45 bewoners, huisarts, ontmoetingscentrum, fysiotherapie	-

	Buurthuis Speleweij, Voorhout	Ontmoetingscentrum	Diverse culturele en (sociaal-) maatschappelijke organisaties	-
	Bibliotheek Voorhout	Kleine uitleenlocatie in winkelstraat	Bibliotheek	-
	@Hok, Voorhout		Diverse culturele en (sociaal-) maatschappelijke organisaties	-
	Herenstaete	Multifunctioneel woonzorgcentrum	Welzijn Teylingen, Volksuniversiteit	-
	Scouting boerhaave		Scouting Boerhaave EHBO Vereniging Voorhout	
	Kleine kerk		PGV KBO (kerkelijk centrum De Verdieping)	

Bijlage 4 **Behoefte muziekvereniging St. Cecilia**

In onderstaand overzicht is de behoefte aangegeven van muziekvereniging St. Cecilia Voorhout - les en repetitieruimten (versie oktober 2020).

Onderdeel	Huidige ruimte (in m^2)	Gewenste ruimte (in m^2)	Toelichting
Leerlingen	3 ruimtes ad 10 m^2 1 ruimte ad 20 m^2	4 ruimtes ad 12 m^2 1 ruimte ad 25 m^2	Deze ruimte moet geluiddicht worden uitgevoerd, zodat er geen geluid van en naar omliggende zalen kan worden overgedragen
Leerlingen-orkest	1 ruimte ad 120 m^2	1 ruimte ad 120 m^2	Belangrijk voor het geluid is dat er rondom het orkest een vrije ruimte is van minimaal 2 meter). Dit heeft betrekking op de akoestiek (het geluid moet weg kunnen). Deze ruimte moet geluidsdicht worden uitgevoerd zodat er geen geluid van en naar omliggende zalen kan worden overgedragen
Harmonie-orkest	1 ruimte ad 180 m^2(hoogte ca. 5 - 7 meter)	1 ruimte ad 180 m^2 (hoogte ca. 5 - 7 meter)	Belangrijk voor het geluid is dat er rondom het orkest een vrije ruimte is van minimaal 2 meter). Dit heeft betrekking op de akoestiek (het geluid moet weg kunnen). Deze ruimte moet geluiddicht worden uitgevoerd zodat er geen geluid van en naar omliggende zalen kan worden overgedragen
Drumfanfare repeteren	1 ruimte ad 180 m^2 (hoogte ca. 5-7 meter)+ 1 ruimte ad 20 m^2	1 ruimte a 180 m^2 (hoogte ca. 6 mtr)+ 1 ruimte ad 24 m^2 t.b.v slagwerkrepetitie (hoogte ca. 3 meter)	De minimale hoogte is 6 meter. Belangrijk voor het geluid is dat er rondom het orkest een vrije ruimte is van minimaal 2 meter). Dit heeft betrekking op de akoestiek (het geluid moet weg kunnen).

			Deze ruimtes moeten geluidsdicht worden uitgevoerd zodat er geen geluid van en naar omliggende zalen kan worden overgedragen
Drumfanfare exerceren	Vrij vloeroppervlak van 40x20 meter (sporthal grootte) in winterperiode 1 per maand	Vrij vloeroppervlak van 40x20 meter (sporthal grootte) in winterperiode 1 per maand	
Vergader-ruimte	Niet	1 ruimte ad 20 m^2	
Opslag vereniging	3 ruimtes (16 + 16 + 12=) 44m^2	55m^2 totaal (hoogte 3 meter)	Opslag moet grenzen of in de nabijheid zijn van de repetitieruimtes. Opslag moet altijd toegankelijk kunnen zijn
Bar ten behoeve van repetities en concerten	Beschikbaar in repetitieruimte	Beschikbaar in of in nabijheid van repetitieruimte	Bar kan in eigen beheer of (bij voorkeur) in gezamenlijk beheer worden georganiseerd
Podiumzaal	Podium 50m^2 + zaal 200 meter = 250m^2	Podium minimaal 12 (breedte) x 14 (diepte)= 168 m^2. Zaalcapaciteit minimaal 250 bezoekers	Aandacht voor goed podium ontwerp in samenwerking met gebruikers