STARTNOTITIE

‘Naar een Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid voor Loon op Zand’

Loon op Zand
Februari 2024

Introductie:

Maatschappelijke accommodaties huisvesten maatschappelijke functies zoals ‘ontmoeting’, ‘binnensport/bewegen’, en ‘cultuur/muziek’. Deze functies, ook wel ‘het verenigingsleven’ genoemd, vormen een belangrijke sociale basis waarin inwoners van alle leeftijden elkaar kennen en herkennen, zich ontspannen en ontwikkelen. Op wijkniveau zorgt een sterke sociale basis ervoor dat inwoners naar elkaar omkijken en op hun sociale netwerk kunnen terugvallen.

Wanneer deze ondersteuning niet door het eigen sociale netwerk kan worden geboden, kunnen het wijkteam en haar partners van ‘Samenwerkenaandewijk‘(Casade, wijkagenten, ContourdeTwern, R-Newt, Farent, GGD, bibliotheek, huisartsenposten, buurtpreventieteams, etc.) , bijspringen en eventueel zorgen voor de toegang tot snelle, tijdelijke, specialistische zorg. Hierin kunnen maatschappelijke accommodaties een grote rol spelen door het huisvesten / faciliteren van activiteiten en gastheren en -vrouwen met een signalerende en verwijzende functie naar het wijkteam. Door middel van een intensieve samenwerking met inwoners, verenigingen en organisaties en een groot vrij toegankelijk hulpaanbod dichtbij, wordt de inzet van specialistische zorg en WMO begeleiding afgevlakt (bron: Visie op het sociaal domein en coalitieprogramma 2022, Opgave Sterke Gemeenschappen 2024).

Het bieden van deze ondersteuning is de ‘Huis van de wijk-functie’ van een accommodatie. De gemeente is over dit ‘maatschappelijk rendement’ al enige tijd in gesprek met de besturen van maatschappelijke accommodaties. Met name vrijwilligersbesturen ervaren een beperkte (financiële) slagkracht sinds Corona. Zij vragen om organisatorische, financiële en technische ondersteuning aan de gemeente, bijvoorbeeld meer uren professioneel beheer, een financiële bijdrage voor reparaties of verduurzaming, het vinden en binden van vrijwilligers of sponsors. Het huidige Integrale Maatschappelijke Accommodatiebeleid (IMA) uit 2018 is geëvalueerd met de vraagstelling of het IMA voldoende kaders biedt voor het efficiënt inzetten van accommodaties in de ontwikkeling naar Sterke Gemeenschappen. Dit op basis van gesprekken met de besturen van Crossroads, Kuip, Gildenbond, Moeruiltje, Pannehoef, Rode Loper, Wetering, beide wijkteamcoördinatoren, beleidsmedewerkers binnen de opgave Sterke Gemeenschappen, Vastgoed, RO en medewerkers van ContourdeTwern en R-newt.

Conclusie van deze evaluatie:
In 2024 is het opstellen van een wijkgericht maatschappelijk accommodatiebeleid met een regierol voor de gemeente gewenst en nodig, zodat een portfolio van toekomstbestendige accommodaties per wijk de ontwikkeling naar en het behoud van Sterke Gemeenschappen kan faciliteren. We streven naar toekomstbestendige accommodaties in een wijk die voor ieder van de bouwstenen ‘maatschappelijk rendement’, ‘exploitatie & beheer’ èn ‘de bouwkundige staat van het gebouw’ minimaal een voldoende scoren.

Deze startnotitie geeft het kader aan, waarbinnen het Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid (WMA) wordt opgesteld. De startnotitie geeft aan:

- Welke conclusies en aanbevelingen volgen uit de evaluatie van het Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid 2018 (deel 1);
- Uit welke bouwstenen de toekomstbestendigheid van een individuele accommodatie en van de portfolio aan accommodaties in een wijk bestaat (deel 2);
- Hoe we in Loon op Zand Maatschappelijke accommodaties, Maatschappelijke functies, wijken, Spelers en Stakeholders definiëren (deel 3);
- Hoe we proces, planning en verantwoordelijkheden vormgeven voor de opstelling van het WMA (deel 4).

Deel 1: Conclusies en aanbevelingen evaluatie IMA 2018

1.1 Aanleiding

In 2018 is het Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid (IMA 2018) opgesteld voor de beleidsvelden binnensport, sociaal cultureel, welzijn & gezondheid en jeugd & jongeren. Het IMA 2018 beperkt zich tot binnensportlocaties, ontmoetingscentra, jongerencentra en wijkgebouwen.

Missie:

"De gemeente streeft naar het creëren en strategisch inzetten van (gemeentelijk) maatschappelijk vastgoed dat aansluit bij de behoeftes en opgaven vanuit de (toekomstige) gebruikers, met name jongeren en ouderen. Het optimaliseren van het gebruik van bestaande voorzieningen heeft prioriteit. De gemeente wil in drie dorpskernen wijkgericht en laagdrempelig werken voor en dichtbij mensen. De fysieke infrastructuur biedt mogelijkheden om mensen bij elkaar te brengen. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van ontmoetingsplaatsen, omdat deze het gemeenschapsgevoel versterken".

Het IMA 2018:

- beoogt een hulpmiddel/ toetsingskader te zijn om accommodatievraagstukken strategisch en integraal aan te pakken, bijvoorbeeld wanneer een accommodatie vrijkomt;
- presenteert zeven beleidsprincipes als een beleidskader voor huidige en toekomstige accommodatievraagstukken;
- doet aanbevelingen zoals het versterken van de regierol van de gemeente en het invoeren van een eenduidige tarievenstructuur. Naast te onderzoeken accommodatievraagstukken, worden ook de spanningen benoemd tussen het beleidskader en de bestaande gebruiksafspraken met de huidige accommodaties.

In 2023/ 2024 zijn de doelstellingen, geplande acties en spanningen uit het IMA 2018 geëvalueerd, leidend tot aanbevelingen voor een nieuw op te stellen accommodatiebeleid. De evaluatie vormt de basis voor deze startnotitie en is derhalve toegevoegd als bijlage.

In de volgende alinea's schetsen we de conclusies en aanbevelingen uit de evaluatie (1.2 en 1.3).
We maken een vertaling van de aanbevelingen naar deze startnotitie in 1.4.

1.2 Conclusies uit evaluatie IMA 2018

1. **Het IMA 2018 beoogt evenwichtige spreiding van accommodaties om wijkgericht te werken.** Streven is het creëren en strategisch inzetten van een maatschappelijk vastgoed (gemeentelijk en niet gemeentelijk) dat aansluit bij de behoeften en opgaven vanuit de (toekomstige) gebruikers in de drie dorpskernen, met name voor ondersteuning en ontmoeting van jongeren en ouderen.

2. **Een hoge bezettingsgraad en het financieel rendement van accommodaties staat centraal.** De gemeente doet een groot beroep op het zelf organiserend vermogen van inwoners en besturen. In het IMA staat de aanbeveling om als gemeente vanuit de regierol resultaatafspraken en contractmanagement, een Makelpunt en een eenduidige tarievenstructuur (zie ook 2.2.3) in te voeren.

Er worden zeven beleidsprincipes genoemd, om acht accommodatievraagstukken te onderzoeken. Door deze in het schema van 2024 (zie 1.3) te plaatsen, valt op dat (het faciliteren van) het maatschappelijk rendement nauwelijks terugkomt in de beleidsprincipes van het IMA 2018.



3. **De wederzijdse afhankelijkheid tussen bovenstaande verantwoordelijkheden en tussen accommodaties en de gemeente leidt vaak tot een patstelling: behoud van status quo.**
   In het IMA 2018 staat de spanning beschreven tussen de eigenheid van een kern, van accommodaties en van vrijwilligersbesturen en de behoefte van de gemeente om te sturen op het maatschappelijk rendement en de clustering/ spreiding van activiteiten en locaties. Terwijl de gemeente in subsidiegesprekken aanstuurt op een hoger maatschappelijk rendement, vragen vrijwilligersbesturen om organisatorische, financiële en technische ondersteuning qua beheer, een reparatie, verduurzaming, toegankelijkheid of het vinden en binden van nieuwe vrijwilligers of sponsors. Een richtinggevend accommodatiebeleid met daarin aandacht voor de drie bouwstenen en een koppeling met o.a. het subsidie- en vrijwilligersbeleid, wordt gemist bij besturen en/of de gemeente.

4. **Verschillende accommodatievraagstukken uit 2018 zijn in 2024 nog niet opgelost, terwijl nieuwe vraagstukken zich aandienen**.
   Nog actuele accommodatievraagstukken zijn bijvoorbeeld de lage bezettingsgraad in monofunctionele jeugdaccommodaties, de samenwerking tussen wijkcentrum Pannehoef en de Rode Loper en de ontwikkeling van een Huis van de Wijkfunctie in Kaatsheuvel Oost. Relatief nieuwe vraagstukken zijn bijvoorbeeld de groeiende ruimtevraag van basisscholen en kinderopvang en te kiezen bestuur- en beheersvorm van Dorpshuis Loon op Zand. Accommodaties zijn op microniveau ‘uniek’, terwijl bij accommodatievraagstukken de uitdagingen en mogelijkheden wijkgericht (op mesoniveau) bekeken moeten worden. Zo kan de portfolio aan accommodaties flexibel en effectiever worden ingezet en kan er qua maatschappelijk rendement, kruisbestuiving plaatsvinden.

5. **Het wijkgericht werken in het voorliggend veld was een ambitie en is nu een opgave.**
   De gemeente werkt de opgave 'Sterke Gemeenschappen' nu uit, om de vraag naar dure en vooral schaarse tweedelijnszorg de komende jaren af te vlakken. De gemeente wil inwoners, verenigingen en organisaties – vanuit maatschappelijke accommodaties met Huis van de Wijk functie, midden in de wijk - faciliteren om voor zichzelf en een ander te zorgen, om deze samenredzaamheid te 'normaliseren'. Uitnodigende, goedbezochte accommodaties met een vrij toegankelijk hulpaanbod zijn hier een voorwaarde voor.

Samengevat:
In 2024 is het opstellen van een wijkgericht maatschappelijk accommodatiebeleid, met een regierol voor de gemeente gewenst en nodig, zodat een portfolio van toekomstbestendige accommodaties per wijk de ontwikkeling naar en het behoud van Sterke Gemeenschappen kan faciliteren. We streven naar toekomstbestendige accommodaties in een wijk die voor ieder van de bouwstenen 'maatschappelijk rendement', 'exploitatie & beheer' èn 'de bouwkundige staat van het gebouw' minimaal een voldoende scoren.

1.3 Aanbevelingen Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid (WMA)

Het maatschappelijk rendement van accommodaties in een wijk (mesoniveau) is hoog wanneer de portfolio van accommodaties flexibel en efficiënt activiteiten en initiatieven in de sociale basis en in het voorliggend veld huisvest zoals sport, cultuur en het verenigingsleven. Per wijk is er minimaal één accommodatie met een Ontmoetings- en Huis van de Wijkfunctie. Dit binnen de opgave Sterke Gemeenschappen.

De verantwoordelijkheid die een bestuur, exploitant/ beheerder of stakeholder neemt voor de ambities en doelstellingen binnen de opgave 'Sterke Gemeenschappen' en de (on-)mogelijkheden van een accommodatie op microniveau bepalen de plaats van een maatschappelijke accommodatie, organisatie of initiatief binnen het op te stellen WMA.

Vijf aanbevelingen voor het WMA 2025-2030 vanuit de evaluatie van het IMA 2018:

1. Beschrijf welke accommodaties en welke maatschappelijke functies, zoals ontmoeting & ondersteuning (= Huis van de Wijk-functie), sport, cultuur, verenigingsleven, arbeidsparticipatie, onderwijs en/of kinderopvang) onder het WMA vallen, wie de spelers en stakeholders zijn. Bepaal wat in Loon op Zand de wijken zijn en welke maatschappelijke functies per wijk minimaal aangeboden worden.

2. Formuleer voor de toekomstbestendigheid van accommodatie criteria en normen voor de bouwstenen 'maatschappelijk rendement', 'exploitatie & beheer' en 'bouwkundige staat'. Laat voor het maatschappelijk rendement, de Opgave Sterke Gemeenschappen leidend zijn.

3. Onderzoek het potentieel van de individuele en de portfolio van accommodaties op basis van een SWOT analyse op micro- en mesoniveau (sterktes, zwaktes, kansen en uitdagingen) op basis van bovenstaande criteria. Laat een externe, onafhankelijke partij de bouwkundige staat en mogelijkheden voor verduurzaming / toegankelijkheid beoordelen. Toets het commitment voor de ontwikkeling naar Sterke Gemeenschappen bij besturen, exploitanten, beheerders en overige stakeholders.

4. Werk in interactie met de betrokken partijen op basis van de input uit stap 2 en 3 het WMA uit, met de volgende onderdelen:
    A. SMART geformuleerde doelstellingen voor de maatschappelijke accommodaties per bouwsteen (microniveau) en per wijk (mesoniveau)
    B. Een verdeling van taken en verantwoordelijkheden tussen de rollen van ‘gemeente’ (Domein Sociaal en Domein Fysiek), ‘bestuur/ exploitant’, ‘technisch/facilitair beheerders’, ‘vrijwilligers’ en ‘overige stakeholders’.
    Dit vanuit de wens om samen te werken aan Sterke Gemeenschappen, vanuit wederzijds vertrouwen en heldere afspraken;
    C. Een opsomming van te ontwikkelen en implementeren instrumenten en pilots zoals een Vrijwilligerspool, Makelpunt, te evalueren Beleid (semi-)maatschappelijke tarieven, en nieuwe (bestuurlijke) samenwerkingsverbanden.
    D. Mogelijke koppelingen tussen het WMA en o.a. het subsidie-, vrijwilligers-, evenmenten-, sport-, cultuurbeleid en de duurzaamheidsvisie Loon op Zand, onder de opgave ‘Sterke Gemeenschappen’.

5. Stel een planning/ uitvoeringsplan op voor het WMA en zorg voor structurele, opbouwende accountgesprekken met de betreffende maatschappelijke accommodaties en overige stakeholders. Borg zo dat een portfolio van toekomstbestendige accommodaties de ontwikkeling naar en het behoud van Sterke Gemeenschappen kan faciliteren.

1.4 Vertaling van aanbevelingen naar startnotitie

In de evaluatie van het IMA 2018 stond de vraag centraal hoe een accommodatiebeleid het maatschappelijk rendement en de toekomstbestendigheid van maatschappelijke accommodaties kan verhogen. We concluderen dat het ‘maatschappelijk rendement’ één van de bouwstenen is die naast ‘exploitatie & beheer’ en ‘de bouwkundige staat’ de toekomstbestendigheid van een accommodatie bepaalt. Bovendien vraagt de ontwikkeling naar Sterke Gemeenschappen om een wijkgerichte benadering, met minimaal één accommodatie met een Ontmoetings- en Huis van de Wijkfunctie per wijk.

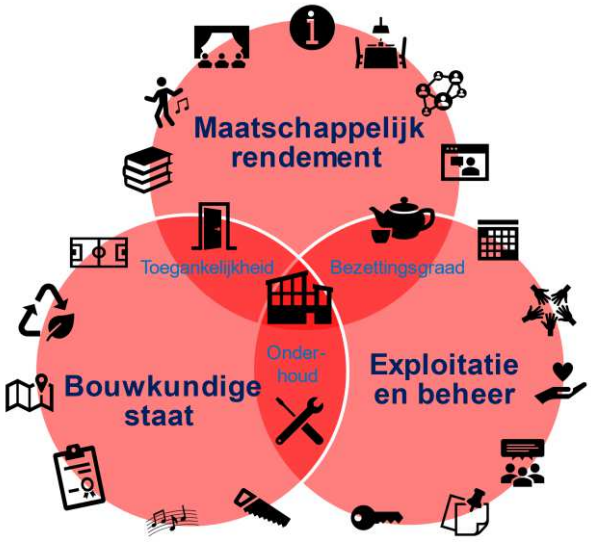
Het opstellen van een wijkgericht, meer sturend maatschappelijk accommodatiebeleid is gewenst en nodig, zodat een portfolio van toekomstbestendige accommodaties de ontwikkeling naar en het behoud van Sterke Gemeenschappen kan faciliteren. Deze startnotitie biedt de kaders voor het opstellen van het WMA 2025-2030 voor Loon op Zand.

In deel 2 werken we aanbeveling 2 en 3 uit. We zoomen in op de bouwstenen maatschappelijk rendement, exploitatie & beheer en de bouwkundige staat van een gebouw en bepalen mogelijke criteria voor de SWOT- analyses.

In deel 3 definiëren we voor Loon op Zand de Maatschappelijke accommodaties, Maatschappelijke functies, Wijken, Spelers en Stakeholders. Dit is aanbeveling 1. We beschrijven ook beleidsterreinen waarbij afstemming gewenst is en sturingsinstrumenten van de gemeente Loon op Zand.

In deel 4 werken we aanbeveling 4 en 5 uit in een werkwijze, planning en verantwoordelijkheden voor het opstellen van het WMA.

Deel 2. Bouwstenen van toekomstbestendige accommodaties



Toekomstbestendige accommodaties scoren voor ieder van de bouwstenen ‘maatschappelijk rendement’, ‘exploitatie & beheer’ èn de ‘bouwkundige staat’ van het gebouw minimaal een voldoende. De bouwkundige staat en exploitatie & beheer faciliteren de bouwsteen ‘maatschappelijk rendement’. In dit deel vertalen we de theorie naar criteria (2.1.5; 2.2.6; en 2.3.4), op basis waarvan een SWOT analyse in kaart kan brengen wat de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen per accommodatie (microniveau) en per wijk (mesoniveau) zijn. In deel 4 komen deze analyses terug in de planning.

2.1 Maatschappelijk Rendement

De waarde van maatschappelijke accommodaties, komt de afgelopen jaren in verschillende visie- en beleidsstukken naar voren.

2.1.1 Visie Sociaal Domein: In de Buurt, Aan de Buurt

Met de visie In de Buurt, Aan de buurt met daarin 3 opgaven, is richting gegeven aan de ontwikkeling van het sociaal domein van de gemeente Loon op Zand voor de periode 2022-2027.
We willen dat iedereen in zijn eigen omgeving een gelukkig leven kan leiden. Naar eigen inzicht, met eigen inbreng en autonomie waar dat kan.

Met de opgave Sterke gemeenschappen werken we aan een samenleving waarin inwoners zelf of met hun sociale omgeving een antwoord krijgen op de uitdagingen die het leven kent. Dit doen we door in te zetten op een cultuurverandering, die maakt dat afwijken van de norm geaccepteerd wordt.
Daarnaast gaan we het meer vanzelfsprekend vinden om hulp te zoeken bij onze sociale omgeving.
Om dit mogelijk te maken zorgen we voor ondersteunende voorzieningen die dichtbij en toegankelijk zijn.

In 2024 is de opgave Sterke Gemeenschappen gekoppeld aan de methodiek van Positieve Gezondheid. Positieve Gezondheid is een bredere kijk op gezondheid, uitgewerkt in zes dimensies. Met die bredere benadering draag je bij aan het vermogen van mensen om met de fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan. Én om zo veel mogelijk eigen regie te voeren.

2.1.2 Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie die met inwoners en organisaties uit Loon op Zand is opgesteld, komen de accommodaties terug onder het speerpunt “Iedereen doet op eigen kracht mee”:

“We willen dat onze woongebieden op lange termijn geschikt zijn voor verschillende doelgroepen en dat mensen met een zorgvraag eenvoudig kunnen aanhaken in de wijk waarin ze wonen. We willen dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen en waar nodig terug kunnen vallen op een goed sociaal netwerk. Daarvoor zetten we in op laagdrempelige ontmoetingsplekken, accommodaties en mogelijkheden om netwerken op te bouwen.”

“Om onze doelen te halen willen we in de toekomst laagdrempelige maatschappelijke accommodaties hebben, die zorgen voor ontmoeting, verbinding en zelfontplooiing. … Met name het verbinden van (verschillende) groepen inwoners is een opgave. Het is daarom belangrijk om accommodaties multi-functioneler te maken. Tegelijk is er behoefte om voor specifieke doelgroepen laagdrempelige inloopplekken (‘huiskamers’) in de wijken te behouden. We zullen beide mogelijkheden voor de toekomst goed moeten afwegen en hiervoor locaties aanwijzen.”

“Een belangrijk doel van de gemeente is om activiteiten en evenementen eenvoudig mogelijk te maken”.

De omgevingswet, -visie en plannen zijn het kader waarbinnen het Domein Sociaal en Domein Fysiek van de gemeente, samen optrekken. Vergunningsaanvragen en accommodatievraagstukken worden domeinoverstijgend opgepakt, wat leidt tot kruisbestuiving en koppelkansen voor effectief ruimtegebruik en de ontwikkeling van Sterke Gemeenschappen in Loon op Zand.

2.1.3 Gebiedsgerichte aanpak, wijkgericht werken

Een gebiedsgerichte of integrale wijkaanpak is een langjarige inzet van maatregelen in een bepaald gebied waar sprake is van een opstapeling van meerdere opgaven. Dit kan een wijk zijn, een stadsdeel of een cluster van buurten. Een integrale wijkaanpak heeft als doel om de leefsituatie van bewoners te verbeteren. ‘Integraal’ houdt in dat meerdere opgaven in het gebied in samenhang worden aangepakt. Alle belanghebbende partijen in het gebied: de gemeentelijke wijkteams, maatschappelijke organisaties (zoals woningcorporaties, onderwijs, politie, justitie, welzijn en zorg) én bewoners werken nauw samen. Ze voeren hun eigen taak zo goed mogelijk uit, weten wat anderen doen, respecteren elkaar en organiseren waar nodig de onderlinge afstemming.

De sociale basis van een gemeenschap of kerngebied omvat vrij toegankelijke formele en informele activiteiten en voorzieningen gericht op het elkaar ontmoeten en ondersteunen, ontplooien en ontspannen die zorgen dat mensen kunnen samenleven en meedoen. Het versterken van de sociale basis gaat over het omzien naar elkaar. Maar ook over het autonoom kunnen leiden van het leven met eigen regie en een netwerk vanuit die basis.

De inwoners, de fysieke en sociale wijkteams van Loon op Zand (WMO consulenten, wijkcoördinatoren) en hun partners van Samenwerkenaandewijk (Casade, wijkagenten, ContourdeTwern, R-Newt, Farent, GGD, bibliotheek, huisartsenposten, buurtpreventieteams, etc.) vormen de kern van het wijkgericht werken.

Een maatschappelijke accommodatie kan hun podium / uitvalsbasis zijn, de plaats om collectieve activiteiten voor en door inwoners te organiseren. Dit noemen we de Huis van de Wijk- functie (zie 2.1.4).

Accommodaties worden binnen het jeugd- en jongerenwerk gezien als een laagdrempelige ontmoetingsplaats, waar jongeren terecht kunnen, welkom zijn, hun talenten ontwikkelen. De accommodatie is een onderdeel van het grote geheel aan jeugd- en jongerenwerk. Een goede samenwerking tussen de accommodatiegebonden jeugdwerker van R-newt (zie 2.1.4), het wijkteam en het bestuur van de accommodatie, is een voorwaarde.

2.1.4 Huis van Wijkfunctie/ accommodatiegebonden sociaal of jeugdwerker

In een accommodatie vallen onder de ontmoetingsfunctie het verenigingsleven (hobby en vrije tijd, muziek, cultuur, jeugd/jongeren), evenementen en de para-commerciële horecafunctie. De gastheren en -vrouwen zorgen dat bezoekers zich welkom en gezien voelen.

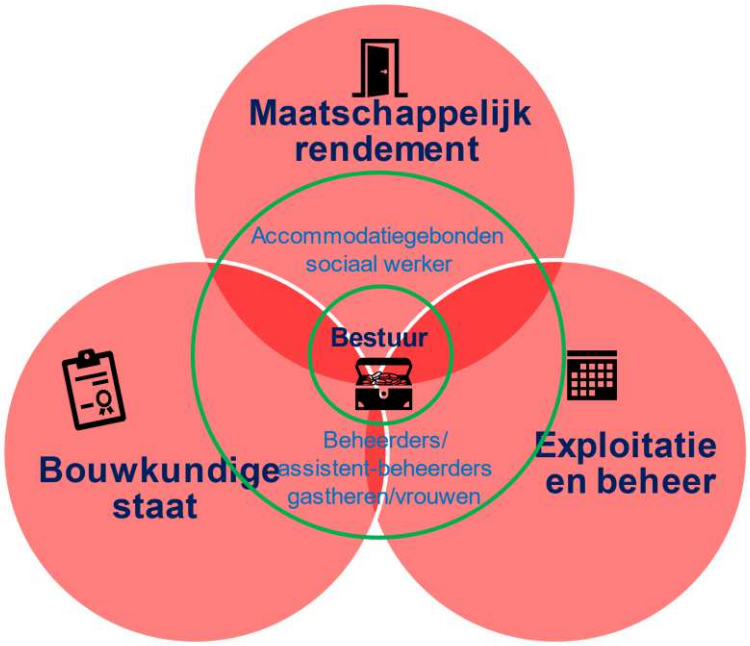
Daarnaast willen we in iedere wijk een Huis van de Wijkfunctie realiseren. Deze functie vergroot de zelf- en samenredzaamheid van de inwoners van een wijk omdat zij elkaar ontmoeten, naar elkaar omzien en voor elkaar zorgen. We faciliteren initiatieven van verenigingen, de partners van Samenwerkenaandewijk en inwoners.

In accommodaties vormen de besturen de kern. Het bestuur is eindverantwoordelijk voor de financiën (subsidieaanvraag, jaarrekening, contracten, grote uitgaven) en zij stuurt de beheerders aan. Er is een grote diversiteit binnen de maatschappelijke accommodaties in Loon op Zand qua organisatie, draagkracht en beschikbare uren van besturen en hun technisch en facilitair beheerders (zie 2.2.1). Ook de activiteiten-, beheer- en huisvestingssubsidies, zijn weinig eenduidig.

Voor de gewenste ontwikkeling van de Huis van de Wijk-functie heeft de gemeente in 2024 en 2025 aan ContourdeTwern en R-newt budget gegeven voor de plustaak van accommodatiegebonden sociaal of jeugdwerkers. Zij gaan de Huis van Wijkfunctie / het jeugd- en jongerenwerk professionaliseren binnen meerdere accommodaties. Hieronder valt:

- het ondersteunen van besturen bij het faciliteren van activiteiten;
- het vinden en binden van vrijwilligers (assistent-beheerders en gastheren/-vrouwen);
- het faciliteren van een (collectief) aanbod waardoor de zelfredzaamheid en samenredzaamheid in de wijk verbetert of waardoor jongeren hun zelfredzaamheid, sociale vaardigheden en talenten ontwikkelen;
- het aantrekkelijker maken van het gebouw.

Dit alles in verbinding met de partners van Samenwerkenaandewijk (wijkteams, Casade, wijkagenten, ContourdeTwern, R-Newt, Farent, GGD, bibliotheek, huisartsenposten, buurtpreventieteams, etc.) en in inwoners uit de wijk.



Accommodatiegebonden werken houdt in dat sociaal werkers werkzaam zijn in accommodaties zoals een jongerencentrum, een buurthuis of een dagbestedingscentrum. Van sociaal werkers vraagt dit dat zij in hun handelen aandacht hebben voor het zo organiseren van de accommodatie dat die is afgestemd op de beoogde doelgroepen en de beoogde interacties of activiteiten. Enerzijds gaat het om de fysieke aspecten zoals bereikbaarheid, toegankelijkheid en faciliteiten en anderzijds gaat het om sociale aspecten zoals de sfeer, omgangsvormen en regels.

2.1.5 Vertaling naar criteria voor maatschappelijk rendement van accommodaties

Een accommodatie waarbij we streven naar een groot maatschappelijk rendement is ontworpen met toegankelijkheid in gedachten, inclusief voorzieningen zoals hellingen en liften. Visuele elementen en flexibele ruimte-indelingen creëren een inclusieve, positieve sfeer en weerspiegelen diversiteit. Gemeenschappelijke ruimtes bieden een platform voor sociale interactie, samenwerking en diverse buurtinitiatieven. De variëteit aan activiteiten, zoals educatieve programma's, gezondheidsinitiatieven, culturele evenementen en participatieprogramma's, draagt bij aan de verrijking van de buurt en het stimuleren van een positieve sociale impact.

In de SWOT-analyse brengen we het maatschappelijk rendement in kaart met o.a. deze criteria:

- Betrokkenheid van de gemeenschap (participatiegraad, diversiteit van deelnemers);
- Sociale cohesie en samenwerking (netwerkvorming, samenwerkingsverbanden);
- Educatieve impact (deelname aan educatieve programma's);
- Gezondheidsbevordering (deelname aan gezondheidsinitiatieven, sport & beweging, preventieve programma’s);
- Werkgelegenheid en economische impact (deelname aan werkgelegenheids-programma's, stimulering van lokale economie);
- Culturele en recreatieve participatie (deelname aan culturele en ontmoetingsactiviteiten, culturele diversiteit);
- Milieubewustzijn en duurzaamheid (milieuprojecten, deelname aan milieubehoud).

Als onderdeel van de SWOT analyse vragen we besturen, exploitanten/beheerders en andere stakeholders naar hun commitment en ideeën voor de opgave Sterke Gemeenschappen.

2.2 Exploitatie en Beheer

In paragraaf 2.1.4 is al benoemd dat **het bestuur** de kern vormt van een accommodatie. Zij is eindverantwoordelijk voor de financiën (subsidieaanvraag, jaarrekening, contracten, grote uitgaven) en zij stuurt de beheerders aan. Het bestuur van de accommodatie heeft vanuit de historie een visie opgesteld voor de accommodatie. Anno 2024 is het belangrijk dat deze visie past binnen de Opgave Sterke Gemeenschappen.

2.2.1 Exploitatie: financieel bestuur

Het financiële bestuur van de accommodatie omvat budgettering, boekhouding en financiële rapportage. Het bestuur zorgt voor de subsidieaanvraag en - verantwoording, het innen van de huur van de gebruikers van de accommodatie en andere externe inkomsten zoals horeca. Zo zorgen zij ervoor dat de financiën op de korte en lange termijn toereikend zijn voor o.a. de uren technisch/ facilitair beheerder die niet onder de beheersubsidie vallen en de gebouwgebonden kosten (gas, water, licht, verzekering, belastingen, klein en gepland groot onderhoud).

2.2.2 Technisch en facilitair beheer

Het 'technisch & facilitair beheer' omvat de volgende taken:

- **Onderhoud**: verantwoordelijk zijn voor het dagelijkse onderhoud en het sleutelbeheer, beveiliging van de accommodatie(s);
- **Kleine reparaties:** toezicht houden op afwijkingen en bijvoorbeeld lekkages, melden van problemen bij het bestuur, coördineren van reparaties;
- **Schoonmaak:** eindverantwoordelijk zijn voor de schoonmaak van de accommodatie(s);
- **Conciërgefunctie:** raad en daad bieden aan vaste huurders en partners en bezoekers die een activiteit willen organiseren, vormgeven van horeca- en ontmoetingsfunctie (met vrijwillige gastheren en gastvrouwen, verwelkomen van bezoekers zodat zij zich gezien voelen;
- **Agenda- en Ruimtebeheer:** administratieve en financiële ondersteuning voor het bestuur voor bijvoorbeeld verhuur, inkoop en PR. Taakafbakening tussen bestuur en de technisch beheerder hangt af van draagkracht van bestuur en overige vrijwilligers. Streven is een hoge bezettingsgraad in het gebouw.

2.2.3 Wet Markt en Overheid: (semi-)maatschappelijke tarieven

Overheden concurreren regelmatig met bedrijven, bijvoorbeeld bij de verhuur van vastgoed. Sinds 1 juli 2014 is de Wet Markt en Overheid van kracht, als onderdeel van de Mededingingswet. Het verhuren van vastgoed is een economische activiteit en valt in principe onder deze wet. Een van de gedragsregels van die wet is dat tenminste kostprijsdekkende huur in rekening moet worden gebracht bij de verhuur van vastgoed. De Wet Markt en Overheid maakt onderscheid in 3 soorten huurders:

- **Maatschappelijke huur:** Huur van een ruimte door groepen, organisaties en rechtspersonen die activiteiten ontplooien om een maatschappelijke doelstelling na te streven, zoals vrijetijdsbesteding en activiteiten van maatschappelijk nut. De winst van deze activiteiten wordt niet uitgekeerd maar wordt (geheel en alleen) aangewend voor het realiseren van het maatschappelijk doel van deze organisaties en rechtspersonen. Bv. Uitoefening van activiteiten op gebied van kunst, sport, sociale deelname in verenigingsverband en alle daaraan gerelateerde bestuurs-, groeps- en verenigingsactiviteiten.

- **Semi-maatschappelijk huur:** Huur van een ruimte door organisaties en rechtspersonen die activiteiten ontplooien ter behartiging van een publieke taak of institutioneel verbonden zijn met de overheid, zoals gezondheidszorg en publiekrechtelijke dienstverlening. De winst van deze activiteiten wordt niet uitgekeerd maar wordt (geheel en alleen) aangewend voor het realiseren van het maatschappelijk doel van deze organisaties en rechtspersonen. Bv. aanbieders van gezondheidszorg, onderwijs en alle daaraan gerelateerde bestuurs- en uitvoeringsactiviteiten.

- **Commerciële huur:** Huur van een ruimte door organisaties en rechtspersonen die op winst gerichte activiteiten ontplooien en waarvan de winst gedeeltelijk of geheel wordt uitgekeerd.

Voor het bepalen van huurprijzen voor commerciële partijen geldt als uitgangspunt een tenminste kostendekkende huur voor maatschappelijk vastgoed. Bij commerciële verhuur wordt een markthuur in rekening gebracht, onder de veronderstelling dat deze markthuur tenminste kostendekkend plus een winstmarge is. De commerciële exploitant kan geen invloed uitoefenen op de maatschappelijke tarieven van de zaalhuur. Die worden in Loon op Zand jaarlijks geïndexeerd en vastgesteld door het college.

In het IMA 2018 is een rekenmethode opgenomen van kostprijs dekkende tarieven en een korting voor de maatschappelijke tarieven. Deze zijn ingevoerd voor de Werft, de Wetering en het Klavier.

De evaluatie van het IMA 2018 benoemt als resultaten:

- De toepassing met behulp van een ingroeimodel heeft er in eerste instantie voor gezorgd dat gebruikers mee overgingen naar het Klavier. Eén partij verhuisde naar een andere accommodatie toen het ingroeimodel afliep;
- Het commerciële en semi-maatschappelijke tarief voor de theaterzaal van het Klavier en de procedure die nodig is om als ‘maatschappelijke huurder’ te worden aangemerkt, kunnen als een belemmering gezien worden voor (incidentele) huur voor maatschappelijke initiatieven of bv. basisscholen;
- Verenigingen geven aan op te zien tegen de huurverhogingen in de nieuw te bouwen Dorpshuis Loon op Zand;
- Het is niet duidelijk welke accommodaties de beoogde bezettingsgraad halen die volgens het IMA 2018 is vastgesteld op 60% voor sport, 50% voor sociaal-culturele activiteiten;
- Accommodaties als de Gildenbond, Kuip, Crossroads en buurthuis Pannehoef hanteren hun eigen tarieven. Vaak wordt daar niet gekeken naar de grootte van een ruimte, soms is het tarief per avond in plaats van per uur. Deze accommodaties zijn concurrerend met de duurdere gemeentelijke accommodaties, terwijl zij vaak wel een vorm van subsidie ontvangen van de gemeente.

Het voorstel is om het in het IMA 2018 vastgestelde beleid ten aanzien van de eenduidige, transparante tarievenstructuur uitgebreid te evalueren in 2024 en eventueel aan te passen in het WMA. Wat zijn de (indirecte) resultaten voor de exploitatie en het beheer van de portfolio aan accommodaties?

2.2.4 Bezettingsgraad verhogen

Naast het evalueren van het **beleid (semi-)maatschappelijke tarieven** voor de portfolio van maatschappelijke accommodaties in de gemeente (2.2.3) en de **accommodatiegebonden sociaal- of jeugdwerker** (2.1.4) worden in het IMA nog andere instrumenten benoemd om de bezettingsgraad van accommodaties te verhogen:

1. Het realiseren van een '**Makelpunt'**: een actueel en representatief inzicht in het gebruik van ruimtes en de resultaten die worden behaald (kwantitatief en kwalitatief), gekoppelde agenda's. Dit onder regie van de gemeente;
2. Op de website Loonopzandvoorelkaar het **complete aanbod aan activiteiten van het voorliggend veld** (PR voor inwoners, verwijzers) en vrijwilligerswerk (vraag en aanbod) in kaart brengen;
3. Het realiseren van een **vrijwilligerspool** van assistent-beheerders en gastheren/ gastvrouwen voor de maatschappelijke accommodaties (zodat ruimere openingstijden mogelijk zijn);
4. **Accommodatievraagstukken uitwerken** zoals een mogelijke bestuurlijke koppeling tussen Pannehoef en Rode Loper; multifunctioneel gebruik van jeugd- en jongerencentra; onderzoek naar Huis van de Wijk functie in de Gildenbond en ontmoetingsfunctie van het Moeruiltje.

Voor al deze 'instrumenten' geldt dat het doel een hogere bezettingsgraad en een hoger maatschappelijk rendement is van de portfolio van accommodaties in Loon op Zand.

Het voorstel is dat uit de SWOT analyse van de accommodaties op mesoniveau (wijkgericht) een opsomming volgt van te ontwikkelen en implementeren instrumenten en pilots.

2.2.5 Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen 2025-2040

Gemeente en schoolbesturen willen sámen met kinderopvangpartners werken aan goed, toekomstbestendig onderwijs, doorgaande ontwikkelingslijnen en bijbehorende samenhangende voorzieningen voor de jongste inwoners van Loon op Zand. Dit vanuit het belang van leefbaarheid, positief jeugdbeleid en thuisnabij onderwijs.
Door het maken van meerjarige afspraken in het op te stellen Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen (IHP-K) willen betrokken partijen ervoor zorgen dat kinderen maximale ontwikkelingskansen aangeboden krijgen en dat er rondom het opgroeiende kind integrale voorzieningen ontstaan.

De piek in ruimtebehoefte in 2035 voor onderwijs en kinderopvang, vraagt (tijdelijk) om het maken van andere en flexibele keuzes. Wellicht zijn er buiten het schoolgebouw (tijdelijk) ruimtes beschikbaar voor onderwijs, voor externe zorgaanbieders of begeleiders, kinderopvang. Of kan een deel van de wijkfunctie, in een onderwijsgebouw worden vormgegeven.

Binnen de uitwerking van het IHP-K willen we per wijk verkennen welke ruimtes in bijvoorbeeld buurthuizen, sporthallen of gebouwen van maatschappelijke partners in te zetten zijn voor de kindvoorzieningen in die wijk. Dit om maximaal in te kunnen spelen op een groeiende en/of veranderende ruimtebehoefte. Door zaken slim te organiseren en te combineren op gebied van personeel en huisvesting van kindvoorzieningen, willen we aanwezige (toekomstige) tekorten beperken.

In de uitwerking van het IHP-K hanteren wij als uitgangspunten:

- Per wijk wordt gekeken naar de mogelijkheid om ruimte voor kindvoorzieningen (en inzet van personeel/ vrijwilligers) te delen met maatschappelijke partners en initiatieven, om pieken in ruimtebehoefte op te vangen;
- Meervoudig en multifunctioneel gebruik van de binnen- en buitenruimten van onderwijs- en maatschappelijke gebouwen wordt gestimuleerd;
- Per locatie wordt gezocht naar een integrale benadering van opgaven rondom huisvesting voor onderwijs, kinderopvang, jeugdhulp, sport en cultuur als ook de concrete behoefte aan samenwerking die daarbij past.

2.2.6 Vertaling naar criteria voor exploitatie en beheer van accommodaties

In de SWOT analyse brengen we exploitatie en beheer in kaart met o.a. deze criteria:

- Het bestuur bestaat uit minimaal 3 leden (huidige norm) maar idealiter uit 5 of meer leden;
- Het bestuur wil en kan verantwoordelijkheid nemen voor de drie bouwstenen en de ambities en doelstellingen binnen de Opgave Sterke Gemeenschappen;
- Er zijn voldoende beheerders en vrijwilligers (assistent beheerders, gastheren en gastvrouwen) voor Agenda- en ruimtebeheer; Klein Onderhoud en Schoonmaak; faciliteren van gebruikers; PR voor activiteiten / huren van ruimtes / werven vrijwilligers, etc.;
- Er is een taakomschrijving voor bestuurders, beheerders, vrijwilligers;
- De financiën zijn op orde, er is voldoende cashflow;
- De financiële reserves zijn op orde, er is voldoende reserve om grote investeringen en onverwachte kosten op te vangen;
- Indien van toepassing: De subsidieaanvragen worden jaarlijks op tijd en volledig ingeleverd;
- Indien van toepassing: Er wordt jaarlijks een inhoudelijk en financieel jaarverslag / begroting gemaakt;
- Er is een eenduidige tarievenstructuur, het is duidelijk voor gebruikers waarop tarieven gebaseerd zijn;
- De gebruikers maken waar mogelijk gebruik van (semi-)maatschappelijke tarieven;
- De gebruikers betalen hun huur en overige kosten, op tijd;
- De bezettingsgraad van het gebouw is overdag (tot 18.00 uur) voor sport aangewezen ruimtes minimaal 60% en als sociaal/cultureel aangewezen ruimtes minimaal 50 %;
- De bezettingsgraad van het gebouw is ’s avonds (vanaf 18.00 uur) voor sport aangewezen ruimtes minimaal 60% en als sociaal/cultureel aangewezen ruimtes minimaal 50 %;
- Er zijn samenwerkingsverbanden/ lopende onderzoek naar koppelkansen in de wijk voor meervoudig en multifunctioneel gebruik van binnen- en buitenruimtes;
- De opbrengsten van huur en overige inkomsten zijn voldoende om de gebouwgebonden kosten inclusief verzekering, belasting en gepland groot en klein onderhoud te dekken.

2.3 Bouwkundige staat

2.3.1 Inclusief en Adaptief

Vanuit onze visie op Sterke Gemeenschappen zijn onze accommodaties inclusief en adaptief. Inclusief verwijst naar de toegankelijkheid van een gebouw (hellingen, liften, brede deuren, aanpassingen voor blinden en slechtzienden) maar ook naar een open sfeer en uitstraling, culturele activiteiten waarin verschillende doelgroepen inwoners zich verbinden.

Adaptief wil zeggen gemakkelijk aanpasbaar, als de behoefte aan benodigde ruimte en/of faciliteiten verandert. We zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van besturen van accommodaties en de gemeente dat het gebouwenbestand per wijk voldoende ruimte biedt voor de gewenste ontwikkeling naar Sterke Gemeenschappen, inclusief de kindvoorzieningen uit paragraaf 2.2.5.

2.3.2 Meerjaren Onderhouds Plan

Onder de staat van onderhoud vallen o.a. de waterdichtheid, brandveiligheid, elektrische installaties, sanitair en loodgieterswerk, benodigde korte en lange termijn investeringen.

2.3.3 Verduurzaming

We gaan concreet werk maken van de lokale duurzaamheidsambities. Energie neutrale, aardgasvrije gebouwen en vergroening/ hogere biodiversiteit van de buitenruimte zijn met het vigerende bouwbesluit (2012) nog niet afdwingbaar. We willen in de SWOT analyse wel meenemen:

- Welke aanpassingen noodzakelijk zijn in een accommodatie, om te kunnen voldoen aan de duurzaamheidseisen die in 2030 (en 2050) gesteld worden aan gebouwen;
- Wat de daadwerkelijke kosten van energieverbruik en gebouwprestaties / binnenklimaat zijn;
- Welke koppelkansen in de omringende wijk wij kunnen benutten (groen, energie, natuur, spelen, water, educatie).

2.3.4 Vertaling naar criteria voor de bouwkundige staat van accommodaties

In de SWOT analyse brengen we de bouwkundige staat in kaart met o.a. deze criteria:

Inclusief en adaptief:

- Ruimtebehoefte (bezettingsgraad, veranderingen in vraag naar ruimtes en faciliteiten)
- Multifunctioneel gebruik/ ruimtebehoefte in eigen accommodatie en gebouwen in de omgeving door verenigingen, maatschappelijke partners en initiatieven.
- Resultaten toegankelijkheidstoets.
- Biedt het gebouw een gastvrije, inspirerende omgeving voor diversiteit en inclusiviteit (interactie, samenwerking, etc.).

Gezondheid en duurzaam:

- Onderzoek kwaliteitseisen binnenklimaat (luchtkwaliteit, geluidsnormen)
- Onderzoek belevingswaarde gebouw en buitenruimte.
- Resultaat quickscan duurzaamheid/ gebouwprestaties (t.o.v. wettelijke eisen 2030/ 2050).

Staat van onderhoud:

- Waterdichtheid.
- Brandveiligheid.
- Elektrische installaties.
- Sanitair en loodgieterswerk.
- Benodigde korte en lange termijn investeringen.

Omgevingsplan/ Vergunningen:

- T.o.v. maatschappelijke functies en multifunctioneel gebruik.

Deel 3: Loon op Zand

3.1 Maatschappelijke functies

Er zijn tientallen accommodaties in de gemeente Loon op Zand, die één of meerdere maatschappelijke functies huisvesten, te weten: ontmoeting (inclusief verenigingsleven waarbij ontspanning voorop staat), ondersteuning (Huis van de Wijkfunctie), jeugd- en jongerenwerk, bewegen/binnensport, bewegen/buitensport, cultuur/muziek (Heemkunde, koren, harmonie, dans, bibliotheek), onderwijs, kinderopvang, scouting en zorg/welzijn.

Op basis van de evaluatie van het IMA 2018 en paragraaf 2.1 (opgave Sterke Gemeenschappen, omgevingsvisie) stellen we vast dat we in iedere wijk minimaal één accommodatie met een Ontmoetings- en Huis van de Wijkfunctie is. De overige functies zijn idealiter goed verdeeld over de gemeente maar niet noodzakelijkerwijs in iedere wijk aanwezig.

3.2 Maatschappelijke accommodaties

Het IMA 2018 richtte zich op binnensportlocaties, ontmoetingscentra, jongerencentra en wijkgebouwen. De komende jaren worden ruimte, middelen en personele/ vrijwillige inzet schaarser en weten we dat de ontwikkeling en het behoud van Sterke Gemeenschappen vraagt om een intensieve samenwerking met inwoners, verenigingen en organisaties. Daarom willen we alle accommodaties met een maatschappelijke functie meenemen.

We maken een voorlopige indeling in drie groepen maatschappelijke accommodaties. Na de SWOT analyse (zie deel 4), zal een definitieve indeling worden vastgesteld.

Groep 1. Accommodaties met een Huis van de Wijkfunctie
In deze accommodaties staan ontmoeting en wijkgerichte ondersteuning door inwoners, vrijwilligers en het voorliggend veld centraal voor besturen, exploitant/beheerders en aanwezige stakeholders. Er is een accommodatiegebonden sociaal- of jeugdwerker werkzaam.

- In de Rode Loper in Kaatsheuvel- West is een nauwe samenwerking met de partners van het wijkteam die *Wijkcentrum* de Pannenhoef als uitvalsbasis hebben.
- Ook in *Buurtcentrum* de Pannehoef lopen inwoners binnen voor ontmoeting en praktische ondersteuning;
- In Verenigingsgebouw de Gildenbond in Kaatsheuvel Oost wordt met inwoners uit de buurt, het wijkteam en ContourdeTwern, die er kantoor houdt, de Huis van de Wijkfunctie voorbereid;
- In het Moeruiltje in de Moer staat ontmoeting en ontspanning centraal;
- Bij de herbouw van het Dorpshuis in Loon geven de gemeente en Stichting Dorpshuis Loon op Zand duidelijke maatschappelijke kaders mee aan de projectgroepen die o.a. de Huis van de Wijkfunctie voorbereiden. Het ‘dinsdagochtendplein’, een inloopfunctie van de partners van het wijkteam, draait nu tijdelijk in verzorgingshuis De Venloene.

Groep 2. Van monofunctionele naar ondersteunende accommodaties.
Deze accommodaties hebben een eigen doelgroep en identiteit, zijn primair gericht op jeugd- en jongerenwerk, onderwijs, cultuur, scouting, zorg/welzijn, ondersteuning of buitensport. Besturen, exploitant/ beheerders en aanwezige stakeholders staan open voor het flexibel multifunctioneel gebruik van hun accommodatie in het kader van de opgave Sterke Gemeenschappen.

- Hieronder vallen jeugd- en jongerencentra de Kuip in Loon en Crossroads in Kaatsheuvel West. In De Kuip is de situatie ontstaan dat het van oudsher mono functionele jongerencentrum, nu ook (tijdelijk) verschillende verenigingen voor volwassenen huisvest. In Crossroads worden activiteiten voor jongeren georganiseerd èn drukbezochte muziek-avonden voor volwassenen;
- De Werft en het Klavier richten zich primair op sport of op cultuur/muziek qua maatschappelijke functies. Gemeentehuis Het Klavier huisvest o.a. een bibliotheek, theater en danszaal;
- Het Integraal Huisvestingsplan Kindervoorzieningen (IHP-K) omvat naast alle basisscholen en het Van Haestrecht College ook de verschillende kinderopvanglocaties. Er wordt uitgegaan van een gebiedsgericht, flexibel ruimtegebruik van onderwijs- en maatschappelijke gebouwen ‘in de wijk’. Scholen worden vooral overdag gebruikt en veel buurthuizen en sport- en jeugdcentra vooral ’s avonds. De prognoses wijzen ons op een (tijdelijk) tekort aan ruimte in basisscholen en kinderopvang dat de komende jaren oploopt.
- De gemeente is in gesprek met Zorggroep Elde Maasduinen en Casade over multigebruik van Verzorgingshuis de Venloene uit Loon. Daar komen grote gezamenlijke ruimtes vrij (restaurant, theaterzaal) die ingezet kunnen worden in het kader van Sterke Gemeenschappen.
- Accommodaties zoals Heemkundekring de Ketsheuvel of het Mantelmatchcafé of de Klussen & Dienst centrale ontvangen een (tijdelijke) huisvestingssubsidie vanuit de gemeente op basis van hun maatschappelijk rendement.
- Er zijn ook scoutinggroepen, gildes, maneges die contact opnemen met de gemeente om te bezien of zij qua multifunctioneel gebruik van hun ruimtes kunnen aansluiten bij het maatschappelijke accommodatiebeleid.

Groep 3. Overige accommodaties in de sociale basis.
Deze accommodaties huisvesten een maatschappelijke functie en maken zo onderdeel uit van de sociale basis van onze gemeente. De besturen richten zich historisch gezien op hun eigen doelgroep, hebben wellicht weinig contact met de gemeente en/of zijn onbekend met de opgave Sterke Gemeenschappen en rol die zij daarin zouden kunnen spelen. Omdat ruimte steeds schaarser wordt, is het goed om (beschikbare ruimtes van) deze accommodaties ook op te nemen, voor toekomstige ruimtevraagstukken of om om hen bijvoorbeeld te informeren over landelijke subsidies.

- De sportkantines van 9 buitensportverenigingen vallen niet onder de exploitatievergoeding voor het Meerjaren Onderhoudsplan van de sportaccommodatie, maar hen is wel een energiescan en toegankelijkheidstoets aangeboden. Ook wordt in 2024 in de gebruiksovereenkomsten aangepast dat multifunctioneel gebruik van de kantines mogelijk is en zelf gestimuleerd wordt. Deze kantines kunnen dus ook in groep 2 vallen;
- Andere voorbeelden zijn scouting, gilde, manege, verzorgingshuis, muziekschool, sportschool of een museum die op dit moment geen actieve rol spelen binnen de opgave Sterke Gemeenschappen . Wellicht is er nu of op een later moment een win-win situatie te realiseren.

3.3 Vier wijken

We gaan uit van vier wijken in Loon op Zand: Kaatsheuvel Oost, Kaatsheuvel West, Loon en de Moer. Per wijk is er minimaal één accommodatie met Ontmoeting- en Huis van de Wijkfunctie.

De omgevingsvisie benadrukt het belang om uit te zoeken of er in iedere wijk een huiskamerfunctie gecreëerd kan worden (zie 2.1.2).

3.4 Spelers en stakeholders binnen accommodatiebeleid / Sterke Gemeenschappen

Binnen het WMA zien we in Loon op Zand de volgende spelers en stakeholders:

- Gebruikers van de accommodaties (verenigingen, organisaties, initiatieven, inwoners);
- Besturen van accommodaties;
- Besturen van onderwijs- en kinderopvang;
- Technisch en facilitair beheerders (in dienst bij bestuur van accommodatie, bij ContourdeTwern of R-Newt);
- Accommodatiegebonden sociaal- of jongerenwerkers van ContourdeTwern of R-Newt in de pilot 2025/ 2026;
- Assistent-beheerders en gastheren/gastvrouwen (vrijwilligers);
- Wijkteam en partners Samenwerkenaandewijk;
- Loonopzandvoorelkaar voor vrijwilligers en PR;
- Gemeenteraad en college: besluitvormend;
- Domein Sociaal van de gemeente voor subsidies, accountgesprekken, maatschappelijk rendement;
- Domein Fysiek van de gemeente voor vraagstukken vastgoed, verduurzaming, toegankelijkheid, vergunningen;
- Casade, woonzorg-projecten, zorginstellingen;
- Adviesraad sociaal domein, Gehandicaptenplatform KLM.

Accommodaties bestaan in hun omgeving. Die omgeving is onderhevig aan trends, aan wijzigende wet- en regelgeving. Dit levert, in een SWOT analyse, kansen en bedreigingen op voor een accommodatie. Het is belangrijk om actief op zoek te gaan naar trends binnen de verschillende maatschappelijke functies, juist met de hierboven genoemde stakeholders en spelers. De waarde van deze stakeholders voor het versterken van het maatschappelijk rendement van een accommodatie wordt meegenomen in de SWOT analyses.

3.5 Verwante beleidsterreinen en instrumenten

Veel accommodaties uit paragraaf 3.2 hebben een financiële relatie met de gemeente of kunnen een beroep doen op een andere vorm van ondersteuning zoals informatie, PR, connecties. De gemeente doet ook regelmatig een beroep op de hen, bijvoorbeeld voor de tijdelijke huisvesting van een activiteit of vereniging, voor bijeenkomsten voor inwoners of als verkiezingsbureau. De gemeente huurt dan een ruimte in de accommodatie.

De sturingsinstrumenten vanuit de gemeente zijn:

- Activiteitensubsidies voor activiteiten binnen de maatschappelijke ambities;
- Beheersubsidies, exploitatievergoeding of huisvestingssubsidies voor technische en facilitaire ondersteuning van deze activiteiten;
- Lopende afspraken over 'subsidies' voor de instandhouding / verduurzaming van het gebouw, zoals jaarlijkse vergoeding voor aflossing hypotheek of lening die hiervoor is aangegaan;
- Instrumenten zoals (semi-)maatschappelijke tarieven, Makelpunt, Loonopzandvoorelkaar, etc;
- Vrijwilligersbeleid, Evenementenbeleid, Subsidiebeleid, Duurzaamheidsvisie Loon op Zand;
- Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen (IHP-K), Sportbeleid, Cultuurbeleid;
- Pilot 'accommodatiegebonden sociaal- of jeugdwerker' (2024/ 2025);
- Accountgesprekken over maatschappelijk rendement, exploitatie & beheer èn bouwkundige staat van accommodatie. De gesprekken met besturen gaan over alle hierboven genoemde instrumenten. De gemeente heeft een regie-functie en laat los binnen de kaders;
- Domeinoverstijgend strategisch overleg binnen de gemeente, over accommodatievraagstukken.

We streven naar het eenduidiger en effectiever inzetten van deze instrumenten. Daarom worden zij expliciet meegenomen in de SWOT analyses: welke kansen bieden zij voor individuele accommodaties en voor de portfolio aan maatschappelijke accommodaties ? Welke ontwikkelingen van andere beleidsterreinen of de opgave Sterke Gemeenschappen kunnen accommodaties faciliteren ?

In 2024 willen we niet alleen het WMA onder de 'paraplu' van Sterke Gemeenschappen hangen. Ook het subsidiebeleid, vrijwilligersbeleid, evenementenbeleid, sportbeleid, cultuurbeleid en IHP-K haken we aan. Daarbij trekken de betreffende beleidsmedewerkers met elkaar op voor afstemming en kruisbestuiving.

Door hier, na gesprekken met de spelers en stakeholders conclusies en scenario's aan te verbinden, neemt de gemeente een sturende rol op zich. Deze regie-functie is gewenst en noodzakelijk, blijkt uit de evaluatie van het IMA 2018 (2.1).

Deel 4. Werkwijze en planning

4.1 Beoogd effect

Wat willen wij bereiken?

- Sterke Gemeenschappen waarin mensen naar elkaar omzien en zo veel mogelijk zelf en samen de regie hebben en houden over hun eigen leven.
- Een portfolio van toekomstbestendige accommodaties, waaronder minimaal één ontmoetings- en ondersteuningsfunctie (Huis van de Wijkfunctie) in iedere wijk, die in nauwe samenwerking met elkaar en de wijkteams bijdragen aan de ontwikkeling en het behoud van Sterke Gemeenschappen.
- Toekomstbestendige accommodaties scoren minimaal een voldoende op ieder van de bouwstenen 'maatschappelijk rendement', 'exploitatie & beheer' èn de bouwkundige staat van het gebouw.

4.2 Werkwijze

Voor een doelgericht, planmatig en samenhangend WMA:

- Voeren we met besturen, stakeholders en spelers een SWOT analyse uit voor de toekomstbestendigheid van accommodaties op individueel (micro-) en wijk (= mesoniveau) voor de bouwstenen maatschappelijk rendement, exploitatie & beheer en de bouwkundige staat. Voor de bouwkundige staat huren we een extern bureau in;
- Vertalen we na overleg met besturen, stakeholders en spelers de SWOT analyses naar SMART geformuleerde doelstellingen voor de maatschappelijke accommodaties per bouwsteen op micro- en mesoniveau.
- Benoemen we te realiseren instrumenten en pilots die de toekomstbestendigheid van de portfolio van accommodaties per wijk kunnen vergroten;
- Stellen we scenario's op ter onderbouwing van de benodigde investeringen in het maatschappelijk rendement (o.a. ontwikkeling Huis van de Wijk functie), exploitatie & beheer (ondersteuning/ koppeling van besturen, hogere bezettingsgraad) en de bouwkundige staat (o.a. verduurzaming en toegankelijkheid) van de portfolio van maatschappelijke accommodaties;
- Spreken we een verdeling van taken en verantwoordelijkheden af tussen de rollen van 'gemeente' (Domein Sociaal en Domein Fysiek), 'bestuur/ exploitant', technisch/ facilitair beheerder', 'accommodatiegebonden sociaal/ jeugd werker', 'vrijwilligers' en 'overige stakeholders'. Dit vanuit de wens om samen te werken aan Sterke Gemeenschappen, vanuit wederzijds vertrouwen en heldere afspraken;
- Zorgen we voor samenhang tussen het WMA aan o.a. het subsidie-, vrijwilligers-, evenementen-, sport- , cultuurbeleid, het IHP-K en de duurzaamheidsvisie op Zand;
- Beschrijven we bovenstaande in het WMA dat het college ter instemming aan de Raad voorlegt.
- Borgen we de werkwijze en tussentijdse evaluaties in de accountgesprekken met besturen, spelers en stakeholders binnen het WMA.

4.3 Planning

De uitwerking van het WMA verloopt in vijf stappen. Deze staan hier met acties, resultaten en tijdspad.

Tijd	Acties	Resultaat/ resultaten
Q4 2023 – Q1 2024:	**Bepalen uitgangspunten en ambities (visie)** - Evaluatie Integraal Maatschappelijk Accommodatiebeleid 2018 (IMA 2018). - Opstellen Startnotitie Wijkgericht Maatschappelijk Accommodatiebeleid (WMA) op basis van aanbevelingen IMA 2018. - Startnotitie ter instemming aanbieden aan college, kaders uit startnotitie en Integraal Huisvestingsplan Kindvoorzieningen met aanvraag extern onderzoek, ter instemming voorleggen aan de Raad.	**Vaststellen Evaluatie IMA 2018 door college (maart 2024)** **Vaststellen Startnotitie WMA door college (maart 2024)** **Raadsvoorstel voor kaders, planning en extern onderzoek voor uitwerking IHP-K (aanbieden maart 2023)**
Q2-Q3 2024:	**SWOT-analyses accommodaties (onderzoek)** - (maart/april) Voorbereiden en aanvangen SWOT analyses. Reacties van spelers en stakeholders op uitgangspunten startnotitie verwerken als onderdeel van SWOT analyse. - Aanbesteden (en na instemming van de Raad verlenen) van opdracht voor extern bureau voor bouwkundige staat (o.a. mogelijkheden en eisen m.b.t. verduurzaming 2030-2040 en toegankelijkheid). - Vertalen van 'integrale accommodatiepaspoorten' = drie bouwstenen maatschappelijk rendement, exploitatie & beheer en bouwkundige staat naar SWOT analyse per accommodatie (microniveau) en voor hele portfolio, wijkgericht (mesoniveau).	**Vaststellen Raadsvoorstel kaders, planning en extern onderzoek uit startnotitie WMA door Raad (mei 2024)** **SWOT analyse drie bouwstenen per accommodatie en voor portfolio aan maatschappelijke accommodaties Loon op Zand (augustus 2024), als bijlage voor WMA 2025-2030.**
Q3 2024:	**Scenario's en prioritering (afwegingen)** Op basis van SWOT analyse van de totale portfolio, per gebied/ wijk, in samenspraak met spelers en stakeholders WMA, scenario's ontwikkelen voor te realiseren instrumenten en pilots, strategische keuzes voor bestuurlijk/organisatorisch samenvoegen, (levensduur verlengende) renovatie, verduurzaming of vernieuwbouw, etc., voor komende jaren. Draagvlak voor verschillende scenario's toetsen bij stakeholders.	**Voorstel inhoudelijke, strategische keuzes voor WMA 2025-2030, getoetst bij stakeholders (oktober 2024)**
Q4 2024-Q1 2025:	**Keuzes en besluitvorming (financiën)** WMA opstellen: - SMART doelstellingen voor iedere bouwsteen op micro- en mesoniveau; - Te realiseren instrumenten, pilots en scenario's; - Inschatting financiële consequenties / benodigde investeringen voor begroting 2025-2030; - Taak- en verantwoordelijkheidsverdeling tussen gemeente, bestuur/exploitant en andere spelers en stakeholders. - Uitvoeringsplan 2025-2030	**Vastgesteld WMA 2025-2030 door de Raad (aanbieden december 2024)** **Financiële consequenties in beeld voor de kadernota 2026/ begroting 2026 (Q 1 2025).** **Uitvoeringsplan/ begroting komt jaarlijks terug in P&C cyclus.**
Q2 2025 en verder:	**Implementatie en Monitoring (uitvoering)** Realiseren en implementeren van scenario's en instrumenten.	**Zie boven: jaarlijkse cyclus.**

4.3 Verantwoordelijkheden

Samen staan de besturen van accommodaties, de gemeente en andere stakeholders voor de opgave om in te spelen op de gewenste flexibiliteit in voorzieningen en verbinding te maken met maatschappelijke vraagstukken binnen het sociaal domein. Dit vraagt om een goede en nauwe samenwerking met een professionele en oplossingsgerichte houding van alle partijen.

In 3.4 zijn de spelers en stakeholders binnen het WMA benoemd. De rol van (vrijwilligers-) besturen, technisch en facilitair beheerders en de accommodatiegebonden sociaal/ jeugd werker beschreven we in deel 2. Hier volgen de rol en verantwoordelijkheden van de gemeente ten opzichte van andere spelers en stakeholders.

Rol / verantwoordelijkheden van de gemeente

- **Opstellen WMA:** wijkgericht verwijst er naar dat de accommodaties als portfolio gezien worden. Uit een SWOT-analyse naar het potentieel van individuele accommodaties èn een SWOT-analyse per gebied/ wijk (mesoniveau) wordt – in afstemming met besturen en andere stakeholders- het WMA opgesteld. Inclusief een opsomming van te realiseren en implementeren scenario's, instrumenten en pilots, vanuit de wens om flexibel samen te werken aan Sterke Gemeenschappen, vanuit wederzijds vertrouwen en heldere afspraken. Hier hoort ook een inschatting bij van de benodigde (financiële) ondersteuning vanuit de gemeente;
- **Besluitvorming:** De gemeenteraad besluit of het WMA in de gepresenteerde vorm wordt vastgesteld, of dat er wijzigingen gewenst zijn;
- **Controle-/ regiefunctie:** De gemeente monitort de financiële en inhoudelijke verantwoording van accommodaties en stakeholders (maatschappelijke samenwerkingspartners). Zorgt dat gesprekken over maatschappelijk rendement, exploitatie & beheer en bouwkundige staat (onderhoud/verduurzaming/toegankelijkheid) van accommodaties gaan. Zorgt voor samenhang tussen enerzijds het accommodatiebeleid en anderzijds o.a. het subsidie-, sport-, cultuur-, evenementen- en vrijwilligersbeleid binnen de opgave Sterke Gemeenschappen. Geeft besturen, stakeholders en spelers ruimte en ondersteuning voor initiatieven binnen de maatschappelijke ambities;
- **Adviseur/ samenwerkingspartner:** besturen kunnen de gemeente vragen om advies over verduurzaming, toegankelijkheid en groot onderhoud van de accommodatie; externe subsidie mogelijkheden, instrumenten uit het accommodatiebeleid, etc.

4.4 Financiële consequenties

Er zijn voor 2025 en 2026 middelen begroot voor de inzet van de accommodatiegebonden sociaal- en jeugdwerker. We vragen bij de raad instemming voor een extern onderzoek naar de bouwkundige staat (onderhoud, verduurzaming, toegankelijkheid) van de aangewezen maatschappelijke accommodaties. We vragen dit onderzoek voor zowel onderwijs- als maatschappelijke gebouwen (IHP-K en WMA). Dit maakt een integrale SWOT analyse op mesoniveau (per wijk) mogelijk. Met de koppeling aan het IHP-K kunnen we maatschappelijke functies en initiatieven als onderwijs, kinderopvang, jeugdhulp, sport, cultuur, ontmoeting en ondersteuning zo flexibel en effectief mogelijk huisvesten in een wijk, waar mogelijk in bestaande gebouwen.

Op dit moment zijn er geen extra middelen vanuit de gemeentebegroting beschikbaar voor de uitwerking van de plannen die voortvloeien uit het WMA. Prioritering in tijd en uitvoering zal dus noodzakelijk zijn. We brengen de benodigde (financiële) investeringen vanuit de gemeente in beeld in het WMA en leggen deze ter instemming aan de gemeenteraad voor, vóór de kadernota 2025/ begroting 2026.

4.5 Communicatie

Draagvlak en vertrouwen in te maken afspraken zijn van groot belang. Er zal in de uitwerking van het WMA voldoende tijd ingeruimd worden om de stakeholders en spelers in het maatschappelijk accommodatiebeleid mee te nemen. Om gewenste plannen en ambities (financieel) haalbaar te maken gaan we ook in gesprek met andere relevante partijen en netwerken in de gemeente.

We nodigen o.a. woningcorporaties, inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars, ouders etc. expliciet uit om mee te denken waar het gaat om een effectiever gebruik en optimale inzet van binnen- en buitenruimte in de voorzieningen in de gemeente, binnen de opgave Sterke Gemeenschappen. Dit in nauwe samenwerking met de besturen en exploitanten van accommodaties. We willen het commitment en de ideeën toetsen van zoveel mogelijk spelers/ stakeholders voor de rol van accommodaties binnen de opgave Sterke Gemeenschappen, om hiermee de ontwikkeling naar die rol aan te moedigen en te faciliteren.