Openbaar Zaaknummer: 53294

Beslisnota voor het College van B&W

Onderwerp: Notitie Beheer en exploitatie maatschappelijk vastgoed

Voorgesteld besluit
het College van B&W besluit:
1. de Notitie beheer en exploitatie maatschappelijk vastgoed in concept vast te stellen.
2. de notitie vrij te geven voor reacties van beherende organisaties van maatschappelijk vastgoed.

Aanleiding
U heeft op 11 februari 2020 de Kadernota gemeentelijk vastgoed vastgesteld. Die nota beschrijft de manier waarop we ons vastgoed willen beheren, benutten, onderhouden en verduurzamen. We hebben een diversiteit aan maatschappelijk vastgoed in eigendom. Het gaat om wijkcentra, dorpshuizen, sportvoorzieningen en MFA's. We hebben beleidsdoelen op het terrein van sport, cultuur, recreatie, welzijn, (gezondheids-)zorg en kwetsbare doelgroepen. Hiervoor zijn vaak accommodaties nodig. Door aan die beleidsdoelen te werken realiseren we maatschappelijke meerwaarde.

Eerdere besluiten

11-02-2020	Kadernota gemeentelijk vastgoed Gemeente Wijchen

Gewenst resultaat
Een duidelijk beleidskader ter ondersteuning van de vrijwillige organisaties die ons maatschappelijk vastgoed beheren en exploiteren met een evenwichtige balans tussen kosten en baten; lees: "maatschappelijke meerwaarde".

Argumenten
1.1 Maatschappelijk vastgoed is een belangrijke pijler voor ons sociaal beleid
De notitie geeft antwoord op de vraag: Met welk doel en op welke manier willen we onze maatschappelijke accommodaties (laten) besturen, ondersteunen en faciliteren?

Het doel van ons beleid in het sociaal domein is dat inwoners, organisaties en gemeente samen streven naar een volwaardig en breed aanbod aan activiteiten. We faciliteren dat door gebouwen beschikbaar te stellen. We stimuleren het meervoudig en gezamenlijk gebruik van accommodaties. Zodanig dat het basisonderwijs, de kinderopvang, recreatieve en sociaal cultureel activiteiten, sport, (gezondheids-)zorg en dagbesteding elkaar versterken en maatschappelijke meerwaarde opleveren voor onze inwoners.

Accommodaties zijn geen doel op zich maar een middel om gemeentelijk beleid uit te voeren. Beleid gericht op (verbetering van) de leefbaarheid, het culturele en sportieve klimaat en de sociale samenhang in de wijk of het dorp.

1.2 We funderen een nieuw Wijchens accommodatiebeleid
Met deze notitie willen we:
- gelijksoortige accommodaties op dezelfde wijze ondersteunen;
- voor huurders en het onderwijs duidelijke afspraken en contracten maken;
- zoveel mogelijk vrijwilligers betrekken bij de accommodatie in hun wijk/dorp;
- onze financiële ondersteuning koppelen aan de mate van bezetting, het soort activiteiten, de kosten en de maatschappelijke opbrengsten van een accommodatie.

1.3 De notitie formuleert acht uitgangspunten voor nieuw beleid
In de notitie formuleren we op bladzijde vier onderbouwd acht uitgangspunten voor nieuw beleid.

2.1 Nieuw beleid is gebaat bij draagvlak van beherende organisaties
Door deze notitie als concept vrij te geven voor reactie geven we betrokken organisaties inbreng bij de beleidsontwikkeling en werken we aan draagvlak voor het nieuwe accommodatiebeleid.

Tegenargumenten en risico's
1.1 Houd rekening met de wetgeving voor onderwijshuisvesting
Bij de uitwerking van de notitie letten we op de wetgeving voor onderwijshuisvesting. Basisscholen gehuisvest in onze accommodaties hebben een wezenlijk andere juridische basis dan andere (sociaal-culturele) voorzieningen. Voor monofunctionele schoolgebouwen geldt het Integraal Huisvestingsprogramma Onderwijs (IHP).

1.2 Coronacrisis brengt beherende organisaties in problemen
Uit onze inventarisatie naar "coronaschade" blijkt dat beherende organisaties van maatschappelijk vastgoed in zwaar weer verkeren. De coronamaatregelen beperken de exploitatiemogelijkheden stevig, óók in 2021.

1.3 Mogelijk effect voor onze werkorganisatie
In onze werkorganisatie zijn meerdere teams betrokken bij maatschappelijk vastgoed. De beleidsteams in het Sociaal Domein stellen de inhoudelijke vraag naar maatschappelijk vastgoed. Team Beheer gemeentelijk vastgoed is daaraan ondersteunend. Mogelijk verlangt de uitwerking van de notitie en onze inzet voor maatschappelijk vastgoed een wijziging binnen de werkorganisatie. We adviseren het managementteam hierover.

Financiële gevolgen
Aan de vaststelling van de notitie in concept zijn geen kosten verbonden.

Communicatie en uitvoering
Deze notitie is besproken met de Teams: Welzijn, onderwijs & sport, Beheer gemeentelijk vastgoed en Financieel beleid. De directeur van Stichting 't Mozaïek heeft desgevraagd een inhoudelijke reactie gegeven. De notitie is besproken met de betrokken wethouders.
Als u de notitie in concept vaststelt, dan sturen we die voor reactie aan:
- alle besturen van dorpshuizen, wijkcentra en MFA's;
- Samenwerkingsstichting Kansenkleur en De eerste stap;
- Stichting 't Mozaïek en Stichting Meervoormekaar;
- De beleidsteams: WMO&Jeugd en Werk&Inkomen.

Als de notitie aanleiding tot veel vragen en opmerkingen geeft, dan organiseren we een informatieavond.

Geheimhouding
N.v.t.

Bijlagen
Notitie Beheer en exploitatie maatschappelijk vastgoed, versie 12-10-2020