

MEMO

Aan: Directieteam gemeente Maashorst
Van: Teamleiders sociaal beleid en VAF
Datum: 19 augustus 2024
Betreft: Oplegnotitie besluitvorming Vastgoedbeleid, Accommodatiebeleid, Sterke sociale basis, Subsidies vrijwilligersorganisaties

Inleiding

In deze oplegnotitie wordt op hoofdlijnen geduid op welke manier een aantal beleidsstukken, die recent zijn vastgesteld óf in het najaar van 2024 ter besluitvorming worden aangeboden, met elkaar samenhangen. Het betreft de volgende beleidsstukken:

1. Vastgoedbeleid
2. Sterke sociale basis
3. Accommodatiebeleid
4. Actualisatie subsidies vrijwilligersorganisaties

Genoemde stukken bevatten voorstellen die vallen binnen de kaders van of een uitwerking zijn van eerder door de Raad vastgestelde beleidsstukken Strategisch beleidskader sociaal domein, Cultuurvisie, Sport- en bewegvisie en de Contourennotitie subsidies vrijwilligers.

Tevens is in deze notitie op hoofdlijnen de planning voor de besluitvorming op de verschillende onderdelen openomen.

Vastgoedbeleid en Accommodatiebeleid

Het **vastgoedbeleid** heeft betrekking op **alle categorieën gemeentelijk vastgoed**.

Het Vastgoedbeleid maakt allereerst inzichtelijk welk vastgoed we hebben. In het vastgoedbeleid zijn een aantal algemene richtlijnen, kaders en uitgangspunten opgenomen die gelden voor alle categorieën vastgoed (bijvoorbeeld een rechtvaardige waardering van vastgoed en de wijze van huurbepaling).

De algemene koers in het vastgoedbeleid is dat de gemeente alleen een rol pakt als dat nodig is waarbij vastgoed dat niet ondersteunend is zoals commercieel vastgoed in principe afgestoten kan worden. Hiernaast zijn per categorie gemeentelijk vastgoed specifieke richtlijnen, kaders en uitgangspunten opgenomen. Deze verschillen per categorie.

Het vastgoedbeleid kent de volgende categorieën:

- Categorie 1: Ontmoetingspleinen
- Categorie 2: Sport
- Categorie 3: Sociaal Cultureel vastgoed
- Categorie 4: Onderwijs
- Categorie 5: Dienstgebouwen
- Categorie 6: Diverse maatschappelijke gebouwen
- Categorie 7: Woningen
- Categorie 8: Commercieel vastgoed
- Leegstand vastgoed

Voor het accommodatiebeleid zijn met name de volgende twee onderdelen van het strategisch vastgoedbeleid relevant:

1. *Systematiek verdeling eigenaars- en gebruikersverplichtingen*: Deze systematiek bepaalt de verdeling van verantwoordelijkheden en kosten tussen de gemeente als eigenaar en de gebruikers/huurders van de accommodaties.

2. *Systematiek kostprijsdekkende huur*: Deze systematiek regelt de waardebeoordeling van vastgoed en de wijze waarop een kostprijsdekkende huur wordt bepaald.

Het **accommodatiebeleid** richt zich specifiek op de categorie **maatschappelijk vastgoed** dat:

1. Ondersteunend is aan het beleid vanuit het domein Sociaal.
2. In eigendom is van de gemeente en wordt verhuurd/in gebruik wordt gegeven aan een vereniging of stichting. Accommodaties die niet in eigendom zijn van de gemeente vallen buiten het accommodatiebeleid.

Zo gezien heeft het accommodatiebeleid betrekking op de categorieën 1 t/m 3 en een deel van categorie 6, meer concreet:

- Categorie 1: Ontmoetingspleinen: wijkaccommodaties, dorpshuizen, MFA's
- Categorie 2: Sport: Sporthallen, buitensportaccommodaties (velden en kleedkamers), scouting
- Categorie 3: Sociaal Cultureel vastgoed: Cultuuraccommodaties, jeugd- en jongerenwerk, poppodia, bibliotheken
- Categorie 4: Onderwijs
- Categorie 5: Dienstgebouwen
- Categorie 6: Diverse maatschappelijke gebouwen: enkel kinderboerderij en dierenparken
- Categorie 7: Woningen
- Categorie 8: Commercieel vastgoed
- Leegstand vastgoed

Accommodaties die niet onder het accommodatiebeleid vallen zijn:

- Zorginstellingen;
- Privé sportvoorzieningen zoals sportscholen;
- Onderwijshuisvesting (categorie 4 wordt apart behandeld in het Integraal Plan Onderwijshuisvesting);
- Huiskamers bij zorginstellingen en soortgelijke niet-gemeentelijke voorzieningen;
- Zwembaden, vanwege de specifieke materie wordt hiervoor een aparte beleidsnota voorbereid.
- Theater Markant. Ook deze voorziening is zeer specifiek en kent bijzondere maatwerkafspraken die zijn vervat in een concessieovereenkomst. Besluiten ten aanzien van theater Markant worden separaat aan de gemeenteraad voorgelegd.

Het vastgoedbeleid van de gemeente staat niet op zichzelf. Het wordt gevoed door Europese, landelijke en gemeentebrede beleidslijnen en kaders die zich doorvertalen in het beleid vanuit de verschillende domeinen. Het vastgoed is geen doel op zich maar is hieraan ondersteunend.

In onderstaande figuur is dat schematisch weergegeven.



Sterke sociale basis en Accommodatiebeleid

Het beleid Sterke sociale basis geeft in belangrijke mate invulling aan de ‘missie en visie Sociaal’ zoals aangegeven in bovenstaande figuur. Het beleid Sterke sociale basis is gericht op het versterken van de lokale gemeenschap en het bieden van ondersteuning waar nodig, met een focus op preventie en het stimuleren van de eigen kracht van inwoners. Dit houdt in dat inwoners worden aangemoedigd om zelf verantwoordelijkheid te nemen, terwijl de gemeente ondersteuning biedt waar nodig.

Het accommodatiebeleid richt zich op het maatschappelijk vastgoed dat ondersteunend is aan het beleid vanuit domein Sociaal. Daarmee is het beleid Sterke sociale basis, vastgesteld door de gemeenteraad in juni 2024, een belangrijke basis voor het accommodatiebeleid en zijn bovengenoemde elementen van het beleid Sterke sociale basis ook in het accommodatiebeleid leidend. Zo stimuleren en faciliteren we het zelforganiserend vermogen van inwoners bij de exploitatie van het maatschappelijk vastgoed door in te zetten op het bestuur en beheer van accommodaties door (vrijwilligers)stichtingen die diep geworteld zijn in de betreffende buurt of kern. Deze beweging vergt veel van vrijwilligers en verenigingen en in afstemming met de inwoners en partijen wordt het tempo bepaald waarin stappen in deze richting gezet kunnen worden.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid Sterke sociale basis is dat in buurten en kernen laagdrempelig toegankelijke en gastvrije ontmoetingsplekken beschikbaar zijn. Tegelijkertijd moeten deze voorzieningen ook op langere termijn betaalbaar zijn. Tegen deze achtergrond bevat het accommodatiebeleid een tarievenvoorstel met maatschappelijke tarieven, die in lijn liggen de landelijke benchmark, waardoor betaalbaarheid voor zowel de gebruikers als de gemeente geborgd is. Waar nodig zijn overgangsregelingen in het beleid opgenomen.

Accommodatiebeleid buitensport

Tijdens de uitwerking van het accommodatiebeleid is gebleken dat de planning voor het accommodatiebeleid buitensport niet in lijn liep met de overige onderdelen van het accommodatiebeleid. De uitwerking van de sport- en beweegvisie heeft meer tijd gevraagd en het traject om met verenigingen het financiële deel van het beleid goed vorm te geven, is ingewikkeld en vraagt meer tijd. Daarom is de besluitvorming voor het accommodatiebeleid buitensport losgekoppeld van het accommodatiebeleid voor de overige onderdelen.

Subsidies vrijwilligersorganisaties en accommodatiebeleid (tarieven)

In de Wet Arhi (Algemene regels herindeling) is bepaald dat een gemeente na de herindeling het beleid en de regelgeving op alle beleidsterreinen dient te harmoniseren. Een van deze terreinen is het gemeentelijk subsidiebeleid voor vrijwilligersorganisaties. In het Bestuursakkoord “Samen bouwen we Maashorst” heeft de gemeente Maashorst aangegeven een goed, sterk en evenwichtig (geharmoniseerd) subsidiebeleid te willen realiseren. Ook in het beleidskader sterke sociale basis is één van de bouwstenen gericht op het stimuleren van vrijwillige inzet en het uitspreken van waardering daarvoor.

De nieuwe subsidieregeling die ontwikkeld is, biedt jaarlijks een (geringe) financiële bijdrage aan diverse lokale verenigingen en stichtingen. De subsidie is bedoeld om als gemeente waardering uit te spreken naar deze organisaties voor het initiatief dat ze nemen om lokaal activiteiten te organiseren. Zij dragen op deze manier bij aan de sociale cohesie, gezondheid en onderlinge contacten van inwoners. Het versterkt de lokale sociale basis. De subsidie die de verenigingen en stichtingen krijgen kent nadrukkelijk geen specifiek bestedingsdoel. Organisaties mogen zelf bepalen waar zij dit voor inzetten. Zo kan het bijvoorbeeld ingezet worden om clubkleding te kopen, sportmaterialen te kopen, om jaarlijks een ledendag te organiseren of om vaste lasten te betalen zoals huur of energie. De organisatie is vrij in deze keuze en hoeft hierover ook geen inhoudelijke verantwoording af te leggen aan de gemeente. De subsidie is nadrukkelijk niet bedoeld om als compensatie te dienen voor kosten die wij anderzijds als gemeente in rekening brengen aan verenigingen of stichtingen voor bijvoorbeeld huur. De hoogte van de subsidie is daar ook niet op afgestemd.

Planning besluitvorming

Bovenstaand is beschreven hoe de stukken inhoudelijk met elkaar samenhangen. Ook qua planning is een bewuste keuze gemaakt in welke volgorde en termijn de stukken ter besluitvorming worden aangeboden. In onderstaande tabel is de planning voor besluitvorming opgenomen. Voor de inhoudelijkheid van de besluitvorming wordt verwezen naar de stukken zelf.

Onderdeel	Poho	College B&W	Raad
-----------	------	-------------	------

Sterke Sociale basis			27-06-2024 (vastgesteld)
Vastgoedbeleid	2-9-2024	10-9-2024	10-10-2024
Accommodatiebeleid	2-9-2024	10-9-2024	10-10-2024
Accommodatiebeleid buitensport	Q1 2025	Q1 2025	Q2 2025