Aan: Gemeente Etten-Leur
Van: Synarchis
Betreft: Notitie beleidsuitgangspunten Maatschappelijke Accommodaties
Datum: 7 december 2023

1 Inleiding

Deze notitie bevat de geformuleerde uitgangspunten voor het te ontwikkelen maatschappelijk accommodatiebeleid voor de gemeente Etten-Leur. Het betreft derhalve een tussenstap in de beleidsontwikkeling die verder in het eerste en tweede kwartaal van 2024 zal plaats vinden. Met deze notitie wordt voldaan aan het advies van de gemeenteraad zoals geuit bij de behandeling van de startnotitie op 8 mei 2023 om een tussenstap in te bouwen. Over deze tussenstap en de aanpassingen in het proces en de planning die hier het gevolg van zijn is de gemeenteraad op 2 augustus 2023 per brief geïnformeerd.

Bij het formuleren van de beleidsuitgangspunten dient aansluiting te worden gezocht bij een aantal factoren. Het gaat dan om:
- Paragraaf 2.1: De uitgevoerde inventarisatie en analyse van de huidige situatie met betrekking tot de maatschappelijke accommodaties in de gemeente Etten-Leur (dit document is op 21 november 2023 ter kennisname aan de gemeenteraad aangeboden).
- Paragraaf 2.2: Lokale en landelijke trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het gebruik en het aanbod van maatschappelijke accommodaties.
- Paragraaf 2.3: De contouren die van toepassing zijn op het te ontwikkelen maatschappelijke accommodatiebeleid (waaronder wet- en regelgeving) en het gerelateerde gemeentelijke beleid.

In deze notitie komen deze drie aspecten achtereenvolgens kort en bondig aan de orde. De notitie wordt in paragraaf 3 afgesloten met de visie, doelstellingen en de beleidsuitgangspunten met betrekking tot het te ontwikkelen maatschappelijk accommodatiebeleid.

Het is goed om hier te vermelden dat op 28 november jl. een drukbezochte bijeenkomst met ongeveer 70 exploitanten en gebruikers van de maatschappelijke accommodaties heeft plaatsgevonden waarbij beleidsuitgangspunten zijn gepresenteerd en besproken. Op basis van de input die de aanwezigen hebben geleverd zijn de uitgangspunten op onderdelen aangepast en aangescherpt.

Deze notitie wordt in januari 2024 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangebonden waarna de (verdere) ontwikkeling van het maatschappelijk accommodatiebeleid voor de gemeente Etten-Leur ter hand wordt genomen.

2.1 De uitgevoerde inventarisatie en analyse

De bevindingen uit de uitgevoerde inventarisatie en analyse van de verzamelde informatie zijn weergegeven in het hiervoor genoemde inventarisatiedocument. Enkele belangrijke bevindingen zijn:
- De gemeente Etten-Leur is veelal eigenaar van de accommodaties. In een aantal gevallen is het eigendom middels een recht van opstal overgedragen aan de exploiterende organisaties. Woningcorporatie Alwel is eigenaar van Het Turfschip en de ontmoetingsruimten. Loods 11 is in eigendom van een particuliere partij.
- De maatschappelijke accommodaties kennen een veelal multifunctioneel gebruik. Er is sprake van een substantieel aantal verschillende gebruikers per accommodatie, de bezettingsgraad is sterk wisselend. Met name de scoutingaccommodaties en de musea hebben een voornamelijk monofunctioneel gebruik.
- De gemeente speelt geen operationele rol bij de exploitatie van de maatschappelijke accommodaties. Uitzondering zijn de brede scholen waar de gemeente, samen met het schoolbestuur, zitting heeft in een beheerstichting en de verhuur van ruimte voor haar rekening neemt.

- Bij de accommodaties die in gemeentelijk eigendom zijn is sprake van een demarcatielijst waarbij de gemeente het eigenaarsonderhoud en de exploitant het gebruikersonderhoud uitvoert. Bij de accommodaties die in eigendom van derden zijn is sprake van een vergelijkbare demarcatie. Bij diverse exploitanten bestaat onduidelijkheid over de demarcatie en de onderhoudsplanning. De exploitanten die eigenaar zijn van hun accommodatie zijn verantwoordelijk voor het volledige onderhoud. Dit laatste wordt door hen als onrechtvaardig beoordeeld ten opzichte van de exploitanten van de accommodaties waarvoor de gemeente aan de lat staat voor het eigenaarsonderhoud.
- De staat van de accommodaties is, op enkele uitzonderingen na, redelijk tot goed. Verdere verduurzaming van de accommodaties verdient de komende periode aandacht.
- De geconsulteerde exploitanten en gebruikers vinden over het algemeen dat sprake is van voldoende ruimte voor maatschappelijke activiteiten. Er zijn geen grote knelpunten op het gebied van capaciteit en de verwachting bij betrokkenen is dat de ruimtebehoefte de komende tijd op een stabiel niveau blijft. Toch kan ook worden geconstateerd dat activiteiten door een dalend aantal deelnemers onder druk staan en dat de gemiddelde leeftijd van de deelnemers aan activiteiten relatief hoog is. Jongeren worden, met uitzondering door specifiek voor hen bestemde voorzieningen, slechts beperkt bereikt.
- Over de spreiding van de maatschappelijke accommodaties over de gemeente wordt door betrokkenen heel verschillend gedacht. Grootste kritiekpunt is dat er, op Het Turfschip en enkele brede scholen na, “boven het spoor” (in Leur) geen maatschappelijke accommodaties aanwezig zijn.
- Er is tevredenheid over de tarieven die gehanteerd worden, deze worden door de gebruikers over het algemeen als passend ervaren. Toch zijn er verschillen tussen tarieven die in met elkaar vergelijkbare accommodaties (bijvoorbeeld wijkcentra) worden gehanteerd. Meest opvallende aspect is dat geselecteerde organisaties voor een vastgelegd aantal dagdelen om niet gebruik kunnen maken van bepaalde ruimten in Het Turfschip. Dit wordt door een aantal andere exploitanten ervaren als oneerlijke concurrentie.
- Er is bij gebruikers sprake van een grote mate van tevredenheid met betrekking tot de verschillende kwaliteitsaspecten van wijkcentra en andere multifunctionele accommodaties.

2.2 Lokale en landelijke trends en ontwikkelingen

Als belangrijke lokale en landelijke trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de wijze waarop de gemeente Etten-Leur in de toekomst om wil gaan met haar maatschappelijke accommodaties kunnen worden genoemd:

- Demografie en karakter van de gemeente: De gemeente Etten-Leur heeft de afgelopen 25 jaar een forse groei doorgemaakt met maar liefst 30%. Het totale aantal inwoners bedraagt momenteel bijna 45.000. De verwachting vanuit het CBS is dat dit aantal de komende 25 jaar nog met ruim 1.000 inwoners zal toenemen. Wellicht zal deze groei nog wat groter kunnen zijn door woningbouw in (onder meer) de wijk Haansberg. Hoewel deze informatie ontbreekt betekent een beperkte groei in de regel ook dat sprake zal zijn van vergrijzing. Opvallend is verder dat veel gesprekspartners nog steeds onderscheid maken tussen “Etten” en “Leur”. De gemeente wordt gekarakteriseerd als sociaal met een sterk verenigingsleven.
- Maatschappelijke trends: Er is landelijk een aantal relevante (sociaal-)maatschappelijke trends waar bij het formuleren van maatschappelijk accommodatiebeleid rekening mee dient te worden gehouden.
  - Conform de doelstellingen van het landelijk beleid (Wmo-, Wet Langdurige Zorg, woon- en zorgbeleid) blijven steeds meer senioren en mensen met een beperking (langer) thuis wonen. Hierdoor wordt de behoefte aan zorg en welzijn in de wijk (of de kern) steeds groter. Het creëren van netwerken om passende zorg aan mensen te kunnen leveren wordt daardoor steeds belangrijker. De toenemende druk op mantelzorgers vormt een bedreiging voor door vrijwilligers gerunde maatschappelijke accommodaties, omdat zij minder tijd beschikbaar hebben voor vrijwilligersactiviteiten.
  - Veel maatschappelijke accommodaties worden geheel of gedeeltelijk gerund door vrijwilligers. Als gevolg van individualisering, de afnemende vrije tijd waarover mensen kunnen beschikken en de vergrijzing van de samenleving, staat de kwaliteit en continuïteit van vrijwilligersorganisaties in toenemende mate onder druk. In de gemeente Etten-Leur is de sociale cohesie nog groot en zijn veel mensen als vrijwilliger actief binnen het verenigingsleven. Toch moet er rekening mee gehouden worden dat de vrijwilligersinzet ook in Etten-Leur de komende jaren terug zal lopen.
  - Mensen ondernemen meer activiteiten in een korter tijdsbestek dan voorheen. Er is sprake van vervluchtiging van de vrijetijdsbesteding. Zowel de inhoud van de activiteiten als de daaruit voortvloeiende sociale contacten worden oppervlakkiger. Als tegenhanger van deze individualisering is de trend van nieuw collectivisme ontstaan. Kenmerk van het

nieuw collectivisme is dat mensen weer meer op zoek gaan naar een groep waarbij men zich thuis voelt en waartoe men wil behoren.
- We leven in economisch onzekere tijden. In afwachting van de financiële impact van de energiecrisis, de inflatie en van de daarmee samenhangende overheidsfinanciën, blijkt met welke financiële ruimte gemeenten de komende jaren geconfronteerd worden en wat de budgettaire gevolgen zullen zijn voor (vervangings-) investeringen, beheer en exploitatie van de maatschappelijke accommodaties.

- Voorzieninggerelateerde ontwikkelingen: Er is landelijk sprake van een aantal ontwikkelingen op het gebied van accommodaties die huisvesting bieden aan maatschappelijke activiteiten. Hiermee dient bij het formuleren van maatschappelijk accommodatiebeleid rekening te worden gehouden:
  - Een belangrijke ontwikkeling in het beperken van investerings- en exploitatiekosten van maatschappelijke accommodaties is het clusteren van functies. Anders dan bij de realisatie van multifunctionele voorzieningen wordt hiermee gedoeld op het samengaan van meerdere afzonderlijke voorzieningen in één accommodatie. Bijvoorbeeld een horecaruimte die overdag ook voor welzijnsdoeleinden wordt gebruikt.
  - De werking van clustervorming is tweeledig. Enerzijds is bij clustering sprake van schaalvoordelen waardoor een kostenbesparing optreedt. Een geclusterde voorziening behoeft maar één entree, horecavoorziening, technische ruimte en beheerdersruimte te hebben. Daarnaast kan een opbrengstenverhoging optreden doordat een geclusterde voorziening een grotere aantrekkingskracht heeft. Een nadeel van clustering is dat de spreiding en daarmee de bereikbaarheid verslechtert. Het gebruik van maatschappelijke voorzieningen kan afnemen, indien deze niet langer als een wijkvoorziening geldt en er voor bezoek grotere afstanden moeten worden afgelegd.
  - Het onderscheid tussen publieke en private accommodaties wordt diffuser. Door commerciële functies toe te voegen winnen maatschappelijke accommodaties aan aantrekkingskracht en financieel draagvlak. Door aan te sluiten bij private ontwikkelingen kunnen gemeenten maatschappelijke functies realiseren tegen lagere kosten dan in geval van een solitaire ontwikkeling van maatschappelijke accommodaties. Hierbij is dan wel de balans en scheiding tussen commercieel versus maatschappelijk van belang.
  - De rol van woningcorporaties is continu aan verandering onderhevig. Vanuit financiële overwegingen trekken veel woningcorporaties zich terug naar de kerntaken. Dit betekent dat zij vaak minder betrokken zijn bij stedelijke ontwikkeling en maatschappelijk vastgoed. Woningcorporaties zijn wel bij uitstek organisaties die de meer kwetsbare doelgroep bedienen.

2.3 Contouren

Op verschillende terreinen is wet- en regelgeving van toepassing op maatschappelijke accommodaties, waaronder wijkcentra. Wettelijke voorschriften en regelgevingen die van toepassing zijn op het beheer, de exploitatie en het gebruik van maatschappelijke accommodaties zijn: Drank- en Horecawet, APV, Arbowet, geldende CAO, Brandpreventieverordening, Wet Milieubeheer, Bouwbesluit en de Warenwet. Het faciliteren van maatschappelijke accommodaties binnen een gemeente is geen wettelijke taak. Wel zijn er wetten die nauw verband houden met maatschappelijke accommodaties. Hieronder wordt kort ingegaan op ontwikkelingen die verband houden met de volgende twee wetten. Daarna wordt ingegaan op lokaal beleid binnen de gemeente Etten-Leur dat raakt aan de ontwikkeling van het maatschappelijk accommodatiebeleid.

Wet maatschappelijke ondersteuning

Op basis van de Wmo is de gemeente verantwoordelijk voor de maatschappelijke ondersteuning van haar inwoners. De ondersteuning is erop gericht dat mensen zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het ondersteunen van de zelfredzaamheid en participatie van hun inwoners.

Dit geldt nog extra voor mensen met een beperking of mensen met chronische, psychische of psychosociale problemen. Voor mensen met psychische of psychosociale problemen of voor mensen die, al dan niet in verband met risico's voor hun veiligheid als gevolg van huiselijk geweld, de thuissituatie hebben verlaten, voorzien gemeenten in de behoefte van beschermd wonen en opvang.

De gemeente is verplicht om te onderzoeken wat de situatie is van mensen die zich melden met een ondersteuningsvraag. Dat onderzoek vindt plaats samen met de cliënt en zijn omgeving. In dit onderzoek kijkt de gemeente wat iemand zelf nog kan en hoe de omgeving kan ondersteunen. Ook kijkt de gemeente naar de zorg en ondersteuning die iemand al krijgt vanuit andere wetten, zoals de Participatiewet of de Jeugdwet en naar wetten waar de gemeente niet zelf voor verantwoordelijk is, zoals bijvoorbeeld de Zorgverzekeringswet.

De Wmo richt zich op alle inwoners. Of het nu gaat om sport of om gezondheid, om een woningaanpassing of jeugdbeleid, om de bridgeclub of de toneelvereniging, het heeft allemaal raakvlakken met de Wmo. Insteek van de wet is om mensen te stimuleren mee te doen in de samenleving. De wet is nadrukkelijk méér dan een zorgwet.

Goed bereikbare, toegankelijke, laagdrempelige (multifunctionele wijkgerichte) maatschappelijke accommodaties kunnen een bijdrage leveren aan de zelfredzaamheid en participatie van mensen. Daarnaast vervullen maatschappelijke accommodaties een belangrijke rol binnen de sociale infrastructuur en dragen zij bij aan de sociale samenhang en leefbaarheid van een wijk of kern.

Omgevingswet

Onder het motto ‘Ruimte voor ontwikkeling, waarborgen voor kwaliteit’ is de Omgevingswet aangenomen. De inwerkingtreding is meerdere malen uitgesteld maar 1 januari 2024 zal deze eindelijk ingaan. De omgevingswet heeft als doel om de verschillende onderdelen van het omgevingsrecht beter op elkaar af te stemmen, duurzame projecten te stimuleren en decentrale overheden de vrijheid te geven om zelfstandig beleidskeuzen te maken.

Met de omgevingswet verdwijnen de structuurvisies en de bestemmingsplannen en deze worden vervangen door één omgevingsvisie en één omgevingsplan per gemeente. Waar op dit moment bij de structuurvisie en het bestemmingsplan gekeken wordt naar de goede ruimtelijke ordening staat bij de nieuwe omgevingsvisie en het nieuwe omgevingsplan de fysieke leefomgeving met een evenwichtige toedeling van functies en locaties centraal. Het formuleren van integraal beleid wordt zodoende verplicht.

Door meer de nadruk te leggen op een omgevingsgerichte visie, flexibilisering en de faciliterende rol van de overheid, kan de Omgevingswet helpen om knelpunten ten aanzien van maatschappelijke accommodaties aan te pakken. Bijvoorbeeld op het gebied van de regionale afstemming (één regionale omgevingsvisie) en herbestemming van accommodaties (wijzigen of verruimen van de gebruiksmogelijkheden bij leegstand).

Beleid gemeente Etten-Leur

Hieronder worden de gemeentelijke beleidskaders beschreven die relevant zijn in relatie tot het accommodatiebeleid voor de maatschappelijke accommodaties. In algemene zin kan worden gesteld dat de gemeente Etten-Leur een beleidsarm karakter heeft. Dit betekent dat er weinig beleidsdocumenten zijn opgesteld of dat deze een hoog abstractieniveau hebben. Er is wel vastgoedbeleid opgesteld maar dit heeft niet echt betrekking op de maatschappelijke accommodaties.

Het voorgaande betekent dat er veel ruimte is voor de ontwikkeling van het beleid met betrekking tot de maatschappelijke accommodaties. De belangrijkste bestaande kaders waarbinnen de ontwikkeling plaats dient te vinden worden bepaald in de volgende documenten:

- Raadsprogramma gemeenteraad Etten-Leur 2022-2026 “Etten-Leur maken we samen”.
- Coalitieakkoord met college-uitvoeringsprogramma 2022 – 2026.
- De kadernota 2023 – 2027.
- Omgevingsvisie 2022.

Met name het thema “Sociaal Etten-Leur” uit het Raadsprogramma bevat de volgende prioriteiten die rechtstreeks raken aan het aanbod en gebruik van maatschappelijke accommodatie en het beleid dat hierop geformuleerd gaat worden:

- Iedereen moet mee kunnen doen (met een aantal concrete doelstellingen waaronder meer activiteiten die gericht zijn op preventie, goede ondersteuning, zorg, hulpverlening, algemene voorzieningen, sport- en cultuurvoorzieningen).

- Er wordt ingezet op wijkvoorzieningen en -gebouwen/accommodaties (met de concrete doelstelling om in te zetten op een levendig netwerk van wijk- en sportvoorzieningen zodat contact tussen inwoners wordt bevorderd, het gemeenschapsgevoel wordt gestimuleerd, eenzaamheid en stress wordt voorkomen en gezondheid wordt bevorderd).
- Jongeren in Etten-Leur worden gebonden en geboeid (met een aantal concrete doelstellingen waaronder er zorg voor te dragen dat Etten-Leur voor de jeugd voldoende activiteiten, een bruisend jongerencentrum en goed onderwijs heeft).
- Inwoners worden gezond oud en er is sprake van zelf- en samenhorig (met een aantal concrete doelstellingen waaronder de inzet op maatregelen die ervoor zorgen dat inwoners langer gezond en zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit betekent dat gezorgd wordt voor voorzieningen op het gebied van gezondheid, veiligheid, welzijn, eenzaamheid en activiteiten voor ouderen).

3 Visie, doelstellingen en beleidsuitgangspunten

In eerste instantie is een visie geformuleerd op de behoefte aan en aanbod van maatschappelijke accommodaties op langere termijn en concrete doelstellingen die de gemeente Etten-Leur daarmee voor ogen heeft.

De visie luidt als volgt:
De gemeente Etten-Leur is een inclusieve gemeente waar iedereen alle kansen krijgt om mee te doen. We gaan voor levendige wijken waar maatschappelijk accommodaties toegankelijk zijn voor iedereen. De maatschappelijk accommodaties zijn nodig om het contact tussen de inwoners te bevorderen. Hiermee stimuleren we gemeenschapsgevoel, voorkomen we stress en eenzaamheid en bevorderen we gezondheid. Dit doen we door het beschikbaar stellen van voldoende geschikte ruimten. Die ruimten zijn goed bereikbaar en kwalitatief in goede staat, nu en in de toekomst.

Met inachtneming van de in de vorige paragrafen beschreven aspecten zijn als doelstellingen voor het te ontwikkelen maatschappelijke accommodatiebeleid geformuleerd:
- Er zijn voldoende maatschappelijke accommodaties die multifunctioneel gebruikt worden, aantrekkelijk, toegankelijk en bereikbaar zijn voor inwoners en op een goede wijze beheerd en onderhouden worden.
- Wijkbewoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties zetten zich actief in binnen de maatschappelijke accommodaties met als doel dat iedereen mee kan (blijven) doen en kwetsbare doelgroepen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.
- Het is duidelijk welke activiteiten of organisaties bijdragen aan bovenstaande visie.
- Eerlijke en betaalbare tarieven zodat maatschappelijke organisaties en vrijwilligers kunnen floreren op de locatie die geschikt is aan de gebruiksfunctie
- Het beleid is afgestemd op de verschillende soorten maatschappelijk accommodaties, dit betekent dat waar noodzakelijk in de beleidsnota wordt gedifferentieerd op categorieën; zoals wijkcentra, losse ontmoetingsruimten, brede scholen, scouting-accommodaties, musea en grote/specifieke accommodaties (zoals bijvoorbeeld De Nobelaer, Het Turfschip en Jeugdland).
- De financiële gevolgen van de beleidsnota passen binnen de begroting.

Vervolgens zijn de beleidsuitgangspunten geformuleerd op een vijftal beleidsonderdelen:
- Functie en gebruik.
- Bezetting en spreiding.
- Kwaliteit en duurzaamheid.
- Eigendom en exploitatie.
- Financiën (subsidies en tarieven).

Deze onderdelen zijn vastgesteld op basis van vergelijkbare beleidsdocumenten. Onder deze onderdelen kunnen alle beleidsuitgangspunten een plek krijgen, ze dekken derhalve het volledige beleidsterrein. Zoals eerder opgemerkt vormen de beleidsuitgangspunten de basis voor de verdere uitwerking van het maatschappelijk accommodatiebeleid in het eerste en tweede kwartaal van 2024.

Hieronder zijn deze uitgangspunten gecategoriseerd weergegeven.

Functie en gebruik

- Een zo multifunctioneel en divers/inclusief mogelijk gebruik van de beschikbare ruimten en hiermee de accommodatie vormt het uitgangspunt. Nieuw te realiseren accommodaties zijn naast multifunctioneel ook flexibel en aan te passen, zodat in de toekomst ingespeeld kan worden op een veranderende vraag van gebruikers.
- Bij een brede welzijnsvoorziening (zoals een wijkcentrum) dienen de volgende vijf functies te worden aangeboden. Deze functies hebben prioriteit boven andersoortig gebruik. De exploitant hoeft hierbij niet in alle gevallen de organiserende of initiërende partij te zijn:
  - Verhuur aan bewoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties.
  - Het bieden van de mogelijkheid voor ontmoeting.
  - Het plaats bieden aan activiteiten en evenementen.
  - Het plaats bieden aan een loket voor informatie en advies.
  - Het plaats bieden aan andere maatschappelijke voorzieningen/functies.
- Alle hiervoor genoemde vijf functies hebben een “sociaal maatschappelijk” karakter. Het begrip “sociaal-maatschappelijk” wordt bij de verdere beleidsontwikkeling nader gedefinieerd.
- Indien de sturingsmogelijkheid van de gemeente dit toelaat wordt het gebruik ten behoeve van activiteiten die door inwoners van de gemeente Etten-Leur als aanstootgevend kunnen worden beschouwd uitgesloten.
- Daar waar mogelijk en waar dit niet op gespannen voet staat met de maatschappelijke functie is een commerciëlere invulling van de exploitatie mogelijk. Dit uiteraard met de benodigde vergunningen en binnen de kaders van de APV, het bestemmingsplan en andere wet- en regelgeving. Ook mag de reguliere horeca niet worden benadeeld. Er wordt een transparant onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en commerciële functie.

Bezetting en spreiding

- Om het gebruik c.q. de bezetting en hiermee de maatschappelijke meerwaarde van een maatschappelijke accommodatie te beoordelen zijn geen algemene bezettingsnormen beschikbaar. Bij de verdere beleidsontwikkeling wordt een voor de gemeente Etten-Leur passend beoordelingsinstrument voor de bezetting van een maatschappelijke accommodatie ontwikkeld waarbij factoren als aantal activiteiten, duur van het gebruik aard van het gebruik en diversiteit van de gebruikers een rol kunnen spelen.
- Indien sprake is van een lage bezetting wordt bepaald in hoeverre het mogelijk is om activiteiten te concentreren in bepaalde ruimten. Indien op deze wijze een ruimte wordt vrijgespeeld, kan de exploitant samen met de gemeente onderzoeken op welke wijze het mogelijk is om deze ruimte, maatschappelijk dan wel commercieel, te verhuren aan één vaste gebruiker (tegen een nader te bepalen tarief). Op deze wijze wordt ook vastgesteld of een volledige accommodatie kan worden vrijgespeeld.
- De gemeentelijke ambitie is om de onder “functie en gebruik” genoemde vijf functies binnen acceptabele afstand voor iedere inwoners van Etten-Leur beschikbaar te (laten) stellen. Dit hoeft niet per definitie in een maatschappelijke accommodatie. Bij de verdere beleidsontwikkeling wordt nader bepaald wat onder het begrip “acceptabele afstand” wordt verstaan. Hierbij kan bijvoorbeeld worden aangesloten bij de cirkels uit de woon- en zorgvisie of omgevingsvisie.

Kwaliteit en duurzaamheid

- De maatschappelijke accommodaties zijn het visitekaartje van de gemeente Etten-Leur. De gemeente onderhoudt de accommodaties die in gemeentelijk eigendom zijn op een goede manier.
- Voor de maatschappelijke accommodaties die in eigendom zijn van derden heeft de gemeente geen directe verantwoordelijkheid voor het onderhoud. Deze verantwoordelijkheid ligt bij de eigenaar van de accommodatie. Per situatie wordt bepaald of het noodzakelijk is om middelen beschikbaar te stellen aan de eigenaar om dit onderhoud uit te kunnen voeren. Er vindt in dat geval monitoring plaats op een goede uitvoering van het onderhoud.
- De huidige demarcatie bij gemeentelijke accommodaties tussen eigenaarsonderhoud en gebruikersonderhoud wordt onder de loep genomen en verduidelijkt.
- De (fysieke) toegankelijkheid van de (te behouden) gemeentelijke maatschappelijke accommodaties voor inwoners c.q. doelgroepen wordt geanalyseerd en waar nodig worden knelpunten verholpen, ofwel door de gemeente ofwel door de exploitant, afhankelijk van de benodigde aanpassing.

- De gemeente stelt voor de (te behouden) gemeentelijke maatschappelijke accommodaties een verduurzamingsplan op en voert dit uit. Nader dient te worden bepaald op welke wijze financiering plaats vindt en welke partij profiteert van een eventuele kostenbesparing.

Eigendom, exploitatie en beheer

- Per accommodatie(soort) wordt bepaald welke eigendomssituatie de voorkeur heeft. Indien sprake is van het beleggen van het eigendom bij de exploitant wordt er uiteraard zorg voor gedragen dat de accommodaties kwalitatief geschikt zijn voor overdracht. Waar onvoldoende (wederzijds) vertrouwen bestaat dat dit leidt tot een kwalitatief goede situatie met voldoende vertrouwen in de continuïteit kan van dit uitgangspunt worden afgeweken.
- Bij exploitatie en beheer wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten accommodaties:
  - Bij wijkcentra, scoutinggebouwen en musea heeft exploitatie door een stichting de voorkeur.
  - Bij de brede scholen wordt de gemeente Etten-Leur meer verantwoordelijk.
  - De ontmoetingsruimten worden bij voorkeur door de woningbouwvereniging beheerd.
  - Voor de grote of specifieke accommodaties wordt een afweging gemaakt op maat.
- Geconstateerd wordt dat stichtingen soms kwetsbaar zijn. Bij het opstellen van het maatschappelijk accommodatiebeleid wordt nader onderzoek uitgevoerd naar de wijze waarop maatschappelijke accommodaties door stichtingen toekomstbestendig beheerd worden en welke ondersteuning vanuit de gemeentelijke organisatie hierbij mogelijk is.
- Maatschappelijke accommodaties dragen zoveel mogelijk bij aan participatie van mensen die bijvoorbeeld als (betaalde of niet-betaalde) vrijwilliger kunnen “meedoen”. Er wordt, door middel van een te ontwikkelen methodiek of pool, ook in de toekomst ingezet op het bieden van werkplekken voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en/of medewerkers van sociale werkvoorzieningen.
- De overlegstructuur tussen gemeente en exploitanten wordt geformaliseerd. In principe dient het subsidieinstrumentarium te voorzien in de verplichting om informatie over de exploitatie aan te leveren en de wijze waarop dar dient plaats te vinden.

Financiën (exploitatie en gebruik)

- De gemeente gaat over tot het berekenen en hanteren van een meer kostprijsdekkende huur voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Per cluster voorzieningen wordt bepaald welk percentage als huur in rekening wordt gebracht.
- De gemeente kan een bijdrage in de exploitatie verstrekken gebaseerd op een ingediende begroting die blijk geeft van een voldoende bedrijfsmatige exploitatie. Hierbij dient een transparante afweging mogelijk te zijn tussen de maatschappelijke relevantie van de voorziening en de gemeentelijke bijdrage (voor een mogelijk bijdrage in de instandhouding zie ook eerste bullet “kwaliteit en duurzaamheid”) en dient helderheid te ontstaan “waar je op subsidieert”.
- De grondslag voor de maatschappelijke tarieven wordt bij de verdere beleidsontwikkeling uitgewerkt. Uitgangspunt is een gelijke situatie voor alle exploitanten en maatschappelijke gebruikers. Voor andersoortige/commerciële verhuur dienen marktconforme tarieven te worden gehanteerd.
- Het is mogelijk om in individuele gevallen van de voorgaande financiële basissituatie af te wijken (bijvoorbeeld bij specifieke beleidsdoelstellingen). Een duidelijke argumentatie en onderbouwing dient in dat geval aan de afwijking ten grondslag te liggen.