Startnotitie

Herijking accommodatienota Oldambt

Inhoudsopgave

1. *Bestuurlijke samenvatting*
2. *Eerdere besluitvorming en/of vastgesteld beleid*
3. *Inleiding*
4. *Procesvoorstel*
5. *Inhoudelijke kaders (indien van toepassing)*

Naam
Hans Meijer (team BORGG)

Datum
03-12-2025

Versie:
CONCEPT V5.

1. BESTUURLIJKE SAMENVATTING

De huidige accommodatienota van de gemeente Oldambt, vastgesteld in 2013, is ingehaald door de actualiteit en sluit onvoldoende aan op de maatschappelijke, financiële en demografische ontwikkelingen van de afgelopen jaren. Vergrijzing en veranderende gebruiksbehoeften vragen om een nieuw beleidskader dat richting geeft aan het gebruik, beheer en de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in de komende tien jaar.

De herijking van de accommodatienota heeft tot doel om een integrale en sturende visie te ontwikkelen op het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Oldambt. Accommodaties zijn hierin geen doel op zich, maar een middel om maatschappelijke waarde te realiseren. Zij faciliteren ontmoeting, sport, cultuur, onderwijs en welzijn. Het nieuwe beleid richt zich op het versterken van deze functies en draagt bij aan de leefbaarheid van dorpen en kernen. Daarmee wordt vanuit beleid concreet handen en voeten gegeven aan maatschappelijke opgaven.

Het vernieuwde accommodatiebeleid kent een reikwijdte van circa tien jaar en fungeert als richtinggevend kader voor toekomstige investeringen en beheerkeuzes. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor wendbaarheid en maatwerk door middel van vierjarige uitvoeringsplannen waarin concrete maatregelen en prioriteiten worden vastgelegd. Deze systematiek maakt het mogelijk om tijdig bij te sturen op basis van maatschappelijke veranderingen, financiële omstandigheden en nieuwe inzichten.

Een belangrijk uitgangspunt in dit proces is het verkrijgen van inzicht aan de voorkant in de bouwkundige staat van het vastgoed, de benuttingsgraad, de exploitatiekosten en de maatschappelijke waarde van de voorzieningen. Dit integraal inzicht vormt de basis voor doelmatige keuzes en voorkomt ad-hoc besluitvorming. Een zorgvuldig financieel beheer en een duurzaam gebruik van middelen zijn randvoorwaardelijk om maatschappelijke accommodaties ook op langere termijn in stand te kunnen houden.

De herijking van de accommodatienota is bewust een intern gemeentelijk proces, gericht op het verkrijgen van integraal inzicht in het maatschappelijk vastgoed en het formuleren van een helder beleidskader. Parallel hieraan worden door het team Gebiedsgericht Werken wijkagenda's ontwikkeld. De inbreng van inwoners wordt via deze wijkagenda's op een later moment op een passende schaal opgehaald; daarom worden inwoners en gebruikers niet direct betrokken bij de herijking. De herijkte accommodatienota vormt de eerste inhoudelijke bouwsteen voor de uitvoeringsagenda voor accommodaties. De wijkagenda's zijn de tweede bouwsteen waarmee de volgordelijkheid en prioritering van gebiedsgerichte investeringen in accommodaties bepaald wordt.
Hiermee worden beslissingen binnen één consistent beleidskader genomen, maar is ook maatwerk per dorpskern mogelijk.

Daarnaast geeft de nota richting aan de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed, in lijn met landelijke doelstellingen en de gemeentelijke ambitie om energiezuinig, toekomstbestendig en klimaat adaptief te handelen. Inzicht in exploitatie, onderhoud en investeringskosten draagt eraan bij dat verduurzaming niet enkel een maatschappelijke, maar ook een financiële opgave is.

Het beoogde eindresultaat is een integrale accommodatienota die richting geeft aan het beheer en de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen in Oldambt en die tegelijkertijd voldoende flexibiliteit biedt om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en wensen. Door financiële duurzaamheid, inzicht aan de voorkant en brede betrokkenheid te combineren, ontstaat een beleidsmatig fundament dat niet alleen antwoord geeft op de huidige opgaven, maar ook een stevige voedingsbodem vormt voor het accommodatiebeleid in de komende tien jaar.

2. EERDERE BESLUITVORMING EN/ OF VASTGESTELD BELEID
In de onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste wet- en regelgeving en beleidskaders die relevant zijn voor de herijking van de accommodatienota binnen de gemeente Oldambt.

Titel	Jaar	Relevantie voor accommodatienota
Landelijk		
Onderwijshuisvestingsverplichting	–	Gemeenten zijn verantwoordelijk voor adequate huisvesting van primair en voortgezet onderwijs.
WMO en Jeugdwet	2015	Bepalen de zorgplicht van gemeenten voor ondersteuning en voorzieningen binnen het sociaal domein.
Klimaatwet	2019	Legt nationale klimaatdoelen vast; gemeentelijk vastgoed levert bijdrage via verduurzaming.
Wet stelsel openbare bibliotheken (WSOB)	2015	Legt verantwoordelijkheid bij gemeenten voor openbare bibliotheekvoorzieningen.
Lokaal/regionaal		
Nota Positieve Gezondheid Oldambt	2021	Benadert gezondheid breed; maatschappelijke voorzieningen ondersteunen deze visie.
Ruimtelijke-economisch perspectief A7/N33-regio	2021	Beschrijft hoe economische kansen ruimtelijk te benutten zijn, met behoud en versterking van karakteristiek en landschappelijke kwaliteiten.
Ambitiedocument Centrum Oldambt	2022	Is een strategisch plan van de gemeente Oldambt voor de ontwikkeling van het centrum (vooral Winschoten), met een horizon van ongeveer 10 jaar én een doorkijk naar 2050.
Visie op Sportvoorzieningen gemeente Oldambt	2022	Biedt richting voor ontwikkeling en beheer van sportaccommodaties, met aandacht voor toegankelijkheid, betaalbaarheid en bereikbaarheid.
Coalitieakkoord Oldambt	2022–2026	Biedt beleidsmatige uitgangspunten op het gebied van voorzieningen, leefbaarheid en duurzaamheid.
IHP Primair Onderwijs	2022	Geeft visie op onderwijshuisvesting; sluit inhoudelijk aan op de accommodatienota.
IHP Voortgezet Onderwijs	2022	Geeft visie op onderwijshuisvesting; sluit inhoudelijk aan op de accommodatienota.
Cultuurprogramma ‘Gewoon Doen’	2024–2030	Formuleert ambities voor cultuurparticipatie en erfgoed, met implicaties voor culturele accommodaties.
Ambitiedocument Sportvoorzieningen gemeente Oldambt	2023	Bevat aanvullende beleidskaders voor sportvoorzieningen; benadrukt belang van sport en bewegen voor een gezond en leefbaar Oldambt.
Omgevingsvisie	2025	Geeft op strategisch niveau aan hoe de gemeente de toekomst van de gemeente Oldambt ziet.

Wmo-beleidsvisie	2026-2030	Een Wmo-beleidsvisie is het strategische beleidsdocument van een gemeente waarin staat hoe zij de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) uitvoeren.
Woonzorgvisie	2026-2030	Een woonzorgvisie is een integraal beleidsdocument dat de beleidsterreinen wonen, zorg, welzijn en ruimtelijke ordening met elkaar verbindt en ervoor zorgt dat er in de toekomst

3. INLEIDING

De gemeente Oldambt staat, net als veel andere gemeenten, voor een veranderende maatschappelijke context. Ontwikkelingen zoals vergrijzing, individualisering en de brede opgave rond verduurzaming maken dat het bestaande voorzieningenlandschap onder druk staat. Deze ontwikkelingen vragen om een strategisch en toekomstgericht accommodatiebeleid dat inspeelt op de maatschappelijke behoefte én financieel, ruimtelijk en functioneel houdbaar is.

3.1. Maatschappelijke accommodaties

Met accommodaties worden activiteiten van inwoners en beleidsdoelstellingen gefaciliteerd. Verspreid over de gemeente bevinden zich momenteel verschillende maatschappelijke accommodaties, die kunnen worden onderverdeeld in de volgende clusters:

- Cultuur
- Dienstverlening
- Onderwijs
- Recreatie
- Sport
- Welzijn
- Overig

De accommodatienota zal zich primair richten op gemeentelijk maatschappelijk vastgoed: accommodaties met publieke functies die door de gemeente gefinancierd, beheerd of mogelijk gemaakt worden. De accommodaties zijn geen doel op zich, maar een middel voor de uitvoering van beleidsdoelstellingen en om de leefbaarheid in de gemeente in stand te houden en waar nodig te versterken. De focus verschuift daarbij van gebouwen naar functies en activiteiten. De kernfuncties die met deze accommodaties worden ondersteund zijn: ontmoeten, leren, sporten, cultuur en recreëren/ontspannen. Vanuit beleid wordt hiermee handen en voeten gegeven aan maatschappelijke opgaven.

3.2 **Aanleiding**

De huidige accommodatienota van de gemeente Oldambt is verlopen. Deze is in 2013 vastgesteld en destijds met ondersteuning van ABC Management Groep (inmiddels voortgezet onder de naam RYSE) opgesteld. Belangrijkste doelstelling van deze nota was het structureel bezuinigen en het afstoten van gemeentelijke accommodaties. In de praktijk blijkt dat deze nota inmiddels onvoldoende handvatten biedt om actuele vraagstukken en toekomstige ontwikkelingen het hoofd te bieden. De nota is ingehaald door de actualiteit en biedt onvoldoende richting voor de komende jaren.

Tegelijkertijd is de behoefte gegroeid aan een integraal, sturend en praktisch toepasbaar beleidsinstrument voor gemeentelijke accommodaties. Hierdoor is een herijking van het bestaande beleid noodzakelijk. De gemeente heeft de afgelopen jaren al verschillende stappen gezet. In de programmabegroting 2023 gaf het gemeentebestuur opdracht tot het opstellen van een geactualiseerde accommodatienota. In 2022 werd het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het primair onderwijs vastgesteld en in 2024 het IHP voor het voortgezet onderwijs**.** In 2024 en 2025 is door adviesbureau ICS een vervolgstudies uitgevoerd en rapportages opgesteld rondom sport- en andere maatschappelijke accommodaties binnen de gemeente Oldambt.

Op 13 juni 2025 leverde een student Vastgoedkunde van de Hanzehogeschool een afstudeeronderzoek op, waarin vooronderzoek is verricht naar de herijking van deze accommodatienota. Dit onderzoek biedt een belangrijke basis voor het nieuwe accommodatiebeleid. In deze startnotitie wordt toegelicht hoe dit onderzoek wordt benut en hoe het traject richting een herijkte accommodatienota wordt vormgegeven.

3.3 **Doelstelling**

De nadruk in deze herijking ligt op het verkrijgen van integraal inzicht en grip op het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Een geactualiseerde accommodatienota biedt de mogelijkheid om toekomstgerichte keuzes te maken ten aanzien van bestaande voorzieningen en vormt daarmee een gewogen beleidskader. Hiervoor is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in actuele huisvestingsopgaven, de huidige accommodaties, de bouwkundige staat van de eigendommen en het huidige gebruik.

Het accommodatiebeleid is een belangrijk instrument voor planmatige besluitvorming. Het stelt de gemeente in staat om op basis van beleidsmatige uitgangspunten keuzes te maken over locaties, omvang, kwaliteit, organisatie en financiering van maatschappelijke voorzieningen. Dit bevordert voorspelbaarheid in investeringen, voorkomt ad-hoc besluitvorming en maakt onderhoud, vervanging en verduurzaming doelmatig uitvoerbaar.

Bij het opstellen van dit beleid spelen diverse belangen een rol. Enerzijds gaat het om het behoud en de toegankelijkheid van maatschappelijke voorzieningen; anderzijds om de beheersbaarheid van de gemeentelijke vastgoedportefeuille in financieel en organisatorisch opzicht. Het herijkte accommodatiebeleid richt zich primair op het beheersen van deze portefeuille.

In 2026 en 2027 stelt het team Gebiedsgericht Werken wijkagenda's op, waarin de belangen en behoeften van inwoners worden geïnventariseerd. Hiertoe vindt actieve participatie plaats in de wijken en dorpen, waarbij inwoners de gelegenheid krijgen hun wensen, ideeën en overwegingen met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen kenbaar te maken. De wijkagenda's vormen het sluitstuk op het herijkte accommodatiebeleid en dienen als input voor het bepalen van prioriteiten, volgordelijkheid en urgentie van toekomstige investeringen en aanpassingen aan het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat beleidsmatige keuzes in overeenstemming zijn met de lokale context.

3.4 **Het herijken van de accommodatienota als integraal proces**

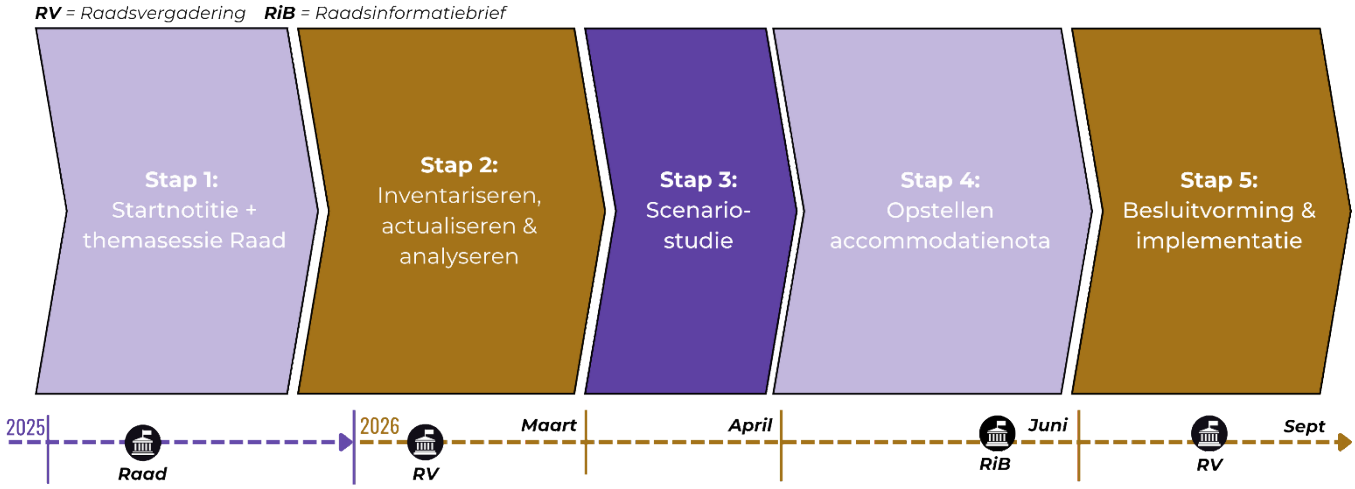
Het herijken van de accommodatienota is geen op zichzelf staand traject, maar een integraal proces dat nadrukkelijk in verbinding staat met bredere beleidsdoelstellingen van de gemeente Oldambt. Maatschappelijke voorzieningen raken immers aan meerdere domeinen, zoals het sociaal domein, duurzaamheid, gebiedsontwikkeling, leefbaarheid en financiële continuïteit.

De herijking sluit aan op bestaande visies en documenten zoals de Huisvestingsplanning 2022, het Koersdocument sociaal domein 2023–2027, de Omgevingsvisie 2026-2030, de Woonzorgvisie 2026 en de Wmo-beleidsvisie 2026. Deze visies bieden richting op thema's als de spreiding en benutting van voorzieningen, de ontwikkeling van dorpen en kernen, toekomstige woon- en zorgbehoeften en het versterken van de sociale basis. De accommodatienota benut deze inzichten, zodat keuzes over functies, locaties en investeringen in voorzieningen aansluiten bij bredere gemeentelijke opgaven.

Naast de verbinding met deze beleidsdomeinen is het herijken van de accommodatienota tevens een integraal proces in samenhang met de wijkagenda's. De wijkagenda's bundelen maatschappelijke, sociale en ruimtelijke opgaven per dorp/wijk. De accommodatienota vormt hiervoor een belangrijke bouwsteen: het geeft inzicht in de beschikbaarheid, functionaliteit en kwaliteit van voorzieningen en ondersteunt het maken van toekomstbestendige keuzes. De wijkagenda's zijn een verlengstuk van de accommodatienota en daarmee ontstaat een samenhangend uitvoeringsplan op dorp of wijkniveau.

4. PROCESVOORSTEL

Om te komen tot een accommodatienota waarin praktische handvaten worden gegeven om sturing te geven aan de vastgoedportefeuille stellen wij de volgende stappen voor om te doorlopen:



Stap 1: Themasessie Raad + Startnotitie

De themasessie is onderdeel geweest van het proces voor het opstellen van voorliggende startnotitie.

Stap 2: Inventariseren, actualiseren en analyseren

Het verkrijgen van een volledig en actueel beeld van de maatschappelijke accommodaties vormt de kern van dit herijkingsproces. Deze stap richt zich op het systematisch verzamelen, actualiseren en analyseren van alle relevante gegevens over de gemeentelijke voorzieningen. Hierbij gaat het niet alleen om de feitelijke staat van het vastgoed, maar ook om het daadwerkelijke gebruik, de functionaliteit en de mate waarin de accommodaties aansluiten bij de huidige en toekomstige opgaven.

Onderwerpen die worden geïnventariseerd en geanalyseerd zijn onder andere:

- Bezettingsgraad en gebruiksfrequentie: inzicht in onder- of overbenutting, spreiding van activiteiten en potentiële combinatiemogelijkheden.
- Vastgoedtechnische staat: onderhoudsniveau, verduurzamingsopgaven, veiligheid en geschiktheid voor toekomstig gebruik.
- Functionele geschiktheid: mate waarin een accommodatie aansluit op de huidige activiteiten, doelgroepen en beleidsinhoudelijke ambities.
- Financiële parameters: exploitatiekosten, onderhoudslasten, investeringsopgaven en mogelijkheden voor efficiency.
- Ruimtelijke positie: ligging binnen de kern, bereikbaarheid en relatie met andere voorzieningen.

Naast deze feitelijke analyse worden ook de wensen, ambities en prioriteiten vanuit de gemeentelijke organisatie opgehaald. Dit betreft geen participatietraject met externe stakeholders, maar een interne verkenning bij relevante afdelingen en beleidsterreinen. Hierbij wordt gekeken welke functies en voorzieningen vanuit beleidsdoelen noodzakelijk of wenselijk zijn, welke knelpunten worden ervaren en waar kansen liggen voor optimalisatie of herschikking.

Door deze combinatie van feitelijke gegevens en interne beleidsmatige inzichten ontstaat een compleet en actueel beeld dat de basis vormt voor de scenario's en afwegingen in de vervolgstappen.

Stap 3: Scenariostudie
*O*p basis van verkregen inzichten uit eerdere stappen worden een aantal scenario's opgesteld. Het opstellen van de scenario's is een onderdeel van het opstellen van de accommodatienota. De scenario's kunnen zich richten op de korte of de lange termijn.

De scenario's kunnen met betrekking tot de toekomst van een voorziening de volgende uitkomsten bevatten:
- afstoten;
- samenvoegen;
- aankopen;
- wijzigen van de beheersituatie;
- eigendomssituatie veranderen;
- exploitatiekosten verminderen door duurzaamheidsmaatregelen te implementeren;
- kwaliteit verbeteren/optimaliseren.

Stap 4: Uitwerken voorkeursscenario/ opstellen accommodatienota
De verschillende scenario's worden met elkaar vergeleken, waarna een gewogen keuze wordt gemaakt welk concreet maatregelenpakket per dorp of cluster wordt uitgewerkt en opgenomen in de accommodatienota.
De accommodatienota is daarmee een middel om de gemeente Oldambt te voorzien van de juiste informatie en inzichten voor besluitvorming over toekomstbestendige voorzieningen. Zo ontstaat een flexibel en toekomstgericht kader voor de huisvesting van maatschappelijke functies, waarmee ook op de langere termijn een leefbare, inclusieve en veerkrachtige gemeenschap gewaarborgd blijft.

Stap 5: Besluitvorming en implementatie
Na afronding van de herijking van de accommodatienota wordt deze ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Met de vaststelling kiest de raad formeel voor de voorgestelde koers en maatregelen per dorp, zodat het beleid aansluit bij de ontwikkeling van de wijkagenda's en het gebiedsgericht werken op een samenhangende en doelmatige wijze kan worden uitgevoerd. Vervolgens start de implementatie van het beleid, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het uitrollen van de maatregelen volgens een vastgesteld plan. Hierbij worden onder andere taken, planning, middelen en monitoring vastgelegd om de voortgang te bewaken.

Het accommodatiebeleid kent een langjarige horizon van ruim tien jaar. Ter ondersteuning van een doelgerichte en beheersbare uitvoering wordt het uitvoeringsplan iedere vier jaar geactualiseerd en ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Deze vierjaarlijkse cyclus waarborgt dat het beleid aansluit bij veranderende demografische, maatschappelijke en financiële ontwikkelingen en dat keuzes tijdig kunnen worden herijkt.

Omdat naar verwachting over circa twee jaar alle wijkagenda's gereed zijn, vindt op dat moment een tussentijdse actualisatie plaats. De gebiedsgerichte inzichten en prioriteiten uit de wijkagenda's worden dan geïntegreerd in het bestaande uitvoeringsplan. Het geactualiseerde uitvoeringsplan wordt vervolgens opnieuw aan de raad aangeboden, zodat investerings- en beheerbeslissingen over accommodaties altijd gebaseerd zijn op een actueel beleidskader én de meest recente gebiedsspecifieke informatie.

Door deze periodieke evaluaties en vierjaarlijkse actualisaties blijft het beleid zowel actueel als wendbaar, terwijl de langetermijndoelen richting blijven geven.

4.1 Tijdspad
- Opstellen startnotitie (jul-november 2025)
- Startnotitie in de Raad (januari 2026)
- Inventarisatie vastgoed & actualiseren informatie en analyseren (december – maart 2025)
- Scenariostudie (april 2026)
- Opstellen accommodatiebeleid (mei - juni 2026)
- Presenteren en vaststellen accommodatiebeleid in Raad (september 2026)

5. STAKEHOLDERS
Bij de herijking van de accommodatienota zijn verschillende interne en externe partijen betrokken. De gemeente Oldambt is hierbij de primaire stakeholder in de rol van eigenaar, beheerder, beleidsmaker en financier van het

maatschappelijk vastgoed. Binnen de organisatie worden de teams die betrokken zijn bij accommodaties, vastgoed, beleid, beheer en het sociaal domein geraadpleegd.

Inwoners en gebruikers van maatschappelijke accommodaties zijn belangrijke stakeholders, maar worden in dit traject niet direct betrokken. Omdat zij al participeren bij het opstellen van de wijkagenda's, die inhoudelijk nauw aansluiten bij de accommodatienota en in de komende periode worden ontwikkeld, is ervoor gekozen hun inbreng via dat proces te laten meewegen. Deze aanpak is zowel kostenefficiënt als duidelijk voor inwoners, omdat het voorkomt dat zij met dubbele of overlappende participatietrajecten worden geconfronteerd. Hierdoor kan de herijking zich in eerste instantie volledig richten op het gemeentelijke perspectief.

5.2 **Raadsparticipatie**
De Raad vervult bij de herijking van de accommodatienota zowel een kader stellende als besluitvormende taak. In de kader stellende rol bepaalt de Raad de uitgangspunten, randvoorwaarden en ambities waarbinnen het college de nota uitwerkt. In de besluitvormende rol stelt de Raad de herijkte accommodatienota definitief vast, waarmee richting wordt gegeven aan de uitvoering van het beleid in de komende jaren.

Momenten waarin de Raad in ieder geval betrokken is of is geweest:
- Themasessie 16 september voor de kaders van de accommodatie nota;
- Startnotitie ter besluitvorming op 28 januari
- Tussentijdse informatievoorziening over de mijlpalen en voortgang van het proces.
- De vaststelling van de accommodatienota.

5.2.1 **Terugkoppeling themasessie 16 september**
Op 16 september jl. heeft een themasessie plaatsgevonden. Naast een korte introductie over het belang en doel van de herijking van de accommodatienota, zijn er verschillende stellingen voorgelegd die betrekking hadden op de kaders van de te herijken accommodatienota. In bijlage 1 worden de belangrijkste bevindingen weergegeven die richting geven aan het verdere proces en relevant zijn voor de verdere aanpak. De input van de Raad is meegenomen in de aanpak als geschetst in deze notitie.

6. RISICO'S
Het opstellen van de accommodatienota brengt verschillende risico's met zich mee. Het vroegtijdig signaleren en beheersen hiervan is belangrijk om te komen tot een gedragen en uitvoerbare nota. Onderstaande tabel benoemt de belangrijkste risico's en bijbehorende beheersmaatregelen.

Risico's	**Beheersmaatregel**
Politieke verschuivingen na de verkiezingen in 2026 kunnen invloed hebben op de uitgangspunten en richting van de nota.	De nota baseren op breed gedeelde uitgangspunten en kaders; tussentijdse bestuurlijke afstemming en ruimte houden voor herijking bij gewijzigde politieke prioriteiten.
Tegenstrijdigheden tussen bestaande beleidsstukken kunnen leiden tot onduidelijke uitgangspunten en inconsistente keuzes.	Beleidskaders in de analysefase zorgvuldig naast elkaar leggen; relevant beleid en beleidsafdelingen betrekken bij de totstandkoming.
Onvoldoende of onvolledige informatie over accommodaties kan resulteren in een onjuiste analyse of onderbouwing.	Inventarisatie actualiseren voorafgaand aan de nota; gegevens over vastgoed, gebruik en kosten centraliseren; bij twijfel aanvullende informatie ophalen bij beheerders of gebruikers

BIJLAGE 1: TERUGKOPPELING RAADSBIJEENKOMST D.D. 16 SEPTEMBER

1. Scope
Bij de herijking van de accommodatienota staat het principe centraal dat maatschappelijke waarde leidend is voor de opname van accommodaties in het beleid. Bij de inventarisatie worden alleen gemeentelijke eigendommen meegenomen. Bij het formuleren van de oplossingsrichtingen in de nota kunnen ook particuliere en maatschappelijke initiatieven worden betrokken die aantoonbaar bijdragen aan maatschappelijke doelen.

Het beleid richt zich op accommodaties die een substantiële bijdrage leveren aan participatie, sociale cohesie en maatschappelijke dienstverlening. Daarbij wordt gekeken naar de aard en impact van de activiteiten die plaatsvinden, ongeacht of deze door professionele organisaties of door bewonersinitiatieven worden georganiseerd.

De mate van ondersteuning vanuit de gemeente hangt af van de zelfredzaamheid en het organiserend vermogen van het initiatief. Actieve en goed georganiseerde initiatieven kunnen met minder ondersteuning toe, terwijl kwetsbare groepen of essentiële voorzieningen mogelijk meer hulp nodig hebben.
Accommodaties die geen duidelijke maatschappelijke functie vervullen of waarvan opname in het beleid operationeel of financieel niet haalbaar is, worden alleen gemotiveerd buiten beschouwing gelaten.

2. Langetermijnvisie
De accommodatienota hanteert een lange termijnvisie om duurzame ontwikkeling, toekomstbestendig beheer en doelgerichte investeringen van accommodaties te waarborgen. Deze visie biedt voorspelbaarheid en richting voor zowel gemeentelijk beleid als maatschappelijke initiatieven. De grote lijnen worden voor langere tijd vastgelegd, zodat strategische keuzes consistent kunnen worden doorgevoerd.

Tegelijkertijd is het van belang om voldoende wendbaarheid te behouden. Een lange termijnvisie sluit flexibiliteit niet uit: nieuwe initiatieven, veranderende maatschappelijke behoeften of onvoorziene omstandigheden kunnen binnen de kaders van de nota worden meegenomen. Dit vraagt om een systematiek waarin actualisatie mogelijk is zonder de strategische koers te verstoren.

Daarom wordt gewerkt met kortlopende uitvoeringsplannen in cycli van vier jaar. Deze vierjarige plannen geven invulling aan de lange termijnvisie en maken het mogelijk om periodiek te evalueren, bij te sturen en nieuwe ontwikkelingen te integreren. Duidelijke criteria, zoals maatschappelijke waarde, haalbaarheid en betrokkenheid van gebruikers, vormen het toetsingskader voor afwegingen binnen deze uitvoeringsperiode.
Een financiële en organisatorische marge wordt ingebouwd om ad-hoc beslissingen binnen de beschikbare middelen en verantwoordelijkheden te kunnen nemen. Zo combineert de nota strategische richting met operationele wendbaarheid, waarbij zowel investeringen als maatschappelijke behoeften duurzaam worden geborgd.

3. De mate van betrokkenheid van de Raad
De betrokkenheid van de Raad wordt als belangrijk uitgangspunt beschouwd bij de herijking van de accommodatienota. De Raad speelt een centrale rol bij het formuleren van kaders en het bewaken van de strategische keuzes rondom maatschappelijk vastgoed. Hierbij wordt aangesloten bij de wens om transparantie en draagvlak te waarborgen.

De mate van betrokkenheid kan per fase verschillen. In sommige gevallen is het raadzaam dat de Raad actief wordt geraadpleegd, bijvoorbeeld via themabijeenkomsten of specifieke informatievoorziening in raadsbrieven. Tegelijkertijd wordt erkend dat het college en het ambtelijk apparaat beschikken over de expertise en capaciteit om de uitwerking van de nota efficiënt te verzorgen. Het uitgangspunt is dat de Raad wordt geïnformeerd en betrokken op de momenten die essentieel zijn voor strategische besluitvorming.
Afwijkingen van deze betrokkenheid zijn mogelijk wanneer operationele details of technische uitwerkingen een te grote belasting voor de Raad vormen, mits hiervan gemotiveerd wordt afgeweken en de strategische sturing geborgd blijft.

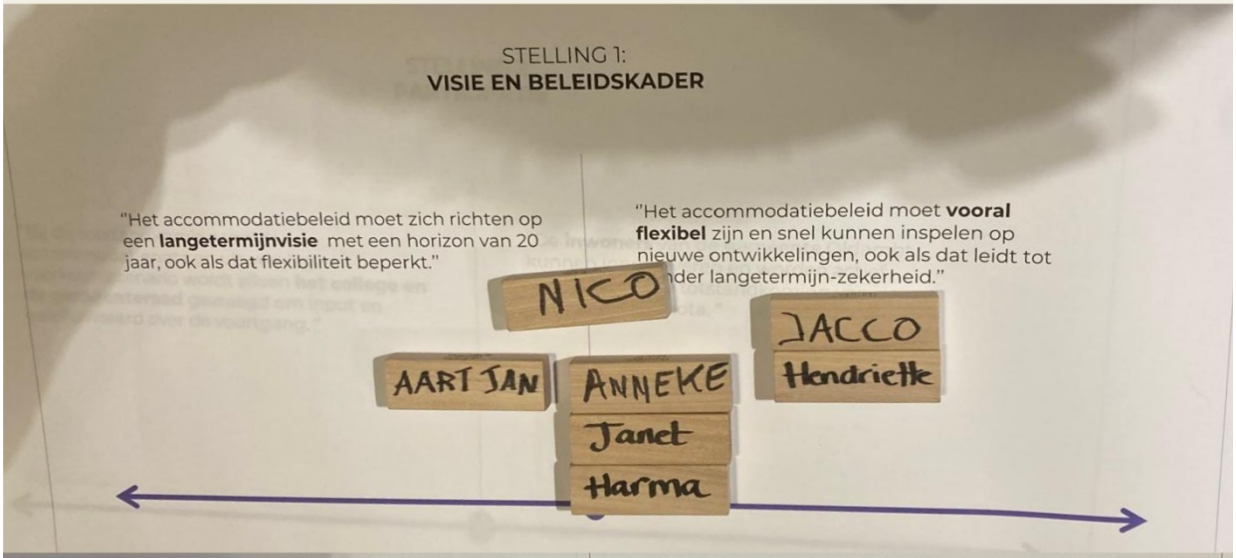
4. Verbetering en verduurzaming van maatschappelijk vastgoed
Binnen de herijking van de accommodatienota wordt duurzaamheid als een essentieel uitgangspunt voor het maatschappelijk vastgoed gehanteerd. Nieuwe accommodaties en renovaties dienen in principe te worden gerealiseerd met een hoge duurzaamheidsambitie. Hiermee wordt aangesloten bij het beleid van de gemeente Oldambt en bij de geldende landelijke doelstellingen, waarbij het wettelijk minimum als ondergrens geldt. Per project wordt bekeken of aanvullende duurzaamheidsmaatregelen mogelijk en wenselijk zijn, afhankelijk van de context, technische haalbaarheid en financiële kaders.

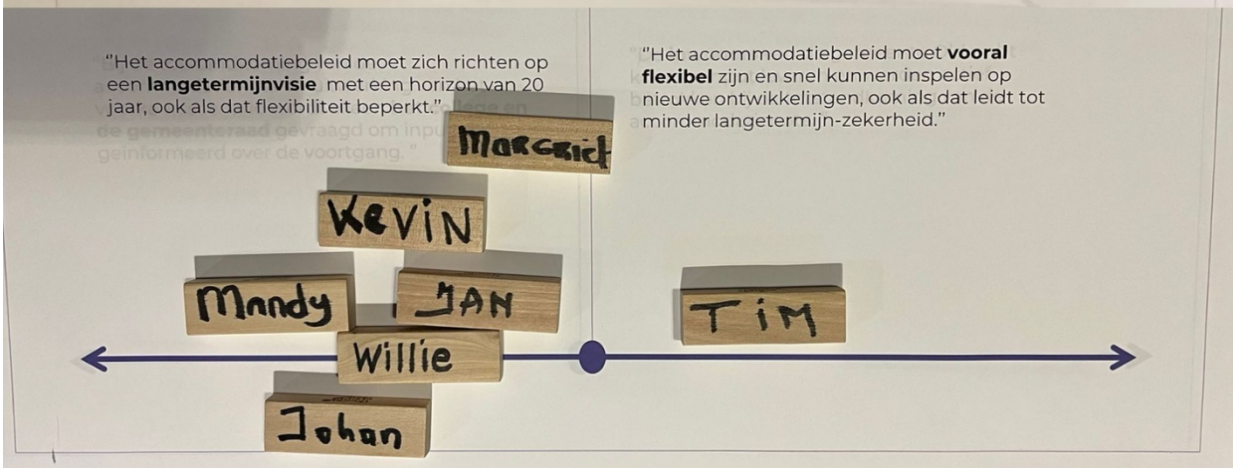
Duurzaamheid wordt niet uitsluitend benaderd vanuit maatschappelijke waarde, maar tevens vanuit het perspectief van exploitatievoordelen, zoals lagere energielasten en toekomstbestendig gebruik van gebouwen. Daarbij wordt ook gekeken naar innovatieve toepassingen, zoals biobased bouwen, waarbij minder vernieuwing soms al voldoende is om duurzaamheidswinst te behalen. Een businesscase is niet in alle gevallen vereist, maar kan ondersteunend zijn bij het maken van afgewogen keuzes.

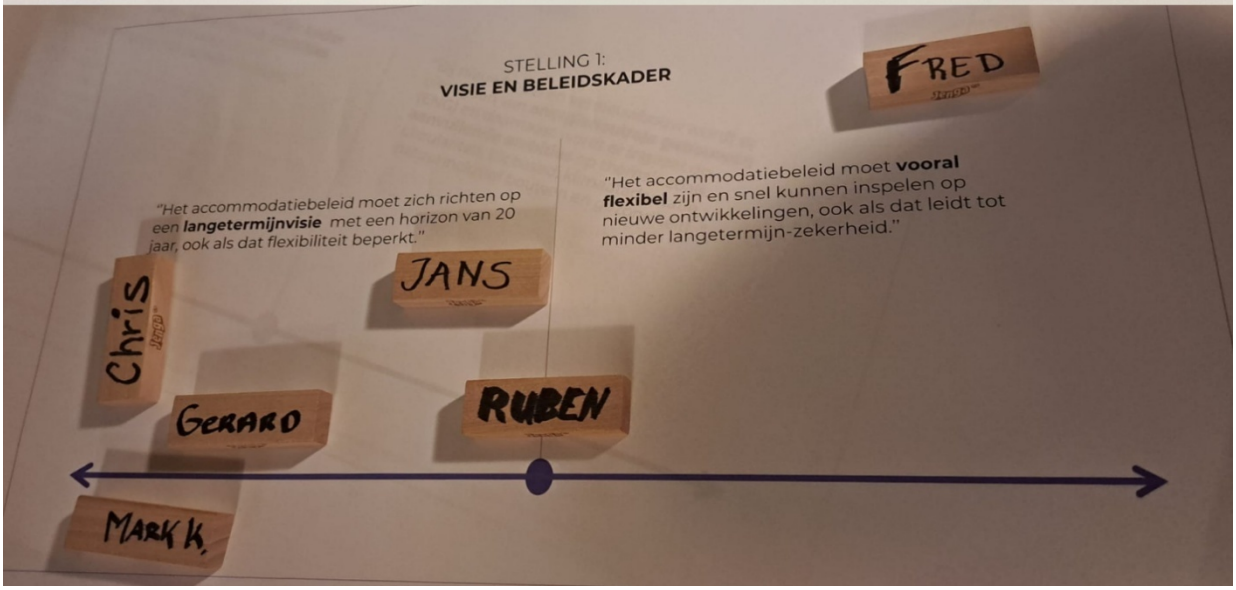
Het streven is erop gericht het maatschappelijk vastgoed zoveel mogelijk duurzaam te ontwikkelen. Tegelijkertijd wordt erkend dat het wettelijk minimum zich in de komende jaren zal blijven ontwikkelen, wat vraagt om een flexibele benadering. In situaties waarin het realiseren van hoge duurzaamheidsambities op objectniveau technisch niet haalbaar is of gepaard gaat met onevenredig hoge investeringskosten, kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

Door kansen per project te identificeren en duurzaamheid integraal mee te nemen in het afwegingskader, wordt bijgedragen aan een toekomstbestendige vastgoedportefeuille die aansluit bij zowel gemeentelijke ambities als maatschappelijke verwachtingen.

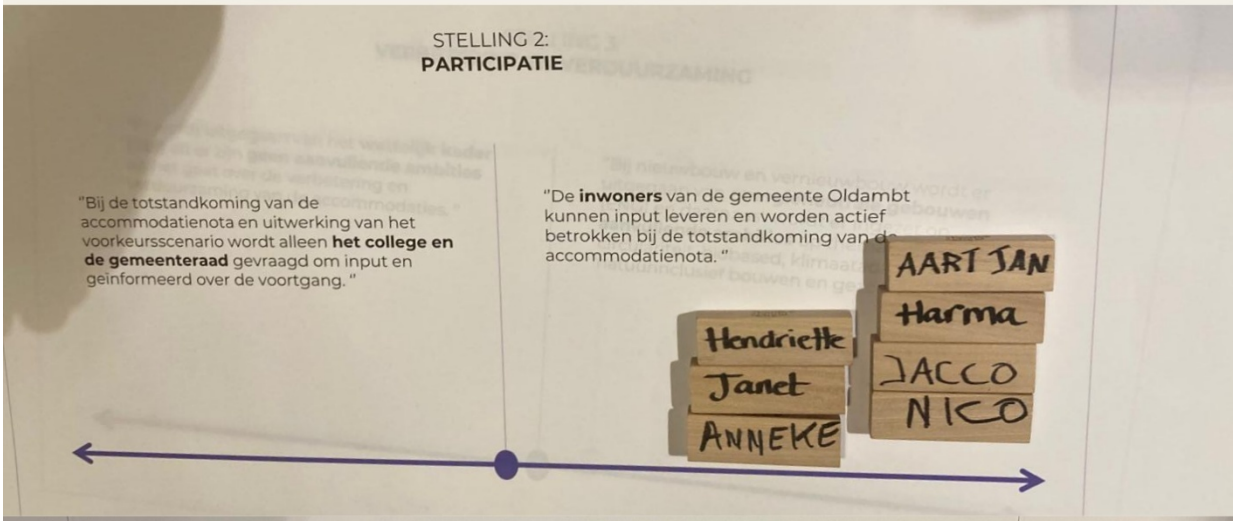
1. VISIE EN BELEIDSKADER

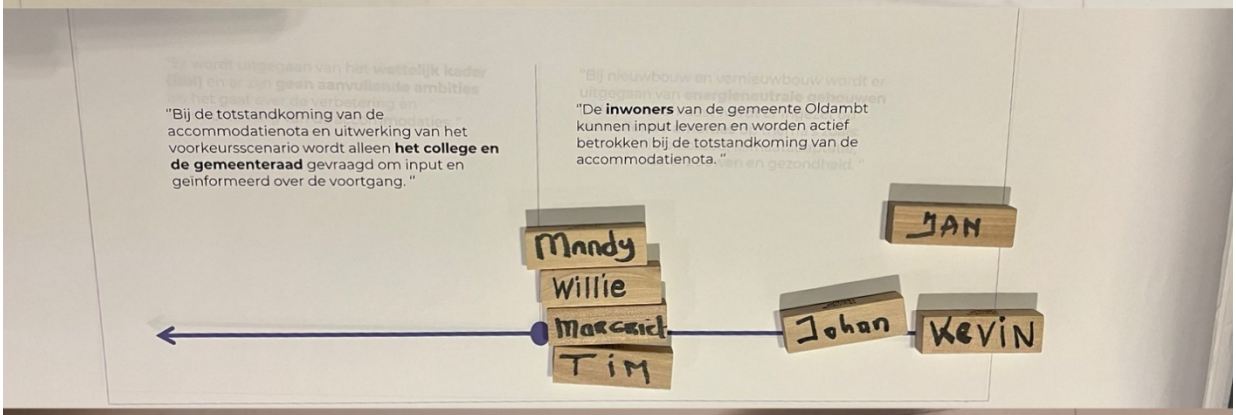


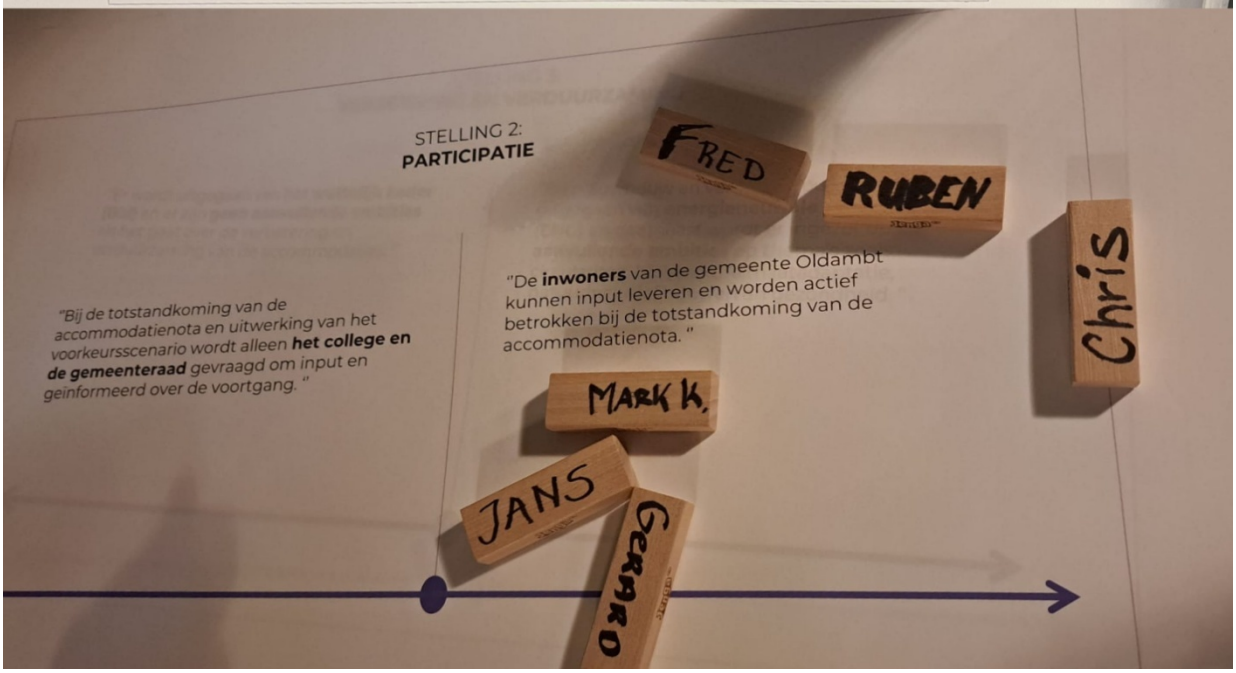




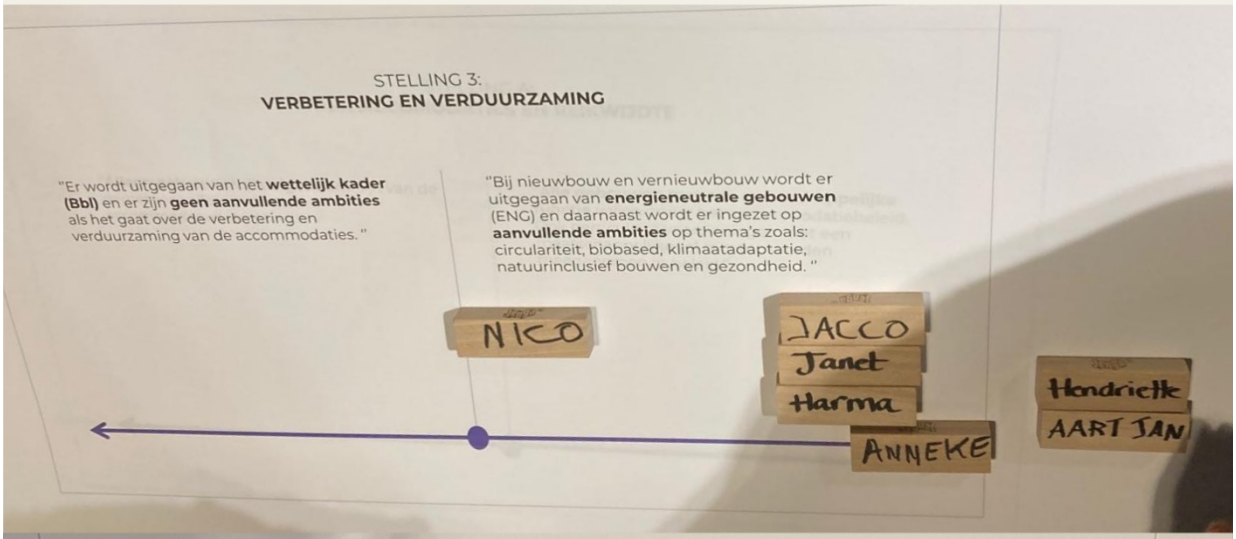
2. PARTICIPATIE

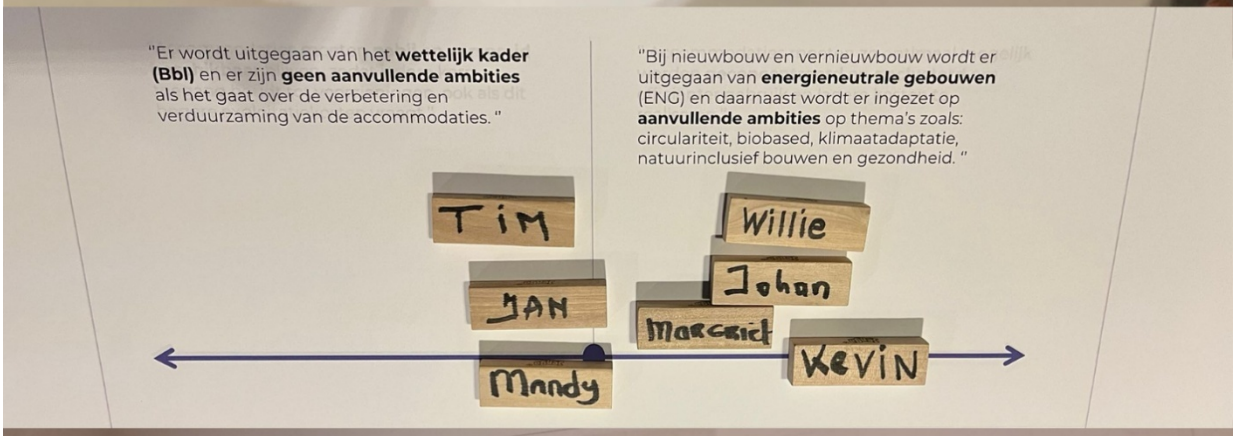


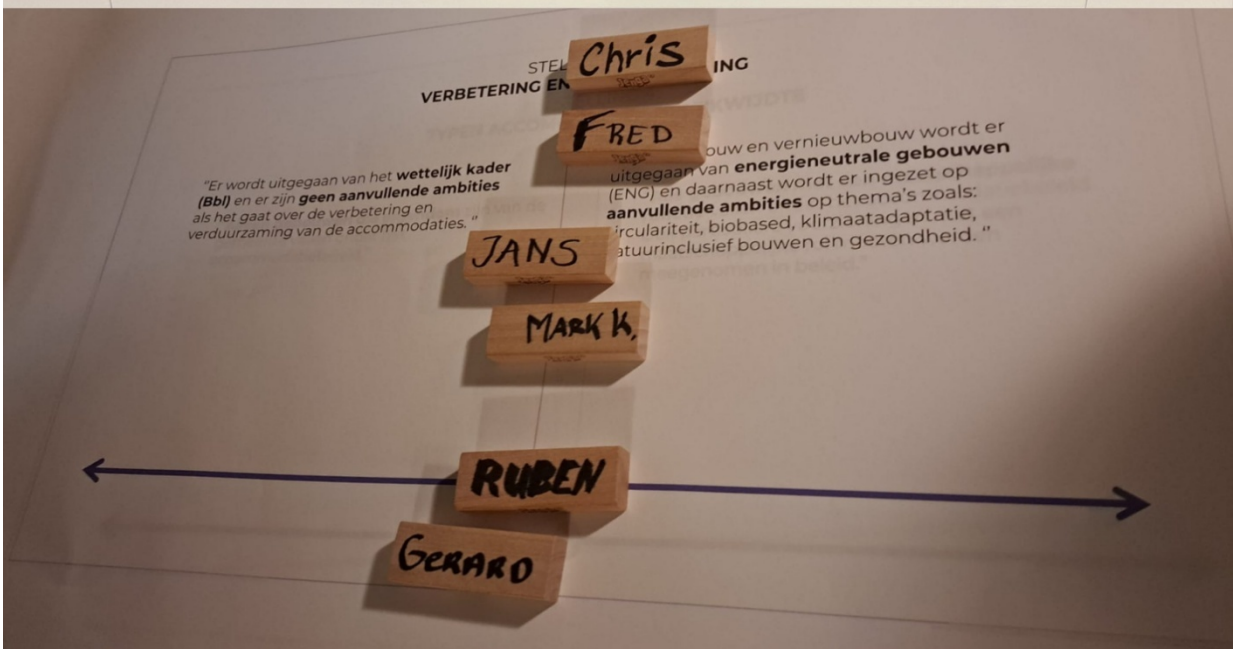




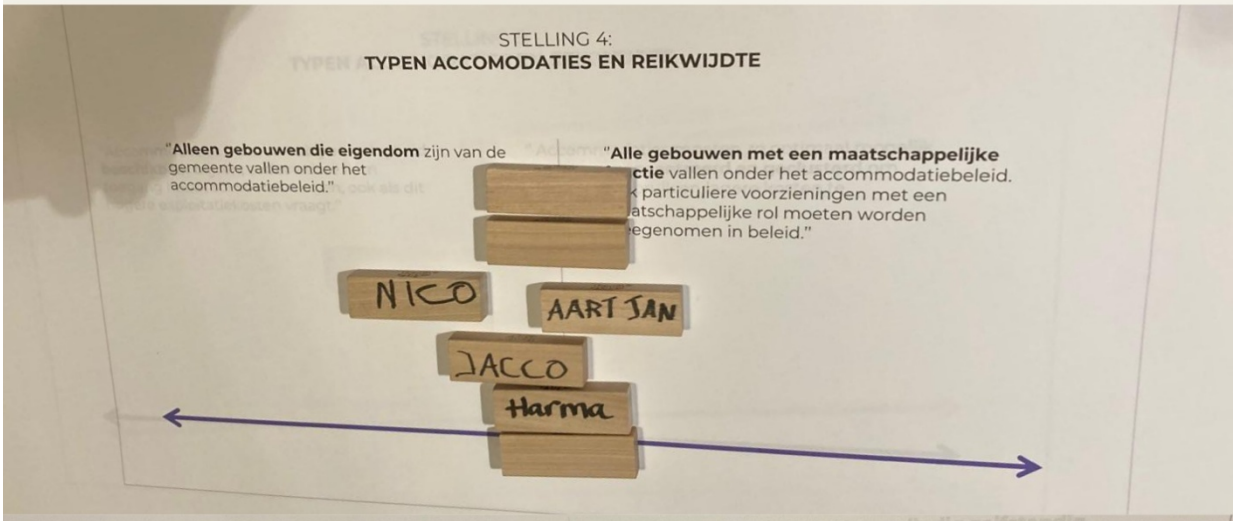
3. VEBETERING EN VERDUURZAMING

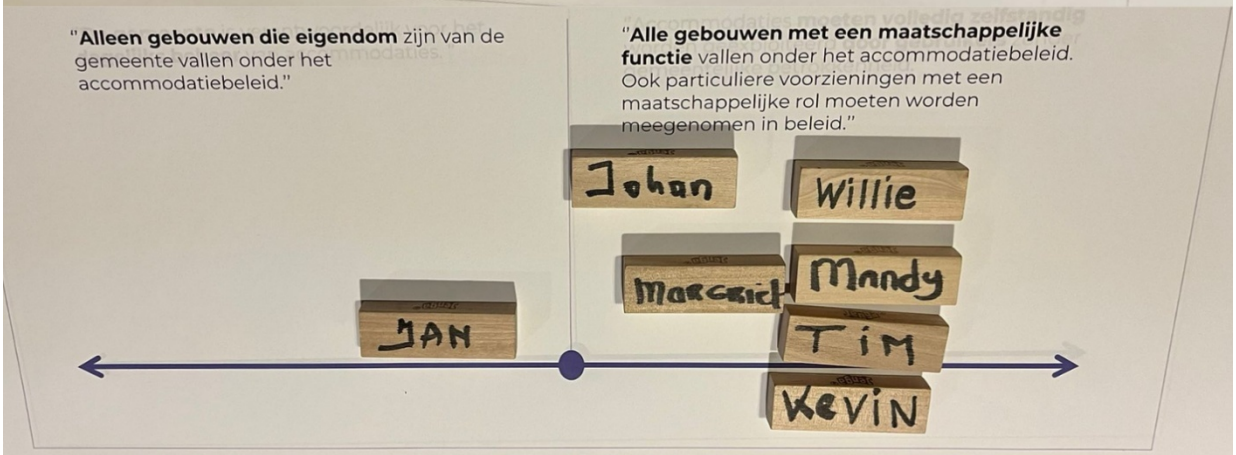


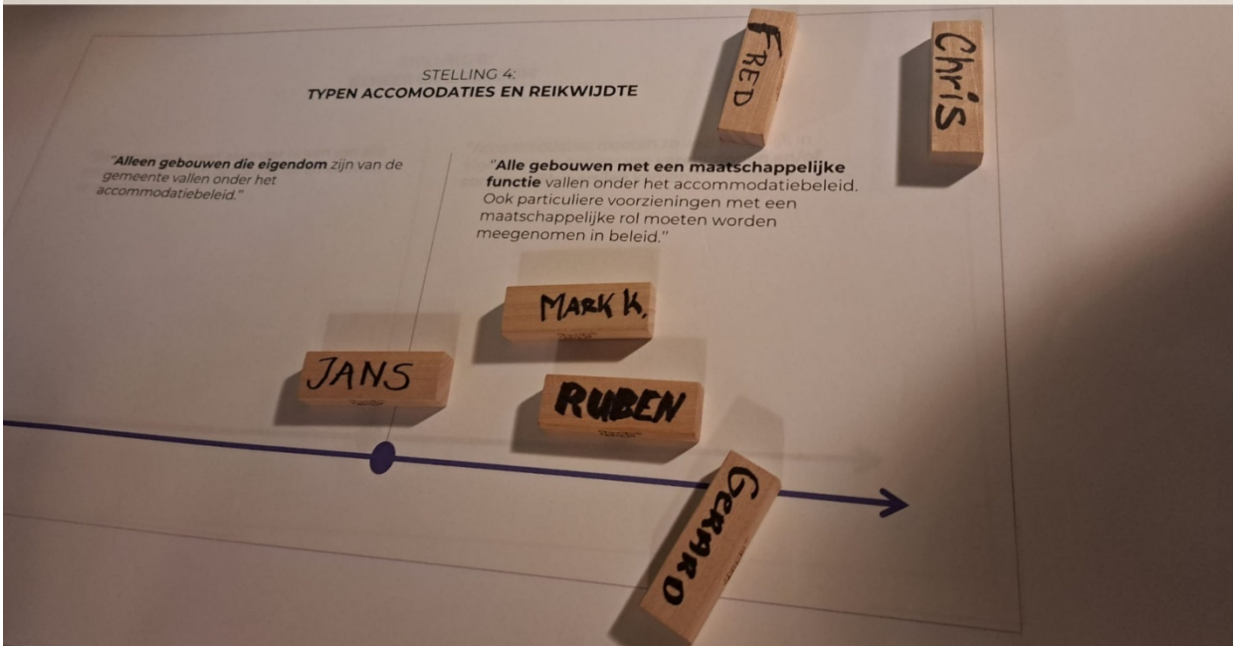




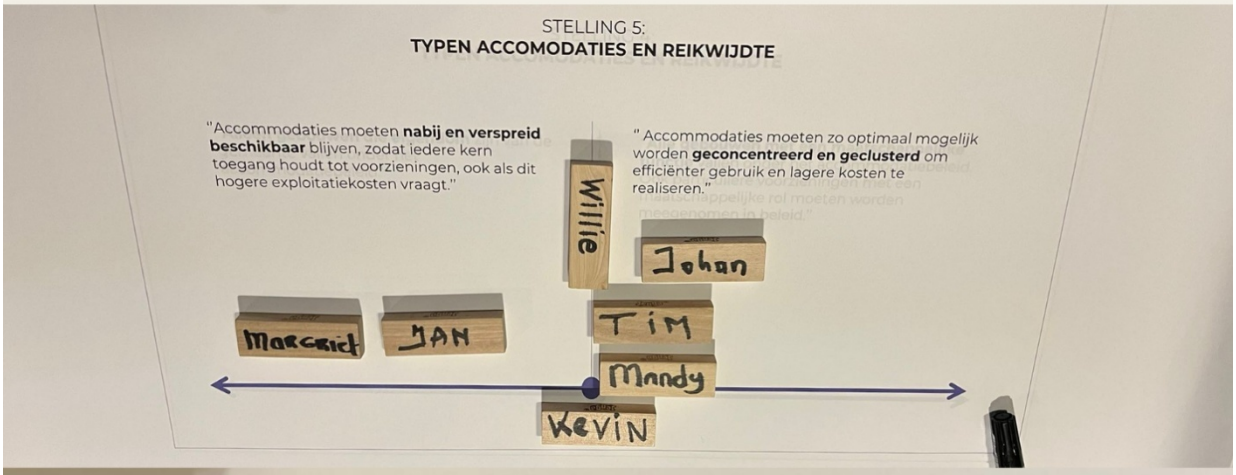
4. TYPE ACCOMODATIES EN REIKWIJDTE

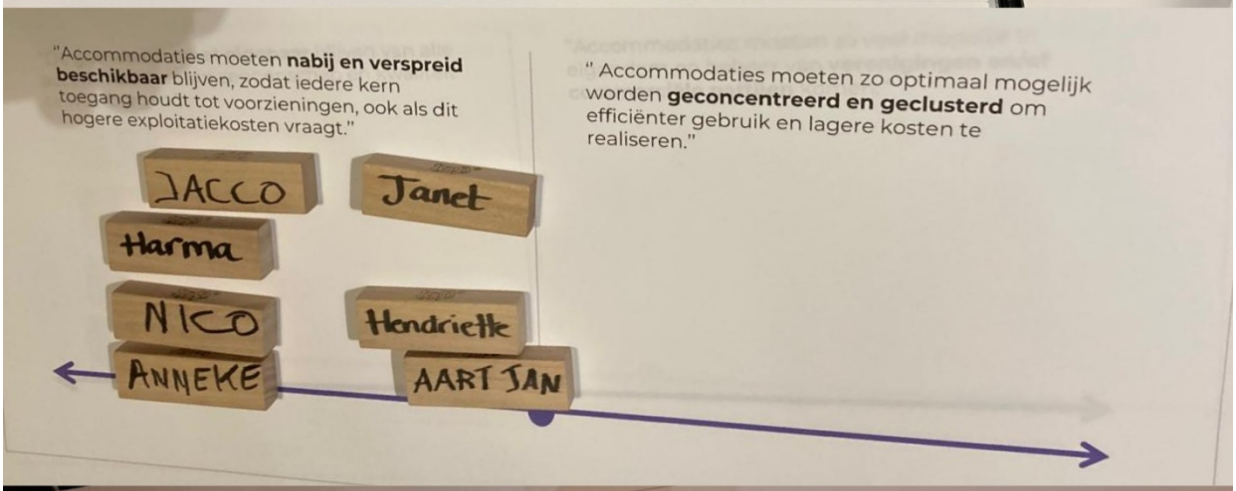


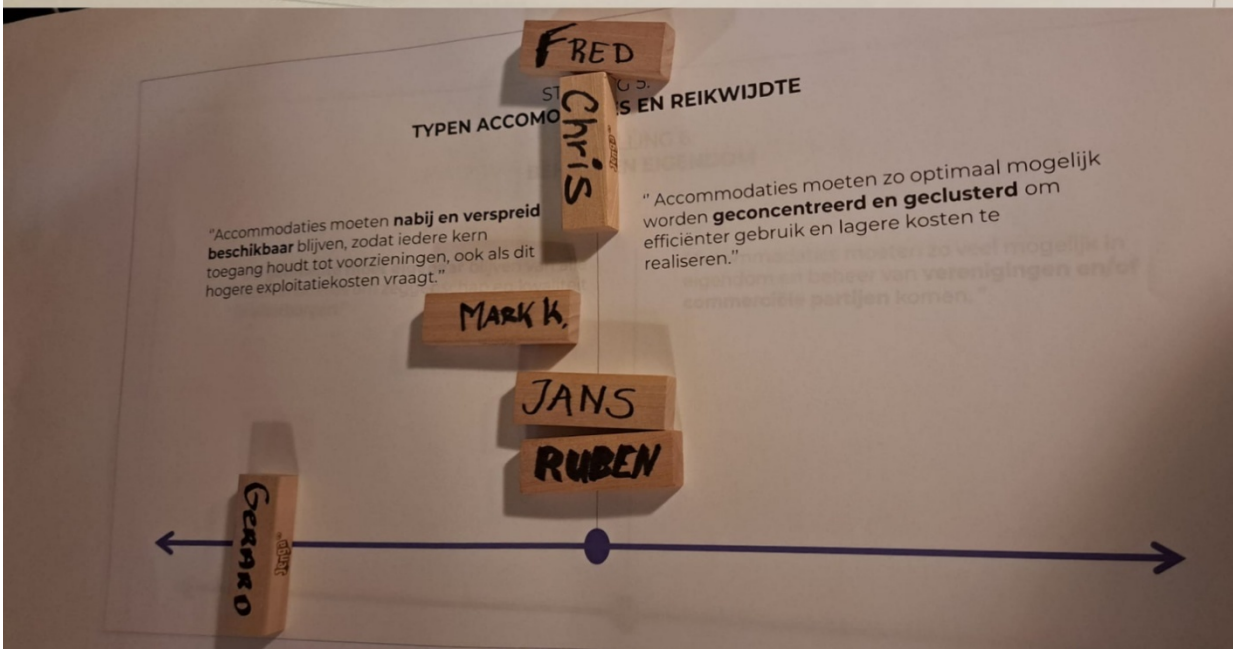




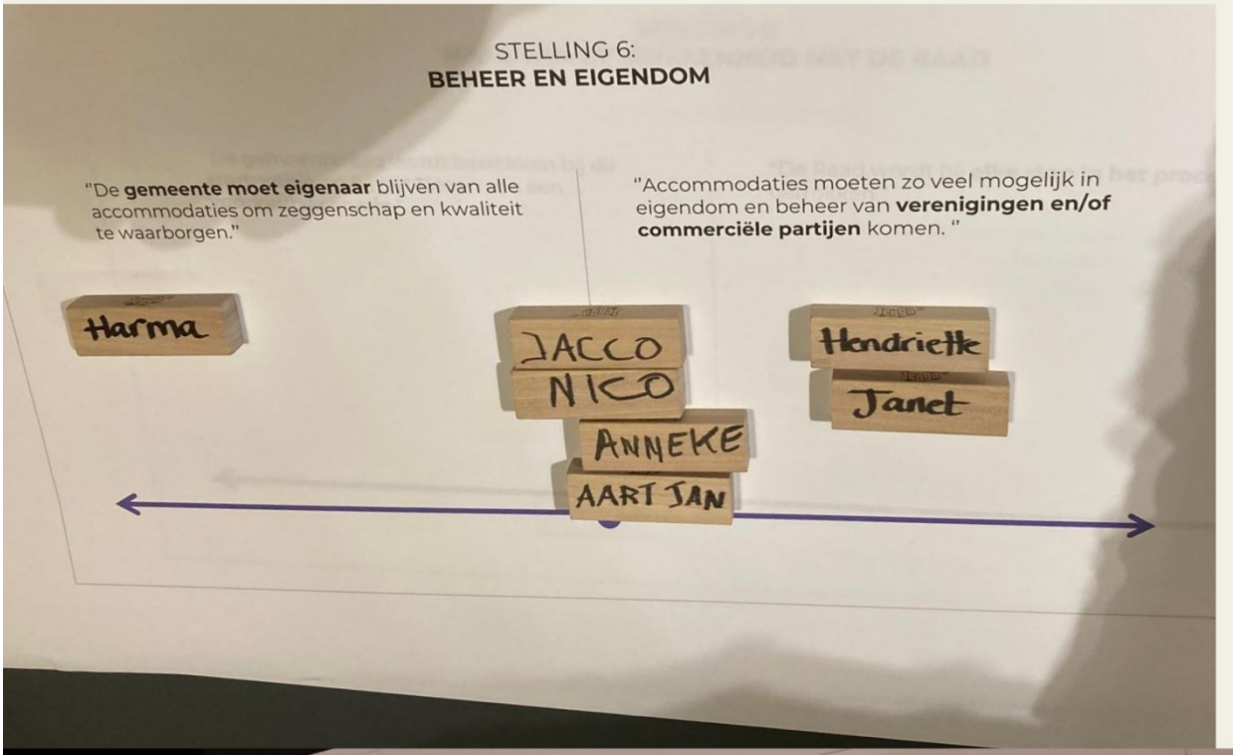
5. TYPE ACCOMODATIES EN REIKWIJDTE

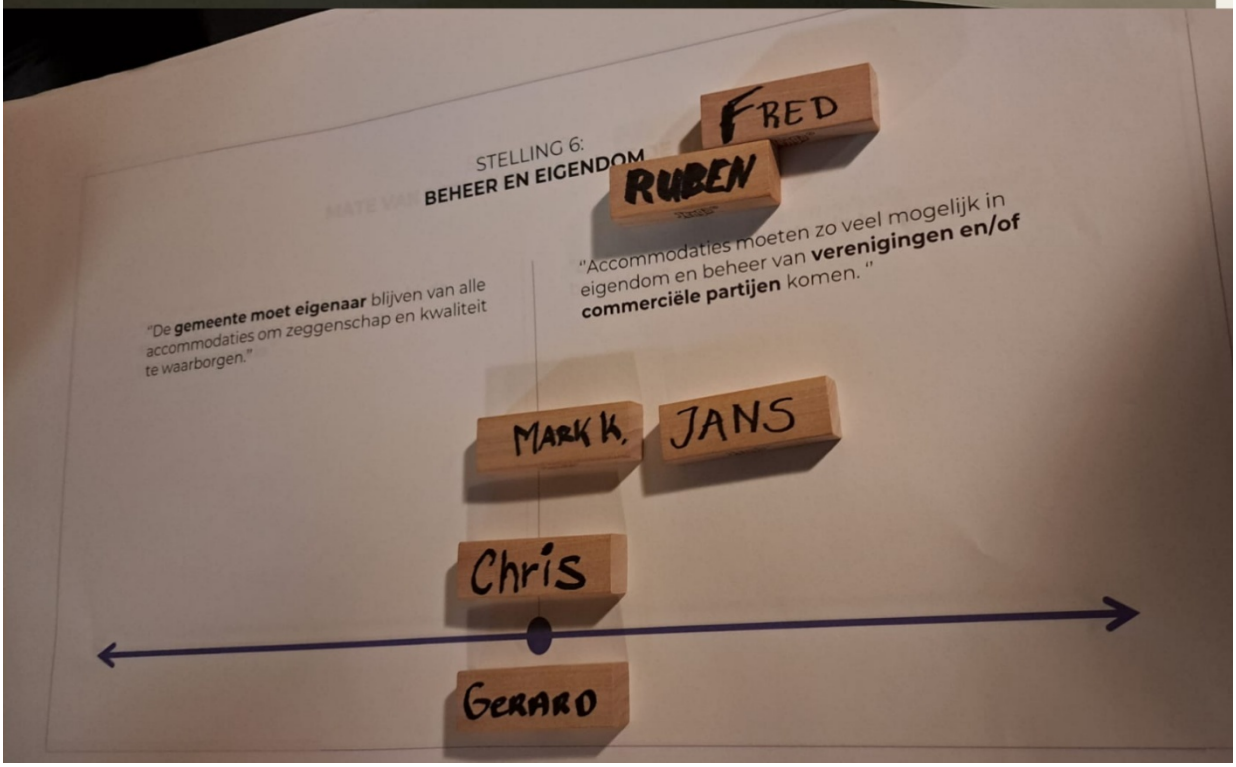




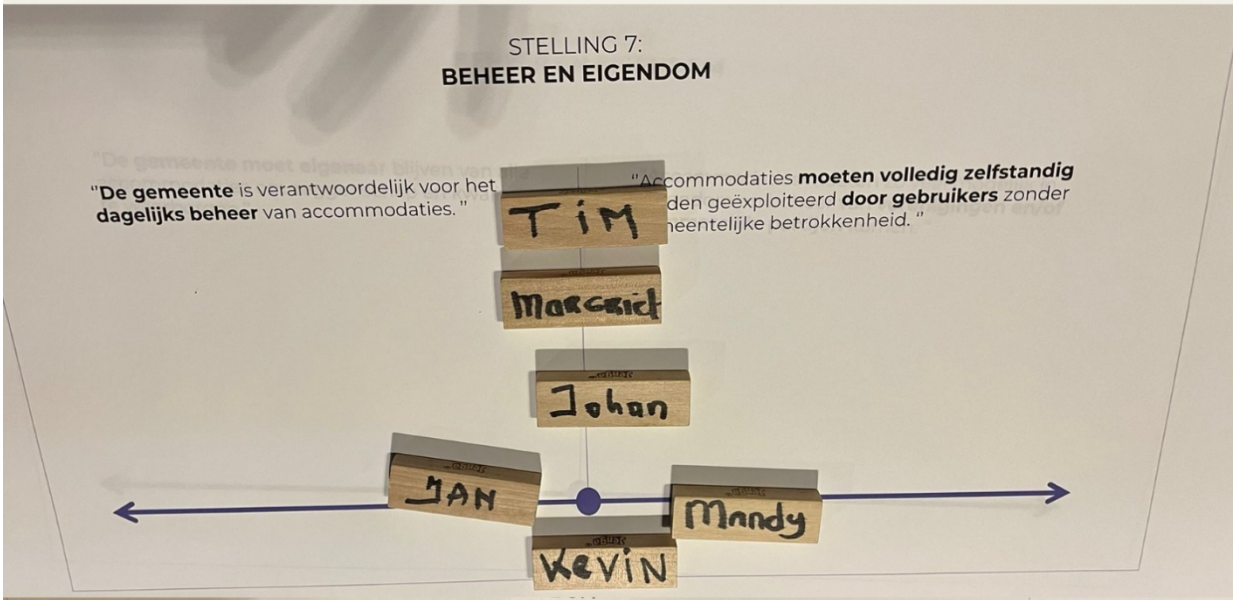


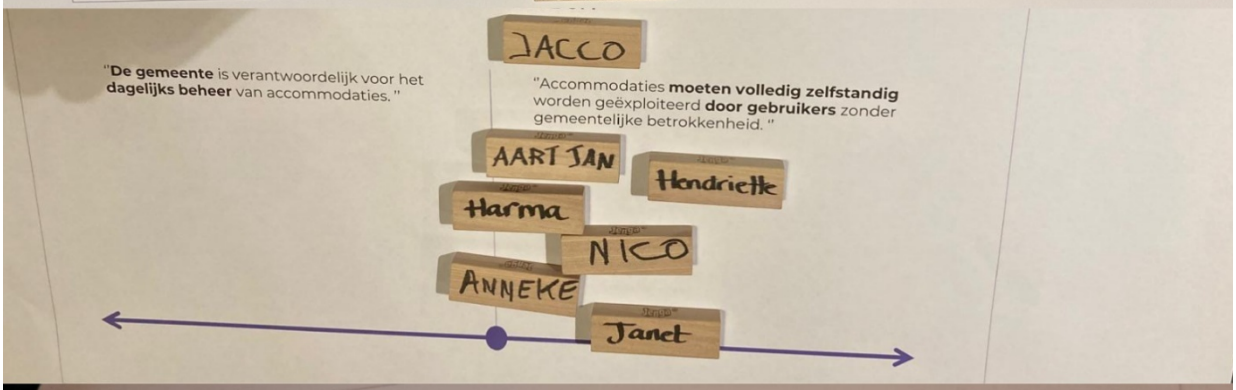
6. BEHEER EN EIGENDOM

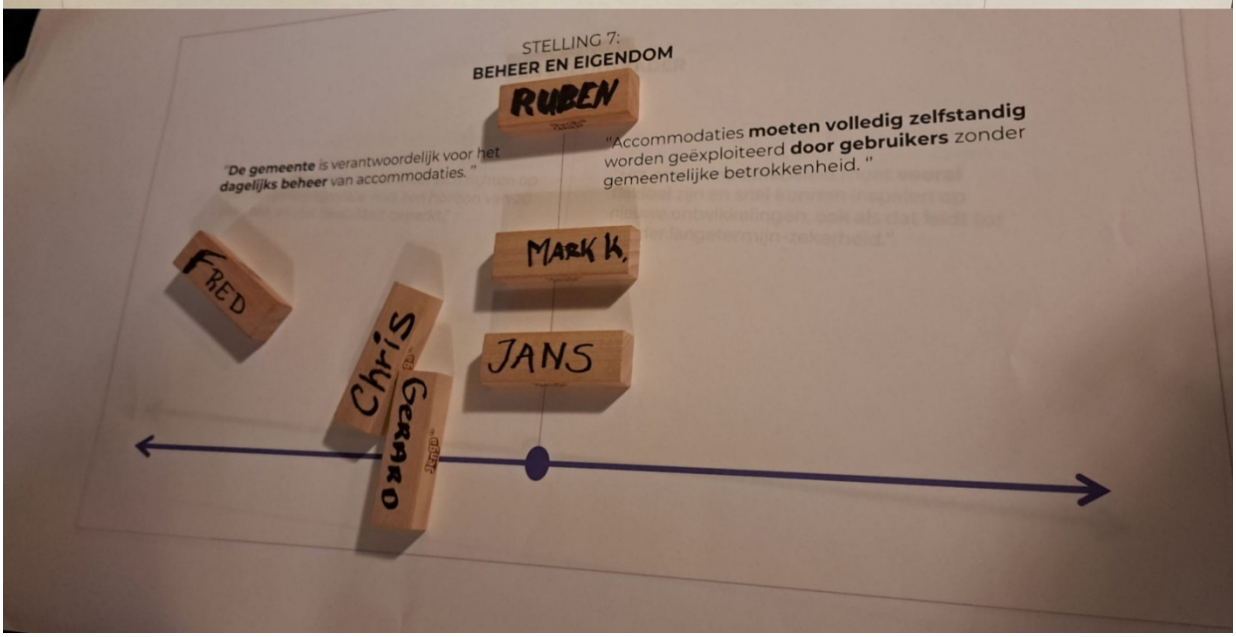




7. BEHEER EN EIGENDOM







8. MATE VAN BETROKKENHEID MET DE RAAD



