Raadsvoorstel

Zaaknummer: 6195-2023

Onderwerp: Accommodatiebeleid en tarifering maatschappelijk vastgoed

Auteur	:	Jeroen Knikkink
Domein/team	:	Dienstverlening / Vastgoed, accommodaties en facilitair
E-mail	:	Jeroen.knikkink@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	H.W. van den Broek

Effect op de begroting

☐Ja ☒Nee

Onderwerp
Accommodatiebeleid en Tarifering maatschappelijk vastgoed gemeente Maashorst

Voorstel

1. Het beleidskader 'Accommodatiebeleid en Tarifering maatschappelijk vastgoed gemeente Maashorst' vast te stellen.
2. Om het gewenste voorzieningenniveau op de langere termijn te borgen en betaalbaar te houden binnen de begroting van de gemeente, de incidentele budgetten de komende jaren af te bouwen. De hieruit voortvloeiende aflopende structurele lasten van € 340k in 2025, € 300k in 2026, € 250k in 2027 en € 200k in 2028k zijn verwerkt in de kadernota 2025.

Inleiding
De aanleiding voor het ontwikkelen van een nieuw accommodatiebeleid voor het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Maashorst is tweeledig. Het doel van het accommodatiebeleid is allereerst dat voor alle inwoners van de gemeente Maashorst een eenduidig beleid geldt ten aanzien van de maatschappelijke accommodaties. Ten tweede is er de ambitie om het accommodatiebeleid te optimaliseren en naadloos te laten aansluiten op de ambities uit het Bestuursakkoord, het beleid binnen het sociaal domein en het strategisch vastgoedbeleid.

Het accommodatiebeleid is cruciaal voor het versterken van de sociale infrastructuur en het ondersteunen van gemeenschapsinitiatieven. De focus ligt op het creëren van een beleid waarin voorzieningen laagdrempelig toegankelijk zijn en dat inspeelt op de veranderende behoeften van de inwoners. De gemeente Maashorst ziet accommodaties niet alleen als fysieke ruimtes, maar als wezenlijke onderdelen van het sociale weefsel die er aan bijdragen een leefbare gemeenschap voor alle inwoners te realiseren.

Het accommodatiebeleid richt zich op het 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.

Het accommodatiebeleid van de gemeente Maashorst richt zich op drie hoofdonderdelen:
1. **Niveau van voorzieningen**: Dit onderdeel behelst het gewenste niveau en de spreiding van accommodaties binnen de gemeente. Het gaat om het bepalen welke soorten voorzieningen nodig zijn en waar deze geplaatst moeten worden om aan de behoeften van de gemeenschap en de beleidsdoelstellingen te voldoen.
2. **Beheer en exploitatie**: In dit onderdeel wordt aandacht besteed aan hoe de maatschappelijke accommodaties beheerd en geëxploiteerd worden. Dit omvat het dagelijks beheer, het onderhoud van de faciliteiten en het zorgen voor een efficiënte en effectieve exploitatie.
3. **Tarieven**: Het beleid bepaalt de prijsstelling voor het gebruik van gemeentelijke maatschappelijke accommodaties. Dit onderdeel zorgt ervoor dat de tarieven eerlijk en toegankelijk zijn, en reflecteert de kosten en waarde van de voorzieningen. Het tarievenbeleid is essentieel voor het waarborgen van de toegankelijkheid en financiële duurzaamheid van de accommodaties.

Oplegnotitie
Als bijlage bij dit raadsvoorstel is een oplegnotitie bijgevoegd. 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

Beoogd effect
Met het voorgestelde accommodatiebeleid en tarifering voor het maatschappelijk vastgoed wordt beoogd:
1. Dat voor alle inwoners van de gemeente Maashorst een eenduidig beleid geldt ten aanzien van de maatschappelijke accommodaties.
2. Het accommodatiebeleid te optimaliseren en te laten aansluiten op de ambities uit het Bestuursakkoord, het beleid binnen het sociaal domein en het strategisch vastgoedbeleid.
3. De beweging richting samenredzaamheid die leidend is in het beleidskader ‘Sterke sociale basis’ te ondersteunen door in te zetten op het bestuur en beheer van accommodaties door lokale stichtingen en verenigingen.
4. Het gewenste voorzieningenniveau op de langere termijn te borgen en betaalbaar te houden binnen de begroting van de gemeente.

Argumenten

2.1 Hiermee sluiten we aan op het bestuursakkoord 'Samen bouwen we Maashorst.'

Het Bestuursakkoord van de gemeente Maashorst legt de nadruk op het creëren van een levendige en betrokken gemeenschap door het stimuleren van lokale initiatieven, het bevorderen van sociale samenhang en het ondersteunen van het sociale en culturele leven. Dit wordt bereikt door in elke wijk/kern ontmoetingsplekken laagdrempelig te faciliteren voor alle inwoners van de gemeente én lokale initiatieven en activiteiten te ondersteunen.

3.1 Hiermee geven we verdere invulling aan het Strategisch beleidskader Sociaal Domein en sluiten we aan op de beweging richting samenredzaamheid die leidend is in het beleidskader 'Sterke sociale basis'.

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 sluit hierop aan door initiatieven en accommodaties te ondersteunen waarin inwoners zelf actief deelnemen en activiteiten voor een groot deel zelfstandig organiseren. Tegen deze achtergrond streven we naar het realiseren van multifunctionele ontmoetingsplekken waarbij het bestuur en beheer van accommodaties is belegd bij lokale stichtingen en verenigingen die diep geworteld zijn in de betreffende buurt of kern.

Ons accommodatiebeleid ondersteunt het beleid vanuit het sociale domein door het creëren van laagdrempelige en toegankelijke ontmoetingsplekken. Concrete voorstellen in het beleid zijn het aanbieden van gratis koffie, thee en ranja tijdens inloopmomenten om informele ontmoetingen te stimuleren en het faciliteren van activiteiten die de sociale cohesie bevorderen. Daarnaast zorgen we waar nodig voor ondersteuning zodat besturen en vrijwilligers optimaal kunnen functioneren. We stimuleren samenwerking tussen buurtbewoners, vrijwilligers en beroepskrachten om samenredzaamheid en een sterke sociale basis te bevorderen.

4.1 Het beleid zorgt ervoor dat de gewenste voorzieningen ook op de langere termijn voor de gemeente betaalbaar zijn.

Het accommodatiebeleid streeft naar duurzame betaalbaarheid van het gewenste voorzieningenniveau. Het doel is om binnen de bestaande structurele budgetten te blijven en incidentele uitgaven op termijn te verminderen. Het accommodatiebeleid zet daarom in op:

- Het verder uitbreiden ondersteunen van de rol van vrijwilligers in de accommodaties.
- Het actualiseren van maatschappelijke tarieven voor zaalhuur en consumpties zodat deze op termijn in lijn liggen met de benchmark voor tarieven in kleine (kernen)gemeenten. Hiermee blijven de voorzieningen betaalbaar voor zowel de gemeente als de gebruikers.
- Concentratie van activiteiten en voorzieningen waar dit mogelijk is.

4.2 Maatschappelijke tarieven zijn betaalbaar en zorgen voor laagdrempelige beschikbaarheid van de accommodaties.

Het tarievenbeleid is erop gericht om accommodaties betaalbaar te houden voor alle gebruikers, zoals vrijwilligersorganisaties en verenigingen. De maatschappelijke tarieven liggen op een niveau dat voor alle gebruikers in beginsel betaalbaar is waardoor accommodaties voor iedereen toegankelijk blijven.

Voor groepen die aantoonbaar zelfs de maatschappelijke tarieven niet kunnen opbrengen, wordt een speciale regeling getroffen. Deze regeling heeft geen financieel effect, eventuele uitgaven worden opgevangen binnen bestaande budgetten betreffende exploitatiesubsidies.

Kanttekeningen

2.1 Het accommodatiebeleid buitensport wordt nog separaat ter besluitvorming aangeboden.
Tijdens de uitwerking van het beleid is gebleken dat de planning voor het accommodatiebeleid buitensport niet haalbaar was. 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. Besluitvorming met betrekking tot het accommodatiebeleid buitensport volgt naar verwachting in het tweede kwartaal van 2025. Vanwege de specifieke materie is een aparte projectleider aangetrokken om het proces te begeleiden.

3.1 Bij het streven naar zelfbeheer van de horecavoorzieningen in sporthallen wordt aangesloten bij het tempo dat voor verenigingen haalbaar is.
Op de langere termijn is de ambitie om de horecavoorzieningen in zelfbeheer bij de verenigingen te brengen. Dit is in lijn met de beweging die is ingezet vanuit het Strategisch Beleidskader Sociaal Domein en het beleid 'Sterke sociale basis' waarbij de kracht en het organiserend vermogen van de samenleving beter wordt benut. Op dit moment is echter bij de verenigingen onvoldoende draagvlak voor deze grote verandering. Als eerste stap wordt daarom ingezet op het organiseren van meer zelfwerkzaamheid door verenigingen. De komende periode wordt gemonitord of de invoering van zelfwerkzaamheid door de verenigingen gaat zorgen voor meer draagvlak voor een verdergaande rol van de verenigingen in het beheer van de horecavoorzieningen.

4.1 De komende jaren zijn de extra budgetten die de afgelopen jaren eenmalig jaarlijks zijn bijgeraamd nog deels noodzakelijk.
De in het beleid opgenomen voorstellen waardoor het gewenste voorzieningenniveau binnen de huidige structurele budgetten in de gemeentelijke begroting bekostigd kan worden, hebben pas op termijn het gewenste financiële effect. Het invoeren van de tarievenstructuur voor zaalhuur in wijkaccommodaties en consumptietarieven gebeurt met een ingroeiregeling van enkele jaren. De overgang naar zelfbestuur en -beheer van wijkaccommodaties alsmede concentratie van activiteiten en voorzieningen moet zorgvuldig en in samenspraak met en draagvlak bij de betrokken stakeholders vorm krijgen. Dit zijn langer lopende trajecten die daarom pas op termijn een financieel gunstig effect hebben. De komende jaren blijven de eenmalige jaarlijkse bijgeraamde budgetten daarom deels noodzakelijk. Deze budgetten zijn reeds verwerkt in de kadenota 2025.

4.2 *De voorgestelde tarievenstructuur betekent voor een aantal verenigingen een toename van de kosten en vraagt om overgangsregelingen.*
Hoewel de voorgestelde tarievenstructuur betaalbare maatschappelijke tarieven kent, betekent de wijziging voor een aantal verenigingen een verhoging van de kosten. Om deze reden is in het beleid waar nodig een ruime overgangsregeling opgenomen.

Financiën

1. Inleiding

In de basis dient harmonisatie van beleid plaats te vinden op basis van de structurele budgetten. Bij de accommodaties zijn de afgelopen jaren echter telkens eenmalige budgetten bijgeraamd. In eerste instantie is het beleid ontwikkeld binnen de structurele budgetten plus de budgetten die de afgelopen jaren eenmalig jaarlijks zijn bijgeraamd.

Daarnaast geldt als kader voor het accommodatiebeleid dat de accommodaties en het gebruik ervan ook in de toekomst duurzaam betaalbaar moeten zijn. Op de langere termijn wordt daarom gestreefd naar budgettair neutraal (beleid is realiseerbaar binnen de structurele budgetten, incidentele budgetten kunnen worden afgebouwd).

In deze paragraaf zijn de financiële effecten van het voorgestelde beleid op hoofdlijnen opgenomen. Voor een gedetailleerde onderbouwing wordt verwezen naar bijlage 2 bij dit Collegevoorstel. De in de tabellen opgenomen totalen betreft het saldo ten opzichte van het budget (structureel + eenmalig) dat voor die soort accommodaties beschikbaar is. Een negatief saldo betekent een besparing ten opzichte van het huidige budget.

De in dit Collegevoorstel geschetste financiële consequenties van het accommodatiebeleid zijn exclusief eventuele financiële consequenties van het accommodatiebeleid voor buitensport, omdat dit pas in een latere fase wordt vastgesteld.

2. Wijkaccommodaties

In onderstaande tabel is het overzicht opgenomen van het financiële effect van alle beleidsvoorstellen met betrekking tot de wijkaccommodaties ten opzichte van de huidige budgetten (structureel + eenmalig 2024).

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Tarieven zaalhuur	€ -20.550,00	€ -40.725,00	€ -60.000,00	€ -79.685,00	€ -79.685,00	€ -79.685,00	€ -79.685,00	€ -79.685,00
Inloopmomenten, gratis koffie/thee/ranja	€ 13.730,00	€ 13.455,00	€ 13.200,00	€ 12.885,00	€ 12.885,00	€ 12.885,00	€ 12.885,00	€ 12.885,00
Consumptietarieven	€ -17.680,00	€ -37.230,00	€ -57.700,00	€ -57.700,00	€ -57.700,00	€ -57.700,00	€ -57.700,00	€ -57.700,00
Overgang naar zelfbeheer	0	0	€ -10.000,00	€ -40.000,00	€ -90.000,00	€ -140.000,00	€ -180.000,00	€ -200.000,00
Combineren voorzieningen	0	0	0	ntb	ntb	ntb	ntb	ntb
Saldo beleidsvoorstellen (inverdieneffect)	**€ -24.500,00**	**€ -64.500,00**	**€ -114.500,00**	**€ -164.500,00**	**€ -214.500,00**	**€ -264.500,00**	**€ -304.500,00**	**€ -324.500,00**

Tabel 1: Financieel effect accommodatiebeleid wijkaccommodaties

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt welke budgetten de komende jaren nodig zijn boven op de structurele budgetten in de gemeentebegroting. Indien het huidige beleid gecontinueerd wordt, dan zou er voor 2025 en verder een budget van € 364.500,- benodigd zijn bovenop de structurele budgetten in de begroting. Rekeninghoudende met de inverdieneffecten uit tabel 1, dan betekent het accommodatiebeleid voor de wijkaccommodaties op langere termijn een ontwikkeling richting budgettair neutraal (passend binnen de structureel beschikbare budgetten).

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Aanvullend budget (t.o.v. structureel budget)	**€ 340.000,00**	**€ 300.000,00**	**€ 250.000,00**	**€ 200.000,00**	**€ 150.000,00**	**€ 100.000,00**	**€ 60.000,00**	**€ 40.000,00**

Tabel 2: Ontwikkeling accommodatiebeleid wijkaccommodaties richting budgettair neutraal

De aanvullend benodigde budgetten zoals opgenomen in tabel 2 zijn reeds opgenomen in de Kadernota 2025.

3. Binnensport

In onderstaande tabel is het overzicht opgenomen van het financiële effect van alle beleidsvoorstellen met betrekking tot binnensport.

	2025	2026	2027	2028
Tarieven	€ -4.445,00	€ -4.445,00	€ -4.445,00	€ -4.445,00
Zelfwerkzaamheid horeca	€ -3.177,90	€ -6.355,80	€ -9.533,69	€ -12.711,59
Totaal	**€ -7.622,90**	**€ -10.800,80**	**€ -13.978,69**	**€ -17.156,59**

Tabel 3: Financieel effect accommodatiebeleid binnensport

Voor binnensport zijn alleen structurele budgetten opgenomen. Het accommodatiebeleid voor binnensport kan derhalve budgettair neutraal ingevoerd worden en kent zelfs een licht inverdieneffect. Gezien het feit dat het beleid nog geïmplementeerd moet worden en er nog sprake is van een overgangsfase, is dit relatief kleine inverdieneffect niet verwerkt in de begroting.
Daarnaast is dit voordeel de komende jaren noodzakelijk voor de implementatiekosten.

4. Overige accommodaties
Voor de overige accommodaties kent het beleid alleen een financieel effect vanwege de invoering van een op de kostprijs gebaseerde huur. Afwijkingen die ontstaan als gevolg van de overgang naar een op de kostprijs gebaseerde huur, kunnen via een exploitatiesubsidie worden gecompenseerd. Voor de gemeente (en de instelling/accommodatie) is dit budgettair neutraal.

5. Dekking
Het voorstel is om de aanvullende budgetten, zoals opgenomen in tabel 2, ten laste te brengen van het begrotingssaldo. Dit is meegenomen in de Kadernota 2025.

Duurzaamheid
In het Bestuursakkoord is met betrekking tot duurzaamheid opgenomen dat:
- De gemeente ernaar streeft om op termijn energieneutraal te zijn.
- Voor de gebouwde omgeving ingezet wordt op zowel energiebesparing (onder andere door gerichte isolatie en kierdichting) als op de warmtetransitie (zoveel mogelijk eigen energieopwekking en -opslag bij ons uiteindelijk energieneutraal gemeentelijk vastgoed).

Deze ambities zijn nader uitgewerkt in een Uitvoeringsplan dat in de zomer van 2023 door het College is vastgesteld. Actielijn 12 uit dit uitvoeringsplan gaat over het gemeentelijk (maatschappelijk) vastgoed. Concrete doelstellingen zijn:
- 55% CO2-reductie in 2030.
- Aardgasloze gebouwen in 2050.

Momenteel wordt dit verder uitgewerkt in een uitvoeringsplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed 2026 - 2050. Hierin wordt per accommodatie een routekaart opgesteld zodat inzichtelijk is welke maatregelen genomen moeten worden, inclusief de financiële consequenties, om de doelstellingen te kunnen halen.

De verduurzaming van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is geborgd in dit traject. Daarom is in het accommodatiebeleid geen apart beleid op het vlak van duurzaamheid opgenomen.

Participatie
De aanpak en het proces voor het ontwikkelen van het accommodatiebeleid is gericht op uitgebreide betrokkenheid en participatie van belanghebbenden, zowel intern als extern.

Binnen de gemeentelijke organisatie is afgestemd met beleidsadviseurs en consulenten die actief zijn op diverse beleidsvelden die raakvlak hebben met het accommodatiebeleid. Daarnaast is de beleidsontwikkeling van het accommodatiebeleid verbonden aan de vorming van het beleid ‘Sterke sociale basis’, ‘Sport- en beweegvisie’ en de ‘Cultuurvisie’. Dit omdat het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed de beleidsdoelstellingen vanuit het sociaal domein optimaal moet ondersteunen. Tegen deze

achtergrond is er in een projectgroep intensief samengewerkt tussen de collega's van team VAF en het team Sociaal Beleid om alle beleidskaders goed op elkaar aan te laten sluiten.

Om externe stakeholders goed in het proces te betrekken is de dialoog gevoerd met diverse gebruikersgroepen, waaronder besturen, beheerders/bedrijfsleiders en horecamedewerkers van (wijk)accommodaties. De participatie in het kader van het accommodatiebeleid is georganiseerd per sector (wijkaccommodaties, sport, cultuur, dierenparken). Vanwege de grote hoeveelheid gebruikers van de accommodaties is ervoor gekozen om de participatie te organiseren met de besturen en beheerders van de accommodaties.

De participatie met de vertegenwoordigers van de wijkaccommodaties is opgedeeld in meerdere fasen:
1. De stakeholders zijn gevraagd om input te leveren voor beleid.
2. De hoofdlijnen van beleid zijn gedeeld.
3. De uitgewerkte beleidslijnen, tarievenstructuur en overgangsregelingen zijn gedeeld.

Naast de participatie met de besturen en beheerders is er een gebruikersbijeenkomst georganiseerd waarbij de verenigingen die gebruik maken van de sporthallen op hoofdlijnen zijn geïnformeerd over het voorgenomen beleid en waarin vooral het gesprek is gevoerd over de nieuwe tarievenstructuur en de gevolgen hiervan voor hun vereniging.

De informatiebijeenkomsten voor de gebruikers van de wijkaccommodaties hebben op het moment van besluitvorming door het College deels plaatsgevonden en gaan deels nog plaatsvinden half september. Met een aantal verenigingen worden individuele gesprekken gevoerd vanwege de impact die het voorgenomen beleid, met name de tarievenstructuur, heeft voor de betreffende vereniging.

Communicatie
Indien de gemeenteraad instemt met het beleidskader worden de stakeholders geïnformeerd over het genomen besluit en betrokken bij de verdere uitvoering hiervan in 2024 en verder.

Vervolg
Bij een positief besluit van de gemeenteraad starten we in Q4 van 2024 met de implementatie van het beleidskader conform de in het kader opgenomen wijze. Onderdeel daarvan is monitoring en evaluatie. Hierover worden College en Raad tussentijds geïnformeerd.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
1. Beleidsnota 'Accommodatiebeleid en tarifering maatschappelijk vastgoed gemeente Maashorst'.

Bijlagen ter informatie
1. Doorrekening Accommodatiebeleid
2. Oplegnotitie

Uden, 10 september 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Maashorst,

de secretaris,	de burgemeester,
J.A.G.M. van Aaken	J.A. van der Pas