

## Reactieformulier oordeelsvormende bijeenkomst

Onderwerp: Voorstel initiatief voor exploitatie  
gemeenschapshuis Het Klooster.  
Nummer: 2016-10  
Datum vergadering: 23 februari 2016



Portefeuillehouder: wethouder J. van Dijk  
Behandelaar: D. Dings

### Kernboodschap voorstel:

Op 4 november 2014 heeft uw raad besloten voornemens te zijn gemeenschapshuis Het Klooster te verkopen, tenzij een partij voor 1 januari 2016 een businessplan aan de gemeente kan voorleggen dat voldoet aan de door de gemeente gestelde (financiële) voorwaarden. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij is dat de gemeente af wil van de structurele last van Het Klooster op de begroting en het beheer en exploitatie van het Klooster na 2018 niet langer wil financieren.

Op 7 april 2015 heeft uw raad ingestemd met het format waaraan een businessplan voor gemeenschapshuis Het Klooster moet voldoen. Ook zijn de criteria geformuleerd waaraan een businessplan wordt getoetst en is de te volgen toetsingsprocedure nader uitgewerkt.

Conform uw raadsbesluit konden initiatieven tot afgelopen 31 december worden ingediend. In deze periode is er uiteindelijk 1 initiatiefplan ingediend. Het businessplan "Het Klooster-natuurlijk bijzonder" is ingekomen op 15 december 2015 en afkomstig van de Lumens-groep uit Eindhoven. Het plan treft u aan in de bijlage.

Lumens is een stichting zonder winstoogmerk met de focus op maatschappelijke belangen. Zij hebben veel ervaring met de exploitatie en beheer van buurt- en wijkcentra, met name in Eindhoven.

Voorstel aan de gemeenteraad	X	A-stuk (bespreekstuk)
1. medewerking te verlenen aan het initiatief van de Lumens-groep voor exploitatie en beheer van Het Klooster, gebaseerd op de pijlers 'wijk- en maatschappelijke onderneming (gemeenschapshuis)', 'restaurant en Bed&Breakfast in combinatie met leerwerkbedrijf' en 'podium voor dans en cultuur';		B-stuk (hamerstuk)
2. in te stemmen met de kaders voor herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van verruiming van de gebruiksmogelijkheden van Het Klooster.		

In overleg met de portefeuillehouder/het college is vastgesteld dat de volgende punten nog beantwoording behoeven:

### Fractie A-WB:

1. Verzoek om expliciet uit te zoeken of de Lumens Groep subsidie ontvangt.

Fractie GroenLinks:

2. Wat is het idee over het coördineren en communiceren over andere maatschappelijke functies in de gemeente, zoals de Pracht en het multifunctionele gemeentehuis?

Fractie ZW14:

3. In de begeleidende brief wordt melding gemaakt van zorg en wonen. Verder wordt dit niet genoemd. Verzoek om verduidelijking.

Fractie PvdA:

4. Onder welke voorwaarden kun je behalve een Bed&Breakfast tijdelijke zorg gaan verlenen? Welke consequenties zitten daaraan? En wat zijn de verdere ideeën hierover?

Het college heeft toegezegd:

1. Bovenstaande vragen te beantwoorden;

Beantwoording college vragen:

Vraag 1:

Lumens rekent voor de ontplooiing van sociaal-culturele activiteiten in het Klooster op een gemeentelijke subsidie van € 35.000,-/jaar. Dit is een grove inschatting, gebaseerd op de helft van de nu beschikbare subsidie van € 72.492 voor sociaal cultureel werk. Wij hebben richting Lumens eerder al aangegeven dat deze subsidieopbrengsten niet verweven mogen zijn in de exploitatie omdat wij deze jaarlijkse SCW-subsidie niet kunnen en willen garanderen. Dit is ook zo gesteld in de analyse van E&Y accountants. Lumens heeft deze inkomsten inmiddels dan ook apart in de exploitatiebegroting opgenomen. Daarom is hier weliswaar sprake van een onzekere factor maar het businessplan staat of valt er dus niet mee. Mede gezien de hoogte van het bedrag gerelateerd aan de totale opzet van baten en lasten, is het ons inziens een verantwoord risico.

Vraag 2:

Dit zal de komende periode nader worden uitgewerkt. Uitgangspunt daarbij is dat er voor de gebruikers van de gemeenschapshuizen iets te kiezen valt. Middels goede afstemming en communicatie tussen gemeente, de stichting Maatschappelijk Beheer Waalre, de Pracht en Lumens zullen vraag en aanbod goed op elkaar worden afgestemd.

De vragen 3 en 4 hebben ons inziens betrekking op hetzelfde vandaar dat de beantwoording hier is samengevoegd.

In de Aanbiedingsbrief van Lumens wordt inderdaad kort melding gemaakt van de mogelijkheid van de combi wonen-zorg. In het businessplan is dat onder kopje 3.2 "Bed & Breakfast" wat nader geduid. Lumens wil eerst beginnen met een 'reguliere' B&B. Maar in hun visie kan dat later deels uitgroeien naar een ruimte voor mensen met een tijdelijke zorgvraag. Hierbij wordt geput uit het netwerk VitaValley (zorgaanbieders, patiëntenverenigingen, kennisinstututen, zorgverzekeraars e.d.) waar Lumens in participeert. Uitgangspunt daarbij is een lokaal "Leefhuis" waar zorg en dienstverlening worden gecombineerd. Het "Leefhuis" wordt daarbij zo mogelijk gerund door een lokale ondernemer die informele zorg stimuleert en formele zorg coördineert.

Idee is dat Lumens de komende twee jaar dit concept verder uitwerkt en toets op haalbaarheid. Voorwaarden daarbij zijn dat het bestemmingsplan hiertoe ruimte biedt, de benodigde vergunningen beschikbaar zijn en dat er samenwerking is gevonden met gemeente, andere lokale partners en zorgaanbieders.

Datum reactie college:

Paraaf griffie

