




B en W-voorstel

portefeuillehouder
T.A.F.A. Klomberg

begrotingsprogramma
4 Duurzaamheid

Draagt bij aan Global Goal(s)
 11 Duurzame steden en gemeenschappen

b en w-vergadering

agendapunt

bijlage(n)

rol raad

Ter kennisneming

onderwerp

Tussenvoorziening Velp-Zuid

INHOUD VOORSTEL

Invulling geven aan de ruimtevraag voor een tussenvoorziening in Velp-Zuid door inloophuis 't Trefpunt een plek te geven in de Van Voorthuijsenschool en daarmee de Van Voorthuijsenschool in te zetten voor beleidsdoeleinden.

1 Wat is de aanleiding?

Vanuit het beleid op de samenredzaamheid wordt er gevraagd naar een tussenvoorziening in Velp-Zuid. Een tussenvoorziening is een (zorg)voorziening tussen formeel en informeel in, waarbij het eigenaarschap nadrukkelijk bij het informele ligt. Om een dergelijke voorziening in Velp-Zuid te realiseren is ruimte nodig voor de projecten die in potentie deel kunnen uitmaken van deze tussenvoorziening. Deze vraag naar ruimte is moeilijk voor marktpartijen om in te vullen, zeker in de opstartfase. Partijen hebben nog niet eerder samengewerkt, zijn veelal georganiseerd met behulp van vrijwilligers en moeten elkaars mogelijkheden nog ontdekken. Daarom wordt er vanuit het beleid op de samenredzaamheid en de visie op het Rhedens model gevraagd of er een locatie is binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille om deze tussenvoorziening een plek te geven. Dit voorstel gaat in op de tussenvoorziening, haar vraag naar ruimte en de beschikbaarheid in de gemeentelijke vastgoedportefeuille.

Tussenvoorziening Velp-Zuid

De tussenvoorziening in Velp-Zuid wordt ontwikkeld tot een plek waar participatie en ondersteuning van (financieel) sociaal kwetsbare inwoners centraal staat. Deze voorzieningen zijn ingericht op de kwetsbaarheid van deze doelgroep. Door deze inrichting vormen zij een collectief alternatief voor bijvoorbeeld een maatwerkproduct als dagbesteding. Door de samenhang van projecten op het gebied van samenredzaamheid, ontmoeting en werk en inkomen worden inwoners zo geholpen dat de gang naar een formele (zorg)voorziening zo veel mogelijk wordt voorkomen. Een voorziening waar mensen hun plek in de samenleving kunnen (terug)vinden op een laagdrempelige manier. Maar ook een plek waar ruimte is voor doorstroming en ambitie, op welk niveau ook. Met deze voorziening kunnen we op lange termijn meer mensen bereiken die anders onzichtbaar blijven (zorgmijders). De projecten die in Velp-Zuid vorm geven aan de tussenvoorziening zijn:

- **Inloophuis 't Trefpunt**, Het inloophuis 't Trefpunt is een informele ontmoetingsplaats voor de kwetsbaarste inwoners van Velp-Zuid. De bezoekers worden door de vrijwilligers ontvangen met een kopje koffie of thee en kunnen een praatje maken of een verzoek of een probleem bespreken. Ook is er kleding te koop tegen een weggeefprijs. Er worden activiteiten georganiseerd zoals een hobbyclub of er wordt samen gekookt en gegeten.
- **Activeringscentrum De Magneet**, dit is een project onder werk en inkomen. Door het verlenen van diensten en het aanbieden van activiteiten wordt de leefbaarheid in de directe woonomgeving verbeterd. De doelstelling van het project ligt op het snijvlak van werk en

inkomen en Wmo. De medewerkers van De Magneet doen door trainingen en activiteiten op een leuke en nuttige manier relevante werkervaring op. Zij zullen niet zomaar uitstromen naar werk, maar eerder naar een andere re-integratie voorziening.

- **Doorslag 2**, is een tijdelijk project onder werk en inkomen en begeleid uitkeringsgerechtigden door het opdoen van werkritme en werkervaring leiden we op tot algemeen medewerker. Het zijn kwetsbare mensen uit (multi) probleem situaties met weinig werkervaring, geen startkwalificatie of geen directe uitstroom mogelijkheden richting werk. De doelstelling van dit project is verbetering van het zelfvertrouwen, zelfeffectiviteit, zelfinitiatief, motivatie en zelfredzaamheid zowel op de werkvloer als in de maatschappij met als einddoel: Duurzame (volledige) uitstroom naar werk. Doorslag 2 kan goed functioneren zonder dat zij deel uitmaakt van een tussenvoorziening. Uit ervaring blijkt dat de aansluiting met de andere projecten uit de tussenvoorziening toegevoegde waarde heeft voor de deelnemers.

De activiteiten van bovenstaande projecten liggen dicht bij elkaar, maar hebben ook een duidelijk eigen karakter. Het zijn voorzieningen voor de (financieel) sociaal kwetsbare inwoners van onze samenleving waarin participatie en ondersteuning centraal staat. Door deze activiteiten samen te huisvesten kunnen ze elkaar versterken en kan er meer bereikt worden dan het behalen van de doelstellingen van elk individueel project. Dit initiatief is laagdrempelig en problemen worden zo in een vroeg stadium ontdekt en met zo min mogelijk professionele hulp opgelost. Informeel waar het kan, formeel waar het moet. Deze zienswijze sluit aan bij de Sociale Visie van de gemeente Rheden, het Meerjarenbeleidskader Meedoen en de Nota samenredzaamheid.

Ruimtevrage

De tussenvoorziening bestaat uit de samenhang van de maatschappelijke projecten inloophuis 't Trefpunt, Doorslag 2 en Activeringscentrum De Magneet. Voor het slagen van de tussenvoorziening is het van belang dat de locatie hiervan is gelegen in (oud) Velp-Zuid. Daarnaast zal er een eigen ruimte moeten zijn voor de verschillende projecten, op dit moment zijn de eigen activiteiten van de projecten het voornaamste. Gemeente Rheden wenst invulling te geven aan deze ruimtevrage en de bijbehorende synergie. Hiervoor nemen wij het voortouw om uiterlijk eind 2021 de organisatievorm nader in te vullen. Uitgangspunt is dat de projecten binnen de tussenvoorziening op het gebied van huisvesting op termijn meer zelfstandig moeten zijn.

Op dit moment zijn de projecten als volgt gehuisvest:

- Activeringscentrum De Magneet huurt ruimte in De Van Voorthuissenschool;
- Doorslag 2 huurt per 1 april jongstleden een ruimte in de Van Voorthuissenschool. Dit duurt waarschijnlijk tot eind 2019 waarna Doorslag 2 naar een locatie in Rheden verhuist.
- Inloophuis 't Trefpunt heeft een locatie in gebruik van woningstichting Vivare tot 1 juli 2019 en is al geruime tijd op zoek naar ruimte.

Beschikbaarheid

Binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille zijn er panden gelegen in Velp-Zuid. Er is één pand dat voldoet aan de specificaties die er voor deze ruimtevrage zijn gesteld. Dit betreft de Van Voorthuissenschool gelegen aan Schoolstraat 12 in Velp. Het pand biedt al ruimte aan twee van de projecten uit de tussenvoorziening (De Magneet en tijdelijk Doorslag 2) en er zijn mogelijkheden om het derde project (inloophuis 't Trefpunt) te huisvesten. Met het huisvesten van Inloophuis 't Trefpunt in de Van Voorthuissenschool zal de ruimtevrage naar de tussenvoorziening ingevuld zijn. Voor het college is het in eigendom houden van de Van Voorthuissenschool geen doel op zich. Op de langere termijn is het college voornemens de school af te stoten. Met het uitgangspunt dat het samenstel van de projecten op het gebied van huisvesting meer zelfstandig moet worden, wil het college de regie nemen om een verzelfstandiging in te gaan zetten en uiterlijk eind 2021 vorm te geven. De Van Voorthuissenschool heeft op dit moment enkele andere gebruikers, zoals muziekvereniging Unisono, EHBO Velp Rozendaal en Atelier Creso. Gezien de lange periode dat deze gebruikers gebruik maken van deze voorziening, voelen wij een inspanningsverplichting wanneer deze voorziening niet langer bestaat. Deze huidige gebruikers moeten in het traject van verzelfstandiging van de tussenvoorziening worden betrokken, waarbij continuering van huisvesting in de Van Voorthuissenschool voor de huidige gebruikers mogelijk moet zijn.

Toelichting overige ruimtes

Andere panden de vastgoedportefeuille dan de Van Voorthuissenschool bieden geen mogelijkheden. De uiteenlopende redenen hiervoor zijn hieronder beschreven:

- **Adriaan Pauwstraat 6b;** De wandelsportvereniging en zal opgeheven worden en derhalve zal dit pand (het voormalige clubgebouw) per 1 mei 2019 in eigendom van Gemeente Rheden komen. Dit pand is te klein voor de tussenvoorziening. Daarnaast verkeerd het pand verkeerd in slechte staat, er is geruime tijd geen onderhoud gepleegd en er zijn diverse gebreken.
- **De Dimpel, Lepelaarstraat 9 in Velp;** Deze locatie is niet passend voor de ruimtevraag; de locatie is niet gelegen in oud Velp-Zuid.
- **MFA Het Kasteel, Van Heeckerenstraat 201 in Velp;** Dit pand is volledig verhuurd, er is in het pand geen ruimte voor een tussenvoorziening.
- **Den Heuvel 32 in Velp;** Den Heuvel 32 is niet gelegen in Velp-Zuid, dit is voor de invulling de ruimtevraag een vereiste.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Wet maatschappelijke ondersteuning 2015
- Meerjarenbeleidskader Meedoen!
- Nota Samenredzaamheid
- Nota Samen Armoede Aanpakken
- Dorpshuizenvisie
- Rhedens Vastgoedkader

3 Wat willen wij bereiken op de genoemde Global Goal(s)?

Wij gaan voor Duurzame steden en gemeenschappen, dat is het hoofddoel. Met een tussenvoorziening in Velp-Zuid wordt de gemeenschap versterkt. Met de realisatie van de tussenvoorziening worden meerdere Global Goals bereikt:

1 Geen armoede, 3 goede gezondheid en welzijn, 8 eerlijk werk en economische groei, 10 ongelijkheid verminderen.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

- Inloophuis 't Trefpunt een huurovereenkomst aanbieden tegen een kostendekkende huurprijs;
- Subsidie verstrekken aan inloophuis 't Trefpunt ter dekking van de activiteiten;
- Het is aan de beleidsafdeling om in gezamenlijkheid met de ontwikkelmanager Velp om verder invulling te geven aan de activiteiten om te komen tot een tussenvoorziening.

5 Wat gaat het kosten?

Conform het Rhedens Vastgoedkader worden de huurafspraken met de huidige huurders gerespecteerd. De exploitatielasten van het pand in relatie tot de inkomsten brengen we terug.

Exploitatiebegroting	Huidige situatie	Met tussenvoorziening
Huurinkomsten	€ 26.630,00	€ 33.080,00
Opstalverzekering	€ -1.917,00	€ -1.917,00
Onroerende zaak belasting	€ -1.770,00	€ -1.770,00
Lokale heffingen	€ -1.410,00	€ -1.410,00
Technisch Onderhoud	€ -9.560,00	€ -9.560,00
Storting SBO gebouwen	€ -14.755,00	€ -14.755,00
Afschrijving	€ -3.789,00	€ -3.789,00
Toegerekende rente	€ -167,00	€ -167,00
	€ -6.738,00	€ -288,00

De opgave voor wat betreft de duurzaamheid wordt, overeenkomstig het andere gemeentelijk vastgoed, uitgevoerd op natuurlijke momenten in het onderhoudsprogramma. Het onderhoudsprogramma SBO wordt momenteel herzien. Er worden geen verdere investeringen verwacht met de huidige gebruikers.

6 Wat zijn de risico's?

- Dat de doelen van de nota Samenredzaamheid niet worden behaald;
- De Van Voorthuissenschool wordt met de plaatsing van de tussenvoorziening beleidsvolgend vastgoed. Verkoop van het pand is in deze categorie niet mogelijk volgens het vastgoedbeleid.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Bij de inwoners is groot draagvlak voor de visie van het Rhedens model, er moeten nog wel stappen gezet worden om tot een tussenvoorziening te komen. Er is intern draagvlak voor dit voorstel bij de projecten die de tussenvoorziening vormen.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Er wordt gecommuniceerd met de projectleiders van Activeringscentrum De Magneet en Doorslag 2, met het bestuur van Inloophuis 't Trefpunt, de ontwikkelingsmanager Velp, de huidige huurders van de Van Voorthuissenschool en besturen van de andere buurtaccommodaties in Velp.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

De voortgang van de samenwerking tussen de verschillende partijen van de tussenvoorziening wordt op regelmatige basis geëvalueerd. Verder wordt er met de huurders van het pand op regelmatige basis overleg gevoerd over zaken met betrekking tot de huur van het pand.

De Steeg,