

evaluatie invoering uitgangspunten tarievenbeleid gemeentelijke maatschappelijke accommodaties



Inleiding

Op 3 oktober 2013 heeft de gemeenteraad de uitgangspunten voor het tarievenbeleid van de gemeentelijke maatschappelijke accommodaties vastgesteld. Vervolgens heeft het college in oktober 2013 de huurtarieven en horecatarieven voorlopig vastgesteld.

Tevens is op 3 oktober 2013 met de gemeenteraad afgesproken om de toepasbaarheid van het tarievenbeleid te toetsen door gedurende twee jaar de in het tarievenbeleid geformuleerde aspecten te monitoren en te evalueren.

Bij de start van de invoering van het tarievenbeleid liepen de huur- en horecatarieven in de verschillende accommodaties behoorlijk uiteen en weken in de meeste situaties af van het nieuwe tarief. Voor veel gebruikers een verandering. Daarom is gekozen voor een zorgvuldige en gefaseerde invoering.

De vele gesprekken met gebruikers, beheerders, gebruikersraden, dorpsbewoners, gebiedsplatforms, vrijwilligers, wijkraden en vele andere betrokkenen bij de mfa's hebben een kleurig palet aan bevindingen opgeleverd over de tarieven, het beheer en de bezetting. Deze bevindingen zijn samengebracht in deze evaluatie. Door de grote betrokkenheid van al deze mensen bij de mfa kunnen we een stap verder zetten in het realiseren van mfa's met als doel een leefbare omgeving voor alle Udenaren door een passend voorzieningenniveau met een goed aanbod in ieder gebied nu en in de toekomst.

In deze evaluatie komen aan de orde:

1. Het raadsbesluit van 3 oktober 2013
2. Wat is een MFA en wat zijn de locaties van de MFA?
3. Hoe zien de tarieven eruit?
4. Algemene bevindingen uit de gesprekken met de gebruikers.
5. De evaluatie; een analyse van uitgangspunten.
6. De drie belangrijkste conclusies.
7. Vervolgstappen.

Raadsbesluiten tot nu toe:

2 april 2009:	Raadsbesluit: Accommodatiebeleid Uden; aanleiding en uitgangspunten
25 juni 2009:	Raadsbesluit: Concept veranderopgave en Bestuursopdracht accommodatie beleid
17 februari 2011:	Raadsbesluit: Definitieve veranderopgave 2010–2020
7 april 2011:	Informatienota: Kaders en uitgangspunten gemeentelijke beheerorganisatie
26 juni 2012:	Informatienota: Uitvoeringsstrategie accommodatiebeleid “Een pas op de plaats”
3 oktober 2013:	Raadsbesluit: Tarievenbeleid gemeentelijke accommodaties.

Raadsbesluit 3 oktober 2013 tarievenbeleid

Tijdens de Raadsvergadering van 3 oktober heeft de raad met betrekking tot de tarieven drie besluiten genomen te weten:

Besluit 1: Een invoering met oog voor draagvlak

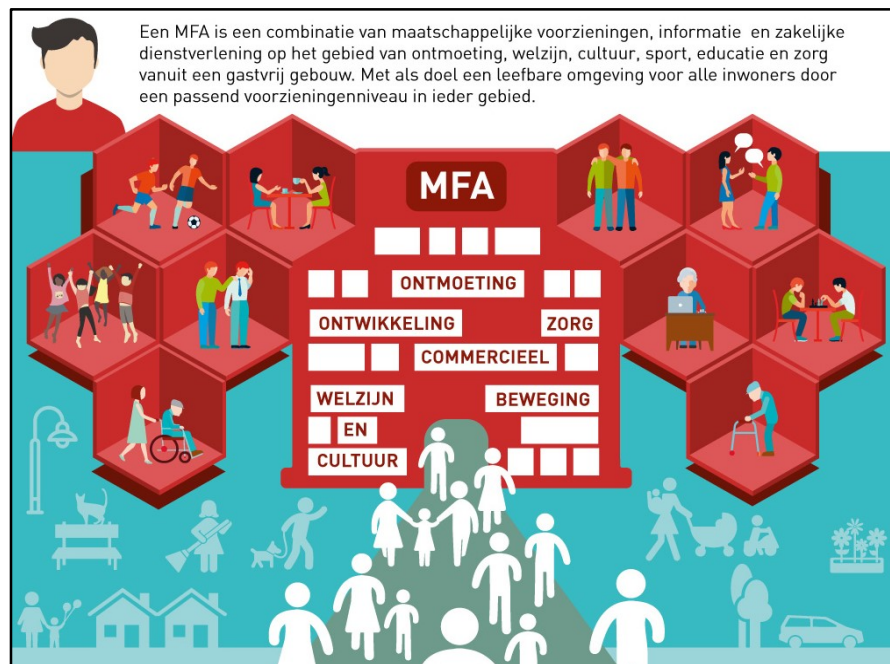
Bij de start van de invoering van het tarievenbeleid bleken de huur- en horecatarieven in de verschillende accommodaties behoorlijk uiteen te lopen en weken in de meeste situaties in meer of mindere mate af van het nieuwe tarief. Voor veel gebruikers betekende de invoering een flinke verandering. Daarom is tot nu toe gekozen voor een zorgvuldige invoering gericht op het creëren van draagvlak voor het tarievenbeleid bij de gebruikers.

Besluit 2: De 8 uitgangspunten van het tarievenbeleid

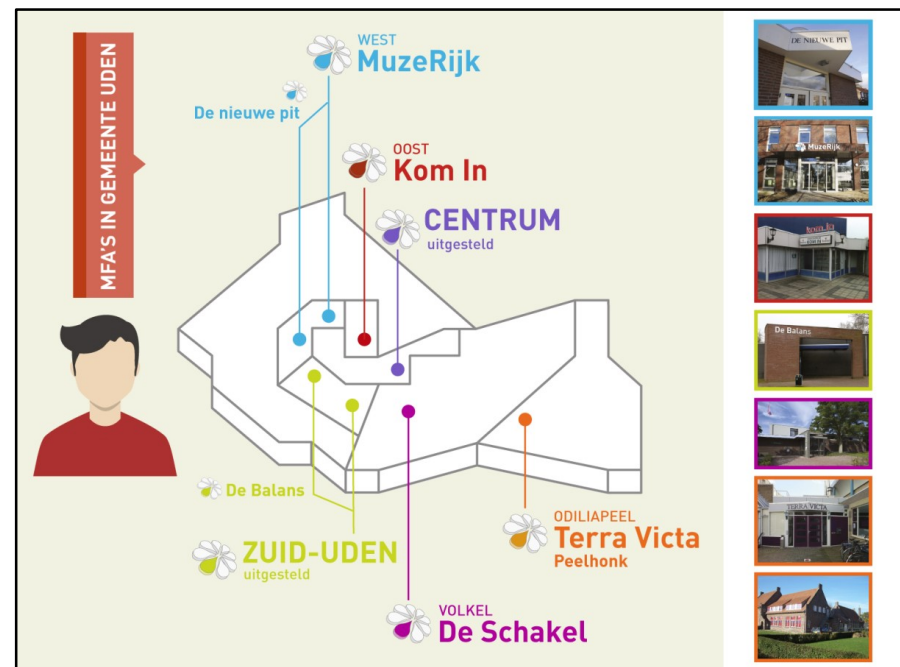
Besluit 3: Na 2 jaar de uitgangspunten te evalueren

De Multi Functionele Accommodatie

Wat is een Mfa?



Waar vind je de Mfa's?



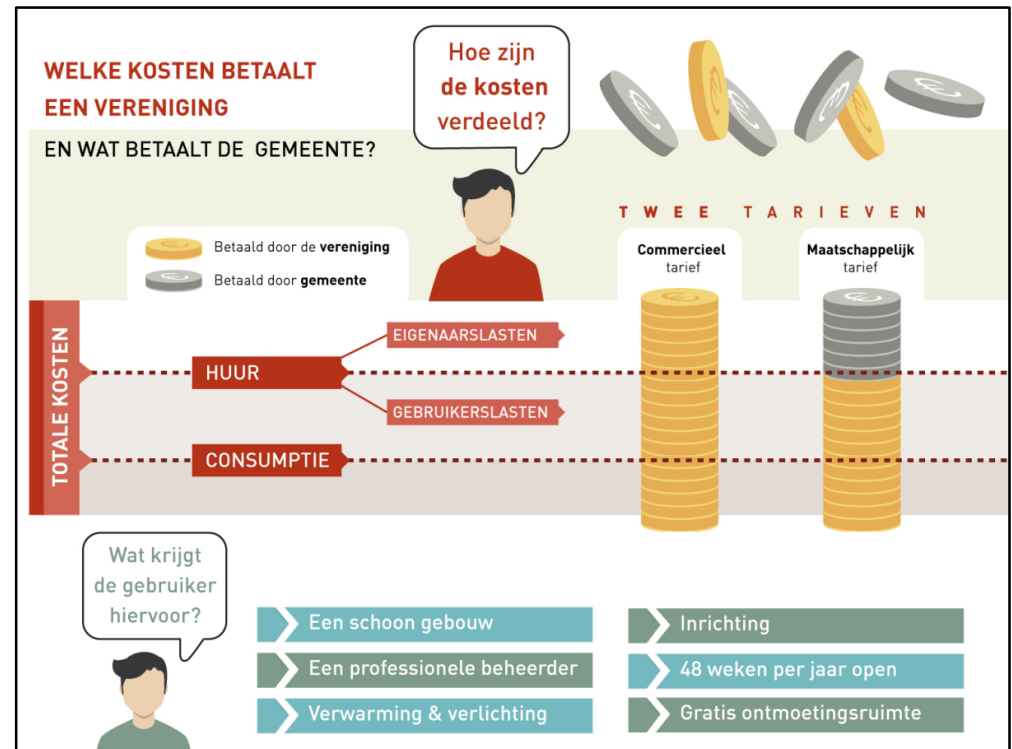
Hoe is het tarief opgebouwd ?

Het huurtarief is gebaseerd op de volgende kostensoorten per m2: de eigenaarslasten en de gebruikerslasten. Deze twee kostensoorten vormen samen de totale kostprijs: alle kosten om het gebouw in stand te houden en te exploiteren.

Bij verhuur aan maatschappelijke gebruikers worden alleen de gebruikerslasten doorberekend. Het **maatschappelijk** tarief.

Bij verhuur aan commerciële partijen worden de volledige eigenaarslasten en gebruikerslasten doorberekend. Het **commercieel** tarief. Commerciële gebruikers betalen dus de volledige kostprijs.

Naast de huurtarieven kennen we in de MFA ook nog het horecatarief voor een hapje en een drankje.



Invoering van het tarievenbeleid met oog voor draagvlak

Om duidelijkheid en daarmee draagvlak te creëren zijn met alle gebruikers gesprekken gevoerd. Een impressie van wat we hebben opgehaald is hieronder weergegeven. De vragen en opmerkingen gingen voornamelijk over het tarief, het huidige beheer en de bezetting van de mfa.

Opmerkingen Tarief

- Gebruikers geven aan dat zij niet gratis gebruik hoeven te maken van de mfa.
- Sommige gebruikers vinden het verschil tussen het oude en het nieuwe huurtarief groot.
- Een eenduidig en gelijk tarief voor de gebruikers van de verschillende locaties wordt op prijs gesteld.
- Het gelijktijdig aanpassen van het huurtarief en het consumptietarief wordt ervaren als te veel.
- De contributie die verenigingen vragen aan de leden bedraagt gemiddeld € 38 per jaar en loopt uiteen van €0 tot €126.
- 70% van de verenigingen komt in aanmerking voor een activiteitsubsidie. Een klein deel maakt nog geen gebruik van een activiteitsubsidie.
- Een aantal activiteiten vindt plaats in een grotere ruimte dan dat de vereniging werkelijk nodig heeft. Dit heeft te maken met de bestaande ruimtes in een bestaand gebouw.
- Voor verenigingen die structureel 4 keer of meer in de week dezelfde activiteit uitvoeren loopt de huur op. (grootverbruik)
- Elke mfa heeft een ontmoetingsruimte waar informele ontmoetingen kunnen plaatsvinden, maar ook vrijetijdsactiviteiten kunnen worden georganiseerd. Deze ruimte is kosteloos te gebruiken. De ruimte kan niet exclusief worden gehuurd er zijn daarmee altijd meerdere gebruikersgroepen aanwezig.

- Sommige gebruikers geven aan dat er sprake is van een groep mensen die vallen onder de sociale minima. Verenigingen geven aan dat hun leden weinig gebruik maken van bestaande minimamaatregelen door de onbekendheid hiermee en de toegankelijkheid van de regeling.
- Er tekent zich een tweedeling af in maatschappelijk gebruikers:
 - Gebruikers die niet georganiseerd zijn, een bijdrage vragen, wijkgericht zijn, gericht op een sociaal doel, alles vrijwillig en geen betaalde krachten.
 - Verenigingen die georganiseerd zijn, een contributie vragen, leden hebben, niet wijkgericht zijn en zich richten op de specifieke activiteit.

Maatregelen Tarief

- De nieuwe huur kan over een periode van drie tot vijf jaar geleidelijk worden ingevoerd.
- Verenigingen verhogen eventueel stapsgewijs de contributie.
- Verenigingen zoeken sponsors.
- Verenigingen gewezen op de mogelijkheid van een activiteitsubsidie.
- Alleen het werkelijk gebruik van m2 wordt in rekening gebracht.
- Korting voor grootverbruik.
- Verlagen van de prijs van een kopje koffie en thee.
- Differentiatie in het maatschappelijk tarief; regulier en laag
- Gebruikers zijn geïnformeerd over de bestaande minima maatregelen het sportfonds en het activiteitenfonds. Ook is bekeken wat Ons Welzijn, de wijkraad en de beheerder kunnen doen bij het aanvragen van minima voorzieningen om de drempel te verlagen.

Opmerkingen Gebruikersbeheer

- Er zijn vragen gesteld over de rol- en taakverdeling van de wijkraad, de flatraad, het gebiedsplatform en de beheerder.
- Gebruikers geven aan dat er onderscheid gemaakt kan worden tussen wijkgebonden activiteiten en niet wijkgebonden activiteiten.
- Een aantal verenigingen wil vrijwilligers inzetten op beheertaken bijvoorbeeld voor een bardienst.
- Gebruikers geven aan dat een nieuwe beheergroep bij voorkeur een mix moet zijn van organisaties, gebruikers en bewoners. Liefst een afspiegeling van de wijk of het gebied.
- Niet alle mfa's zijn gelijk. Er zijn verschillen in gebouw (leeftijd, functionaliteit e.d.) gebruik, in ruimtes, in personeel, aantal vrijwilligers, in historie, in doelgroep.

Maatregelen Gebruikersbeheer

- Een vrijwilligersvergoeding voor inzet vrijwilligers in beheer.
- Plan van aanpak ondernemend gebruikerszelfbeheer.

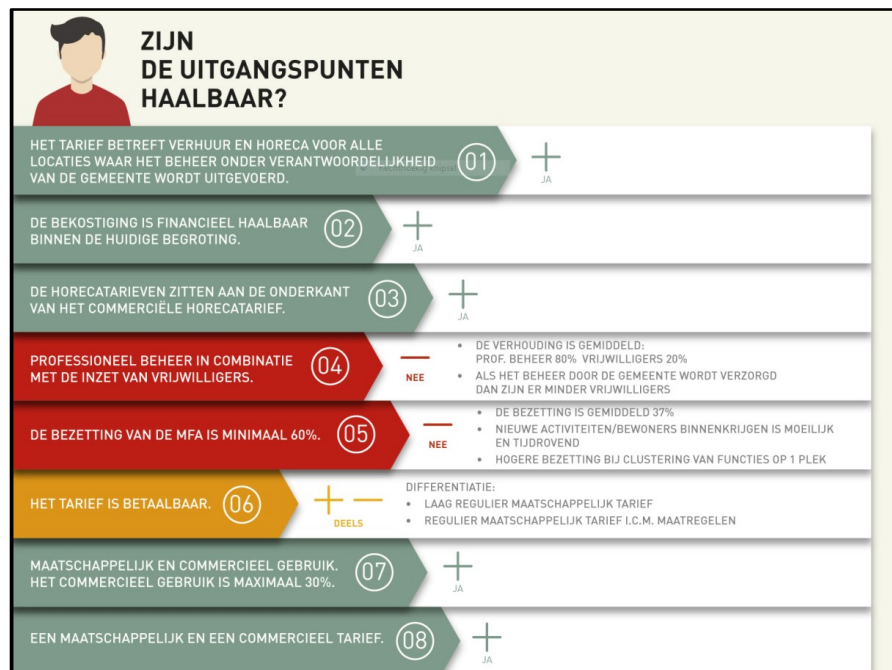
Opmerkingen Bezetting/ Nieuwe activiteiten

- De locatie open houden als de bezetting heel laag is vinden verenigingen en beheerders niet nodig. Minimale openingstijden zijn nodig om het te laten bruisen.
- Enkele ideeën van gebruikers zijn:
darten voor jongeren, koken voor ouderen, uitgifte van medicijnen, wandelen met ouderen, ontbijten, kletsen en koffiedrinken, imago verbeteren, uitstraling gebouw verbeteren, meer handenarbeid activiteiten, open dag houden, buitenlanders meer betrekken.
- Gebruikers geven aan dat het moeilijk is om vrijwilligers te krijgen voor de huidige activiteiten en zeker voor nieuwe activiteiten.
- Van de huidige activiteiten in de mfa is de gemiddelde leeftijd van de leden 60+.

Maatregelen Bezetting

- Plan van aanpak ondernemend gebruikerszelfbeheer

Worden de 8 uitgangspunten van het tarievenbeleid gehaald?



Uit de evaluatie blijkt dat 5 van de 8 uitgangspunten goed uitvoerbaar zijn en 3 uitgangspunten nog niet. Een korte toelichting op de uitgangspunten.

Uitgangspunt 1: Het tarief betreft verhuur en horeca voor alle locaties waar het beheer onder verantwoordelijkheid van de gemeente wordt uitgevoerd.
 Het gebruikersbeheer in de mfa's wordt of door de gemeente zelf uitgevoerd of door een stichting binnen de uitgangspunten van het tarievenbeleid.

In de huidige praktijk kennen we een aantal varianten:

MuzeRijk:	in handen van Stichting MuzeRijk
Terra Victa/Peelhonk:	in handen van Stichting beheer in oprichting
de Balans en de Nieuwe Pit:	in handen van de gemeente
de Schakel:	in handen van de gemeente in overleg met de gebruikersraad
de Kom In:	in handen van de gemeente in overleg met de wijkraad

Uitgangspunt 2: De bekostiging is financieel haalbaar binnen de huidige begroting.

De bekostiging van het tarievenbeleid leidt niet tot overschrijding van de gemeentebegroting. Daarbij neemt de gemeente het tekort als gevolg van de lage bezetting voor haar rekening.

Uitgangspunt 3: De horecatarieven zitten aan de onderkant van het commerciële horecatarief.

In de gesprekken is naar voren gekomen dat de gebruikers de prijzen van de koffie en de thee in samenhang met de huurverhoging te hoog vinden.

Uitgangspunt 4: Professioneel beheer in combinatie met de inzet van vrijwilligers met een verhouding 60% professioneel beheer en 40% vrijwilligers.

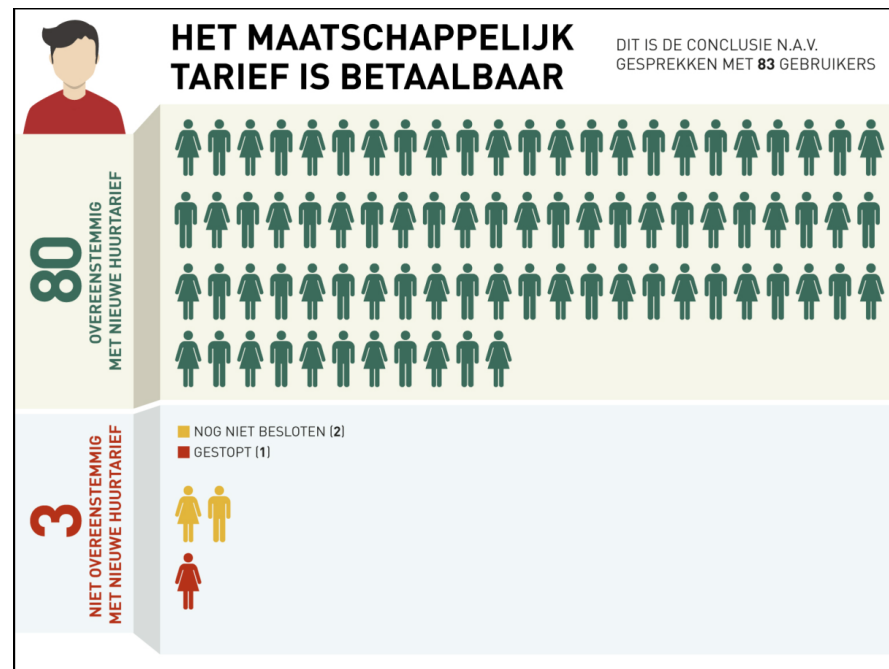
De verhouding professioneel beheer en vrijwilligers is gemiddeld 80% professioneel beheer en 20% vrijwilligers. Twee locaties te weten MuzeRijk en Kom In komen uit op een verhouding 60/40%. De overige vier locaties op een verhouding 90/10. De praktijk laat echter zien dat als het gebruikersbeheer door de gemeente wordt uitgevoerd er minder inzet is

door vrijwilligers. Mensen zetten zich liever in voor een vereniging of een stichting dan voor de gemeente. Dit wordt ook door meerdere onderzoeken bevestigd.

Uitgangspunt 5: De bezetting van het ontmoetingsplein is minimaal 60%.
Het bezettingspercentage is gemiddeld 22% en loopt uiteen van 6 % tot bijna 60 %. Het tarievenbeleid gaat bij de bepaling van het maatschappelijk tarief uit van een bezettingsgraad van 60%. Gelet op de huidige bezettingsgraad is een bezettingspercentage van 60% vrij ambitieus. Nieuwe activiteiten genereren en binnenkrijgen vraagt een forse inspanning van een ieder en zal uiteindelijk leiden tot een hogere bezetting en meer levendigheid in het pand. Ook blijkt het clusteren of samenbrengen van commerciële en verschillende maatschappelijke functies op één plek de leefbaarheid ten goede te komen. Dat is niet op alle locaties mogelijk.

Uitgangspunt 6: Het tarief is betaalbaar.

Door bij de implementatie van de tarieven oog te hebben voor draagvlak is een goed beeld ontstaan over de betaalbaarheid van het tarief. Het gedifferentieerde maatschappelijk tarief in combinatie met de toegepaste maatwerkmaatregelen is inmiddels in grote meerderheid met instemming ontvangen en werpt geen financiële drempel op voor nieuwe wijkgerichte activiteiten. De grote meerderheid van de maatschappelijk gebruikers vindt het huidige tarief redelijk en billijk.



Uitgangspunt 7: Het ontmoetingsplein kent zowel maatschappelijk als commercieel gebruik. Het commercieel gebruik is maximaal 30%.
Het maximum van 30% commercieel wordt niet overschreden.

Uitgangspunt 8: Een maatschappelijk tarief voor maatschappelijke gebruikers en een commercieel tarief voor commerciële gebruikers.
We passen het commerciële en het maatschappelijk tarief toe.

De 3 belangrijkste conclusies



De meest in het oog springende bevindingen uit deze evaluatie zijn:

Gebruiksbeheer

Mfa's draaien beter en zijn bruisender als er meer functies bij elkaar op een plek aanwezig zijn. Dit leidt tot meer ontmoeting, diversiteit in leeftijden, een gevarieerd aanbod, meer commerciële verhuur en een betere bezetting.

Tenslotte bruisen mfa's meer als het bevorderen van maatschappelijke activiteiten in handen is van burgers en niet van de gemeente. Activiteiten sluiten beter aan bij de vraag van de bewoner en er worden meer activiteiten georganiseerd.

Mfa's draaien ook beter als het gebruikersbeheer in handen is van burgers en niet van de gemeente zoals in Muzerijk en in Odiliapeel. De exploitatie is gezonder, er zijn meer vrijwilligers in het beheer en daarom minder uren professioneel beheer nodig.

Betaalbaarheid

Het maatschappelijk tarief vormt geen barrière voor gebruik door de tariefdifferentiatie laag maatschappelijk tarief en regulier maatschappelijk tarief in combinatie met de maatwerkmaatregelen. Daarbij komt dat de ontmoetingsruimte door een ieder gratis te gebruiken is.

De meest in het oog springende bevindingen uit deze evaluatie zijn:

Bezetting

De gemiddelde bezetting van de mfa's is erg laag is; wat betekent dat burgers, verenigingen en instellingen nog weinig gebruik maken van de mfa. Ook is het gebruik als gevolg van uitbannen van para-commerciële activiteiten hier debet aan en de algehele trend om collectief activiteiten te doen. Voor wat betreft dit laatste lijkt hier zeker bij senioren enige kentering op te treden. Hierdoor is er nog geen sprake van een toekomstbestendig gebruik en (financieel) beheer van alle mfa's.

Hoe nu verder?

Op basis van deze conclusies zet het College de volgende stappen:

- ❖ Het maatschappelijk tarief wordt, gelet op de samenspraak daarover met gebruikers, gedifferentieerd ingevoerd met inachtneming van genoemde maatwerkmaatregelen.
- ❖ De consumptieprijs voor koffie en thee worden teruggebracht. De overige consumptietarieven blijven gehandhaafd.
- ❖ Het College zet de komende jaren in op het stimuleren van burgerparticipatie gericht op “ondernemend gebruikerszelfbeheer” en het stimuleren van meer activiteiten voor zowel jong als oud. In samenspraak met gebiedsplatforms, buurtverenigingen, wijk- en dorpsraden evenals met de huidige gebruikers zal, waar dit nog niet aan de orde is, nadrukkelijk worden ingezet op “ondernemend gebruikerszelfbeheer” van de mfa's. Dit beheer kenmerkt zich door een groep vrijwilligers die actief zoekt naar nieuwe activiteiten, functies en partners in de buurt, de wijk, het gebied en de stad. Het beheer is naar buiten gericht met ogen en oren in de wijk, met een sterk organiserend vermogen dat leidt tot betrokkenheid, eigenaarschap en verantwoordelijkheidsgevoel bij de mfa.

