

Naam: E. van Rijswijk-Hendriks en L.Tol
Datum: 07 augustus 2024
Eenheid/Programma: Eenheid Bedrijfsvoering

Collegevoorstel

Onderwerp	Afwegingskader wijkaccommodaties
Advies Is er een uiterste behandeldatum?	Bespreekstuk
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente Almelo streeft naar wijk- en dorpsaccommodaties die maximaal ondersteunend zijn aan bewonersinitiatieven en (welzijns-)activiteiten die in de accommodaties plaatsvinden. Om te zorgen dat de juiste activiteiten in de wijkaccommodaties plaatsvinden, is een afwegingskader opgesteld. Het afwegingskader is bedoeld om de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de te organiseren activiteiten mee te geven, alsook de te hanteren tarieven. In de afgelopen jaren heeft de partij die zes accommodaties, in eigendom van gemeente Almelo, heeft geëxploiteerd dit afwegingskader gebruikt, waarin – afhankelijk van de soort activiteit – onderscheid wordt gemaakt in de huurprijs. Dit afwegingskader is nu herijkt. Het college heeft besloten om het afwegingskader huurtarieven gemeentelijke wijkaccommodaties vast te stellen en dit ten aanzien van de activiteiten in de zes wijkaccommodaties toe te passen.

Voorgesteld besluit

1. Het afwegingskader huurtarieven gemeentelijke wijkaccommodaties (INT – 93497) vast te stellen;
2. Het afwegingskader toe te passen in de wijkaccommodaties de Schelf, de Schöppe, MFA Eninver, de Goossenmaat, de Driehoek en Möll'nwiek.
3. Het huidige gehanteerde afwegingskader in te trekken (B&W-8302 / Intern-75131).

Inleiding

Van oudsher zijn de wijkcentra in Almelo bedoeld om bij te dragen aan de verbetering van de samenlevingsopbouw. Een bijdrage vanuit de overheid aan de sociale leefomgeving en een middel om de doelstellingen in het sociaal domein te realiseren.

In november 2023 stelde de raad van de gemeente Almelo de visie gemeentelijke wijk- en dorpsaccommodaties vast. In deze visie zijn twee kernwaarden benoemd van wijk- en dorpsaccommodaties te weten:

- kernwaarde 1 'een wijk- of dorpsaccommodatie is een plek waar inwoners centraal staan' en
- kernwaarde 2 'Een wijk- of dorpsaccommodatie is een plek waar ondersteuning, preventie en informatie te vinden is'.

Een wijkaccommodatie is dus een plek waar inwoners van de wijk en buurt zich thuis voelen en kunnen deelnemen aan activiteiten gericht op met name ontmoeten, ontspannen en ontwikkelen, passend binnen gestelde maatschappelijke thema's en de wijkgerichte opgaven. Daarnaast is het een plek waar instellingen en organisaties uit het maatschappelijk middenveld gehuisvest zijn, die een actieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid, onderwijs of zorg en/of ondersteuning.

Het afwegingskader is gebaseerd op deze visie op de wijk- en dorpsaccommodaties 2023 (INT-88367). De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan het afwegingskader:

- Iedere afzonderlijke activiteit in de wijkaccommodaties wordt getoetst aan de hand van het vast te stellen afwegingskader. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die ten aanzien van een eerdere activiteit zijn gedaan;
- In het afwegingskader wordt onderscheid gemaakt tussen voorwaarden en de prioritering. De voorwaarden zijn harde eisen aan de activiteiten en de prioritering voor de verhuur. Ten eerste verhuur aan bewonersinitiatieven, dan activiteiten met een maatschappelijk thema, gevolgd door ruimte voor gemeentelijke diensten vervolgens ruimte voor maatschappelijke organisaties en tot slot voor commerciële organisaties;
- Op basis van de aard van de activiteit wordt het te hanteren tarief bepaald.

In het afwegingskader zijn drie tarieven voor verhuur aan gebruikers opgenomen, te weten: 'regulier' tarief (minimaal kostprijs dekkend en/ of marktconform), een 'maatschappelijk' tarief (50% van het reguliere tarief vorm van indirecte huursubsidiëring) en 'om niet' (volledige indirecte huursubsidiëring).

Beoogd effect

1. Met het in gebruik nemen van het afwegingskader betere sturing en grip krijgen op de te organiseren activiteiten en de hiermee gepaard gaande huurtarieven.
2. Binnen het afwegingskader wordt door middel van een activiteitenwaaier onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke en reguliere activiteiten, die worden ondergebracht onder maatschappelijke thema's.
3. Door het sturen op de te organiseren activiteiten in de wijkaccommodaties wordt indirect sturing gegeven aan de gewenste maatschappelijke effecten/wijkopgaven in de wijk.

Argumenten voor

1.1 Het afwegingskader is een deuluitwerking van de vastgestelde visie gemeentelijke wijk- en dorpsaccommodaties

Op 7 november 2023 stelde de raad de visie gemeentelijke wijk- en dorpsaccommodaties vast. Het afwegingskader is een verdere uitwerking van één de uitgangspunten uit deze visie.

1.2 Het afwegingskader geeft duidelijkheid en sturing voor nieuw te organiseren activiteiten in de wijkaccommodaties

Gezien het maatschappelijk belang van de wijkcentra is het van belang om sturing te geven aan het gebruik van de wijkaccommodaties. Met het vaststellen van het voorliggend afwegingskader wordt duidelijkheid gegeven over de prioritering van de activiteiten, duidelijk wordt welke activiteit voorrang heeft. Met de prioritering wordt sturing gegeven aan welke activiteiten de gemeente het meest wenselijk vindt in een wijkaccommodatie.

1.3 Het afwegingskader geeft duidelijkheid en sturing voor nieuw af te sluiten huurcontracten

Gezien het maatschappelijk belang van de wijkcentra is het van belang om sturing te geven aan het gebruik van de wijkaccommodaties. Met het vaststellen van het voorliggend afwegingskader wordt duidelijkheid gegeven over de tarieven die voor de verschillende huurders van toepassing zijn.

1.4 Het afwegingskader geeft helderheid over de te hanteren tarieven

Naar aanleiding van de B&W/DT-sessie van 4 juni 2024 verzocht het college drie opties ten aanzien van de tariefstelling te onderzoeken:

- Optie 1: drie tarieven; om niet-maatschappelijk-regulier
- Optie 2: twee tarieven; om niet-regulier
- Optie 3: twee tarieven; maatschappelijk-regulier

Uit dit onderzoek wordt duidelijk dat het best gekozen kan worden voor optie 1 (zie bijgevoegde memo 'advies afwegingskader').

Het afwegingskader geeft richtlijnen weer. Het is mogelijk om gemotiveerd van het afwegingskader af te wijken bijvoorbeeld wanneer separate afspraken met een ketenpartner gemaakt zijn.

2.1 Dit afwegingskader is opgesteld voor de volgende zes wijkcentra: MFA Eninver, De Driehoek, De Schelf, Möll'nwiek, De Schöppe en Goossenmaat.

Momenteel loopt het project om van de zes betreffende wijkcentra het beheer en exploitatie binnen de gemeente op te nemen. Per 01-01-2025 moet dit ingeregeld zijn.

Kanttelingen

1.1 Het afwegingskader kan invloed hebben op huidige gebruikers van de wijkaccommodaties en bestaande activiteiten

Bestaande huurcontracten kunnen niet worden aangepast, maar bij het aangaan van nieuwe huurcontracten kan het afwegingskader toegepast worden. Dit kan invloed hebben op activiteiten die in het verleden reeds hebben plaatsgevonden en nu tegen andere condities plaats kunnen vinden in de wijkaccommodaties. Echter het huidige afwegingskader verschilt niet veel van het oude waarmee de afgelopen jaren is gewerkt in de zes wijkaccommodaties. De verwachting is dan ook dat de impact van het nieuw in te voeren afwegingskader op bestaande contracten minimaal is.

2.1 Het afwegingskader heeft vooralsnog geen betrekking op de overige vier wijkcentra

Het beheer en exploitatie van de vier overige wijkcentra ('t Aahoes, 't Brookshoes, De Trefhoek en 't Dok) is in beheer van stichtingen. De gemeente Almelo heeft op dit moment geen zeggenschap over de gehanteerde tarieven in die wijkcentra.

Kosten, opbrengsten en dekking

Op 6 februari 2024 besloot het college de exploitatie en het beheer van de wijkaccommodaties de Schelf, de Schöppe, MFA Eninver, de Goossenmaat, de Driehoek en Möll'nwiek in te besteden. Hiermee komen de kosten en opbrengsten van de zes genoemde wijkaccommodaties rechtstreeks bij de eenheid Bedrijfsvoering van de gemeente Almelo binnen.

Met het vaststellen van dit afwegingskader vinden er niet tot nauwelijks verschuivingen plaats in de huidige huuropbrengsten.

Het jaar 2025 wordt gebruikt om goed inzicht te krijgen in de inkomsten en uitgaven van deze zes wijkaccommodaties.

Uitvoering

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de beheerders van de huidige exploitant en beheerder (Accres) van de zes wijkaccommodaties. Deze beheerders die overkomen naar de gemeente Almelo zorgen voor uitvoering van het afwegingskader.

Bijlagen

Afwegingskader (Intern-93497)

Memo Advies afwegingskader (BenW – 2410785)

Visie gemeentelijke wijkaccommodaties (Intern-88367)

Procesinformatie

Intern overleg

Op 4 juni 2024 vond een B&W/DT -sessie plaats waar het afwegingskader één van de onderwerpen was. Naar aanleiding van deze sessie is vervolgonderzoek gedaan (zie memo 'advies afwegingskader' in de bijlage).

Afstemming met portefeuillehouder

Er heeft afstemming plaatsgevonden met de portefeuillehouder in het coördinerend overleg 'Leefbare wijken en dorpen'.

Directie-advies

nvt

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

De gebruikers en huurders van de zes wijkaccommodaties worden via de website geïnformeerd. Daarnaast wordt een flyer ontwikkeld waarin het afwegingskader kort en bondig wordt weergegeven. Deze flyer wordt verspreid onder de verschillende wijkaccommodaties.