

Raadsinformatiebrief

RIB nummer 2023 143
collegevergadering d.d. 24 oktober 2023
Programma Gezond en actief Venlo
Portefeuillehouder J. Smeets

ons kenmerk 89642
team RGMAPG
steller Y.L.A.M. Clevers
telefoonnummer +31 77 3596417
e-mail y.clevers@venlo.nl
datum 25 oktober 2023
bijlage(n) 2
datum verzonden

26 OKT. 2023

Onderwerp

Toelichting op het "Beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033"

Kennisnemen van

Een toelichting op het Beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033 (Raadsvoorstel 75 2023). In deze toelichtende brief geven wij een doorkijk naar het financiële kader en het uitvoeringsprogramma zoals gevraagd in de oordeelsvormende vergadering op 13 september jl. Daarnaast beantwoorden wij de door uw raadsfracties ingediende vragen.

Aanleiding

Op 13 september heeft uw raad besloten dat het raadsvoorstel 75-2023 nog niet rijp was voor behandeling in de gemeenteraad in oktober. Er was behoefte aan meer uitleg. In het vervolgotraject is besloten om dit raadsvoorstel te bespreken tijdens de oordeelsvormende vergadering op 15 november, gevolgd door de besluitvorming op 29 november. Voorafgaand aan deze vergaderingen ontvangt u een toelichtende brief over het beleidskader. Deze brief presenteren we nu aan u.

Kernboodschap

In deze toelichtende brief geven wij:

- een eerste financiële vertaling van het beleidskader
- een antwoord op de door raadsfracties ingediende vragen. (bijlage 1)
- een doorkijk naar het uitvoeringsprogramma van het beleidskader (bijlage 2)

Eerste financiële vertaling van het beleidskader

Om de eerste stappen te kunnen zetten in de uitvoering van de herijking van het gemeenschapsaccommodatiebeleid, hebben we in de Programmabegroting 2024-2027 om aanvullende financiële middelen gevraagd. Deze financiële aanvraag heeft betrekking op verschillende actiepunten uit het uitvoeringsprogramma die we in 2024 willen starten. Deze

Raadsinformatiebrief

voorstellen zijn van incidentele aard en worden na de beleidsvaststelling bij de begroting van 2025 structureel opgevoerd.

Financiële ruimtevraag Gemeenschapsaccommodaties Programmabegroting 2024-2027

	Beleidskader Koers GA's	2024	2025	2026	2027
A.	Verbetering gebruikscomfort	300.000	300.000	300.000	0
B.	Verhoging subsidieplafond	350.000	350.000	0	0
C.	Ontwikkelen SSC	100.000	40.000	0	0
D.	Haalbaarheidsstudies GA's	88.000	88.000	0	0
	Totaal	838.000	778.000	300.000	0

Hiernaast wordt er ook geïnvesteerd in de verduurzaming en zijn er in de programmabegroting middelen gevraagd voor een investering in een MFC in Hout-Blerick. In dit investeringsvoorstel is ook nieuwbouw voor de gemeenschapshuisfunctie (nu Zalzershaof) opgenomen. Hierover heeft u op 22 september 2023 een RIB (2023-119) Multifunctioneel Centrum (MFC) Hout-Blerick ontvangen.

In de Programmabegroting 2024-2027 zijn middelen gevraagd voor:

- A. **Verbetering gebruikscomfort.** Een financiële inzet van € 300.000 per jaar voor een periode van 3 jaar om de accommodaties representatiever, gebruiksvriendelijker en functioneler te maken voor huurders en gebruikers. Het betreft gemeentelijke accommodaties die door het hanteren van onderhoudsniveau 3 een achterstand in gebruikscomfort hebben opgelopen. Deze accommodaties zijn afhankelijk van gemeentelijke investeringen, omdat ze zelf geen technische ingrepen in het gebouw mogen doen.
- B. **Verhoging subsidiebudget.** Verhoging van het huidige subsidieplafond met € 350.000 per jaar voor een periode van 2 jaar. Steeds meer gemeenschapsaccommodaties hebben (een hogere) subsidie nodig om tot een sluitende exploitatie te komen. Centraal staat de doelstelling om te waarborgen dat er in de gemeente Venlo voldoende gemeenschapsaccommodaties zijn waar (sociaal-)maatschappelijke en culturele activiteiten kunnen plaatsvinden tegen redelijke tarieven. De exploitaties van gemeenschapsaccommodaties hebben te maken met een toenemende kostendruk waardoor het huidige subsidieplafond van € 1.000.000 niet toereikend is.
- C. **Ontwikkelen van een Shared Service Center (SSC)/kwartiermaker:** Voor dit initiatief is een budget van € 100.000 voor 2024 en € 40.000 voor 2025 geraamd. Het SSC zal diensten leveren ter ondersteuning van stichtings- en verenigingsbesturen. Met deze financiële middelen zetten we de eerste stappen in het opzetten van een SSC. In de komende jaren zal duidelijk worden welke structurele financiële bijdrage het SSC vereist.
- D. **Uitvoering haalbaarheidsstudies/Kwartiermaker.** Een aanvullend bedrag van € 88.000 per jaar voor een periode van 2 jaar voor haalbaarheidsstudies gemeenschapsaccommodaties in samenhang met andere wijkvoorzieningen. Specifiek betreft het:

- **Haalbaarheidsstudie voorzieningenniveau Tegelen/ De Haandert**

Stadsdeel Tegelen heeft verschillende voorzieningen en nieuwe initiatieven, waaronder De Haandert, het Tegels Informatiepunt (TIP), de gemeenschapsaccommodatie Rochus in Steyl, filialen van het Kunstencentrum en de Bibliotheek, en Cultuurpark De Doolhof. Gemeenschapsaccommodatie De Haandert vervult al geruime tijd een belangrijke wijkoverstijgende rol binnen Tegelen.

Op bouwkundig vlak is de huidige gemeenschapsaccommodatie De Haandert echter aan vervanging toe. Hoewel renovatie een optie is, kan de kostprijs hiervan bijna gelijk zijn aan die van nieuwbouw, of zelfs hoger. Nieuwbouw biedt bovendien de mogelijkheid om maatwerk te leveren en een meer toekomstbestendige accommodatie te bouwen. Een haalbaarheidsstudie zal in kaart brengen welk voorzieningenniveau het best aansluit bij de behoeften van de inwoners van Tegelen.

De te onderzoeken opties voor De Haandert zijn:

- Renovatie op de huidige locatie.
- Nieuwbouw op de huidige locatie.
- Nieuwbouw op een andere locatie

Bij deze opties onderzoeken we tevens de mogelijkheden om De Haandert te combineren met andere sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Op dit moment is er nog geen prijsindicatie beschikbaar, omdat de exacte vorm van de accommodatie (zoals hierboven beschreven) nog niet definitief is bepaald. De planning voor het onderzoek is om te starten in 2024, voorbereidingen te treffen in 2025, en mogelijk daadwerkelijke start van het project in 2026.

- **Haalbaarheidsstudie accommodatie D'n Dörpel**

D'n Dörpel in Venlo-Oost-Noord heeft een strategische ligging in de nabijheid van een basisschool, een oude gymzaal en buitenschoolse opvang. Deze locatie biedt mogelijkheden voor een ontwikkeling waarbij deze voorzieningen gecombineerd worden voor multifunctioneel gebruik. Er is een renovatie gepland voor de basisschool, wat een geschikt moment lijkt om ook de andere nabijgelegen gebouwen te renoveren en te streven naar multifunctionaliteit. We willen in overleg met alle betrokken partijen de mogelijkheden voor deze ontwikkeling verkennen.

In aanvulling op de onder punt D. te onderzoeken ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties lopen er reeds ontwikkelingen voor de volgende locaties:

- **Onderzoek naar huisvesting van Muspelheim**

Het onderzoek naar de huisvesting van Muspelheim loopt mee in de planontwikkeling Vastenavondkamp. Muspelheim maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het Sint Jansplein. Het is voor de wijk belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie voor de wijk behouden blijft. In samenwerking met betrokken partners worden de toekomstige plannen verder uitgewerkt.

- **Herontwikkeling locatie Zuidpilaar**

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de mogelijke herontwikkeling van De Zuidpilaar, samen met het aangrenzende Sinselhof en met de wijk in zijn geheel in gedachten. De voortgang van deze ontwikkeling is mede afhankelijk van de planvorming van de Zorggroep voor de locatie Sinselhof. Het is belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie voor de wijk behouden blijft. Om het programma te kunnen bepalen, is informatie verzameld bij de huidige gebruikers van De Zuidpilaar. Hierbij wordt ook gekeken naar de relatie tussen de activiteiten en de eigen wijk. Een nader haalbaarheidsonderzoek zal in 2024 aan de orde komen, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds bestaande voorzieningen in de wijk, waaronder evenementen- en verenigingscentrum Ut Tref. Tevens zal een behoefteonderzoek in de wijk worden uitgevoerd, met actieve betrokkenheid van zowel de inwoners als de wijkraad. Op dit moment ontbreekt een beheerstichting die de exploitatie van De Zuidpilaar verzorgt. Om de betrokkenheid bij de eigen wijk te vergroten, is het oprichten van een beheerstichting vanuit de wijk wenselijk.

- **Ontwikkeling gemeenschapsaccommodatie Venlo-Oost**

Dit betreft een verdere uitwerking van de ontwikkeling van een nieuwe gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost. Op dit moment heeft de wijk Venlo-Oost de gemeenschapsaccommodatie Op d'n Berg aan de Ericaweg en recentelijk is de nieuwe jongerenaccommodatie Jeugdhuis Venlo-Oost geopend. Gemeenschapshuis De Maagdenberg heeft eind vorig jaar de deuren gesloten. De huisvesting van Jeugdhuis Venlo-Oost heeft momenteel een tijdelijk karakter van tien jaar. De gemeenschapsaccommodatie Op d'n Berg is gevestigd in een accommodatie die niet toekomstbestendig is en beperkingen kent wat betreft beschikbare ruimte. Er bestaat momenteel een goede verbinding tussen Op d'n Berg en Jeugdhuis Venlo-Oost doordat het bestuur van Op d'n Berg haar expertise inzet door een rol te spelen in de aansturing van de jongerenaccommodatie. Het is wenselijk om deze verbinding te behouden. In lijn met het streven naar gemeenschapsaccommodaties in wijken die extra aandacht behoeven, zou een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost van grote waarde kunnen zijn voor het versterken van de sociale verbinding in de wijk. Uit gesprekken blijkt dat Venlo-Oost momenteel een versnipperde wijk is als het gaat om mensen die elkaar kennen, samenwerken en initiatieven ontplooiën. Er is een duidelijke behoefte aan een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie met meer mogelijkheden om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. In samenwerking met de wijkbewoners en de huidige accommodaties gaan we in 2024 de verdere planvorming uitwerken om te bepalen hoe deze toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie eruit zal zien en welke functies en mogelijkheden deze zal bieden.

Beleidskader en toekomstige investeringen

In reactie op uw verzoek om een nadere toelichting op de kosten van het beleidskader in de periode tot 2033, willen wij graag de volgende punten benadrukken.

1. **Investeringsruimte:** De benodigde investeringsruimte voor de periode 2023-2033 wordt pas volledig duidelijk bij de verdere uitwerking van individuele accommodatieplannen. Dit is een realistische aanpak, omdat verschillende factoren van invloed kunnen zijn op de uiteindelijke investeringskosten, waaronder de omvang van renovatie- of nieuwbouwprojecten, de keuze van duurzaamheidsmaatregelen en eventuele wijzigingen in de (multi-)functionaliteit van de accommodaties.
2. **Specifieke investeringen op korte termijn:** We zijn van plan te investeren in specifieke accommodaties, waaronder MFC Hout-Blerick waar Gemeenschapsaccommodatie Zalzershaaf deel van zal uitmaken (RIB 119-2023). Daarnaast blijven we ons inzetten voor de verduurzaming van gemeenschapsaccommodaties, waarbij De Vilgaard en De Hamar als voorlopers fungeren.
3. **Locatie-ontwikkelingen:** Zoals in de raadsinformatiebrief beschreven zien wij kansen voor diverse locatie-ontwikkelingen, waaronder De Haandert in Tegelen, Muspelheim in Vastenavondkamp Blerick, D'n Dörpel in Venlo-Oost-Noord, een gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost en De Zuidpilaar in Venlo-Zuid. Deze plannen bevinden zich nog in een vroeg stadium. Ze vereisen verder onderzoek en uitgebreid overleg met belanghebbenden om de benodigde financiële middelen te kunnen vaststellen. Deze ontwikkelingen omvatten diverse opties, zoals renovatie, sloop, nieuwbouw en de mogelijkheid om activiteiten te bundelen. Op dit moment is het onmogelijk om hier een specifiek financieel bedrag aan te verbinden, gezien de complexiteit en variabiliteit van de mogelijke uitkomsten. Het is onze intentie om deze plannen zorgvuldig en in nauwe samenwerking met de gemeenschap verder uit te werken. Dit zal ons in staat stellen de financiële implicaties en benodigde investeringsmiddelen in beeld te brengen. We zullen de raad jaarlijks via het uitvoeringsprogramma op de hoogte houden van de voortgang van deze plannen naarmate ze zich ontwikkelen en duidelijker worden. Financiële aspecten die hieruit voortvloeien zijn jaarlijks onderdeel van de besluitvorming door uw raad bij de begrotingsbehandeling.

Planmatig onderhoud van gemeenschapsaccommodaties in eigendom van de gemeente

In september 2022 heeft de gemeenteraad een onderhoudsplan voor gemeentelijk vastgoed goedgekeurd. Dit plan stelt dat alle gebouwen moeten voldoen aan onderhoudsniveau 3 volgens de meest recente NEN 2767-standaard, die de conditie van gebouwen en installatiedelen meet.

In 2021 zijn de laatste inspecties uitgevoerd bij gemeenschapsaccommodaties in eigendom van de gemeente. Op basis van deze inspecties is een meerjarig onderhoudsplan opgesteld. Dit betekent dat er onderhoud wordt gepland om ervoor te zorgen dat de accommodaties op niveau 3 blijven. Onderhoud wordt ingezet als er een mogelijkheid bestaat dat een onderdeel van de accommodatie naar niveau 4 degradeert.

Jaarlijks wordt een bedrag gereserveerd voor de onderhoudsvoorziening. Vanuit deze voorziening wordt het geplande jaarlijkse onderhoud gefinancierd. Hoewel sommige gebruikers van mening zijn dat bepaalde delen van de gemeenschapsaccommodaties verouderd zijn, voldoen deze delen aan niveau 3 en zijn ze niet defect. Alle onderzochte locaties kunnen tot

Raadsinformatiebrief

2033 op basis van niveau 3 worden onderhouden, met één uitzondering: gemeenschapsaccommodatie de Haandert, waar niveau 3 niet haalbaar is.

De gemeente is verantwoordelijk voor het eigenaarsonderhoud van gemeenschapsaccommodaties. Volgens de laatste inventarisatiescan kunnen de overige gebouwen tot 2033 worden onderhouden op niveau 3 volgens de NEN 2767 norm. Gezien de voortdurende stijging van materiaalprijzen en de krapte op de arbeidsmarkt voor onderhoudspersoneel, is het verstandig om rekening te houden met een verwachte stijging van de onderhoudsdotatie. Een voorlopige schatting voor de periode 2027-2029 is jaarlijks ongeveer € 450.000,-.

Verduurzaming gemeenschapsaccommodaties

Het is noodzakelijk om gemeenschapsaccommodaties zo snel als mogelijk te verduurzamen. Om dit te bereiken, is er een afwegingskader voor maatschappelijk vastgoed opgesteld. Het is van groot belang om verduurzamingsmaatregelen snel uit te voeren, vooral gezien de stijgende energieprijzen, die een risico vormen voor de exploitatie van gemeenschapsaccommodaties. Het nemen van dergelijke maatregelen draagt bij aan het beheersen van deze kosten. Het overgrote deel van de gemeenschapsaccommodaties komt in aanmerking voor verduurzaming op basis van het opgestelde afwegingskader. Gemeenschapsaccommodaties die geen eigendom zijn van de gemeente kunnen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een stimuleringslening.

Beantwoording vragen

In bijlage 1 treft u een overzicht aan van de beantwoording van de gestelde vragen.

Doorkijk uitvoeringsprogramma

In bijlage 2 treft u een eerste doorkijk aan naar het uitvoeringsprogramma van het beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033. Na de vaststelling van het beleidskader door uw raad werken we het uitvoeringsprogramma verder uit. Wij informeren uw raad jaarlijks over een geactualiseerd uitvoeringsprogramma.

Communicatie

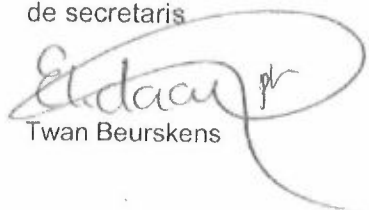
In de oordeelsvorming van de commissie Sociaal op 13 september heeft uw raad gevraagd om een doorkijk naar het financiële kader en het uitvoeringsprogramma. De raadsfracties zijn in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 6 oktober vragen in te dienen over het beleidskader. Deze vragen beantwoorden wij in deze brief.

Vervolgprocedure raad

Deze raadsinformatiebrief geeft een toelichting, zoals door uw raad gevraagd, op een aantal aspecten van het Beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033. De vervolgstap is de behandeling van raadsvoorstel 75-2023 in de raadsvergadering van november. Na vaststelling van het beleidskader informeren wij uw raad met ingang van Q1 2024 jaarlijks over het uitvoeringsprogramma.


Raadsinformatiebrief

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris



Twan Beurskens

de burgemeester



Antoin Scholten

Bijlagen

1. Beantwoording van de door de raadsfracties gestelde vragen
2. Doorkijk uitvoeringsprogramma beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033