



Nota

Voor burgemeester en wethouders

Nummer: 16INT01246



Datum vergadering:

Nota openbaar:

12 APR. 2016

► **Onderwerp:** Evaluatie gebruiksvergoeding dorpshuizen.

Advies:

- Instemmen met de conclusies van de evaluatie en de komende twee jaar maatwerk toepassen door:
 - de gebruiksvergoeding voor Sion voor twee jaren (2016 en 2017) te halveren;
 - de gebruiksvergoeding voor het Noaberhuus voor 2016 niet in rekening te brengen en voor 2017 voor de helft in rekening te brengen;
 - de gebruiksvergoeding voor het Trefpunt, Kadiek en Kulturhus Kruidenwijk voor deze twee jaren op het huidige niveau te handhaven;
- De teveel betaalde vergoeding van € 4.000 met Kulturhus Kruidenwijk verrekenen.
- In het laatste kwartaal van 2017 opnieuw evalueren.

Besluit B en W: *conform advies*

Korte samenvatting:

Met ingang van 2012 betalen de Plaatselijke Belangen, de Dorpsraad Hellendoorn en wijkvereniging De Kruidenwijk een vergoeding voor het gebruik van de dorpshuizen die in gemeentelijk eigendom zijn. De hoogte van de vergoeding is voor een periode van vier jaar vastgesteld. Afgelopen maanden is geëvalueerd of de verwachtingen en aannames van destijds zijn uitgekomen.

Als één ding duidelijk uit de evaluatie naar voren komt, dan is het dat géén van de dorpshuizen vergeleken kan worden met een van de andere. Datzelfde geldt voor de exploitatie. Waar de exploitatie van de één floreert, staat de exploitatie van een ander dorpshuis onder spanning. Daarom wordt voorgesteld de komende twee jaar (2016 en 2017) maatwerk toe te passen voor de dorpshuizen waarvan de exploitatie (ernstig) onder druk staat. Voor de overige dorpshuizen wordt voorgesteld gedurende deze periode de gebruiksvergoeding niet te verhogen en op het huidige niveau te laten.

Aanleiding:

Met ingang van 2012 zijn gebruiksvergoedingen vastgesteld voor de vijf gemeentelijke accommodaties. De hoogte van de vergoedingen is gebaseerd op de bruto vloeroppervlakte van de locatie. Voor het Noaberhuus is de zolderverdieping buiten beschouwing gelaten, gezien de onverhuurbaarheid van die ruimte. De gebruiksvergoedingen zijn vastgesteld voor de periode 2012-2015 waarbij is afgesproken dat gedurende deze periode geen verhoging plaatsvindt. Per jaar gaat het om de volgende bedragen:

- Kadiek Daarle	€ 2.200
- Trefpunt Daarlerveen	€ 3.000
- Sion Hulsen	€ 2.800
- Kulturhus Kruidenwijk	€ 6.000
- Noaberhuus	€ 3.000

Bij de invoering van de gebruiksvergoedingen is uit gegaan van een aantal aannames en verwachtingen. Aan PB Hulsen is destijds een evaluatie toegezegd na afloop van de periode 2012-2015. De vraag of de aannames van destijds reëel zijn gebleken en of bepaalde verwachtingen zijn uitgekomen, geldt natuurlijk voor alle vijf dorpshuizen. Daarom is de afgelopen periode een brede evaluatie onder al deze dorpshuizen uitgevoerd.

Allereerst schriftelijk (zie bijlage), vervolgens zijn op bestuurlijk niveau individuele gesprekken gevoerd waarin een verdieping van de schriftelijke evaluatie mogelijk was.

Relevante eerdere besluiten:

Onderzoek naar de gevolgen van de bezuinigingen voor de vijf beheerscommissies van de gemeentelijke accommodaties; invoering van de gebruiksvergoeding: raadsbesluit d.d. 4 juli 2011 (11INT01149).

Doelstelling:

De gebruikers van de gemeentelijke dorpshuizen in staat stellen deze minimaal kostendekkend te kunnen exploiteren.

Oplossing:

Dorpshuizen vormen een belangrijk middelpunt in onze kernen. Zij zijn een ontmoetingsplaats voor de inwoners door de activiteiten die er georganiseerd worden. Voor elk van de vijf woonservicegebieden is één multifunctionele accommodatie aangewezen. Met subsidie van de Provincie zijn deze aan de eisen van de tijd aangepast en is een begin gemaakt met (de ondersteuning van) de sociale programmering. Uit de evaluatie is het volgende gebleken:

Kadiek Daarle

Door de laatste twee verbouwingen is het gebruik van Kadiek intensiever geworden. ZorgAccent gebruikt het gebouw voor de dagopvang. Er zijn daardoor meer inkomsten. De jaarrekening 2015 heeft een klein overschot. In het kader van de woonservicegebieden is de multifunctionaliteit van het gebouw versterkt. In het kader van duurzaamheid kan de gemeente een nieuwe scan uitvoeren om te kijken of (meer) energiebesparing kan worden verkregen. Er is geen probleem om de gebruiksvergoeding aan de gemeente te betalen.

Trefpunt Daarlerveen

Nagenoeg de hele periode 2012-2015 heeft het Trefpunt in de verbouwing gezeten. Er zijn daarom geen bijzondere maatregelen genomen om de gebruikersvergoeding in te bedden. Vanaf eind augustus 2015 is het vernieuwde Trefpunt geopend. Sindsdien loopt de exploitatie erg goed. Vooral samen eten, de winkel en de cafetariafunctie in het weekend voorzien in een behoefte. Het gaat zo goed, dat de vrijwilligers het niet meer kunnen opvangen. Daarom wordt een alternatief gezocht in de vorm van een commerciële partij die het beheer op zich wil nemen. PB is nu samen met de gemeente hiervoor een uitwerking aan het maken. Voorop staat de maatschappelijke functie van het gebouw, dat van en voor de gemeenschap is en moet blijven. Meerwaarde van een dergelijke constructie is een verruiming van de openingstijden, niet alleen van het dorpshuis maar ook van de winkel en van de bibliotheek.

Met ZINiN wordt ook nagedacht over onbemande openingstijden voor de bibliotheek. Daarnaast wordt gekeken of er mogelijkheden zijn om de sporthal meer te gebruiken. De gebruiksvergoeding kan uit de opbrengst van de exploitatie worden betaald.

Overigens moet voor het Trefpunt een nieuwe gebruiksvergoeding worden vastgesteld. Vanwege de verbouwing is het bruto vloeroppervlak (m² = basis voor de berekening) toegenomen

Kulturhus Kruidenwijk

Wijkvereniging De Kruidenwijk heeft verschillende maatregelen getroffen om de gebruiksvergoeding te kunnen betalen. De prijs van de consumpties is verhoogd en de huren van de gebruikers zijn met de jaarlijkse indexatie omhoog gegaan. Doordat de inkomsten gedurende een aantal jaren zijn verminderd, was het lastig om de gebruiksvergoeding te betalen. Vaste huurders zijn ZorgAccent en Interact Contour. Deze laatste gebruikt meer ruimte, waardoor de inkomsten wat toenemen. Verschillende activiteiten zoals Halloween en de hobbybeurs lopen goed. Het WW-café wordt door de kerken en de wijkvereniging samen gefaciliteerd. De wijkvereniging is hiermee een Maatschappelijk Verantwoorde Onderneming. Daar mag best reclame voor gemaakt worden.

De wijkvereniging maakt gebruik van de collectieve vrijwilligersverzekering van de gemeente, maar heeft daarnaast nog een eigen bestuursaansprakelijkheid verzekering. Het loont wellicht om te onderzoeken of dit een overlap heeft met de collectieve verzekering, waardoor op deze uitgave kan worden bespaard.

Tijdens de evaluatie gaf de wijkvereniging aan dat zij vanaf 2012 geen € 6.000 maar € 7.000 euro heeft betaald voor de gebruiksvergoeding. Uit onderzoek is gebleken dat dit inderdaad klopt. Dat is een omissie, want de raad heeft de gebruiksvergoeding op € 6.000 bepaald. Er moet dus een verrekening plaatsvinden van € 4.000 over de afgelopen periode vanwege de onverschuldigde betaling.

Sion Hulsen

In het rijtje van gemeentelijke dorpshuizen, is Sion de enige die niet is aangewezen als multifunctionele accommodatie. Hulsen valt onder het woonservicegebied Nijverdal Noord en Hulsen; voor dit gebied is Kulturhus Kruidenwijk aangewezen als multifunctionele accommodatie.

PB streeft naar een passende begroting. Inwoners en verenigingen worden regelmatig opgeroepen gebruik te maken van Sion, maar dat lukt maar ten dele. Dat heeft vooral te maken met het feit dat ook de voetbalvereniging veel activiteiten in het eigen gebouw organiseert. PB wil hiervoor geen concurrent zijn. Er is een onderzoek gehouden onder de inwoners naar de behoeftes, maar daar is weinig uit gekomen. Het algemene beeld is vooral dat de inwoners tevreden zijn. Sion biedt al jaren onderdak aan een vast aantal lokale verenigingen, waarvan tot op vandaag één gebruiker is weg gevallen.

De eerste jaren is een deel van de BOP gelden gebruikt om de gebruiksvergoeding te betalen. Sinds de invoering van het dorpsbudget wordt hiervan een deel gebruikt voor de gebruiksvergoeding, wat niet de bedoeling is omdat dit budget bestemd is voor (de ondersteuning van) activiteiten. Afgelopen jaar is voor het eerst een 'Noaberfeest' gehouden. Dat is positief ontvangen en wordt dit jaar herhaald. PB werkt ondertussen meer samen met de voetbalvereniging en met Kulturhus Kruidenwijk en hoopt daarmee elkaar te kunnen versterken en in de toekomst de exploitatie te kunnen uitbreiden. In het licht van deze ontwikkelingen wordt u voorgesteld om de gebruiksvergoeding voor een periode van twee jaar (2016 en 2017) te halveren. In 2017 dan evalueren of de exploitatie er wat positiever voor staat.

Noaberhuus Hellendoorn

Uit de evaluatie blijkt dat de omzet uit de horeca-activiteiten en uit de verhuur van de ruimtes de laatste jaren sterk is teruggelopen. De Dorpsraad wijt dat aan de economische crisis. Het concept jaarrapport 2015 laat net als voorgaande jaren een fors tekort zien. Dit tekort is volgens de Dorpsraad mede te wijten aan de accountantskosten, de BTW afdrachten, het teruglopen van de inkomsten en de invoering van de gebruiksvergoeding door de gemeente van € 3.000 per jaar. Door het teruglopen van de exploitatie is de financiële buffer nagenoeg geslonken.

De Dorpsraad heeft een aantal acties ondernomen. Ten eerste is een enquête gehouden onder de inwoners van de kern; daaruit komt de wens en behoefte naar voren om een aantal activiteiten te organiseren. Er is onlangs een start gemaakt met het project Samen eten. Daarnaast heeft de Dorpsraad een aantal enthousiaste vrijwilligers gevonden die bereid zijn een stichting op te richten voor de exploitatie van het Noaberhuus. U hebt hiervoor in januari 2016 toestemming verleend.

De afgelopen jaren is erg weinig aan de sociale programmering gedaan, maar de vrijwilligers voor de stichting in oprichting hebben goede ideeën voor het aantrekken van activiteiten. Zij moeten natuurlijk afwachten of dit aanslaat. Zij maken zich wel zorgen over de tekorten van afgelopen jaren en de krappe financiële speelruimte. Het seizoen 2015/2016 is al nagenoeg voorbij. De verwachting is dat met ingang van het nieuwe seizoen 2016/2017 de sociale programmering pas echt ingezet kan worden.

In het licht van al deze ontwikkelingen en om de nieuwe stichting een kans te geven op een goede start, wordt u voorgesteld om de gebruiksvergoeding voor 2016 niet in rekening te brengen en in 2017 te halveren. In 2017 dan evalueren of de exploitatie er wat positiever voor staat.

Conclusie

De dorpshuizen die gemeentelijk eigendom zijn, kunnen niet met elkaar worden vergeleken. Dat komt doordat de behoefte en wensen van de inwoners heel verschillend zijn. Waar het Trefpunt in Daarlerveen, Kadiëk in Daarle en het Kulturhus Kruidenwijk duidelijk in een behoefte voorzien, geldt dat in mindere mate voor Sion en het Noaberhuus mede door de aanwezigheid van andere accommodaties in de kern. Sion is bovendien niet aangewezen als centrale accommodatie voor het woonservicegebied. Sion en het Noaberhuus hebben moeite om de gebruiksvergoeding te betalen maar de problematiek die daaraan ten grondslag ligt, is wezenlijk anders. Voor de inspanningen die voor deze dorpshuizen worden gedaan, hebben we begrip. Voor de nieuwe stichting van het Noaberhuus wacht bovendien een grote uitdaging om de sociale programmering op te zetten. Daarom wordt voor deze twee accommodaties een maatwerkoplossing voorgesteld voor komende twee jaar. Voor Sion is het voorstel een halvering van de gebruiksvergoeding in 2016 en 2017. Voor het Noaberhuus wordt voorgesteld de vergoeding in 2016 niet in rekening te brengen en in 2017 de vergoeding te halveren. Voor Kadiëk, Trefpunt en Kulturhus Kruidenwijk wordt voorgesteld de gebruiksvergoeding voor deze twee jaren op het huidige niveau te handhaven.

Effecten:

Door de komende twee jaren een maatwerkoplossing toe te passen voor Sion en het Noaberhuus, geeft dat enigszins ruimte op een exploitatie die onder druk staat.

Door de komende twee jaren de vergoeding voor Kadiek, het Trefpunt en Kulturhus Kruidenwijk op het huidige niveau te handhaven, kunnen voorzichtig positieve ontwikkelingen een kans krijgen te groeien zonder dat de exploitatie extra wordt belast.

Planning:

De maatregelen gelden voor 2016 en 2017. In de loop van 2017 opnieuw evalueren.

Financiële consequenties:

De invoering van de gebruiksvergoeding met ingang van 2012 beoogde oorspronkelijk een bedrag van € 19.900 op te leveren. Dat bedrag is met € 2.900 naar beneden bijgesteld omdat de zolderverdieping van het Noaberhuus niet rendabel was en dus deze m2 niet konden worden meegerekend. De afgelopen vier jaar heeft de gebruiksvergoeding dus jaarlijks € 17.000 opgeleverd conform het raadsbesluit uit 2011.

Door de halvering van de vergoeding voor Sion, wordt de opbrengst tijdelijk (2016 en 2017) met € 1.400 per jaar verminderd. Door het Noaberhuus in 2016 geen vergoeding in rekening te brengen, wordt de opbrengst in 2016 met € 3.000 verminderd en in 2017 met € 1.500 verminderd (halvering gebruiksvergoeding).

Door de nieuwe berekening van de vergoeding van het Trefpunt is een hogere opbrengst van ongeveer € 1.800 voorzien; komende weken wordt samen met PB het aantal m2 Bruto Vloer Oppervlak precies nagemeten. Incidenteel moet dus dekking worden gevonden voor een verminderde opbrengst in 2016 en 2017. Het gaat om € 3.000 (Noaberhuus) + € 1.400 (Sion) - € 1.800 (Trefpunt) = € 2.600 euro in 2016. Voor 2017 gaat het om € 1.500 (Noaberhuus) + € 1.400 (Sion) - € 1.800 (Trefpunt) = € 1.100.

Voorgesteld wordt deze bedragen ten laste te brengen van de post vrijwilligersbeleid (Fcl 663004). Vorig jaar is deze post in de 1^e Burap incidenteel verlaagd met € 10.000 vanwege jaarlijks schommelende uitgaven. Er is toen besloten wel in te zetten op goed werkende AED's. Daarom is voor het onderhoud van de AED's met ingang van 2015 een extra budget in de begroting opgenomen van € 10.000. Er is dus ruimte in de post vrijwilligersbeleid omdat het onderhoud van de AED's voorheen werd betaald uit het budget vrijwilligersbeleid.

Daarnaast moet een bedrag van € 4.000 verrekend worden met Kulturhus Kruidenwijk wegens onverschuldigde betaling.

Personele consequenties:

Nvt

Juridische consequenties:

De vergoeding voor het gebruik van de dorpshuizen valt onder het Privaatrecht.

Informatisering / Automatisering:

Nvt

Burger- en overheidsparticipatie:

Nvt

Communicatie:

Uw besluit wordt meegedeeld aan de Plaatselijke Belangen, de wijkvereniging Kruidenwijk en de Dorpsraad Hellendoorn.

Uw besluit wordt ter kennisname aan de leden van de commissie Samenlevingszaken gestuurd.

Overige consequenties:

De aangewezen centrale accommodaties in de woonservicegebieden worden voor hun sociale programmering ondersteund door De Welle.

Daarnaast wordt het Trefpunt en het Noaberhuus ondersteund door Stimuland/Arcon. Zij doen mee aan het project 'De toekomst is lokaal'. Dit project is een samenwerking tussen Stimuland, Arcon en een aantal Hoge Scholen, waarin studenten onderzoek doen en adviezen geven voor een duurzame exploitatie.

Stimuland biedt het Noaberhuus momenteel ook nog extra ondersteuning om de nieuwe stichting te helpen de sociale programmering op te zetten.

Wel/geen participatie

Is er sprake van burgerparticipatie (initiatief van gemeente) of overheidsparticipatie (een maatschappelijk initiatief waarin de gemeente participeert)?

Indien nee, geef aan waarom niet.

Indien sprake is van participatie, waarom is hier voor gekozen (bijv. verrijking beleid, snellere/betere uitvoering, verbetering relatie inwoners/bestuur, andere partijen beschikken over cruciale middelen, raad heeft opdracht gegeven, sprake van burgerinitiatief)?

Invulling participatie

Geef aan op welke wijze ruimte is gemaakt voor burger- of overheidsparticipatie.

Indien sprake is van burgerparticipatie: wie hebben wij er bij betrokken en is er sprake van informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren of meebeslissen? Op welk moment in het proces? Wat is er met de bijdrage gedaan? Waren de betrokkenen tevreden met proces/uitkomst?

Indien sprake is van overheidsparticipatie: wie heeft het initiatief genomen en hoe? Op welke wijze heeft de gemeente ruimte gemaakt voor het initiatief? Hoe verliep het proces? Waren de initiatiefnemers tevreden met het proces/uitkomst?