

Retouradres : Centrale Staf, Postbus 78, 2600 ME Delft

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 31 augustus 2011 Onderwerp Toezending stukken ter informatie

Ons kenmerk
1171135

Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage 3

Geachte leden van de raad,

Wij zenden u de nota 'Accommodatiebeleid gemeente Delft, met subtitel: Spreidingsvoorstel van welzijnsaccommodaties', ter kennisname. Deze nota is in de collegevergadering van 30 augustus 2011 vastgesteld.

Ook ontvangt u ter kennisname het voorlopig advies van de WMO raad Delft en de bestuurlijke reactie op dit advies.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,



, burgemeester
M.C. Junius I.b.



, secretaris
drs. B. den Uijl I.s.

**Accommodatiebeleid
GEMEENTE DELFT**

Spreidingsplan van welzijnsaccommodaties

Collegevoorstel

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING VOOR DE OPDRACHT	3
1.2	EEN NIEUWE RICHTING	4
1.3	AFBAKENING VAN HET NIEUW ACCOMMODATIEBELEID	5
2	ACCOMMODATIEBELEID	7
2.1	REFERENTIEKADERS VOOR ACCOMMODATIEBELEID	7
2.2	DE ALGEMENE PRINCIPES	8
2.3	NORMERING OF MARKTWERKING	9
2.4	SPREIDING VAN ACCOMMODATIES	10
2.5	HET ACCOMMODATIEBELEID VOOR DELFT	11
3	DE BELEIDSVISIES IN RELATIE TOT ACCOMMODATIES	12
3.1	WELZIJN	12
3.2	SPORT	17
3.3	LOKALE GEZONDHEIDSZORG	18
3.4	KUNST, CULTUUR EN RECREATIE	18
3.5	ONDERWIJS: BREDE SCHOOL	19
4	ORGANISATIE: EIGENDOM EN BEHEER	22
4.1	EIGENDOM VAN WELZIJSACCOMMODATIES	22
4.2	EEN BEHEERORGANISATIE VOOR WELZIJSACCOMMODATIES	23
5	FINANCIËN	25
5.1	DE STRUCTURELE BEZUINIGINGEN	25
5.2	DE INCIDENTELE OPBRENGSTEN	26
5.3	PLANNING	27
	APPENDIX 1: OVERZICHT VAN ACCOMMODATIES	28

1 Inleiding

Accommodaties zijn het gemeentelijk vastgoed dat voor specifieke maatschappelijk doelen is ontwikkeld. In Delft is in de afgelopen decennia de ruimtebehoefte van de diverse beleidsterreinen vooral mono-functioneel ontwikkeld en ingevuld, zonder kritisch stil te staan bij soms voor de hand liggende alternatieven. Dit komt onder meer door het accepteren van de claims van diverse partijen op een eigen ruimte en het ontbreken van een integrale visie op het bezit van accommodaties. Mede hierdoor is het multifunctioneel gebruik van accommodaties nooit goed van de grond gekomen. Het gevolg: een inefficiënt gebruik van de beschikbare ruimte in de stad.

Het accommodatiebezit is de afgelopen jaren gegroeid naar 115 objecten waarin activiteiten rond onder meer sport, onderwijs, cultuur, recreatie en welzijn zijn ondergebracht. Een enorme inzet waar veel gemeenschapsgeld in omgaat om beleidsdoelen te bereiken. Alleen daarom al is het nodig om een vastgoedstrategie te bepalen en kaders te stellen voor een meer doelmatig gebruik van de beschikbare accommodatieruimte.

De vraag naar accommodatieruimte hangt voor een belangrijk deel af van de inhoudelijke doelen van het samenlevingsbeleid¹ (welzijn, integratie, zorg, onderwijs, sport, recreatie en cultuur). Soms zijn het wettelijke voorschriften en soms zijn het beleidswensen die de vraag naar accommodaties bepalen. Dit beleid verandert, doordat er nieuwe vraagstukken worden opgepakt en de samenleving verandert. Daarmee verandert ook de vraag naar accommodaties. Het accommodatiebeleid vult deze ruimtebehoefte in, door na te gaan of het huidig aanbod nog toereikend is en voldoet aan de kwaliteit - en gebruikseisen. Belangrijk daarbij is de rol die de gemeente inneemt als het gaat om het eigendom, beheer en de exploitatie van deze gebouwen. Het bezitten van vastgoed brengt naast juridische en economische verplichtingen ook andere lasten met zich mee. Het vraagt om een organisatie die het vastgoedbeheer in al haar facetten uitvoert. Het nieuw accommodatiebeleid geeft invulling aan deze vragen.

1.1 Aanleiding voor de opdracht

Aanleiding om nieuwe kaders voor het accommodatiebeleid op te stellen is het nieuwe welzijnsbeleid. Daarbij komt dat sinds 2000 – na de nota “Knopen in de wijk” – geen wezenlijke aanpassingen zijn gedaan in het huidige accommodatiebeleid voor de welzijnsgebouwen. Maar ook de recente ontwikkelingen en de gevolgen van het nieuwe

¹ Samenlevingsbeleid is de verzamelnaam voor beleid zoals welzijn, sport, onderwijs, cultuur en lokaal zorgbeleid.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

welzijnsbeleid, de 'vermaatschappelijking van sportverenigingen' en veranderingen in het onderwijs bieden mogelijkheden tot gemeenschappelijk gebruik van de beschikbare accommodaties. Daarnaast is het goed om de inzet van deze middelen (accommodatieruimte) tegen het licht te houden en het maatschappelijk rendement daarvan te bepalen. Er gaat veel gemeenschapsgeld om in het beschikbaar stellen van accommodatieruimte en dit moet gecontroleerd en doelmatig gebeuren.

In 2014 moet het college structureel € 34 miljoen bezuinigen. Bezuinigingen op het maatschappelijk vastgoed moeten een substantiële bijdrage van € 1,5 miljoen² opleveren. Door deze taakstelling is het onvermijdelijk dat accommodaties zullen sluiten.

Het college stelt hierbij als voorwaarde dat er een dekkend netwerk van voorzieningen overeind moet blijven. Ook heeft het de voorkeur om welzijnsactiviteiten en initiatieven voor *jongeren, ouderen en mensen met een beperking*³ dicht bij huis te accommoderen, omdat het gaat om groepen met een beperkte actieradius.

1.2 Een nieuwe richting

Er is een nieuwe visie op het welzijnsbeleid. Het nieuwe welzijnsbeleid richt zich niet langer op iedereen, maar in het bijzonder op mensen met een beperking en op jongeren en ouderen. Bovendien ligt het accent van dit beleid op datgene wat mensen zelf al kunnen. Daar waar mensen het zelf niet kunnen, wordt het welzijnswerk ingezet. Door deze keuze wordt het agogisch welzijnswerk een belangrijke inzet. Dit is het specialistisch welzijnswerk dat niet (alleen) overgelaten kan worden aan vrijwilligers.

Het accommodatiegebonden sociaal-cultureel welzijnswerk wordt in de toekomst vooral door vrijwilligers uitgevoerd, bijgestaan door specialisten en vakkrachten: welzijnsspecialisten die hen bijstaan om hun activiteiten uit te voeren en vakkrachten die het facilitair en exploitatiebeheer van de accommodaties voor hun rekening nemen. Vrijwilligers krijgen zo meer invloed op het gebruik van welzijnsaccommodaties.

Het stimuleren van meer samenwerking en het bevorderen van een integrale aanpak op het gebied van sport, onderwijs, cultuur, ontspanning, integratie, welzijn en zorg is hierbij belangrijk, omdat hier veel initiatief en talent georganiseerd is. De gemeente gaat nadrukkelijk investeren in deze samenwerking. Niet zozeer door zelf het voortouw te nemen, maar door het maatschappelijk initiatief te volgen en goede voorbeelden van gezamenlijk accommodatiegebruik te ondersteunen.

² Kaderbrief 2011. Bezuiniging van € 1,5 miljoen door efficiënter inzetten van accommodaties.

³ Doelgroepen genoemd in het nieuwe Welzijnsbeleid 2011.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

In vergelijking tot andere gemeenten is het aantal welzijnsaccommodaties in Delft bovenmatig te noemen⁴. Ook blijkt het gebruik vaak exclusief en niet efficiënt te zijn. Als gemeente is het de vraag of het bezitten van vastgoed zo nog wel is te verantwoorden. Het bezit van vastgoed is geen primaire taak van de gemeente en brengt naast financiële en juridische verplichtingen ook andere lasten met zich mee. Het vraagt om een eigen vastgoedorganisatie die het eigendom concurrerend exploiteert om dit financieel te verantwoorden ten opzichte van alle andere alternatieven op de markt.

Het college kiest voor een andere rol. Het zal het maatschappelijk vastgoed zoveel mogelijk vervreemden en het initiatief om maatschappelijk vastgoed te ontwikkelen overlaten aan de markt. Als regiegemeente investeert Delft in duurzame samenwerking met verschillende maatschappelijke organisaties en vrijwilligers, waardoor een breed palet van activiteiten overeind blijft. Daarbij streeft de gemeente naar meer gemeenschappelijk gebruik van accommodaties. Zo komt er een overzicht van alle beschikbare accommodatieruimte in Delft waar welzijnsactiviteiten gehouden worden. Hiervoor wordt een 'zoek en boek'-systeem ingericht, waarmee iedereen die (welzijns-)activiteiten wil organiseren zelf ruimte kan reserveren. De gedachte hierbij is dat accommodatieruimte een belangrijk middel is, maar zeker geen doel. Het gaat om de activiteiten die mensen binden.

1.3 Afbakening van het nieuw accommodatiebeleid

Het accommodatiebeleid raakt bijna alle beleidsterreinen van het 'samenlevingsbeleid'. De aanloop naar nieuw accommodatiebeleid heeft geleid tot aanpassingen van inhoudelijke beleidskaders en andersom. Op verschillende beleidsterreinen is apart beleid voor accommodaties uitgewerkt, vaak alleen voor een specifieke functie of beleidsdoel. Per onderdeel is geïnventariseerd wat nodig is om te komen tot goed (generiek) accommodatiebeleid of aanvullingen op het huidige beleid die leiden tot een integrale afweging. Niet alle 115 accommodaties zijn juridisch eigendom van de gemeente. In die gevallen stuurt de gemeente actief aan op intensieve samenwerking om te komen tot meer gezamenlijk gebruik van ruimte.

De conclusie is dat met name voor de welzijnsaccommodaties nieuw beleid nodig is. Om te beginnen is er nieuw welzijnsbeleid geformuleerd. Dat heeft gevolgen voor de inzet en het beheer van welzijnsaccommodaties in de toekomst. Het huidige beleid voor welzijnsaccommodaties moet na tien jaar ook worden herzien.

⁴ Bron: Rapport van Bosman & Vos. Onderzoek naar het functioneren van BWD en het Welzijnsbeleid van de gemeente Delft.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

Het nieuwe accommodatiebeleid is dus vooral van toepassing op de welzijnsaccommodaties: wijkcentra, buurthuizen, huiskamers of gebouwen voor migranten en jongerencentra. Dit beleid zorgt ook voor voldoende accommodatieruimte voor de sociaal-culturele welzijnsactiviteiten.

Als er beleidsuitspraken worden gedaan over de andere beleidsterreinen en hun accommodatieruimten – zoals bijvoorbeeld leslokalen in schoolgebouwen of in sportkantines en zorgcentra – dan is het vooral in het kader van ‘extra ruimte’ voor welzijnsactiviteiten, omdat het vastgoed juridisch eigendom is van schoolbesturen, sportverenigingen of derden. Hier is de gemeentelijke invloed erop gericht het gebruik van deze accommodatieruimte voor iedereen mogelijk te maken. Het aanbieden van deze alternatieve ruimte voor welzijnsactiviteiten wordt uitgewerkt in het digitale ‘zoek en boek’-systeem.

2 Accommodatiebeleid

Ter voorbereiding op een nieuw accommodatiebeleid is een inventarisatie uitgevoerd van het huidige accommodatiebeleid in Delft, beleidswensen en principe-uitspraken van het college. Ook is gekeken naar bruikbare kaders van accommodatieplannen van andere gemeenten en de referentiekaders voor accommodatiebeleid die de VNG heeft vastgelegd in het 'Spoorboekje voor maatschappelijke voorzieningen'.

2.1 Referentiekaders voor accommodatiebeleid

Het 'Spoorboekje voor maatschappelijke voorzieningen' geeft uitgangspunten voor het opstellen van accommodatiebeleid. Deze leveren een drietal bruikbare referentiekaders.

1. Vaststellen van vraag en aanbod

De vraag naar accommodaties begint met een startnotitie om te bepalen welk voorzieningenniveau nodig is om de beleidsdoelen te halen van het samenlevingsbeleid. Deze vraaganalyse is belangrijk om een precieze opgave te formuleren. Welk doel willen we bereiken en wanneer is er voldoende positief effect bereikt op de sociaal-maatschappelijke opgaven van de gemeente? Welk voorzieningenprogramma levert het meeste effect op, en is het voor de uitvoering van dit programma nodig om accommodatieruimte in te zetten? Als er behoefte is aan accommodatieruimte, dan hoort daarbij ook een analyse of het aanbod van bestaande voorzieningen voldoende is en ook nog is afgestemd op de lokale situatie. Deze analyses zijn de basis voor een voorzieningenprogramma waarin de gemeente haar ambities uitspreekt, ruimte beschikbaar stelt en rekening houdt met lokale wensen.

2. Type en doel van accommodaties

Er zijn diverse soorten accommodaties denkbaar. Het type accommodatie is afhankelijk van het doel, de activiteiten en functies die er in ondergebracht worden. Het is een middel dat bijdraagt aan het bereiken van de maatschappelijke doelen, bijvoorbeeld: bevorderen van sociale samenhang en sociale stijging of voor sportbeoefening.

In het verleden zijn accommodaties vaak voor één functie ontwikkeld. Schoolgebouwen voor het onderwijs, sportkantines en sportparken voor sport en welzijnsaccommodaties voor sociaal-cultureel werk. Gelukkig zijn er steeds meer multifunctionele accommodaties waarin functies samenkomen, elkaar versterken en zo een groter bereik hebben. Een vraag naar accommodatieruimte moet altijd worden geplaatst in een brede fysiek-ruimtelijke context, om een ad hoc invulling te voorkomen. Het streven is te komen tot multifunctionele accommodaties voor een breed publiek.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

3. Beheren van accommodaties

Bij het beheer van accommodatiegebouwen is het belangrijk welke rollen er zijn en wie deze gaat invullen.

Eigenaar en beheer

Een eigenaar van een gebouw heeft wettelijke verplichtingen. De eigenaar moet zorgen voor het onderhoud van de schil en technische installaties die nodig zijn voor het goed en veilig laten functioneren van het gebouw.

Facilitair beheer

Deze vorm van beheer regelt de ondersteunende taken die uitgevoerd moeten worden om het gebruik van het gebouw optimaal te laten verlopen. Het gaat om taken als: schoonmaak, klein dagelijks onderhoud en reparaties, en ict-voorzieningen.

Exploitatiebeheer

Dit beheer gaat over het dragen van financieel risico, het behalen van inkomsten uit bijvoorbeeld de verhuur van ruimten, de exploitatie van het horecadeel en het aanbieden van service, zoals ruimteplanning en receptie- en ontvangstdiensten. De laatste twee diensten kunnen ook bij het facilitaire beheer als dienst worden aangeboden.

2.2 De algemene principes

Als basis voor het nieuwe accommodatiebeleid in Delft gelden enkele algemene principes en beleidswensen. Principes die iets zeggen over de vraag en spreiding van accommodaties, de functie en het gebruik en de doelgroepen voor wie extra aandacht is en ruimte beschikbaar komt.

De principes en beleidswensen:

- Delft benadert de infrastructuur van accommodaties vanuit het *schaalniveau van de wijk*. Het uitgangspunt is: 'daar waar het moet, in de wijk!', maar *afhankelijk van de actieradius of de 'dichtheid' van de doelgroep* wordt op het schaalniveau van de stad of regio ook gezocht naar alternatieven;
- Daar waar kan zijn accommodaties *multifunctioneel*. Maar als niet alles in één gebouw kan, wordt gezocht naar clusters van voorzieningen binnen een bepaalde straal;
- Een vraag naar accommodatieruimte leidt niet direct tot meer fysieke ruimte, maar eerder naar duurzame samenwerking en logische verbindingen op verschillende beleidsterreinen;

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

- Analooq aan de woonservices geldt het uitgangspunt van ‘zones’ met gecombineerde multifunctionele basisvoorzieningen voor meerdere groepen - zowel kwetsbare, als kansrijke en talentvolle groepen;
- De gemeente werkt samen met allerlei instellingen en heeft een specifieke rol voor jongeren, ouderen en mensen met een beperking.;
- Het bezit van vastgoed is geen kerntaak. Daar waar de markt geen goed alternatief biedt zal de gemeente vastgoed ontwikkelen en (tijdelijk) in eigendom nemen;
- De gemeente maakt afspraken met derden over het gebruik van hun accommodatieruimte voor sociaal-culturele welzijnsactiviteiten.

2.3 Normering of marktwerking

De vraag naar accommodaties volgt uit de inhoudelijke beleidsdoelen. Maar deze vraag is niet altijd eenduidig vast te stellen. Enkele beleidsterreinen hebben helder in beeld hoe groot de vraag van de doelgroep is en welke ruimtebehoefte zij hebben.

Onderwijs, als voorbeeld, heeft normen om vast te stellen welke behoefte er is aan onderwijsaccommodaties. Ook is de omvang van de doelgroep eenduidig te bepalen, want iedereen van 5 tot 18 jaar⁵ is wettelijk verplicht onderwijs te volgen. De vraag naar onderwijsaccommodaties is dus simpel te bepalen met demografische gegevens.

Voor andere beleidsterreinen is dit niet zo eenvoudig. Die gaan uit van schattingen van een marktaandeel en hebben meer een markgerichte benadering om vraag en aanbod te bepalen. In dat geval bieden marktonderzoeken en doelgroeponderzoeken – waaronder onderzoeken van de klanttevredenheid over producten en diensten – uitkomst. Dit proces, waarvoor geen duidelijke richtlijnen bestaan, is wel onmisbaar om diensten op de markt te kunnen zetten. Immers, niet iedere dienst of activiteit is een garantie voor succes. Om vast te kunnen stellen hoeveel accommodatieruimte als middel beschikbaar moet zijn, is het dus van belang om eerst de omvang van de vraag naar activiteiten te bepalen. Een analyse van de vraag naar activiteiten in de welzijnsaccommodaties is opgenomen op bladzijde 17.

⁵ Leerplicht of kwalificatie (MBO2-, Havo- of VWO-diploma) tot 18 jaar. Scholingsplicht voor alleenstaande ouders met een bijstandsuitkering.

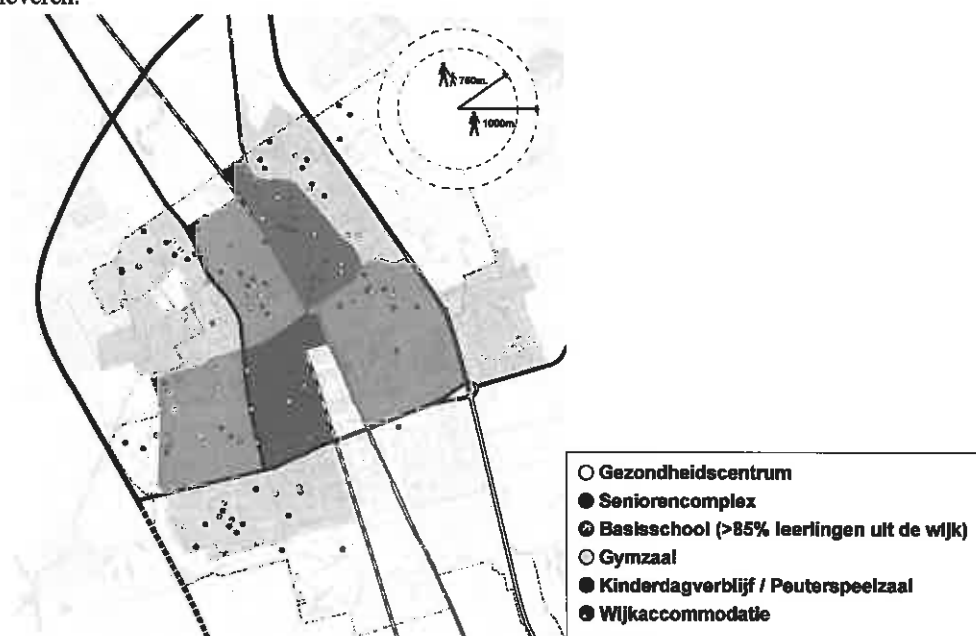
Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

2.4 Spreiding van accommodaties

De spreiding van accommodaties is een beleidswens. Het is de wens om te komen tot een dekkend netwerk van voorzieningen in Delft, rekening houdend met de ruimtelijke begrenzungen in Delft en de verschillende behoeften per wijk.

Om aan beide wensen tegemoet te komen is Delft opgedeeld in zones. Het streven is dat 85% van de bewoners binnen een straal van één kilometer (15 minuten lopen) een accommodatie kan bereiken. Deze afstand is ingegeven door de dagelijkse beweegnorm van minimaal 30 minuten. Tevens is rekening gehouden met het openbaar vervoer, barrières in de stad en de multifunctionaliteit van de gebouwen. Voor mensen met een beperking geldt maatwerk. Elke zone heeft één welzijnsaccommodatie. Daarnaast zijn er ook andere accommodaties die ruimte bieden voor sociaal-culturele welzijnsactiviteiten. Het sociaal-cultureel werk wordt uitgevoerd samen met vrijwilligers uit de verschillende wijken. Deze vrijwilligers kunnen als geen ander aangeven welke behoefte er is aan activiteiten in de wijk. Zo is per wijk maatwerk te leveren.



Collegevoorstel

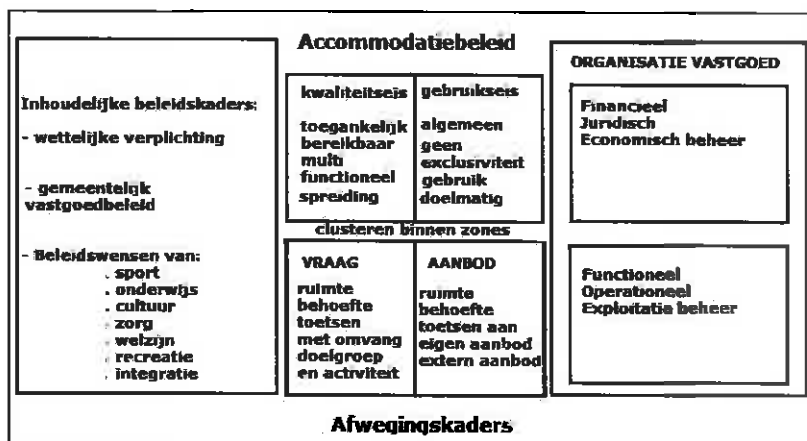
2.5 Het accommodatiebeleid voor Delft

Het accommodatiebeleid gaat over de afstemming tussen vraag en aanbod naar accommodatieruimte in Delft, de kwaliteitseis en de gebruikerseis, spreiding, bezetting en de doelmatige inzet van dit vastgoed.

Multifunctionele accommodaties zijn nodig, maar soms moeilijk of slechts tegen hoge kosten te realiseren. Het clusteren van het aanbod van accommodaties binnen een bepaalde straal (zone) is dan een goed alternatief, mits accommodaties bereikbaar zijn en goed verspreid zijn over de stad.

De kwaliteitseis en gebruikerseis voor accommodaties in Delft worden ingegeven door principes die het algemeen gebruik van gebouwen mogelijk maken. Een gemeentelijke welzijnsaccommodatie is voor iedereen toegankelijk en kent geen fysieke beperkingen voor gehandicapten. Ook wordt het gebruik van een accommodatie niet beperkt door exclusieve rechten van één groep. Het gebruik is doelmatig en daar waar mogelijk is het gebruik multifunctioneel of onderdeel van een multifunctioneel cluster.

Het beheer is bij voorkeur in handen van één (vastgoed) organisatie die verantwoordelijk is voor de exploitatie van de welzijnsaccommodaties. Het facilitair beheer is professioneel, doelmatig en ten minste kostendekkend.



3 De beleidsvisies in relatie tot accommodaties

Het nieuwe accommodatiebeleid heeft gevolgen voor de verschillende beleidsterreinen, en met name voor het vertalen van concrete beleidsdoelen naar ruimtebehoefte in vierkante meters (m²).

Hieronder volgen een aantal beleidsterreinen waarbij het gebruik van accommodaties bepalend is voor het bereiken van de sociaal-maatschappelijke doelen. Kort wordt hierbij de doelstelling van het beleid geschetst, om vervolgens het belang van en de visie op accommodaties te verwoorden. Voor het welzijnswerk wordt de ruimtebehoefte bepaald.

3.1 Welzijn

Beleidsvisie

Delft heeft in het nieuwe welzijnsbeleid bewust gekozen om zich in te zetten voor *jongeren, ouderen en in het bijzonder voor mensen met een beperking*⁶. De doelstellingen van het nieuwe beleid zijn erop gericht dat:

- Mensen die minder zelfredzaam zijn voldoende gelegenheid krijgen voor een zinvolle dagbesteding door naar vermogen mee te doen.
- Bewoners prettig met elkaar samenleven in hun wijk en de stad.
- Professionals in de wijk en stad in staat zijn om problemen vroegtijdig te signaleren en met elkaar te werken om de zelfredzaamheid te bevorderen.
- Waar mogelijk wordt doorverwezen naar regulier aanbod voor individuele dan wel groepsgerichte ondersteuning en activiteiten.
- Daar waar sprake is van een structurele behoefte aan ondersteuning, zijn er organisaties die daarin kunnen voorzien.

De kwetsbare burgers

De gemeente heeft bijzondere aandacht voor kwetsbare bewoners die sociale risico's lopen, zoals verwaarlozing en sociaal isolement.

Het gaat om:

- Mensen met een psychosociale problematiek;
- Mensen met een psychiatrische achtergrond;
- Licht verstandelijk gehandicapten;
- Kwetsbare ouderen en beginnend dementerenden;

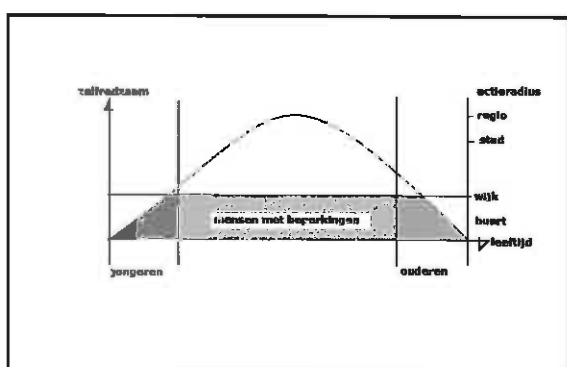
⁶ Nota 'Vooruit met welzijn' 2011

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

- Mensen met een aandoening of ziekte die de zelfredzaamheid beperkt;
- Ontregelde gezinnen met meervoudige problematiek.

Schematisch is de relatie tot de mate van zelfredzaamheid en de actieradius van de doelgroepen van beleid weergegeven in de volgende figuur.



Vertaling naar accommodaties.

Voor deze groep kwetsbare burgers zijn accommodaties dicht bij huis zeer belangrijk. Het maakt activiteiten mogelijk voor ontmoeting, sociale samenhang en bevordert deelname aan de maatschappij. Naast het gemeentelijk aanbod van welzijnsaccommodaties (deze zijn binnen de woonservicezone te vinden) zijn er diverse alternatieven voor deze groep. Dit is de kwetsbare groep die altijd aandacht nodig heeft en waar dagelijks mantelzorgers samen met professionele (zorg)instellingen mee bezig zijn.

Woonzorgzones voor ouderen

Feiten:

Aantal ouderen 75+: 6.392 per 1-1-2011

Woonzorgzone in kaart: 7 zones

Voorzieningen binnen deze zones:

- Buurtwinkelcentrum
- Punten specifiek voor ouderenzorg
- Gezondheidscentra en apotheek
- Wijkaccommodatie
- Beschermd woonvoorzieningen
- WMO-voorzieningen.

In Delft zijn diverse woonzorgzones in ontwikkeling. In iedere wijk zijn binnen een straal van 400 meter aanvullende basisvoorzieningen voor ouderen geconcentreerd te vinden. Het gaat om

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

voorzieningen die bevorderen dat ouderen langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Bijvoorbeeld: een ontmoetingscentrum, een medisch of gezondheidscentrum, huisvesting voor ouderen met zorgfaciliteiten in de directe omgeving, een apotheek, openbaar vervoer en ontmoetingsplekken. Wijkaccommodaties zijn als ontmoetingscentrum een basisvoorziening die goed past binnen deze zones.

Voorzieningen voor jongeren

Feiten:

Aantal jongeren

15-19 jaar: 6.163 en 20-24 jaar: 11.050

Aantal VO-scholen: 5

Aantal jeugdaccommodaties: 9

Beleidsvisie

De meeste jongeren redden zich prima in Delft. Daar waar het gaat om kwetsbare jongeren is het professioneel jongerenwerk aan zet. Doel is deze groep jongeren via reguliere circuits weer perspectief te bieden. Na interventie moeten ze op eigen kracht weer aansluiten op de kansrijke circuits binnen school, sport en cultuur. Niet langer worden de jeugdvoorzieningen als een natuurlijke plek gezien om activiteiten aan te bieden, maar ligt de focus op scholen, bij sportaccommodaties, culturele voorzieningen en op straat. Het jongerenwerk is hier ook te vinden. De beschikbaarheid van gemakkelijk aanpasbare en toegankelijke jeugdaccommodaties is op het niveau van de stad en zoekt aansluiting bij de accommodaties van het voortgezet onderwijs. Deze accommodaties hebben uitstraling die de groep aanspreekt en het is een plek waar leuke dingen gebeuren. Het is een plek waar de doelgroep trots op is en waar alle jongeren van Delft welkom zijn.

Jongerenaccommodaties

Het aanbod voor jongeren sluit aan bij wat hen aanspreekt en waartoe zij zich aangetrokken voelen. De gemeente laat dit aanbod vooral over aan de markt en de initiatieven die jongeren zelf nemen.

Jongeren hebben een bevoorrechte positie in het accommodatiebeleid: in de meeste wijkcentra is een ruimte exclusief voor hen. Soms zelfs hele gebouwen, zoals The Culture, The Border, De Viking en het jongeren centrum aan de Muyskenlaan. In het toekomstig jongerenbeleid gaat dit veranderen: de gemeente gaat meer uit van de zelfredzaamheid van jongeren. De gemeente ziet meer kansen in een logische aansluiting bij onderwijs, sport en cultuur. Daar waar jongeren dreigen af te haken, voorziet het beleid in alternatieven.

Collegevoorstel

Voorzieningen voor migranten

Visie op migranten en zelforganisaties

Integratie in Delft is zowel het wegwerken van (sociaal-economische) achterstanden als het benutten van het aanwezige potentieel van nieuwe Nederlanders, gekoppeld aan het realiseren van een goede werk- en woonsituatie voor alle inwoners in Delft. Deze aspecten van integratie zijn objectief, dus meetbaar.

Essentieel is echter ook wederzijds respect voor elkaar en de manier waarop mensen met elkaar omgaan en elkaar ontmoeten. Dit is de subjectieve kant van integratie.

Het streven is een algemeen beleid voor alle Delftenaren. Voor een aantal groepen of problemen is een specifieke aanpak nog wel nodig. Dit geldt voor de migranten en hun zelforganisaties.

Elke inwoner is nodig om de stad leefbaar te maken en te houden. Niet langer wordt gekeken naar de afspraken uit het verleden, maar naar de actuele behoefte van de groep. Dit is de inzet van Delft⁷.

Migrantenaccommodaties

Een citaat uit de nota zelforganisaties uit 2003: *"In beginsel krijgen zelforganisaties ter beschikking voor permanent/dagelijks gebruik: een ontmoetingsruimte. Deze kan tevens worden gebruikt voor bestuursvergaderingen en als kantoor. Gebruik van deze ruimte door andere organisaties/gebruikers is niet toegestaan. Deze ruimte maakt zo mogelijk deel uit van een gebouw, dat door meerdere organisaties wordt gebruikt. Ten hoogste 2 daarvan zijn migrantenorganisaties."*

In het accommodatiebeleid streven we naar algemeen gebruik van accommodatieruimte. Het uitgangspunt is de zelfredzaamheid van mensen of groepen. Net als voor niet-zelfredzame burgers kan het nodig zijn om binnen de groep migranten individuen te ondersteunen met het specialistisch welzijnswerk om zo hun positie (sociale stijging en binding) te verbeteren. De uitwerking van deze aanpak wordt vastgelegd in nieuw integratiebeleid. Het ligt in de planning om in 2012 het integratiebeleid op dit punt te herzien. Ook is er aandacht voor het exclusieve gebruik van accommodatieruimte en de verschillen in behoeften van de zelforganisaties als het gaat om inzet van middelen.

Overzicht van accommodatieruimte in gebruik bij zelforganisaties:

	Aantal	opp. In m ²	welzijnsruimte voor migranten
Migranten			
Niet-westers	17.118	311	Sranti
Westers	12.140	559	SILA/Bocciabaan
		35	Per huiskamer ⁸ in verschillende wijkcentra

⁷ Nota integratiebeleid 2008-2011.

⁸ Nota zelforganisaties 2003.

Collegevoorstel

De vraag naar activiteiten in welzijnsaccommodaties

Uit het voorgaande is de precieze vraag naar welzijnsaccommodaties niet goed af te leiden.

Om vast te stellen hoe groot de vraagdruk is, bieden eerder gehouden enquêtes en klantonderzoeken uitkomst. Uit de laatste Omnibusenquête van 2010 blijkt dat 8% van de bewoners in Delft wel eens deelneemt aan een activiteit in een wijkgebouw of buurthuis. De totale omvang van de vraag bestaat dus uit 7.816 personen (8% van alle inwoners).

In 2010 heeft de stichting Breed Welzijn Delft (BWD) onderzoek gedaan onder mensen die actief zijn in de welzijnsaccommodaties die zij beheren. Van deze groep geeft 18% aan dat ze frequent – dat wil zeggen enkele keren per week – het wijkgebouw bezoeken en deelnemen aan een activiteit. De restgroep komt een enkele keer per maand of zelfs minder frequent.

Uit beide onderzoeken kan worden vastgesteld dat dagelijks een groep van 1.400 mensen een van de welzijnsaccommodaties in Delft bezoekt. Uit een steekproeftelling blijkt een zelfde aantal bezoekers.

Op basis van deze informatie kan de omvang van het aanbod welzijnsaccommodaties in vierkante meters (m²) worden bepaald. Uitgaande van normen voor de horeca of zalenverhuur is het gebruikelijk om 1,4m² per persoon te hanteren⁹. Daarbij wordt toegevoegd 0,6m² per persoon voor algemene ruimten als sanitair, keuken en kantoren. In totaal zou er dan voldoende zijn aan 2.800m² bruto vloeroppervlakte welzijnsruimte in Delft.

In het verleden zijn andere normen¹⁰ aangehouden en is besloten om per wijk één wijkaccommodatie te openen en de 'oude buurthuizen' op te knappen. Dit heeft geleid tot een huidige omvang van 23 accommodaties (met BWD-activiteiten) met een totaal vloeroppervlak ruim 8.000m². Volgens de nieuwe berekeningen is er dus overcapaciteit die, gezien de vraagvolume, teruggebracht kan worden tot een totaal oppervlakte van 3.500m², inclusief een 25% marge voor toekomstige uitbreiding.

Spreiding van welzijnsaccommodaties

Voor het bepalen van het aantal accommodaties en hun ligging (spreiding) bestaan geen echte normen. Landelijk is een gemiddelde van één accommodatie per 10.000 inwoners gebruikelijk. Het is een beleidswens om in elke wijk een dekkend netwerk van voorzieningen te hebben voor de doelgroepen van beleid. Het voorstel is voor hen binnen de wijk zones te creëren met basisvoorzieningen. Een welzijnsaccommodatie is net als een gezondheidscentrum zo'n basisvoorziening, omdat die voor het uitvoeren van welzijnsactiviteiten voor de doelgroep

⁹ Voorstel reglementering Horeca 12/02/2006

¹⁰ Knopen in de wijk

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

noodzakelijk is. Het spreidingsplan is dan ook: één welzijnsaccommodatie per wijk (met uitzondering van de binnenstad).

Trends en een veranderende vraag

Vermoedelijk verandert de vraag naar welzijnsgebouwen onder invloed van toekomstige ontwikkelingen. De vergrijzing én de individualisering, met een toenemend gebruik van sociale media, zijn van invloed op het gebruik van accommodaties. Het is moeilijk te zeggen wat deze trends betekenen, omdat nog onvoldoende onderzoek is gedaan naar de relatie van bovengenoemde trends en het toekomstig gebruik van welzijnsaccommodaties. Het is de verwachting dat ouderen ook in de toekomst de belangrijkste doelgroep blijven. De piek van de vergrijzing ligt tussen 2020 en 2030. Het ligt voor de hand dat de toekomstige vraag naar activiteiten in een wijkcentrum in die periode sterk zal toenemen. Door een marge van 25% extra vloeroppervlak in te calculeren blijft er ook in de toekomst voldoende accommodatieruimte beschikbaar.

3.2 Sport

Beleidsvisie

De sportwereld is volop in beweging. Niet alleen met de eigen sport en de eigen organisatiestructuur, maar ze ontwikkelen zich in hoog tempo tot maatschappelijk verantwoorde verenigingen: organisaties die op wijkniveau verbindingen leggen tussen sport, recreatie, onderwijs, welzijn, zorg en veiligheid. 'Sport in de wijk' is het leidende thema. Sportclubs worden weer actief in de wijken. Naast hun traditionele activiteiten bieden ze ook een sterke organisatiestructuur in de sport, in het verenigen en het binden van mensen met een positief imago van sporten. Dit zijn kansen om tot bundeling van middelen en activiteiten te komen en daar sport een voortrekker van te laten zijn. Daarmee kan de sportwereld in beweging blijven en een krachtige rol spelen voor een grotere groep mensen dan alleen de sportieve leden van de clubs.

Sportaccommodaties

Sportaccommodaties zijn primair voor sportgebruik, maar kunnen ook prima onderdak bieden aan welzijnsactiviteiten. Omdat veel van de gebouwen in bezit zijn van de sportclubs (privé eigendom) is daar het accommodatiebeleid gericht op samenwerking. Net als bij scholen wordt een beroep gedaan op de besturen om te komen tot samenwerking en 'dubbelgebruik' van hun accommodaties.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

3.3 Lokale gezondheidszorg

Beleidsvisie

Een algemene doelstelling van de nota 'lokaal gezondheidsbeleid' is: een goede gezondheid voor elke Delftenaar. En waar die gezondheid te wensen overlaat; het borgen van de kwaliteit van leven. Zorg en ondersteuning moeten integraal zijn. Niet alleen aandacht voor de individuele cliënt, maar ook voor de mensen daar omheen.

Ouderen en mantelzorgers krijgen speciale aandacht om vereenzaming en sociaal isolement te voorkomen. De wet verplicht tot het op systematische wijze volgen en signaleren van ontwikkelingen in de gezondheidstoestand van ouderen. Daarom is het belangrijk voor ouderen om gezondheidsbevorderende activiteiten dicht bij huis te hebben.

Accommodaties

Een gezondheidscentrum heeft een belangrijke plaats en functie in een woonzorgzone voor ouderen. In 2000 heeft de gemeenteraad in de nota eerstelijnsgezondheidszorg vastgesteld dat in zeven wijken een gezondheidscentrum wordt gerealiseerd. Inmiddels zijn er zes gerealiseerd en is de zevende in ontwikkeling. Het gemeentelijk beleid is erop gericht het eigendom van alle gezondheidscentra over te dragen aan een woningcorporatie of aan derden die de exploitatie voor hun rekening nemen. Vijf van de zeven gezondheidscentra zijn al verkocht. Dit is in lijn met het vastgoedbeleid en past in de strategie dat het in bezit hebben van vastgoed geen kerntaak is van de gemeente.

3.4 Kunst, cultuur en recreatie

Beleidsvisie

Kunst en Cultuur kent de volgende doelstellingen bij de programmalijnen: creatieve industrie, aandeelhouderschap cultureel erfgoed en aanjaagfunctie.

De gemeente heeft de ambitie om in de top 5 te staan voor cultuur en creatieve industrie in de ranking van de Nederlandse gemeenten. De culturele, sociale en strategische positie van Delft wordt vergroot door bewoners te stimuleren en te faciliteren om de eigen verantwoordelijkheid in te vullen als het gaat om kunst en cultuur. Delft koestert het bijzonder cultureel erfgoed en verbindt dit aan ontwikkelingen in de stad om de nieuwe architectuur en de mogelijkheden van de creatieve industrie van Delft te stimuleren. Het cultureel erfgoed van Delft wordt ingezet voor het versterken van de kwaliteit van de stad als woonplaats, vestigingsplaats en toeristische

Collegevoorstel

bestemming. Dit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad, maar ook door het verbinden van cultuurbeleid met technologie, innovatie en creativiteit faciliteert de gemeente toptalent¹¹.

Accommodaties

Cultuur en recreatie hebben hun eigen accommodaties en waarden. Veel activiteiten sluiten aan op de welzijnsactiviteiten in de stad en vormen als zodanig een prima aanvullende aanbod en alternatief op het sociaal-cultureel welzijnswerk. Veel van deze activiteiten zijn in voorzieningen in de binnenstad ondergebracht. Binnen deze beleidskaders gaat het vooral om de samenwerking te bevorderen met kunst- en cultuurinstellingen. Het doel is te komen tot afspraken om meer gezamenlijk gebruik mogelijk te maken. De ruimtecapaciteit binnen de kunst- en cultuuraccommodaties kan in de toekomst worden aangeboden in een 'zoek en boek'-systeem, zodat vrijwilligers zelf ruimte kunnen boeken.

3.5 Onderwijs: brede school

Een talentzone voor de jeugd tot 14 jaar

Feiten:

Aantal kinderen van 0-14 jaar: 12.951 per 1-1-2011

Aantal basisscholen: 33, waarvan 18 buurtscholen (85% van de kinderen komt uit de buurt)

Aantal gymlokalen voor onderwijs: 25

Aantal peuterspeelzalen: 17

Aantal kinderopvang locaties: 30

Beleidsvisie

Voor veel kinderen (0 tot 14 jaar) is de wijk, beter nog de buurt, hun natuurlijke 'habitat'. De gemeente wil deze zowel sociaal als fysiek goed toerusten om te komen tot een gezond opgroei-klimaat. Diverse partijen spelen daarin een rol: scholen, sportverenigingen, welzijn, centra voor jeugd en gezin, maar ook vrijwilligers(organisaties) en buurtbewoners¹².

Speerpunten in het beleid voor kinderen tot circa 12 jaar zijn:

- brede school (onderwijs, opvang, talentontwikkeling)
- sport terug in de wijk
- Opvoedondersteuning en de pedagogische *civil society*

¹¹ Beleidsplan Kunst en Cultuur 2009-2012, gemeente Delft

¹² Concept nota 'Kind in de wijk' 2011.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

Hierbij komt nadruk te liggen op netwerkvorming en inhoudelijke samenwerking tussen de genoemde partijen, in de directe leer- en leefomgeving van het kind, uitgaand van de behoeften en mogelijkheden van de kinderen in die specifieke buurt. Dit is terug te vinden in de beweging naar 'brede school op eigen benen', en de ontwikkelingen van sportverenigingen met een breed aanbod van sport op scholen en in buurten (buurtschoolsport). De inzet van combinatiefuncties van onderwijs en sport is een van de versterkende impulsen die de gemeente biedt voor deze bewegingen. Ook in het versterken van de relatie tussen school en buurt liggen veel kansen, met het oog op sociale cohesie, burgerschap en het versterken van bondgenootschappen rond het opgroeien van kinderen. In toekomstbeschouwingen over het onderwijs wordt aangegeven dat traditionele scholen over tien jaar meer het karakter hebben van brede scholen of integrale kindcentra, waar onderwijs, opvang en brede talentontwikkeling een plaats hebben. Het beleidskader 'kind in de wijk' wordt nog nader uitgewerkt in samenspraak met onder meer scholen, sportverenigingen en kinderopvang en krijgt een plaats in de nieuwe Jeugdnota.

Accommodaties in talentzones

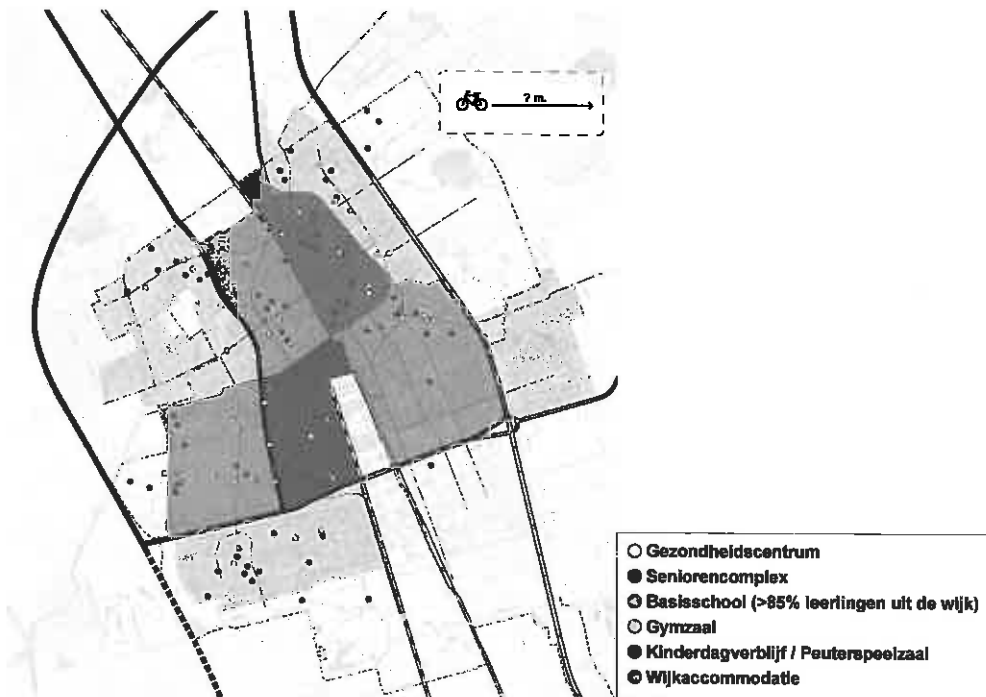
Voor kinderen zijn thuis en school 'de basis'. Kinderen moeten in de buurt kunnen bewegen, spelen, sporten, en met cultuur, natuur en techniek in aanraking komen. Dit vraagt iets van de organisatie tussen de genoemde partijen, maar ook van de fysieke ruimte.

Analoog aan het idee van de woonzorgzone streeft de gemeente in iedere wijk naar een 'talentzone': een cirkel rondom een (brede) basisschool waarvan 85% van de leerlingen uit de buurt komt.

Naast de school zijn er in een straal van 750 meter een aantal andere voorzieningen in deze zone: peuterspeelzalen, kinderopvang en naschoolse opvang, ruimte voor talentontwikkeling in brede zin (zoals sporten en bewegen, cultuur, techniek, natuur). De school kan zich tegelijkertijd ontwikkelen tot een ontmoetingspunt in de wijk. Een plek die ruimte biedt aan de buurt en waar bewoners ook gebruik van mogen maken.

In de talentzone moeten ook tieners van 13-14 jaar terecht kunnen (nog net wel of net niet meer op het primair onderwijs). In deze overgangsfase is het goed met hen de aansluiting te houden binnen het sociale weefsel van de buurt.

Collegevoorstel



Schoolaccommodaties

Bij onderwijs zijn er wettelijke verplichtingen om zorg te dragen voor schoolaccommodaties. Het juridische eigendom ligt bij schoolbesturen. De gemeente heeft voor het basisonderwijs ook nog een onderhoudsplicht. Voor scholen geldt een eigen accommodatiebeleid. Het beleid is erop gericht om schoolaccommodaties intensiever te gebruiken en ruimte beschikbaar te krijgen voor welzijnsactiviteiten. Hiervoor is er een goede samenwerking met schoolbesturen nodig.

4 Organisatie: eigendom en beheer

4.1 Eigendom van welzijnsaccommodaties

Visie op eigendom van vastgoed

Delft kiest ervoor om vastgoed te bezitten als daar een langdurig beleidsdoel aan ten grondslag ligt en de markt niet voorziet in een aanbod dat voldoet aan gestelde eisen en randvoorwaarden. Het in eigendom hebben van vastgoed is geen primaire taak van de gemeente¹³. Het kan wel bijdragen aan het uitvoeren van de gemeentelijke kerntaak.

In het nieuwe accommodatiebeleid is dit ook het vertrekpunt. De gemeente gaat het eigendom van welzijnsaccommodaties vervreemden en bij derden neerleggen. Net als bij de gezondheidscentra in Delft komt het eigendom van de welzijnsaccommodaties bij voorkeur bij woningcorporaties of anders bij een derde partij. De voorkeur gaat uit naar de wooncorporaties, omdat zij ook belangen hebben in de wijken en overeenkomstige doelen hebben op het gebied van leefbaarheid en participatie. Daarnaast hebben zij vastgoedbeheer als kerntaak en zijn als partij goed in staat om de exploitatie van de welzijnsgebouwen voor hun rekening te nemen.

Het gevolg van deze strategie is:

1. Het eigenarenbeheer van de accommodaties komt in handen van een partij die dit als kerntaak heeft.
2. De gemeente heeft geen structurele exploitatielasten voor dit vastgoed.
3. De gemeente kan haar subsidies voor welzijnsactiviteiten beter stroomlijnen.
4. Het facilitaire beheer kan worden verzelfstandigd.
5. De BWD kan zich toeleveren op het agogisch deel van het welzijnswerk.
6. Het sociaal-cultureel welzijnswerk kan zoveel mogelijk door vrijwilligers worden uitgevoerd en daar waar nodig professioneel worden ondersteund.
7. Het exploitatiebeheer kan verzelfstandigen en facilitair zijn aan het vrijwilligerswerk en het sociaal-cultureel welzijnswerk.

In een vervolgnota wordt deze strategie verder uitgewerkt en worden de consequenties het vervreemden van het vastgoed vastgesteld.

¹³ Nota: kaders en vastgoedmanagement gemeente Delft, 2010.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

4.2 Een beheerorganisatie voor welzijnsaccommodaties

Gebouwenbeheer is een eigen vakdiscipline

Het beheer van welzijnsaccommodaties richt zich op het facilitair beheer en exploitatiebeheer van deze gebouwen. Het facilitair beheer heeft betrekking op alle ondersteunende taken die moeten worden uitgevoerd om de samenwerking en de activiteiten binnen de accommodatie te ondersteunen, zodat gebruikers worden ontzien van deze nevenactiviteit en het gebouw optimaal kan functioneren.

De exploitatiebeheer richt zich op exploitatieopbrengst en rendementsmogelijkheden van de welzijnsaccommodaties. Hier wordt het (financiële) risico gedragen. Een exploitant van een accommodatie zal als ondernemer invloed uitoefenen op het realiseren van een optimale bezetting om een positief exploitatieresultaat te behalen. De gebouwen vullen zich niet vanzelf. In een optimale situatie zal de exploitant een positieve invloed hebben op het programma van activiteiten, waarmee mogelijk meer mensen worden bereikt. Hiermee wordt zowel het maatschappelijk als financieel rendement van welzijnsaccommodaties vergroot.

In de huidige situatie is de BWD verantwoordelijk voor het beheer van de welzijnsaccommodaties in Delft. Deze beheeractiviteit legt een enorm beslag op de organisatie en begroting van het welzijnswerk. Het gevaar van vermenging van budgetten is dan ook zeer aanwezig¹⁴. Beheertaken laten zich in de praktijk ook lastig combineren met de agogische kenmerken van het welzijnswerk. Bosman & Vos adviseert in hun rapport om de beheertaken bedrijfsmatig onder te brengen bij één facilitair bedrijf of systeem van exploitanten. De agogische expertise in het welzijnswerk is schaars. Deze beperkte middelen moeten vooral worden ingezet op de meer complexe werkzaamheden. In het kader van de WMO is het agogisch welzijnswerk aanvullend op wat burgers zelf moeten kunnen en ligt het voor de hand om het accommodatiegebonden sociaal-cultureel welzijnswerk over te laten aan een vrijwilligersorganisatie waarbij ze bij complexe zaken facilitair wordt ondersteund. Dit heeft gevolgen voor de manier waarop het welzijnswerk in de toekomst wordt uitgevoerd.

Deze lijn wordt in een vervolgnota uitgewerkt. De nota richt zich dan op de vragen:

- 1- Onderzoek de mogelijkheden om het beheer van welzijnsaccommodaties als bedrijfsonderdeel, bedrijf of systeem van exploitanten te verzelfstandigen.
- 2- Onderzoek verschillende scenario's om het sociaal-cultureel welzijnswerk over te laten aan een organisatie van vrijwilligers en hoe hen daarin facilitair te ondersteunen met vakkrachten.

¹⁴ Rapport van Bosman & Vos: onderzoek naar het functioneren van de stichting BWD en naar het welzijnsbeleid van de gemeente Delft.

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

- 3- Onderzoek de mogelijkheden om het specialistisch agogisch welzijnswerk onder te brengen in de BWD-organisatie.

De gevolgen van deze strategie worden in het najaar uitgewerkt in een vervolgnota.

5 Financiën

Op het efficiënter gebruiken van de accommodaties wordt een bedrag van € 1,5 miljoen structureel bezuinigd.

De grootste bezuinigingen zijn mogelijk op de welzijnsaccommodaties, omdat hier naar verhouding veel geld in omgaat en de gemeente als eigenaar van het vastgoed veel invloed heeft. Ook blijkt dat er overcapaciteit in vierkante meters is en er mogelijkheden zijn om op dit dossier andere strategische beleidskeuzes te maken die een extra bezuiniging kunnen opleveren. De bezuinigingen zijn bovendien mogelijk zonder verlies aan kwaliteit. De activiteiten en diensten kunnen verplaatsen naar andere accommodaties die voor het welzijnswerk open blijven. De gemeente Delft staat ook garant voor voldoende ruimtecapaciteit (3.500m² welzijnsaccommodatieruimte). De gemeente herzielt deze garantie elke vijf jaar.

5.1 De structurele bezuinigingen

Er wordt een onderscheid gemaakt in structurele en incidentele bezuinigingen op welzijnsaccommodaties en activiteiten. De structurele bezuinigingen kunnen als volgt worden bereikt:

- 1- Er blijven zeven wijkcentra open, in iedere wijk één wijkcentrum. De rest van de welzijnsaccommodaties zijn voor wat betreft de ruimte overbodig en kunnen in overleg worden afgestoten;
- 2- Alle welzijnsaccommodaties die open blijven worden verkocht aan woningcorporaties of een derde partij. Dit levert naast een structurele bezuiniging ook een incidentele opbrengst (eenmalige verkoopopbrengsten) op;
- 3- Het beheer van de accommodaties wordt verzelfstandigd. Dit heeft gevolgen voor de personele inzet en medewerkers bij de BWD en Combiwerk;
- 4- De BWD legt zich toe op het agogisch welzijnswerk. Samen met vrijwilligers voeren zij het sociaal-cultureel welzijnswerk zoveel mogelijk uit;
- 5- De gemeente staat in de toekomst garant voor de huur van 3.500m² accommodatieruimte voor het sociaal-cultureel welzijnswerk. Dit is een investering in zowel huur van gebouwen als personeel voor het facilitair beheer. De garantstelling wordt in de vorm van subsidies elke vijf jaar herzien.

Collegevoorstel

Inschatting van de structurele bezuinigingen:

Ad1- Bezuinigingen door huuropzeggingen (subsidie bijdragen):	€ 272.181 ¹⁵
Ad2- Verkoop leidt tot minder kapitaallasten, onderhoud, overhead, etc.:	€ 28.000 ¹⁶
Ad3- Verzelfstandigen van het beheer van welzijnsaccommodaties:	€ 1.363.000 ¹⁷
Ad4- Meer welzijnswerk door vrijwilligers uitvoeren:	€ PM
Ad5- Huur van 3.500m ² accommodatieruimte (<i>investering</i>):	-/- € 612.500
	(+)
Totaal:	€ 1.050.681

Toelichting:

- **Ad 1** zie appendix I (subsidie bijdragen vervallen als gevolg van sluiting).
- **Ad 2** is een inschatting op basis van diverse exploitatieberekeningen. De precieze bezuiniging is afhankelijk van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. De financiële consequenties worden pas realiteit bij een daadwerkelijke verkoop van het vastgoed.
- **Ad3** Uit de jaarcijfers en begroting van de BWD wordt voor de beheerorganisatie een bedrag van € 1.363 miljoen uitgetrokken. Dit bedrag komt te vervallen als het beheer wordt uitbesteed.
- **Ad4** In een uitwerkingsnota worden de organisatorische en financiële gevolgen duidelijk van deze strategie om de BWD op te splitsen. De BWD legt zich dan toe op het specialistisch agogisch welzijnswerk en zal het beheer van de accommodaties afstoten.
- **Ad5** Dit gaat uit van 3.500m² benodigde welzijnsruimte á € 175 per m² is € 612.500. €175 is een gemiddeld landelijk exploitatiebedrag per m² inclusief het beheer van een welzijnsaccommodatie. Dit bedrag is uitgangspunt voor een toekomstige huurprijs en garantstelling.

5.2 De incidentele opbrengsten

De panden die niet langer in gebruik nodig zijn (overcapaciteit van m²), komen beschikbaar verhuur voor andere doeleinden, verkoop, renovatie of herontwikkeling. De incidentele

¹⁵ Op basis van de begroting TMV 2010

¹⁶ Op basis van inschatting Vastgoed. De nadere uitwerking i.o.m. de afdeling Vastgoed

¹⁷ Op basis van de subsidiebeschikking aan BWD 2010

Bestandsnaam: accommodatiebeleid 20110830.doc

Collegevoorstel

opbrengsten hangen af van de marktomstandigheden en de ontwikkelpotentie van de locatie rond de welzijnsaccommodaties die overtollig zijn.

Bij verkoop van welzijnsaccommodaties de gemeente naar een maximale verkoopopbrengst.

Een precieze opbrengst van de welzijnsaccommodaties wordt in een vervolgnota met de afdeling Vastgoed ingevuld.

5.3 Planning

De hele operatie van het sluiten van accommodaties vraagt om een gedetailleerde planning waarmee de gevolgen voor de gebruikers tot een minimum kunnen worden beperkt. Deze planning wordt opgesteld ook in samenspraak met gebruikers.

Om dit proces te geleiden worden de volgende plannings opgesteld:

- 1- Schema van overheveling van activiteiten naar accommodaties die open blijven.
- 2- Schema van verkoop van accommodaties die voor het welzijnswerk worden behouden.

De uitwerking van deze schema's wordt in het najaar uitgevoerd.

Collegevoorstel

Appendix 1: Overzicht van accommodaties

Overzicht van de welzijnaccommodaties (BWD-activiteiten) per wijk (met uitzondering van de binnenstad):

Wijk	Inwoners	opp. In m ²	Wijkcentrum	Buurthuis	Jongeren centrum
Buitenhof	13.985	838	Buitenhuis	Hangout	Culture
Hof van Delft	13.000	1.246	Wending	St. Olof	Wending
Voordijkshoorn	7.800	935	Parel		De Parel
Tanhof	15.000	699	Hofstee		Border
Voorhof	12.500	1.625	De Vleugel	Voorhof II	Vleugel
Vrijenban	9.400	1.276	Brasserskade	Ooievaarsnest	Ooievaarsnest
				Het Boomhuis	Brasserskade
					Viking
Wippolder	11.060	1.444	Wippolder	Onder de Schie	Wippolder
					Muyskenlaan

De volgende accommodaties worden voor toekomstig welzijnswerk behouden:

Wijk	Inwoners	Wijkcentrum	Buurthuis	Jongeren centrum
Buitenhof	13.985	Buitenhuis		Culture #
Hof van Delft	13.000	Wending		Wending
Voordijkshoorn	7.800	Parel		De Parel
Tanhof	15.000	Hofstee		Border *
Voorhof	12.500	De Vleugel		Vleugel
Vrijenban	9.400	Brasserskade		Brasserskade
Wippolder	11.060	Wippolder		Wippolder

Het Buitenhuis is niet geschikt om ook daar alle tiener- en jongerenactiviteiten onder te brengen. The Culture blijft behouden.

*De tiener- en jongerenactiviteiten moeten in de toekomst in het wijkcentrum de Hofstee worden ondergebracht. The Border blijft voorlopig open.

Collegevoorstel

Welzijnsaccommodaties die vanwege overcapaciteit in m² worden afgestoten.

Welzijnsaccommodaties beheer bij BWD	bezuiniging per huureinde	Subsidiebedragen (€) voor:	
		gebruik	eigenaar
1 Onder de Schie, Rotterdamseweg 51A	2 ^e kw. 2013	20.150	54.211
2 Jongerencentrum Muyskenlaan 1	1 ^e kw. 2013		16.767
3 De Boomhuis	4 ^e kw. 2012		
4 Viking, Baden Powellpad 14	4 ^e kw. 2012		12.781
5 St. Olof, Sint Olofstraat 21-23	4 ^e kw. 2013	31.450	27.143
6 Voorhof II, Herman Gorterhof 165	2 ^e kw. 2013	21.500	18.075
7 Hangout, Mozartlaan 670-672	4 ^e kw. 2012		10.906
8 Ooievaarsnest	4 ^e kw. 2013	17.250	30.948
			(+)
	totaal	€ 91.350	€170.831 (€272.181)

Nog te bezuinigen op:

Onderwijs:

Verplaatsing van twee scholen en een gymlokaal.
Verder privatiseren van Kinderopvang en peuterspeelzalen

Sport:

Zwembad Kerkpolder
Sportvelden/park/gymzaal

Zorg:

Verkoop van één gezondheidscentrum

Cultuur: niet van toepassing door een eigen taakstelling om te bezuinigen.

Recreatie: niet van toepassing door de eigen bezuinigingsopgave.

Het college van B&W van de gemeente Delft
t.a.v. de wethouder Zorg en Wijken, de heer R. de Prez
Postbus 111
2600 AC Delft

Delft, 23 augustus 2011
Betreft: Adviesaanvraag Accommodatiebeleid

Geacht college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delft,

Op 8 augustus 2011 ontving de WMO-raad het verzoek om advies uit te brengen over de conceptnota Accommodatiebeleid. Op 18 augustus heeft de raad over de nota een toelichting ontvangen op ambtelijk niveau. In dezelfde vergadering is door de raad inhoudelijk een eerste discussie gevoerd. Deze discussie had een voorlopig karakter, omdat op zeer korte termijn een reactie wordt gevraagd. Gesprekken met BWD, de jeugdraad en de sportraad waren in dit korte tijdsbestek niet mogelijk. Ons is gebleken dat ook zij op dit moment nog geen gewogen oordeel kunnen geven, omdat zij deze conceptnota pas recent ontvingen of nog niet ontvangen hebben.

Met alle beperkingen die gepaard gaan aan een advies op zo korte termijn en met zo weinig feedback uit de maatschappelijke organisaties, willen wij een voorlopige reactie geven. Wij gaan de komende periode in gesprek met betrokkenen in de stad over de mogelijke effecten van het voorgenomen beleid. Daarnaast betrekken wij het accommodatiebeleid bij de vele andere beleidsvoornemens van de gemeente Delft om uiteindelijk een integraler beeld te krijgen van de effecten voor de burgers van Delft. Voor ons staat voorop dat iedereen moet blijven meedoen in de samenleving, met bijzondere aandacht voor de kwetsbare burgers van Delft. Het uiteindelijke advies komt aan de orde bij de integrale WMO-nota.

De raad meent dat hier een nota is gemaakt waarin een plaats is ingeruimd voor de kwetsbare groepen uit onze maatschappij. Er blijft echter een aantal zaken onduidelijk of onderbelicht. Hieronder gaan we in op een aantal van deze zaken.

Wat de raad mist in deze nota zijn de maatschappelijke effecten van het voorgenomen beleid. Accommodaties faciliteren 'ontmoeting' van mensen in wijken en buurten. Wij vinden het belangrijk dat dit mogelijk blijft voor mensen die minder mobiel zijn of de veiligheid van de buurt nodig hebben (kinderen, maar mogelijk ook mensen met GGZ-problematiek). In resultaatafspraken met partijen moet wat ons betreft een effect zijn dat kwetsbare burgers aantoonbaar 'meedoen' in de samenleving. Tevens mist de raad een SWOT-analyse om tot een onderbouwing te komen van de bezuinigingskeuzes.

Er wordt een voorschot genomen op beleid wat nog ontwikkeld moet worden; bijvoorbeeld in de 'talentzones'. Het gaat hier om een nieuw begrip dat nog niet eerder is gebruikt. Het is ons onduidelijk wat dit betekent. Wij vragen de gemeente het maatschappelijk rendement te beschrijven met een inhoudelijke onderbouwing van de huidige en de beoogde situatie voor de 'stenen' en de 'mensen'.

De raad mist verder de samenhang met aanpalende beleidsterreinen als het beleid tegen sociaal isolement en beleid in het kader van woonservicezones. In de programma's van eisen van deze zones worden bijvoorbeeld de landelijke STAGG-normen gebruikt. Clustering van maatschappelijke functies van accommodaties is logisch als er sprake is van bedrijfseconomisch en maatschappelijk rendement. Essentieel hierbij is dat het wel moet werken voor de mensen. Bijvoorbeeld: het samenbrengen van ouderen en jongeren in een pand gaf in het verleden vaak problemen.

Daarnaast herkent de raad een maatschappelijke ontwikkeling waarbij de gemeente verantwoordelijk wordt voor nieuwe doelgroepen ten gevolge van de komende decentralisaties.

De raad pleit ervoor dat de gemeente investeert in beleid en instrumenten om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen, door een integrale vraagverkenning in relatie tot het welzijnsbeleid. Wij adviseren de gemeente om de 'ontmoetingsfuncties' mee te nemen. De vraag naar collectieve 'ontmoetingsfuncties' die inspelen op de diverse leerstijlen van mensen zal namelijk toenemen als gevolg van het wegvallen van de 'ondersteunende begeleiding'. Naast bezuinigingen is het daarom belangrijk dat de gemeente investeert in de toekomst. Hierbij pleiten wij voor de dialoog met kwetsbare en actieve burgers, voor aandacht voor nieuwe en creatieve vormen van ontmoeting en investering in een digitaal accommodatieboek en een accommodatiemakelaar. Deze functionaris heeft overzicht, kan verwijzen naar ontmoetingsplekken en 'verleidt' mensen om naar buiten te treden. Hij of zij weet wat er speelt, wat de behoefte is, wat werkt en voor wie. Het gaat hierbij ook om het voorkomen van sociaal isolement en het verbinden van kwetsbare en actieve burgers in buurten en wijken.

De raad is het met u eens dat vastgoedbeheer geen kerntaak van de gemeente is. Het is echter niet duidelijk wie de beheerder en de eigenaar van de af te stoten accommodaties worden. Er is ons niet bekend dat de woningbouwcorporaties op dat punt toezeggingen hebben gedaan. De raad dringt aan op een nadere uitwerking van deze rol.

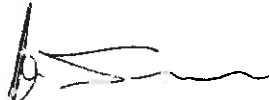
U spreekt in de nota van 115 accommodaties, maar beperkt uw visie op 17 welzijnsaccommodaties. De raad is van mening dat de gemeente prioriteit moet geven aan integraal welzijnsbeleid, ook voor de Delftse accommodaties. Zij adviseert de gemeente dan ook om aan te geven welke samenwerkingsverbanden er tot stand moeten worden gebracht om de doelstellingen te kunnen realiseren. Het gaat hierbij om allianties op ruimtelijk niveau (medegebruik leidt tot intensiever en doelmatiger gebruik), op inhoudelijk gebruik (om complexere behoeften beter tot stand te brengen door een gezamenlijke programmering) en op beheersmatig niveau (samenwerking door synergievoordeel).

De raad adviseert de gemeente initiatieven te nemen en in gesprek te gaan met partijen om tot verschillende vormen van samenwerking te komen.

Tot slot wil de raad wijzen op de lessen die het verleden ons kan leren. Vroeger waren buurthuizen particuliere instellingen van stichtingen. Daardoor ontstonden moeilijkheden, waarop wethouders besloten de welzijnsinstellingen te professionaliseren. De raad hoopt dat u deze ervaringen laat meewegen in de implementatie van het beleid.

Met vriendelijke groet en altijd tot toelichting bereid,

namens de WMO Raad Delft,



A.J. Duymaer van Twist, voorzitter

WMO raad Delft
Postbus 440
2600 AK Delft

Behandeld door
Iwan Goede
Telefoon 06-49855249
ldgoede@delft.nl

Retouradres :

Gemeente Delft
Postbus 78
2600 ME Delft

VERZONDEN 31 AUG. 2011

Datum
25-08-2011
Oms kenmerk
1173587
Uw brief van

Onderwerp
bestuurlijke reacties op het advies van de WMO raad Delft

Uw kenmerk

Bijlage

Geachte leden van de WMO-raad,

Op 23 augustus jl. ontvingen wij, als voorlopige reactie, uw advies op de conceptnota Accommodatiebeleid. In de procesgang, met de zomervakantie als tussenliggende periode, heeft het aanleveren van stukken vertraging opgelopen. Hierdoor heeft u als raad niet alle partijen die u over deze nota had willen raadplegen, daadwerkelijk kunnen spreken. Het voorbehoud om met een definitief advies te komen bij behandeling van de integrale WMO nota vinden wij een goede afspraak die tegemoet komt aan het tempo en de volgorde van deze hervorming die wij nastreven.

Als leerpunt nemen wij mee in de toekomst meer procestijd in te ruimen bij vakantieperiodes.

Het college vindt het belangrijk om ook het advies van de Delftse Jongerenraad en de Werkgroep Migranten Communicatie (WMC) mee te wegen in haar besluitvorming. Daarom zijn er gesprekken met hen gevoerd of gepland. Op 25 augustus hebben wij de Delftse Jongerenraad ontmoet de WMC wordt tijdens een reguliere bijeenkomst op 8 september a.s. geraadpleegd. Ook is er in aanloop naar deze nota gesproken met een aantal maatschappelijke partners, waaronder: Breed Welzijn Delft (BWD), Stichting Kwadraad, Stichting DIVA DELFT en de vier wooncorporaties die in Delft actief zijn.

Uw advies hebben we zorgvuldig besproken, afgewogen en vertaald in de nota. In deze reactie zullen we aangeven wat er met uw advies is gedaan.

Twee punten van uw advies nemen we direct over en de conceptnota Accommodatiebeleid is hierop aangepast. Het gaat om de volgende punten:

1. Het advies om een instrument te ontwikkelen om vraag en aanbod beter af te stemmen door 'digitaal accommodatieboek en accommodatiemakelaar' te ontwikkelen.
2. Er komt een uitwerkingsnota om de rol van vastgoedeigenaar duidelijk te stellen en wie het beheer van welzijnsaccommodaties zal uitvoeren.

Datum
25-08-2011

Op de overige adviespunten geven we graag een inhoudelijk reactie. Dit doen we naar onderwerp die in uw advies zijn terug te vinden.

Maatschappelijk effect en maatschappelijk rendement.

Het gemis van het maatschappelijk effect en/of maatschappelijk rendement van het voornemend beleid wordt in uw advies een aantal keer genoemd en daarover geeft het college u de volgende inhoudelijke afweging mee. Het college heeft nadrukkelijk gekozen voor een bezuiniging op de 'stenen'. Zo blijft er in de toekomst investeringsruimte over voor activiteiten van vrijwilligers. Voor de kwetsbare groepen blijft er een dekkend netwerk van voorzieningen in de wijken. Gesteld kan worden dat het maatschappelijk effect of het rendement van dit beleid minimaal gelijk blijft omdat de activiteiten in de wijk ook in de toekomst worden behouden. Wel wordt de uitvoering van het beleid veel efficiënter georganiseerd, namelijk in minder accommodaties.

Een SWOT analyse.

De overweging om het aantal welzijnsaccommodaties terug te brengen vindt niet zijn grondslag in een SWOT analyse, zoals u in uw advies aandraagt. Deze overweging komt voort uit een eerder vergelijkend onderzoek dat is beschreven in het rapport van Bosman & Vos waarin is geconstateerd dat Delft een bovenmatig aantal accommodaties heeft t.o.v. vergelijkbare gemeenten. Daarbij is er, op basis van bezoekersaantallen, ruimteoverschot in de huidige accommodaties vastgesteld. Samen met een belangrijk financieel motief, vormt bovenstaande de grondslag voor de keuze om het aantal accommodaties terug te brengen naar één wijkcentrum per wijk.

STAGG norm.

De suggestie om de STAGG norm te hanteren heeft in onze ogen een aantal beperkingen. De STAGG norm is gericht op voorzieningen binnen een woonzorgzone. Voor onderwijs-, kinderopvang- en sportaccommodaties gelden weer andere normen. We vinden de horecanorm met een surplus van 50%, een juiste keus om de huidige en toekomstige ruimtebehoefte voor welzijnsactiviteiten in te schatten.

Talentzone.

Het begrip 'Talentzone' is nieuw voor de WMO raad. Het begrip is eerder dit jaar bij de gemeenteraad geïntroduceerd in de kaderbrief 2012. Het maatschappelijk rendement vaststellen voor wat betreft 'stenen en mensen' is bij dit begrip niet zozeer aan de orde omdat het hier vooral gaat om het onderling verbinden van activiteiten, projecten en programma's van organisaties in de vorm van samenwerking die de ontwikkeling van kind voorop stellen. Dit doen we met de gedachten van '*it takes a village to raise a child*'. Hierbij speelt de fysieke component in de vorm van 'stenen' een ondergeschikte rol. Het begrip talentzone wordt nog verder uitgewerkt en daarbij worden de schoolbesturen om advies gevraagd.

Decentralisatie van AWBZ activiteiten.

De conclusie dat door decentralisatie van de functie begeleiding naar de WMO een nieuwe doelgroep ontstaat delen wij niet. Begeleiding van groepen en individuen vindt nu ook al plaats in Delft door de zorgaanbieders.

Datum
25-08-2011

Het gaat hier om het overhevelen van bevoegdheden, taken en financiële middelen tussen overheden. De invulling van deze nieuwe taken gebeurt in samenwerking met onze regiogemeenten.

Toespitsen van beleid op welzijnsaccommodaties.

In de nota wordt gesproken over 115 accommodaties en het beleid spitst zich toe op de welzijnsaccommodaties. De motivering hiervoor is bij de afbakening in paragraaf 1.3 omschreven. De kern van deze motivering is dat niet alle maatschappelijke accommodaties behoren tot het juridisch eigendom van de gemeente Delft. In die gevallen zit de gemeente vooral als samenwerkingspartner aan tafel om te komen tot een gezamenlijk gebruik van accommodaties die het eigendom zijn van anderen. Uw advies om aan te geven welke samenwerkingen nog tot stand moeten komen om de doelstellingen te realiseren zijn reeds in voorbereiding. Zo zijn we vooruitlopend op het besluit van de gemeenteraad in gesprek met stedelijke partners en regionale partijen zoals: de 13 grote sportverenigingen, (basis)scholen, zorginstellingen, kerken en wooncorporaties. We hanteren een actieve benadering om te komen tot gezamenlijk gebruik van de beschikbare ruimte in Delft. Zo zorgen we samen voor een breed palet aan activiteiten.

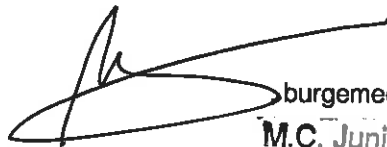
Professionaliseren welzijnsinstelling en de rol van vrijwilligers.


Wij zijn ons bewust van de historie van Delftse buurthuizen. Daarom gaan we verder met de professionalisering van de welzijnsinstellingen. Dit doen we door het specialistisch agogisch welzijnswerk als kerntaak te scheiden van het beheer van accommodaties. Hierdoor ontstaat een goede professionele basis voor vrijwilligers, die daardoor een grotere rol krijgen in het gebruik van de accommodaties. Twee overwegingen zijn hierbij te noemen:

- 1- Het initiatief van vrijwilligers en wijkbewoners is voor dit college een kostbaar goed en daarom krijgen zij een grotere rol. Bewoners weten als geen andere welke activiteiten nodig zijn in de verschillende wijken. Hiermee geven zij voor een groot deel een lokale invulling aan het welzijnsbeleid.
- 2- In de kaderbrief april 2012 geeft dit college aan op welke wijze zij het maatschappelijk initiatief in Delft stimuleert.

We vertrouwen er op uw advies en suggestie goed te hebben verwerkt en hopen op een constructieve voortzetting van onze samenwerking bij toekomstige adviesaanvragen.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,


burgemeester
M.C. Junius I.b.


secretaris
drs. B. den Uijter

