

Notitie beleidskeuzes accommodaties Geldrop-Mierlo

Augustus 2024

“Meer dan vier muren en een dak”



Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Ambities, opgaven en doelen inzake accommodaties	4
3. Uitgevoerde participatie	5
4. Beleidskeuzes accommodaties.....	7
 Bijlage 1 - Beleidsachtergronden	12
Bijlage 2 - Beleidsuitwerkingen	15
Bijlage 3 - Activiteiten als gevolg van beleidskeuzes.....	23

1 Inleiding

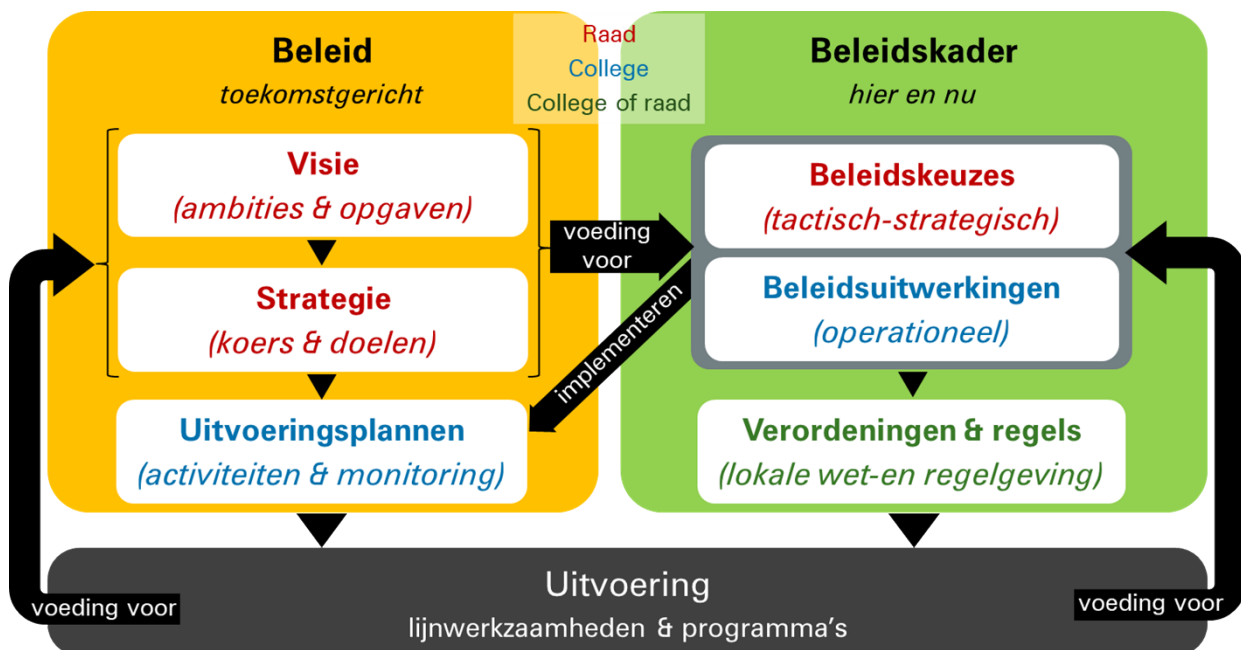
De gemeente Geldrop-Mierlo investeert structureel in maatschappelijke accommodaties om een kwalitatief en passend voorzieningenniveau te realiseren en te behouden. Dit doen we omdat we een wettelijke taak hebben voor de huisvesting (het accommoderen) van bepaalde functies of invloed en zeggenschap (willen) hebben over de realisatie, spreiding, kwaliteit en/of het gebruik van accommodaties. Daarnaast willen we waardevolle maatschappelijke activiteiten zoals sport, ontmoeting, ondersteuning, zorg en cultuur mogelijk maken of versterken.

Om te komen tot passende keuzes ten aanzien van de accommodaties op buurt-, wijk en gemeentelijk niveau stellen we ons de centrale vraag: “Wat willen we en op welke wijze accommoderen?”

Met de in deze nota voorliggende tactisch-strategische beleidskeuzes geven we invulling aan bovenstaande vraag. Daarnaast laten we zien wat de beleidsachtergronden zijn, op welke wijze de keuzes doorwerken in operationeel beleid en welke activiteiten er op het vlak van accommodaties zijn binnen de lijnwerkzaamheden en de verschillende programma's. Deze onderwerpen zijn opgenomen in de bijlagen 1, 2 en 3 bij deze nota. Een lijst (niet limitatief) van de nu aanwezige accommodaties met een overzichtskaart is opgenomen in bijlage 4.

Wat zijn beleidskeuzes

Beleidskeuzes zoals ze nu voorliggen aan de raad kennen we nog niet zo lang in deze vorm. Sterker nog, het onderwerp “Accommodaties” is één van de eerste onderwerpen die op deze manier wordt aangepakt. Beleidskeuzes zijn onderdeel van het bredere beleidsraamwerk, wat bestaat uit beleid, het beleidskader en beleidsachtergronden. Waar het beleid beschrijft waar we naartoe bewegen, is het beleidskader te zien als wat mensen vandaag de dag van de gemeente mogen verwachten.



Het *beleid* bestaat uit de visie, de strategie en de uitvoeringsplannen die er binnen de programma's gaan komen. Zo zal er ook een uitvoeringsplan Beleidskeuzes Accommodaties zijn, met daarin acties gericht op het accommoderen van functies.

2 Ambities, opgaven en doelen inzake accommodaties

In de visie op Geldrop-Mierlo zijn de ambities en opgaven binnen de diverse aandachtsgebieden opgenomen. Zo ook op het vlak van accommodaties. In de strategie komt de koers op dit vlak naar voren, wat in de doelen voor 2025 en verder wordt geconcretiseerd naar doelen.

Relevante ambities

In de visie Geldrop-Mierlo 2040, de omgevingsvisie 2040 en de visie sociaal domein zijn diverse ambities opgenomen die specifiek, dan wel impliciet relevant zijn voor de gemeentelijke inzet voor het voorzien in accommodaties:

- ❖ We zorgen samen voor sterke, inclusieve wijken, waarin mensen veerkrachtig en initiatiefrijk zijn en iedereen mee kan doen.
- ❖ Alle mensen voelen zich onderdeel van onze gemeenschap, hebben aandacht voor elkaar en voelen dat zij erbij horen.
- ❖ Mensen voelen zich thuis en veilig in de eigen leefomgeving. Mensen kennen elkaar, ontmoeten elkaar en kunnen op elkaar vertrouwen.

Relevante opgaven

In diezelfde visiedocumenten zijn opgaven opgenomen waarmee we de ambities willen realiseren. Ook daarvan zijn er enkele die expliciet of impliciet relevant zijn:

- ❖ Er is een passend aanbod aan maatschappelijke voorzieningen die het woon- en leefklimaat in Geldrop-Mierlo plezierig maken.
- ❖ In de woonwijken en buurten zijn er verschillende ontmoetingsplekken, waar mensen elkaar kunnen treffen. Doordat mensen elkaar dichtbij huis kunnen ontmoeten, draagt dat bij aan een mooie sociale cohesie in de wijk.

Daarnaast zijn in de strategie 2025-2028 de organisatieopgaven benoemd. Deze hebben ook deels betrekking op de beschikbaarheid en het beheer van accommodaties:

- ❖ Verduurzamen van de bedrijfsvoering, onder andere door het verduurzamen van gemeentelijke accommodaties en het beheer en onderhoud daarvan;
- ❖ Toegankelijk laten zijn van gemeentelijke accommodaties voor alle inwoners, bestuurders, medewerkers en bezoekers;
- ❖ Versterken van de interne en externe participatie, zodat we meer samen, bewustere keuzes maken over wanneer we welke rol nemen (in relatie tot de rol die bij onze maatschappelijke partners ligt) en daarmee ons werk dicht bij de samenleving verrichten;
- ❖ Versterken van de eenduidigheid, eenvoud en vindbaarheid van beleid, zodat er beter op te sturen is en het beter te onderhouden is en het transparanter wordt.

Doelen die beoogd zijn om op te nemen in de strategie 2025-2028

- Het is geborgd dat maatschappelijke functies zijn gehuisvest, passend voor die functies [2026 – Sterke netwerken]
- Voor verenigingen en maatschappelijke organisaties (die bijdragen aan beleidsdoelen) is er een passende huisvesting [2026 – Sterke netwerken]
- De twee bibliotheekvestigingen zijn qua locatie, interieur en exterieur getransformeerd naar eigentijdse, aantrekkelijke locaties, waardoor de bibliotheek culturele en sociale functies vervult [2027 – Cultuur]
- Gemeentelijke panden zijn verduurzaamd [2026 – Bedrijfsvoering]
- Alle gemeentelijke publiekstoegankelijke panden zijn goed toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking, conform de toegankelijkheidseisen in het Bouwbesluit 2019 [2028 – Bedrijfsvoering]

3 Uitgevoerde participatie

Om tot nieuwe en aangepaste beleidskeuzes voor accommodaties te komen is een participatief proces doorlopen. Hiermee hebben we inzicht willen krijgen in de functionaliteit van de accommodaties. Om dit te verkrijgen hebben we de performance van de accommodaties geïnventariseerd door middel van een digitale enquête en interviews met de beheerders, hoofdgebruikers en exploitanten ervan. Daarmee hebben we vragen gesteld over de geboden activiteiten, het gebruik door bezoekers, de omvang en frequentie van activiteiten en het beeld van toe- of afname daarvan, de eigen tevredenheid en die van bezoekers van de accommodatie over (het aanbod van) de activiteiten en het gebouw, waarneembare trends en ontwikkelingen wat betreft doelgroepen en activiteiten, de betrokkenheid van de gemeente, afspraken over huur/verhuur, beheer en onderhoud van de accommodatie, de aanspraak al dan niet op subsidie van de gemeente, de mate van zelfbestuur en zelfwerkzaamheid en de beschikbaarheid aan vrijwilligers.

Met de interviews en de enquête hebben we het volgende algemene beeld gekregen:

Er zijn circa 50 enquêtes verstuurd met een respons van iets circa 55%. Dit varieert van ingevulde enquêtes tot het beantwoorden van een alternatieve vragenlijst (in gevallen waar het invullen van de enquête niet past bij de functie van de accommodatie) en het houden van een persoonlijk interview.

Hiermee hebben we in voldoende mate in beeld kunnen brengen wat er leeft en speelt in de accommodaties en hoe de maatschappelijke performance ervan is en waar de noden en behoeften liggen.

In het vervolgtraject blijft het voeren van het gesprek een belangrijk onderdeel om de beleidskeuzes passend en gedragen te kunnen uitvoeren.

Het aanbod aan activiteiten in de accommodaties is gevarieerd en ruim. We zien in toenemende mate dat accommodaties worden gebruikt voor meer verschillende activiteiten en minder voor één of enkele grotere activiteiten. Dit met uitzondering van schoolgebouwen en sportaccommodaties.

Activiteiten vinden dagelijks, wekelijks en soms ook jaarlijks plaats, mede afhankelijk van het soort activiteit. Beheerders en exploitanten van accommodaties zijn tevreden over het aanbod aan activiteiten en spelen in op wisselende behoeften (een waarneembare trend). Niet alle accommodaties zijn hiervoor afdoende ingericht of hebben daarvoor passende of voldoende ruimte.

Gebruikers zijn positief over de accommodaties en de geboden activiteiten. Ze mogen op veel plekken meedenken over de inrichting en aanpak van activiteiten. De toegang is veelal laagdrempelig maar dit aspect wordt ook als aandachtspunt genoemd. Hierbij wordt ook gewezen op de nood aan (meer passende) ruimten voor ontmoeting en sociaal contact.

De meeste gebruikers van accommodaties komen uit de directe omgeving of van binnen de gemeente. Slechts een klein deel komt van buiten de gemeente. De verwachting is over het algemeen dat het aantal gebruikers ten minste gelijk zal blijven of zal toenemen. Het aandeel gebruikers in de leeftijdscategorie 21-55 en 55 plus is het grootst, waarbij afhankelijk van de functie van de accommodatie (sport en bewegen versus wijkgebouw en gemeenschapshuis) het aandeel 55 min en plus naar de ene of andere kant groter uitvalt.

Accommodaties hebben veelal een bestuur, samengesteld uit gebruikers en vrijwilligers. De afname van beschikbare inzet van vrijwilligers baart zorgen. Niet alle accommodaties zijn rendabel of hebben een te lage bezetting, maar blijven toch in stand. Op andere plekken is juist behoefte aan meer ruimte door toename of vraag naar activiteiten. Er zijn afspraken met de gemeente over beheer en onderhoud maar deze afspraken zijn niet overal gelijk. De gemeente is soms inhoudelijk weinig betrokken bij de accommodatie, bijvoorbeeld doordat ze zelf ook gebruik maakt van de accommodatie. Op andere plekken is die betrokkenheid er wel en maakt de gemeente gebruik van de accommodatie of is er regelmatig overleg met de beheerder of gebruikers.

De algemene mening is dat accommodaties activiteiten bieden die bij de functie van de accommodatie passen, dat dit zo breed mogelijk mag worden gezien, gericht op multifunctionaliteit. Accommodaties dienen goed toegankelijk te zijn, optimaal bezet en met een gezonde exploitatie.

4 Beleidskeuzes accommodaties

In dit hoofdstuk zijn de beleidskeuzes Accommodaties op een rij gezet. Deze beleidskeuzes gaan deel uitmaken van de totale verzameling aan beleidskeuzes. Dit wordt een online verzameling waarin de beleidskeuzes geordend zijn op programma, thema en vervolgens onderwerp. De beleidskeuzes Accommodaties vallen binnen de thema's Sterke netwerken (programma Sterke wijken) en Bedrijfsvoering (programma Organisatie).

Er is geen termijn verbonden aan de beleidskeuzes. Als in de toekomst blijkt dat aanpassing van (een deel van) de beleidskeuzes noodzakelijk is, dan wordt hier actie op ondernomen. Hier kan een directe aanleiding voor zijn. Daarnaast wordt standaard eens per jaar gemonitord of er beleidskeuzes zijn die moeten worden geactualiseerd. Op deze manier is de verzameling beleidskeuzes altijd actueel.

Zoals gezegd gaat het om richtinggevende tactisch-strategische keuzes. Daarom zijn ze op een redelijk abstract niveau.

Wat willen we op welke wijze accommoderen

We willen functies accommoderen die aansluiten bij onze ambities, doelen en opgaven en waaraan behoefte is vanuit of in de gemeenschap. Deze functies brengen we onder in accommodaties die toekomstgericht en gezond geëxploiteerd zijn en kwalitatief en verduurzaamd op orde zijn en blijven. We zorgen ervoor dat deze accommodaties goed over onze gemeente verdeeld zijn, zodat ze voor alle groepen in de samenleving bereikbaar zijn en blijven. Daarmee blijft onze gemeente voor alle groepen in de samenleving aantrekkelijk om te wonen, werken, verblijven en actief te zijn en behouden we vitale en leefbare wijken. De accommodaties in onze gemeente faciliteren activiteiten gericht op onderwijs, welzijn, ondersteuning, zorg, cultuur, sport en recreatie. Het beheren, onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze accommodaties kost geld. Dat willen we optimaal inzetten. We gaan voor een passend aanbod van maatschappelijke functies in "onze" accommodaties, nu en in de toekomst, met eenduidige afspraken over beheer en exploitatie en een duidelijke rolverdeling tussen gemeente en beheerders met heldere afspraken over verantwoordelijkheden.

Definitie accommodatie

Een accommodatie is een gebouw, terrein en/of ander onderdak met een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, recreatie, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en of zorg. Een functionele accommodatie huisvest activiteiten op voornoemde gebieden op efficiënte wijze en financieel verantwoord. Functionele accommodaties zijn beleidsondersteunend, hebben een openbaar en laagdrempelig karakter en zijn levensvatbaar en toekomstbestendig.

Basisprincipes ten aanzien van accommodaties

- We accommoderen activiteiten op basis van gekozen functies.
- We zorgen ervoor dat elke wijk of buurt kan beschikken over minimaal één ontmoetingsplek.
- We zorgen ervoor dat accommodaties in de verschillende segmenten (o.a. sport, zorg en sociaal-culturele activiteiten) op basis van een toekomstbestendige behoefte beschikbaar zijn voor de gemeenschap.
- We kiezen voor functionele accommodaties die ondersteunend zijn aan ons beleid, een openbaar en laagdrempelig karakter hebben en levensvatbaar zijn.
- We uniformeren per segment de beheer- en verhuurconstructies voor accommodaties.

Typen accommodaties

Er zijn accommodaties op buurt-, wijk- en gemeentelijk niveau (zie beleidsuitwerking 'Geografisch overzicht maatschappelijke accommodaties'). Deze accommodaties huisvesten functies op het gebied van onder meer onderwijs, welzijn, sport, zorg en cultuur. De verdeling van accommodaties is niet per se gelijk en in elke buurt of wijk aanwezig. Zoals gesteld, bepaalt de gekozen functie de aanwezigheid van een (type) accommodatie.

Wijk-/buurtaccommodaties

De gemeente Geldrop-Mierlo bestaat formeel uit 12 wijken. De indeling op basis van behoeften in de gemeenschap, het aanbod aan maatschappelijke activiteiten en bevolkingssamenstelling maakt dat ook buurten en bepaalde gebieden accommodaties in de verschillende segmenten huisvesten. Deze wijken, buurten en gebieden hebben allen een eigen culturele diversiteit, mentaliteit en historie. Daarom is het belangrijk geen blauwdruk te maken om accommodaties te ontwikkelen vanuit een vooraf bepaalde indeling van de gemeente, maar de behoefte per wijk, gecombineerde wijken, buurt, kern of op gemeentelijk niveau te bekijken. Verschillen tussen gebieden zijn acceptabel, zolang deze beargumenteerd en realistisch zijn. Locatie- en inrichtingskeuzes zullen afhankelijk zijn van haalbaarheid en betaalbaarheid. Het ontwikkelen en aanpassen van accommodaties vindt plaats met betrokkenheid/inzet van de gemeenschap.

Uitgangspunten voor het accommoderen van functies

De gemeente accommodeert functies die aansluiten bij de ambities, opgaven en doelen, bij de gemeentelijke taken en bij de beleidskeuzes op de diverse aandachtsgebieden (zorg, cultuur, sport, etc.), op basis van behoeften in de gemeenschap. Er worden hierbij de volgende uitgangspunten gevolgd.

- a. Functie
 - Het belang van de maatschappelijke functie is bepalend (het gebouw volgt)
 - Waar mogelijk vindt participatie plaats met de gemeenschap
 - De prestatie van accommodaties worden jaarlijks samen met de beheerders/exploitanten geëvalueerd op de factoren omvang en diversiteit van (maatschappelijke) activiteiten, consistentie van bestuur, mate van zelfwerkzaamheid, beschikbaarheid van vrijwilligers en geplande (onderhouds)acties ten aanzien van het gebouw.
 - De functies van accommodaties worden afgestemd op de behoeften in de wijk (zie beleidsuitwerking 'afwegingskader functionele accommodaties'); verschillen tussen wijken zijn mogelijk
- b. Beheer
 - De verantwoordelijkheid voor beheer (het besturen, exploiteren en onderhouden) van accommodaties ligt bij de beheerder/exploitant/gebruiker
 - Er wordt uitgegaan van voldoende en consistente bestuurskracht en zelfwerkzaamheid ten aanzien van het beheren van accommodaties
- c. Prestatie
 - De gemeente draagt initieel zorg voor overdracht van accommodaties in goede technische staat
 - Uitgangspunt is dat accommodaties duurzaam zijn qua bouw, inrichting en gebruik, in lijn met de klimaatdoelen

Aanbod van functies

Voor het passend accommoderen van maatschappelijke activiteiten geldt dat:

- Accommodaties goed over Geldrop-Mierlo verdeeld dienen te zijn, zodat ze voor alle groepen in de samenleving bereikbaar zijn en blijven.
- Elke wijk of buurt kan beschikken over minimaal één ontmoetingsplek. Dit hoeft niet een zelfstandige accommodatie te zijn, maar kan bijvoorbeeld in de vorm van een “huiskamer” in een bestaand gebouw.
- Per segment, zijnde onderwijs, welzijn, ondersteuning, zorg, cultuur, sport en recreatie worden op basis van behoefte en haalbaarheid functies gerealiseerd of gehuisvest gericht op de hele gemeente, bovenwijks, op de wijk, kern of buurt.
- Accommodaties dienen functioneel te zijn (beleidsondersteunend, met een openbaar en laagdrempelig karakter en in beginsel sober en doelmatig van aard)

Huisvesten van functies

- Waar mogelijk zijn accommodaties multifunctioneel
- De functies die in accommodaties worden gehuisvest zijn levensvatbaar en toekomstbestendig
- De (her)invulling van functies vindt plaats in samenspraak met de gemeenschap
- Het maatschappelijk rendement is leidend, wat betekent dat gemeentelijk vastgoed alleen wordt ingezet als het een maatschappelijk doel heeft (anders dan bij commerciële vastgoedpartijen)
- De huisvesting van maatschappelijke functies vindt, waar mogelijk, plaats in bestaande accommodaties
- Nieuwbouw, uitbreiding of renovatie van accommodaties is denkbaar in situaties waar dat nodig is om maatschappelijke functies te kunnen (blijven) huisvesten, al dan niet in combinatie met andere functies

NOTE: de keuze voor realisatie, verplaatsing en combinatie van functies gebeurt in overleg tussen gemeente en beheerders/exploitanten van accommodaties en is integraal onderdeel van het participatieproces.

Rolverdeling gemeente en partners

De rol van de gemeente is afgebakend op:

- Het maken van afwegingen over de noodzaak aan voorzieningen voor de zorg, ondersteuning en leefbaarheid in de wijken.
- Het scheppen van randvoorwaarden voor lokaal maatwerk, gericht op (de stimulering van) zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid van mensen;
- Het maken van afwegingen over de realisatie van voorzieningen door particulier initiatief, ondernemers of de gemeente zelf;
- Het samen met de beoogde gebruikers realiseren van levensvatbare voorzieningen;
- Het maken van afwegingen over de inzet van middelen voor de realisatie van voorzieningen;
- Het voor haar eigen accommodaties optreden als betrouwbare eigenaar die zorgt voor een goede staat van onderhoud en optimale dienstverlening aan de gebruikers;
- Het toezien op een optimale maatschappelijke performance van de accommodaties en borging daarvan.



De rol van de maatschappelijk partner is:

- Het samen met de gemeente realiseren van een accommodatie die past bij de lokale situatie;
- Het leveren van inbreng bij de keuze voor de locatie van de accommodatie;
- Het zorgdragen voor adequaat georganiseerd (professioneel) beheer van de accommodatie;
- Het zorgdragen voor een verantwoorde exploitatie van de accommodatie;
- Het optimaliseren van de exploitatie- en onderhoudskosten door zelfwerkzaamheid;
- Het aangaan van samenwerkingsverbanden om tot een breed aanbod aan activiteiten, gericht op participatie, ontmoeten, ontwikkelen, bewegen, sporten, ontspannen, ondersteunen en bevordering van zelfredzaamheid;
- Het zorgen voor zoveel mogelijk gemeenschappelijk/multifunctioneel gebruik van de accommodatie.

Exploitatie

- Maatschappelijke instellingen (sport- en wijkverenigingen en beheerstichtingen) zijn primair zelf verantwoordelijk voor het exploiteren van de accommodaties die zij gebruiken
- Accommodaties dienen toekomstgericht en gezond geëxploiteerd te worden
- Als gemeente voeren we in beginsel geen exploiterende activiteiten uit
- De beheerder dient de exploitatie en verhuur van de accommodatie zodanig te organiseren dat deze optimaal wordt benut met zo min mogelijk kosten
- De beheerder bepaalt in beginsel zelf de tarieven en voorwaarden voor gebruik en huur van ruimten, op een zodanige wijze dat de tarieven redelijk en maatschappelijk verantwoord zijn (toets gemeente) en deze de kosten van beheer zo veel als mogelijk dekken (dagelijks onderhoud, energie, verzekeringen etc.)
- Eventuele verhuur aan commerciële partijen vindt plaats tegen marktconforme tarieven
- Bij bestaande, doorlopende contracten worden de afgesproken tarieven gehanteerd; bij contractverlengingen, nieuwbouw of vernieuwbouw ten behoeve van toekomstige maatschappelijke functie wordt een kostendekkend dan wel marktconform tarief gehanteerd

Ondersteuning

- De gemeente kan op basis van de subsidieverordening bijdragen in de huisvestingskosten van accommodaties om te komen tot aanvaardbare huisvestingskosten voor de functies die we willen accommoderen.
- Uitgangspunt van ondersteuning is het stimuleren van eigenaarschap en zelfwerkzaamheid
- Waar nodig denkt de gemeente mee over oplossingen op het gebied van huisvestingsvraagstukken
- Er wordt gewerkt met een uniform beheer- en ondersteuningsmodel per segment

Bestuur

Elke maatschappelijke accommodatie kent een formele constructie met een verenigings- of stichtingsbestuur als besluitvormend orgaan. Van de accommodatie gebruikmakende partijen zijn bij voorkeur vertegenwoordigd in het bestuur van de accommodatie. Dit vergroot de betrokkenheid van gebruikers bij de accommodatie.

Duurzaamheid

Voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen wordt zoveel als mogelijk gekozen voor “natuurlijke momenten”, zoals tijdens de uitvoering van (gepland) onderhoud of renovatie.

Investeringsen

Voordat we investeren in onderhoud, renovatie of vervanging wordt geanalyseerd welke functies we willen accommoderen, welke eisen daaraan worden gesteld en hoe we middelen doelmatig kunnen inzetten. Hiervoor dient het toekomstperspectief van een accommodatie in beeld te worden gebracht aan de hand van de:

- Functie van de accommodatie
- Maatschappelijke prestaties van de accommodatie
- Beheervorm en organisatie van de accommodatie
- Staat van de accommodatie
- Spreiding van dit type accommodatie over de gemeente

Bijlage 1. Beleidsachtergronden die ten grondslag liggen

Bijlage 2. Beleidsuitwerkingen (incl. overzicht accommodaties)

Bijlage 3. Activiteiten als gevolg van de beleidskeuzes

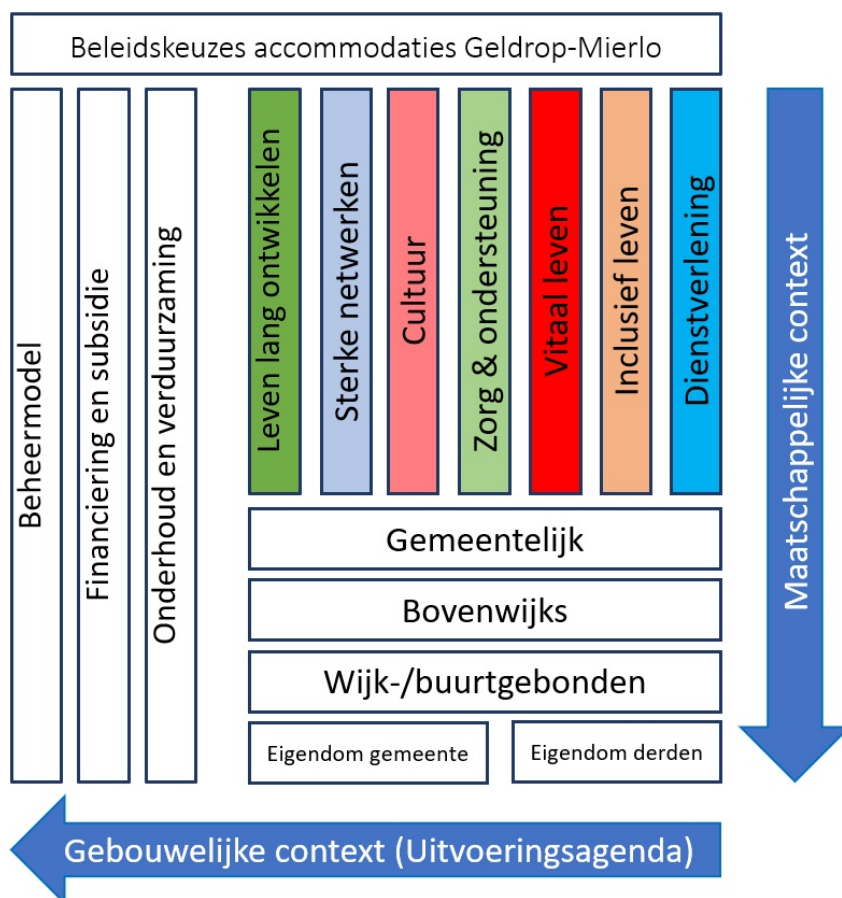
Bijlage 1 - Beleidsachtergronden

Met de uitvoering van voorliggende beleidskeuzes zetten we in op toekomstbestendige accommodaties waarbij gebruikers ervan meer verantwoordelijk krijgen. De verantwoordelijkheid van de gemeente verschuift nog meer van initiërend naar participierend. Hierna wordt ingegaan op de taken en verantwoordelijkheden in deze nieuwe rolverdeling tussen gemeente en maatschappelijke partners (beheerders, exploitanten en gebruikers van maatschappelijke accommodaties).

In hoofdstuk 4 zijn sec de beleidskeuzes beschreven. Deze keuzes komen niet uit de lucht vallen; ze zijn gebaseerd op een zeker gedachtengoed en op kennis en ervaring binnen Geldrop-Mierlo en andere gemeenten. Omwille van duidelijke, compacte beleidskeuzes is dit daar niet opgenomen. In deze nota is daarom dit aparte hoofdstuk ‘Beleidsachtergronden’ opgenomen. Deze beleidsachtergronden zullen ook raadpleegbaar zijn bij publicatie van de beleidskeuzes.

a) Context beleidskeuzes

De beleidskeuzes zijn tot stand gekomen door het betrekken van diverse partners en partijen, zoals inwoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. Door middel van participatie en dialoog met alle stakeholders maken we passend en uitvoerbaar beleid, gericht op meerdere segmenten. De uitvoering van de beleidskeuzes verloopt via de maatschappelijke naar de gebouwelijke context. Hieronder is dit weergegeven in één beeld.





b) Accommoderen van functies

Als gemeente accommoderen we functies die in belangrijke mate bijdragen aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Het maakt dat mensen hier prettig wonen, leven en ontspannen. Dit draagt bij aan de vitaliteit en leefbaarheid binnen dorpen, buurten en wijken. We willen dat mogelijk maken voor alle huidige en toekomstige inwoners en groepen in de samenleving. Het beheren, onderhouden, exploiteren en vernieuwen van accommodaties ten behoeve van voornoemde functies kost geld. Dat willen we optimaal inzetten.

c) Functies per segment

Het aanbieden van functies in de verschillende segmenten betekent dat activiteiten worden gehuisvest in bij het segment passende accommodaties. In de basis zorgen we ervoor dat, afhankelijk van de behoefte en de haalbaarheid, in een kern, dorp, wijk, buurt of de gemeente beschikt kan worden over functies op het gebied van:

- Sport
- Evenementen
- Zorg
- Cultuur
- Vorming en educatie
- Sociaal-culturele activiteiten

d) Belang van maatschappelijke accommodaties

Het is belangrijk dat mensen in buurten, wijken, dorpen, kernen en de gemeente elkaar kunnen ontmoeten, samen kunnen sporten en bewegen en sociale activiteiten kunnen doen. Hiervoor willen we plekken realiseren, versterken en borgen. Dat maakt de aanwezigheid van passende accommodaties noodzakelijk. Realiseren wil in dit verband niet per definitie zeggen dat we deze plekken gaan bouwen maar wel creëren en daar waar mogelijk in bestaande accommodaties. En als het kan of wenselijk is, met meerdere bij elkaar passende functies. Ontmoetingsplekken zijn hierbij vaak onderdeel van een bredere maatschappelijke voorziening. Tijdens de uitvoering van de beleidskeuzes kan het voorkomen dat er in bepaalde buurten of kernen al een dergelijke ontmoetingsplek is. Dat is positief en wordt aangemoedigd.

e) Verduurzamen van accommodaties

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie voor inwoners wat betreft het zuinig omspringen met middelen, energiebronnen en de natuur. Het maatschappelijk vastgoed in de gemeente wordt verder verduurzaamd, bijvoorbeeld door energieopwekking en of energiebesparende maatregelen. Hierbij sluiten we zoveel mogelijk aan bij “natuurlijke momenten” zoals tijdens de uitvoering van onderhoud of renovatie.

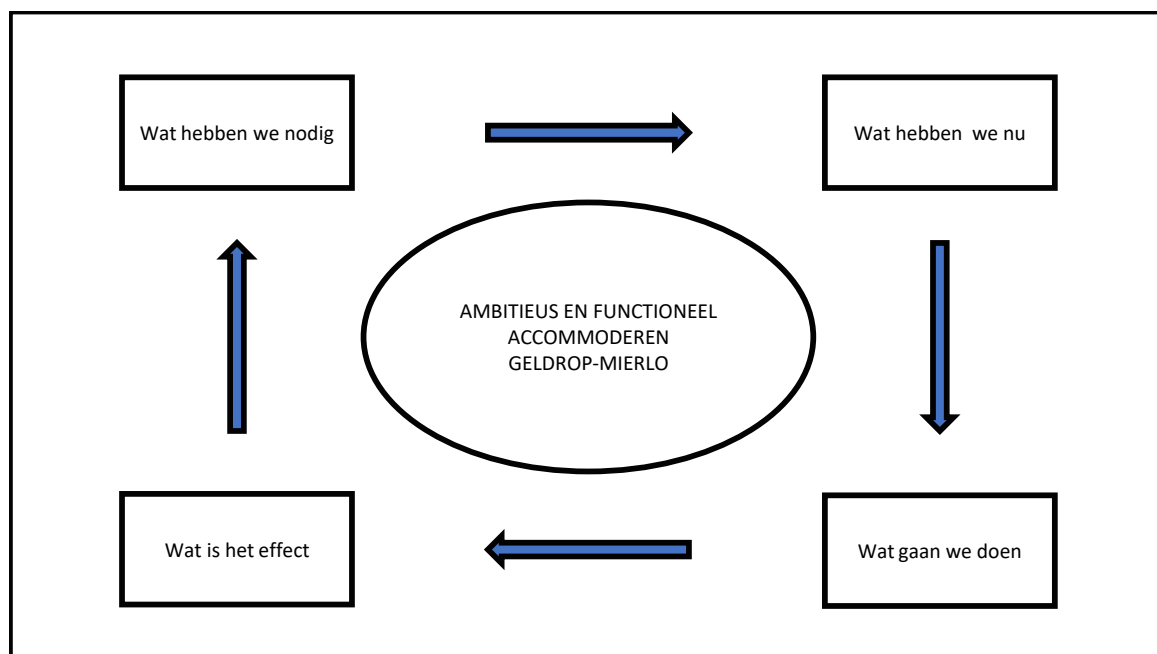
Met de implementatie van de voorgestelde nieuwe beleidskeuzes werken we ook toe naar fysiek toekomstbestendige, verduurzaamde accommodaties. Daarbij verliezen we niet uit het oog dat we doelstellingen hebben geformuleerd over de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. We ondersteunen ook onze maatschappelijke partners bij de uitvoering van dit thema door kennis te delen en informatie over subsidiemogelijkheden te geven. Samen met beheerders en gebruikers van accommodaties (al dan niet in eigendom van gemeente) kijken we naar de mogelijkheden voor verduurzaming.

f) Verschuivende rollen

De rol van de gemeente verschuift van initiërend naar participierend. In het verlengde hiervan komt er meer verantwoordelijkheid en eigenaarschap te liggen bij de gebruikers van accommodaties. In algemene zin is dit een landelijke trend van de afgelopen decennia. De overheid stimuleert meer en meer zelfredzaamheid en gemeenschapszin. In de praktijk blijkt dat dit positief bijdraagt aan de leefbaarheid (denk aan initiatieven als buurtvergroening, samen de straat schoonhouden, zelfstandig een speelplek beheren enz.). Daarnaast verandert hierdoor het gedrag van mensen als “consument” van diensten en voorzieningen van de overheid naar betrokken en actieve participanten hiervan.

g) Monitoring prestaties accommodaties

Door jaarlijks de prestaties te monitoren ontstaat een meetbaar beeld van de performance van de accommodatie in de tijd.



Bijlage 2 - Beleidsuitwerkingen

De beleidskeuzes verwoorden de strategische, richtinggevende kaders die door de gemeenteraad worden vastgesteld. Deze kaders zijn via diverse beleidsuitwerkingen vertaald naar operationeel beleid. Veelal is vaststelling van dit operationele beleid de bevoegdheid van het college. In enkele gevallen schrijft de wet- en regelgeving voor dat de raad operationeel beleid vaststelt, bijvoorbeeld voor verordening of bepaalde meerjarenonderhoudsplannen. In dit hoofdstuk is benoemd welk operationeel beleid er is op het vlak van accommodaties en is kort toegelicht wat er in het beleidsstuk staat.

a) Criteria voor accommodaties en centrale (ontmoetings)plekken

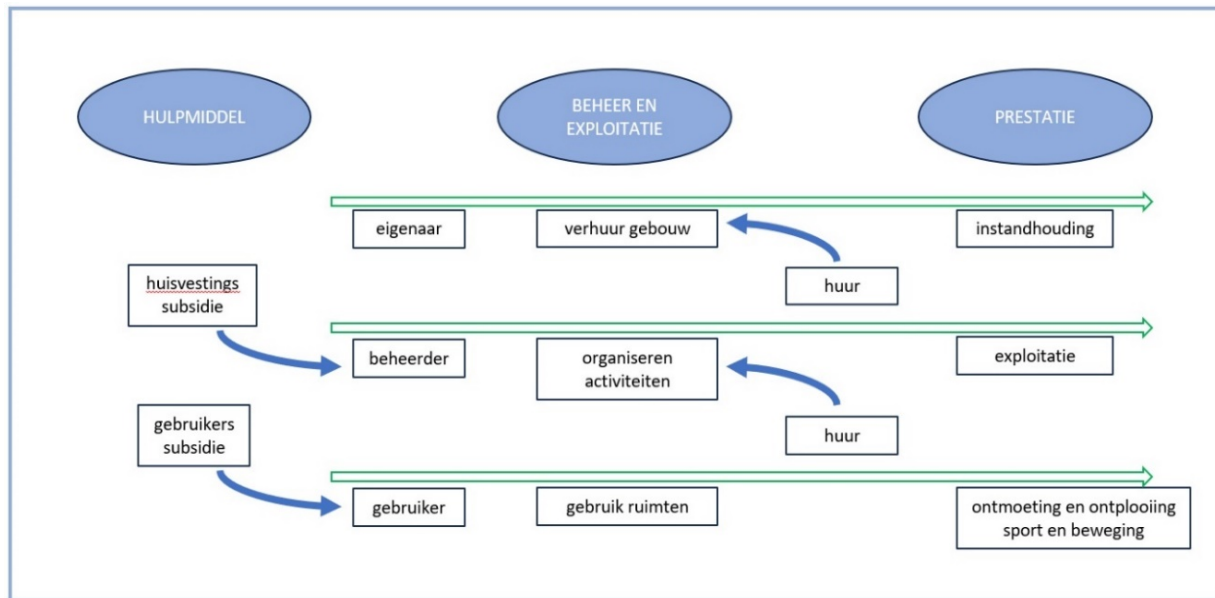
We gebruiken criteria voor het realiseren, versterken en borgen van accommodaties en plekken met activiteiten op het gebied van welzijn, sport sociaal-cultureel werk, cultuur, onderwijs en zorg. De criteria beschrijven dat het moet gaan om accommodaties en plekken waar, al of niet gecombineerd:

- Inwoners elkaar kunnen treffen;
- Alle inwoners welkom zijn;
- Ruimten beschikbaar zijn voor inwoners, verenigingen en organisaties voor maatschappelijke activiteiten;
- Inwoners kunnen deelnemen aan activiteiten voor ontwikkeling en ontplooiing;
- Gelegenheid wordt geboden voor het bedrijven van competitie- en of recreatiesport;
- Begeleiding en ondersteuning kan worden geboden;
- Passende andere voorzieningen kunnen worden aangeboden;
- Inwoners worden gestimuleerd om actief mee te doen of een bijdrage te leveren;
- De wijkdialoog kan plaatsvinden en wijkontwikkeling een basis heeft;
- Gemeentelijke diensten en diensten van maatschappelijke partners aan inwoners geleverd kunnen worden.

b) Exploitatie- en beheermodel

Het hieronder opgenomen exploitatie- en beheermodel geeft de constructie en de verbanden weer van een functionele accommodatie wordt. Zichtbaar is wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe huur- en subsidiestromen zijn geregeld. De insteek is dat drie partijen zijn te onderscheiden, te weten: de eigenaar, de beheerder en de gebruiker van een accommodatie. Elk van deze levert een bijdrage aan een functionele, toekomstbestendige accommodatie, vanuit zijn eigen rol en betrokkenheid.

In het model is weergegeven dat de eigenaar (gemeente of stichting bijvoorbeeld) verantwoordelijk is voor de instandhouding van de accommodatie (kapitaallasten, hypotheeklasten, reservering groot onderhoud). De kosten voor instandhouding worden gedekt door inkomsten uit verhuur van (ruimten in) de accommodatie. We gaan uit van ten minste kostendekkende huur. Als de huur niet toereikend is, kan de gemeente ondersteunen (in de vorm van subsidie). Afspraken hierover worden vastgelegd in beheer-/exploitatieovereenkomsten.



We onderschrijven dat ondersteuning (in de vorm van huisvestingssubsidie) te allen tijde een middel is om onze beleidsdoelen te behalen. Daarbij geldt in de basis dat we ondersteuning bieden voor concreet aangeduide activiteiten, volgens de geldende subsidieverordening. De activiteiten staan dus centraal. Dat houdt ook in dat als de activiteiten ondersteunend zijn aan onze beleidsdoelen we in voorkomende gevallen via verantwoord maatwerk ook andere activiteiten of maatschappelijke activiteiten van commerciële partners kunnen ondersteunen.

Voorliggende beleidskeuzes zijn daarom van belang omdat we daarmee randvoorwaarden geven waaruit kan worden afgeleid welke activiteiten bijdragen aan het behalen van de beleidsdoelen en dus voor ondersteuning in aanmerking kunnen komen.

Er wordt in het kader van uniformering en harmonisering van beheer- en verhuurconstructies per segment/sector onderzocht welke (beter passende) alternatieven er zijn, anders dan een percentage van de huisvestingskosten, om de ondersteuning van maatschappelijke functies en activiteiten te regelen met als doel een nog duidelijkere scheiding van verantwoordelijkheden en een verdere verschuiving hiervan naar beheerders/exploitanten van gemeentelijke accommodaties.

c) Duurzaam meerjarenonderhoudsplan

Er is een MeerJarenOnderhoudsPlan gebouwen 2023-2032. Dit MJOP wordt geactualiseerd naar een Duurzaam MeerJarenOnderhoudsPlan (DMJOP). De inhoud hiervan is ondersteunend aan de beleidskeuzes voor accommodaties. Met andere woorden: keuzes ten aanzien van functies op grond van deze Nota leiden tot keuzes ten aanzien van (verduurzamings)onderhoud.

d) Geografisch overzicht maatschappelijke accommodaties

Er is een (niet limitatieve) lijst met daarin accommodaties die in aanmerking kunnen komen voor de aanduiding als functionele accommodaties. Ook bevat de bijlage een kaartje met de huidige spreiding van accommodaties in

Geldrop-Mierlo. Met de uitvoering van de beleidskeuzes gebruiken we de lijst als hulpmiddel en werken we deze bij als gevolg van die uitvoering.

Type accommodatie	Adres	Deelgemeente	Naam accommodatie
BMV	Hr. Van Scherpenzeelweg 14-16	Mierlo	't Patronaat
BMV	Hekelstraat 4	Mierlo	Dorpswerkplaats "'t Saam"
BMV	Jan van Amstelstraat 1	Geldrop	Wijkvereniging Het Oranjeveld
BMV	Papenvoort 1	Geldrop	Gemeenschapshuis "Zesgehuchten" Papenvoort
BMV	Sint Jozefplein 4	Geldrop	Dienstencentrum Sint Jozefplein
BMV	Willem Barentszweg 69	Geldrop	Verenigingsgebouw "De Dreef"
BMV	Eikelaar 2a	Geldrop	Wijkvereniging Den Akert
BMV	Heer van Rodestraat 9a	Mierlo	Cultureel Centrum De Vliegert
BMV	Kettingstraat 5	Geldrop	Dienstencentrum Kettingstraat
BMV	Molenstraat 19	Geldrop	De Wiele
BMV	Molenstraat 23	Geldrop	Weeffabriek (Hofdael)
BMV	Speeltuinpad 3	Geldrop	Verenigingsgebouw De Borgh (KWJ)
BMV	Turnooiveld 10	Geldrop	"Zesgehuchten" Turnooiveld
Jeugdgebouw	Papenvoort 1a	Geldrop	Jeugdhuis De Vlerken
Jeugdgebouw	Parallelweg 10a	Geldrop	Jeugdbelangen Geldrop Centrum
Jeugdgebouw	Scheerderstraat 5	Geldrop	Scouting Neil Armstrong
Jeugdgebouw	Aardborstweg 13	Mierlo	Scouting Mierlo
Jeugdgebouw	Jan Raassensweg 1	Geldrop	Scouting Hikegroep
Jeugdgebouw	Kettingstraat 79	Geldrop	Jeugdhuis "De Twern"
Jeugdgebouw	Patrijslaan 9	Mierlo	Hotel Heppie, groepsaccommodatie speciaal onderwijs
Maatschappelijk vastgoed	Dorpsstraat 134	Mierlo	Oude Raadhuis
Maatschappelijk vastgoed	Speeltuinpad 2	Geldrop	Speeltuin De Viking (met gebouw)
Maatschappelijk vastgoed	Speeltuinpad 5	Geldrop	Stichting Ontmoetingscentrum Buitenlandse Vrouwen (SOBV)
Maatschappelijk vastgoed	Vesperstraat 51	Mierlo	Jongerenverblijf "Loesje"
Maatschappelijk vastgoed	Bosrand 103	Geldrop	GWRV



Maatschappelijk vastgoed	Emopad 23	Geldrop	Bedrijfsverzamelgebouw-A Het Goed kringloopwarenhuizen
Maatschappelijk vastgoed	Gijzenrooi 7	Geldrop	Modelvliegclub Ornithos
Maatschappelijk vastgoed	Goorsedijk 1	Mierlo	IVN-gebouw
Maatschappelijk vastgoed	Hr. Van Scherpenzeelweg 9	Mierlo	Hof van Bethanië
Maatschappelijk vastgoed	Industriepark 6	Geldrop	Bedrijfsverzamelgebouw-C Voedselbank
Maatschappelijk vastgoed	Jonkvrouw 2	Geldrop	Seniorenpunt De Jonkvrouw
Maatschappelijk vastgoed	Josephinehof 2a	Geldrop	Buurtcontactpunt (BCP)
Maatschappelijk vastgoed	Mierloseweg 1	Geldrop	IVN-gebouw
Maatschappelijk vastgoed	Mierloseweg 1g	Geldrop	Kasteel Kinderboerderij
Maatschappelijk vastgoed	Molenstraat 21	Geldrop	Weverijmuseum
Maatschappelijk vastgoed	Molenstraat 8	Geldrop	Luuk - Jongerencentrum
Maatschappelijk vastgoed	Oudvensestraat 30	Mierlo	Inclusief door minder valide tuin - berging Volkstuinencomplex
Maatschappelijk vastgoed	Gijzenrooiseweg 1	Geldrop	Tuinvereniging De Verloren Kost
Maatschappelijk vastgoed	Bosrand 168	Geldrop	Volkstuinvereniging De Coevering
Maatschappelijk vastgoed		Geldrop	Volkstuinvereniging d'n Baron z'n Plak
Maatschappelijk vastgoed	Rederijkerstraat 6	Geldrop	Coöperatie 't Geldrops Kwartier U.A.
Maatschappelijk vastgoed	Sporkehout 80	Geldrop	Wijkgebouw
Maatschappelijk vastgoed	Wethouder Van den Eijndenstraat 1	Geldrop	Seniorenpunt St. Cyr
Maatschappelijk vastgoed	Tricotstraat 71	Geldrop	Sint Catharina en Barbaragilde Geldrop
Maatschappelijk vastgoed	Hoog Geldrop 121	Geldrop	Gilde Sint-Joris
Maatschappelijk vastgoed	Ransuil 3	Mierlo	Sint Sebastiaan Gilde
Primair onderwijs	Linze 3	Geldrop	BS t Vijfblad



Primair onderwijs	Papenvoort 10	Geldrop	BS St. Jozef
Primair onderwijs	Parallelweg 8	Geldrop	BS van der Putt
Primair onderwijs	Amundsenstraat 51-53	Geldrop	BS de Rots (Brede school Coevering) en kinderdagopvang Potje Knor
Primair onderwijs	Beneden Beekloop 90	Geldrop	BS Beneden Beekloop
Primair onderwijs	Beneden Beekloop 93	Geldrop	BS Dommeldal
Primair onderwijs	Haver 13 en Bisschop van Mierlostraat 92	Mierlo	BS Puur Sang
Primair onderwijs	Hazelaar 47	Geldrop	BS het Klokhuis
Primair onderwijs	Hr. Van Grevenbroeckweg 1	Mierlo	BS t Schrijverke
Primair onderwijs	Saruman 1	Geldrop	BS de Ganzebloem
Primair onderwijs	St. Jozefplein 3	Geldrop	BS de Vlinder
Primair onderwijs	Wersakker 57	Mierlo	BS de Kersentuin
Primair onderwijs en kinderdagverblijf	Graspieper 10	Mierlo	Het Schrijverke Luchen
Primair onderwijs en kinderdagverblijf	Graspieper 10B	Mierlo	KDV Dolfijn (Brede school Luchen)
Voortgezet onderwijs	Grote Bos 2	Geldrop	Strabrecht college
Sportaccommodaties	Hr. van Scherpenzeelweg 26	Mierlo	Mierlose Tennisvereniging
Sportaccommodaties	Kervel 4	Geldrop	Handboogvereniging St Jozefdoelen
Sportaccommodaties	Linze 11	Geldrop	Jeu de boules vereniging "De Lammen Errem"
Sportaccommodaties	Arkweg 19	Mierlo	Handboogvereniging Prins Bernhard
Sportaccommodaties	Bosrand 125	Geldrop	TPV De Mast
Sportaccommodaties	Eikendreef 42	Mierlo	HandboogverenigingDe Vriendschap
Sportaccommodaties	Oudvensestraat 9	Mierlo	Hockeyclub Mierlo
Sportaccommodaties	Gijzenrooiseweg 1	Geldrop	TC De Helze
Sportaccommodaties	Gijzenrooiseweg 3	Geldrop	Hockey Geldrop
Sportaccommodaties	Hr. Van Scherpenzeelweg 22	Mierlo	Sporthal "De Weijer"
Sportaccommodaties	Hr. Van Scherpenzeelweg 24	Mierlo	Paviljoen Sporthal "De Weijer"
Sportaccommodaties	Hr. Van Scherpenzeelweg 107	Mierlo	Zwemschool Mierlo
Sportaccommodaties	Winde 1B	Geldrop	Voetbalvereniging RKSv Braakhuizen

Sportaccommodaties	Kervel 6	Geldrop	Voetbalvereniging VV Geldrop
Sportaccommodaties	Kervel 8A	Geldrop	Postduivenvereniging "Trouwe Duif"
Sportaccommodaties	Linze 13	Geldrop	Sporthal "De Kievit"
Sportaccommodaties	Oudvensestraat 9	Mierlo	Hockeyaccommodatie
Sportaccommodaties	Oudvensestraat 9a	Mierlo	Kleedlokalen "Lopersgroep" - Korfbalvereniging "Midako"
Sportaccommodaties	Winkelcentrum Coevering 32	Geldrop	Sporthal "De Coevering"
Sportaccommodaties	Kervel 10	Geldrop	TML Dommelstreek
Sportaccommodaties	Zwembadweg 13	Geldrop	LACO-zwembad
Sportaccommodaties	Goorsedijk 3	Mierlo	Voetbalvereniging Mifano

Onderstaande accommodaties kunnen als functie onderdeel zijn van een maatschappelijke accommodatie maar zijn zelfstandige marktpartijen en hebben geen subsidierelatie met de gemeente.

Kinderdagverblijf	Beneden Beekloop 92	Geldrop	Korein, kinderopvang
Kinderdagverblijf	Deelenstraat 1	Geldrop	Korein Kinderplein Deelenstraat
Kinderdagverblijf	Emopad 43	Geldrop	Kinderkamer
Kinderdagverblijf	Gandalf 2	Geldrop	Peuterspeelzaal "De Hobbit"
Kinderdagverblijf	Haver 9	Mierlo	KDV De Wonderwereld (Partou)
Kinderdagverblijf	Heilige Geeststraat 3	Geldrop	Grabbelton
Kinderdagverblijf	St. Jozefplein 1	Geldrop	Kruimel
Kinderdagverblijf	Vespuccistraat 3	Geldrop	KDV Potje Knor (Brede school Coevering)
Kinderdagverblijf	Wersakker 57	Mierlo	Kinderdagverblijf Wersakker (Tovertuin)

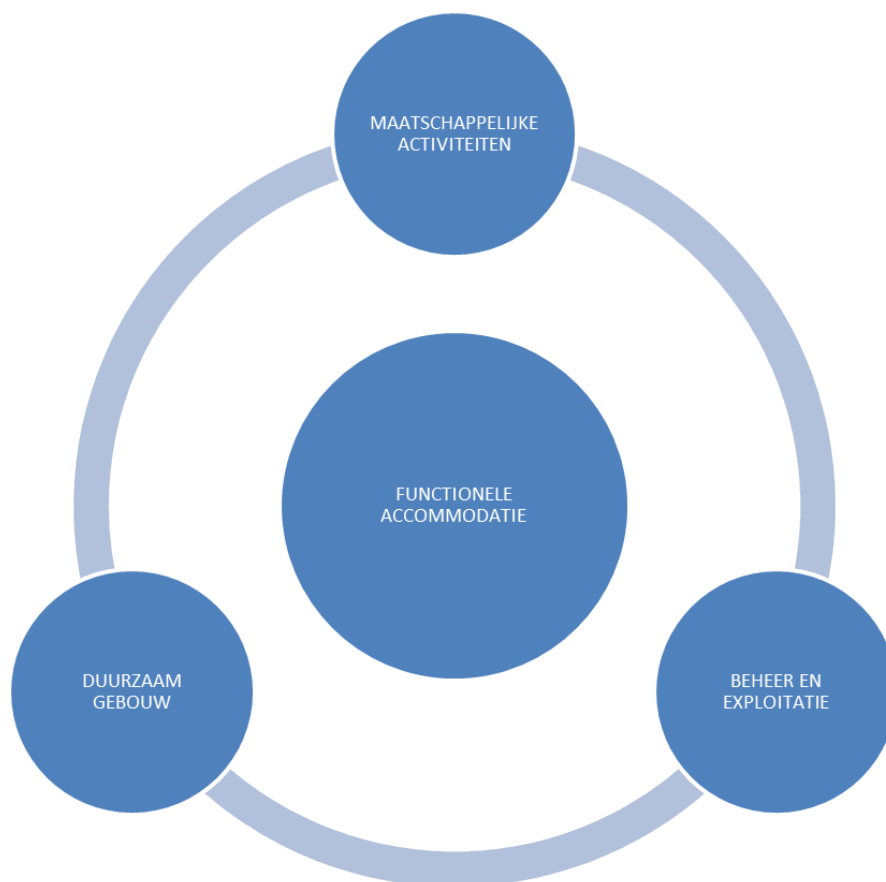
Hieronder is weergegeven hoe de accommodaties nu zijn verspreid over de gemeente.



e) Afwegingskader functionele accommodaties

Een functionele accommodatie:

- Biedt bij de functie passende activiteiten
- Heeft een verantwoorde exploitatie
- Is optimaal bezet
- Is in passende technische staat (conditieniveau 2-3)
- Wordt volwaardig bestuurd
- Is duurzaam
- Is goed en veilig toegankelijk



Bijlage 3 - Activiteiten als gevolg van beleidskeuzes

In uitvoeringsplannen (programma's)

Binnen de programma's wordt voor elk thema en voor drie specifieke gebieden (centrum Geldrop, Coevering en Gijzenrooi) met een uitvoeringsplan gewerkt. Voorliggende beleidskeuzes gaan we, naast dat deze specifieke gebieden zijn genoemd, in alle wijken in de gemeente Geldrop-Mierlo uitvoeren. In het uitvoeringsplan dat we hiervoor hanteren zijn in de eerste plaats de doelen vertaald naar activiteiten waarmee die doelen worden gerealiseerd. Daarnaast zijn hierin ook activiteiten opgenomen voor het ontwikkelen, aanpassen en/of implementeren van beleid. Hieronder is aangegeven welke activiteiten inzake accommodaties binnen welke uitvoeringsplannen zijn geprogrammeerd. De activiteiten die volgen uit de beleidskeuzes zijn gemarkeerd in de tijd.

In uitvoeringsplan Sterke netwerken

		<i>Activiteit</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Doelen	Het is geborgd dat maatschappelijke functies zijn gehuisvest in accommodaties passend voor die functies [2028]	Inventariseren en vaststellen functionele accommodaties	X	X	X		
		Optimaliseren accommodaties			X	X	
		Borgen huisvesting maatschappelijke functies				X	X
	Voor verenigingen en maatschappelijke organisaties (die bijdragen aan beleidsdoelen) is er een passende huisvesting [2028]	Zicht op passende ruimte voor gebruikers van accommodaties				X	X
		Herhuisvesten gebruikers van accommodaties (waar nodig)		X	X	X	X
Beleidskeuzes	Implementeren in september 2024 vast te stellen beleidskeuzes	Elke buurt/wijk/kern een ontmoetingsplek (inventarisatie, vaststellen, realiseren)		X	X		
		Uniformeren beheer- en verhuurconstructies (onderzoeken varianten, uitwerken en implementeren beheermodellen)		X	X	X	X

In uitvoeringsplan Bedrijfsvoering

		Activiteit	2024	2025	2026	2027	2028
Doelen	Gemeentelijke panden zijn verduurzaamd [2026] Alle gemeentelijke publiekstoegankelijke panden zijn goed toegankelijk voor mensen met een fysieke beperking, conform de toegankelijkheidseisen in het Bouwbesluit 2019 [2028]	Verduurzaming op basis van beleidskeuzes accommodaties			X	X	
		Aanpassingen op basis van inventarisatie en gericht op gebruikers					X
Beleidskeuzes	<i>geen</i>						

Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat we verder kijken dan de bestaande accommodaties. Er wordt gewerkt vanuit het perspectief van de te huisvesten maatschappelijke activiteiten.

Monitoring

Elke uitvoeringsplan kent ook het onderdeel monitoring. Er wordt structureel gemeten wat het resultaat en effect is van de uitgevoerde activiteiten. Dit biedt input om bij te sturen qua activiteiten, maar ook qua doelen.

Trendverkenning- en analyse geeft input voor het bijstellen van opgaven. Door dit vanaf moment x jaarlijks op te volgen, ontstaat een meetbaar beeld van de performance van de accommodatie in de tijd. In hoofdstuk 5.7 is de monitoring van de beleidskeuzes in een plaatje weergegeven.

Implementeren beleidskeuzes binnen lijnwerkzaamheden

De vaststelling van beleidskeuzes leidt niet alleen tot activiteiten binnen programma's, maar ook tot activiteiten binnen de lijnwerkzaamheden. Mogelijk moeten processen worden aangepast, afstemming met extra samenwerkingspartners worden ingeregeld of nieuwe afspraken worden gemaakt met exploitanten/beheerders. Los hiervan volgen er focuspunten uit de vaststelling van deze beleidskeuzes voor het op orde houden van de basis.