Agendapunt commissie: 3

steller	telefoonnummer	email
N. Beaumont	040-2083411	nbe@valkenswaard.nl
agendapunt	**kenmerk**	**datum raadsvergadering**
	12raad00117	29-03-2012

onderwerp

Aanbieden Nota accommodatiebeleid gemeente Valkenswaard.

aan de gemeenteraad

A. Samenvatting

De gemeente heeft op dit moment een reactieve rol ten aanzien van de invulling van het gemeentelijk vastgoed. Hierbij komt de gemeente vaak pas in beeld op het moment dat er een verzoek van een initiatiefnemer ligt. Externe ontwikkelingen als veranderende demografie, een dalende Algemene Uitkering en een andere rol van de overheid ten opzichte van de burger zijn onderwerpen die van invloed zijn op het maatschappelijke vastgoed van de gemeente. Wij zijn ons er van bewust dat het proactief sturen door de gemeente op haar maatschappelijk vastgoed kansen biedt voor de gemeente.

De nota accommodatiebeleid zoals deze nu voorligt schetst een aantal scenario's om efficiënter en toekomstbestendiger om te gaan met onze accommodaties. Grote verschil in de scenario's is dat bij het eerste scenario duidelijk naar voren komt dat als er geen keuzes gemaakt worden, de gemeente geconfronteerd wordt met een behoorlijke investering, zonder dat daar baten tegenover staan. In het licht van de bezuinigingsdiscussie die in mei van dit jaar zal plaatsvinden, zou dat betekenen dat er bovenop de reeds bestaande taakstelling en mogelijke extra taakstelling van het rijk, een extra bezuiniging plaats dient te vinden om deze investeringen te kunnen doen.
Het tweede scenario laat zien dat activiteiten die in de huidige accommodaties, gewoon kunnen blijven plaatsvinden, maar dat daarvoor wel een aantal keuzes gemaakt dienen te worden. Dit is onder andere het toekomstbestendig maken van een aantal accommodaties. Daartegenover staat wel dat een aantal accommodaties afgestoten dienen te worden, waarbij de besparing omgezet wordt in de financiering van de toekomstbestendige accommodaties. Dit scenario leidt niet tot bezuinigingen, omdat alle activiteiten in stand worden gelaten.
Het derde scenario gaat uit van een bezuiniging op accommodaties, maar dit betekent wel dat er fundamentele keuzes gemaakt moeten worden ten aanzien van welke activiteiten facilliteert de gemeente wel of juist niet.

In het licht van de integrale bezuinigingsdiscussie die eind mei/begin juni zal plaatsvinden, wordt voorgesteld om de besluitvorming omtrent het maatschappelijk vastgoed mee te nemen in de integrale bezuinigingsdiscussie.

Voorgesteld besluit

1. Kennisnemen van de nota accommodatiebeleid Valkenswaard inclusief errata;
2. Het accommodatiebeleid als input meenemen in de integrale bezuinigingsdiscussie omtrent de Nota Kaders;
3. Maatschappelijk vastgoed moet leiden tot voorstellen waarbij een structurele bezuiniging gerealiseerd wordt die bijdraagt aan de meerjaren bezuinigingstaakstelling.

Inleiding

1 Aanleiding

De vraag naar accommodaties verandert, mede als gevolg van beleidsambities, veranderingen in de bevolkingssamenstelling en een wijzigende behoefte aan activiteiten. Het aanbod van maatschappelijke accommodaties veroudert technisch en functioneel, waardoor inspanningen nodig zijn om up-to-date te blijven of andere huisvesting te vinden. De rol van de gemeente aangaande accommodaties verandert: in toenemende mate is sprake van een eigen verantwoordelijk van burgers en verenigingen zelf. Vanuit deze ontwikkelingen is gekeken naar welke gevolgen dit kan hebben voor de exploitatie en inzet van de gemeentelijke accommodaties. Het efficiënter inzetten van accommodaties is ook een van de zoekrichtingen geweest die in een brief aan de raad kenbaar zijn gemaakt om de bezuinigingstaakstelling die nog gerealiseerd dient te worden in te kunnen vullen.

2 Wettelijk en bestuurlijk kader

De wettelijke plicht om te voorzien in gemeentelijke accommodaties is er niet of nauwelijks. De gemeente heeft wel de plicht om ervoor zorg te dragen dat bepaalde voorzieningen in de gemeente aanwezig zijn. Denk daarbij aan het voorzien in onderwijshuisvesting en tal van welzijnsvoorzieningen.
In de toekomstvisie wordt het borgen van sociale cohesie en het op peil houden van het voorzieningenniveau als uitdaging gezien. Vanuit het programma Welzijn wordt een relatie gelegd naar de activiteiten die plaatsvinden. Daarbij wordt met name aandacht besteed aan de veranderende rol van de inwoners om de betrokkenheid en zelfredzaamheid te vergroten. Bij zoeken naar oplossingen moet vanuit een netwerkstructuur gedacht worden.

3 Vraagstelling

Om te kunnen anticiperen op ontwikkelingen en bedreigingen, wil de gemeente Valkenswaard een accommodatieplan opstellen dat antwoord geeft op de volgende centrale vraagstelling:

Hoe kunnen waardevolle maatschappelijke activiteiten gefaciliteerd worden met adequate accommodaties die nu en in de toekomst gezond te exploiteren zijn voor de Valkenswaardse gemeenschap?

Beantwoording van deze vraagstelling vindt plaats via de volgende deelvragen:

- Hoe ziet het huidige aanbod van gemeentelijke accommodaties eruit?
- Welke trends, ontwikkelingen en beleidsambities bepalen de accommodatievraag?
- Welke knelpunten doen zich nu en in de toekomst voor?
- Welke rol ziet de gemeente voor zichzelf ten aanzien van maatschappelijke accommodaties?
- Welke rol kunnen particuliere accommodaties vervullen?
- Welke optimaliseringskansen zijn er voor de inzet en het beheer van accommodaties?
- Welke projecten zijn de komende jaren gewenst voormaatschappelijke accommodaties?
- Welke indicatieve kosten en opbrengsten gaan gepaard met de uitvoering van voorgestelde maatregelen?

D Wat willen we bereiken?

Dit accommodatieplan 'Valkenswaard heeft vastgoed voor elkaar' biedt een antwoord op bovenstaande vragen. De beleidslijn die hiermee voor de toekomst wordt uitgezet, moet leiden tot:

- Meer grip op de kwaliteit en prestatie van het lokale maatschappelijke vastgoed.
- Efficiënter en effectiever gebruik van maatschappelijk vastgoed.
- Verankerd vastgoedbeheer binnen de gemeente Valkenswaard.
- Transformatie van een reactieve naar een proactieve gemeentelijke vastgoedrol.
- Evenwichtige accommodatiestructuur die structureel gezond te exploiteren is.

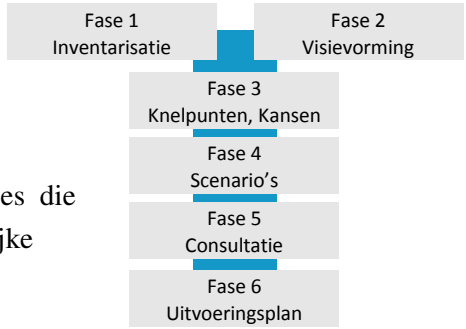
Een afgeleid doel van dit rapport kan zijn dat er voor een deel invulling gegeven wordt aan de structurele bezuinigingstaakstelling voor onze gemeentelijke begroting.

Wat gaan we er voor doen?

1 Proces

ICSadviseurs heeft een proces doorlopen om te komen tot het eindrapport accommodatiebeleid zoals dat op dit moment voorligt. Hierbij hebben zij een aantal fases doorlopen die hieronder toegelicht worden.

Dit accommodatiebeleidsplan is opgesteld in zes fasen.



Fase 1 Inventarisatie
Vanuit het perspectief 'inzicht biedt uitzicht' zijn relevante vastgoedgegevens rondom de maatschappelijke accommodaties die in eigendom zijn verzameld en opgenomen in een gemeentelijke vastgoedregistratie.

Fase 2 Visievorming Met de gemeentelijke werkgroep en stuurgroep is meermalen van gedachten gewisseld over de visie op maatschappelijk vastgoed.

Fase 3 Knelpunten en kansen
Op grond van gesprekken met beleidsmedewerkers en een confrontatie van de uitgangssituatie met de visie, is een aantal knelpunten en optimaliseringskansen gedefinieerd.

Fase 4 Scenario's
Ter oplossing van de knelpunten en effectuering van de optimaliseringskansen zijn indien van toepassing verschillende scenario's gedefinieerd.

Fase 5 Consultatie
Tijdens deze fase zijn diverse betrokken partijen geconsulteerd: de maatschappelijke stakeholders, de werkgroep, de stuurgroep, het college en MT en de gemeenteraad. De samenstelling van deze geconsulteerde partijen is hieronder separaat opgenomen.

Fase 6 Uitvoeringsplan
De resultaten van de vorige stappen zijn opgenomen in een rapportage. De bevindingen zijn via een informatieve presentatie toegelicht voor de gemeenteraad. Maatschappelijke partijen en overige betrokkenen zijn in staat gesteld om schriftelijk hun reactie te geven op het rapport.

2 Maatschappelijke stakeholders

Hieronder is een lijst opgenomen van partijen die ICSadviseurs geïnterviewd heeft.

Maatschappelijke stakeholders (geïnterviewden):
Bestuur en gebruikers de Hofnar (bibliotheek, VOS, volksuniversiteit, Hofnar)
Directie welzijnsstichting de Paladijn
Woningcorporatie Woningbelang
Directeur zorgcentrum Valkenhof
Bestuur stichting peuterspeelzaal Valkenswaard
Bestuur stichting de Belleman
Bestuur SSOV
Bestuur Cultuurcentrum Carolus NV
Schoolbesturen primair onderwijs
Voortgezet onderwijs Were di
Wijkcoördinatoren
Sportraad (telefonisch)
CMD (telefonisch)

3 Resultaat

Het accommodatiebeleidsplan bestaat uit de volgende elementen:
Vastgoedregistratie waarin de gegevens rondom de accommodaties zijn opgenomen
Visie op maatschappelijke en financiële optimalisering

Projecten financiële optimalisering
Projecten maatschappelijke optimalisering

4 Scenario-opbouw

Aangaande de besluitvorming over dit document onderscheiden wij de volgende scenario's:

Scenario A Uitzetting
In dit scenario gaat de gemeente Valkenswaard uit van (1) maatschappelijke optimalisering via instandhouding en vernieuwing van alle maatschappelijke accommodaties die er momenteel zijn (2) zonder de financiële optimaliseringskansen te effectueren zoals genoemd in het rapport van ICSadviseurs. De financiële consequenties van uitvoering van dit scenario zijn als volgt:

Vernieuwingsinvesteringen: Om technisch en functioneel niet in een achterstallige situatie te komen, betekent instandhouding dat waar nodig vernieuwingsinvesteringen (renovatie of nieuwbouw) gepleegd moet worden. De meeste investeringen zijn opgenomen in het rapport van ICSadviseurs, genoemd in paragraaf 13.1 'maatschappelijke optimalisering'. In totaliteit bedragen de investeringen in de periode 2012-2019 dan 9,5 miljoen euro; indicatieve jaarlast 593.000 euro.
Aanvullende vernieuwingsinvesteringen: Aanvullend hierop dient echter te worden geïnvesteerd in vernieuwing van accommodaties waarvoor ICSadviseurs in haar rapport voorziet in afstoting en die verouderd zijn. Voor de periode 2012-2019 gaat hier om vernieuwing van de ouderensoos de Adelaar en de Rollerhockey. De totale indicatieve investering voor vervanging van deze twee accommodaties bedraagt circa 1,8 miljoen euro; indicatieve jaarlast circa 115.000 euro.
Resumerend leidt uitvoering van dit scenario tot een investeringsbehoefte van 11,3 miljoen euro in de periode 2012-2019, wat leidt tot een structurele lastenverzwaring 708.000 euro.

Scenario B Budgetneutraliteit
In dit scenario worden de adviezen van ICSadviseurs uit het rapport 'Valkenswaard heeft vastgoed voor elkaar' gevolgd. Dit impliceert dat (1) wordt gewerkt aan een maatschappelijke optimalisering via instandhouding en vernieuwing van diverse accommodaties, terwijl (2) tegelijkertijd wordt gewerkt aan kostenbesparing en opbrengstenverhoging van de inzet en organisatie van deze accommodaties. De financiële consequenties van uitvoering van dit scenario zijn als volgt:

Vernieuwingsinvesteringen: Om technisch en functioneel niet in een achterstallige situatie te komen, betekent instandhouding dat waar nodig vernieuwingsinvesteringen (renovatie of nieuwbouw) gepleegd moet worden. De investeringen zijn opgenomen in het rapport van ICSadviseurs, genoemd in paragraaf 13.1 'maatschappelijke optimalisering'. In totaliteit bedragen de investeringen in de periode 2012-2019 dan 9,5 miljoen euro, met een indicatieve jaarlast van 593.000 euro.
Financiële optimalisering: Via de in paragraaf 13.2 'financiële optimalisering' voorgestelde kostenbesparingen en opbrengstenverhogingen, is een indicatieve besparing te realiseren van circa 585.000 euro per jaar in de periode 2012-2019.
Resumerend leidt uitvoering van dit scenario tot nagenoeg budgetneutraliteit. Investeringen en lastenverlagingen zijn nagenoeg met elkaar in evenwicht. Uiteraard kunnen ook delen van de

voorstellen van ICSadviseurs wel en delen niet worden overgenomen. Uit het rapport zijn de consequenties van het wel of niet overnemen van maatregelen af te leiden.

Scenario C Bezuiniging
Hoewel wellicht de verwachting was dat accommodatiebeleid zou leiden tot een bezuiniging, is dit niet uitgekomen. De verklaring hiervoor is eenvoudig. De gemeente Valkenswaard heeft –net als de meeste andere Nederlandse gemeenten- in haar begroting geen rekening gehouden met reserveringen voor de vernieuwing (renovatie, nieuwbouw) van haar maatschappelijke accommodaties. Indien de ambitie bestaat om toch op maatschappelijke accommodaties te bezuinigen, bestaan er twee alternatieven:

Oprekken levensduur: Niet over te gaan tot vernieuwing van accommodaties, waardoor investeringen niet gedaan hoeven te worden. De levensduur van de bestaande accommodaties wordt hiermee opgerekt en hooguit wordt noodzakelijk onderhoud uitgevoerd. Nadeel van deze benadering is dat dit leidt tot een toenemende achterstallige technische en functionele staat. In feite impliceert deze keuze het doorschuiven van een probleem naar een volgende generatie.
Kerntakendiscussie: Het voeren van een kerntakendiscussie over de instandhouding van bepaalde activiteiten zoals bijvoorbeeld de bibliotheek, binnenbad, buitenbad en rolhockey. Indien de gemeente deze taken niet langer tot haar kerntaken rekent, leidt dit vanzelfsprekend tot een bezuiniging. Investeringen hoeven niet gedaan te worden en lasten voor onderhoud, exploitatie en subsidie vallen weg. De kerntakendiscussie impliceert dat een beleidsmatige heroverweging moet plaatsvinden van het huidige inhoudelijke beleid, alvorens de consequenties voor de investeringen inzichtelijk gemaakt kunnen worden.

4 Voorstel

De toekomstvisie gaat uit van een centralisering van een aantal kwalitatieve voorzieningen van sport, waarbij de aandacht voor de sociale cohesie in de wijk niet verloren gaat. Er dient dus een balans te zijn tussen wijkgericht werken en kwalitatieve bovenwijkse voorzieningen. Scenario B voorziet in deze behoefte.
De raadsbrief die het college eind vorig jaar verstuurd heeft waarin geschetst wordt dat er een meerjarig nog flink bezuinigd dient te worden, staat echter haaks op de ontwikkeling van het maatschappelijk vastgoed zoals omschreven in scenario B. U wordt daarom voorgesteld om kennis te nemen van het rapport van ICS zoals dat op dit moment aan u voorligt inclusief de reactienota zienswijzen en de zienswijzen zelf. Daarnaast stellen wij voor dat het onderwerp maatschappelijk vastgoed onderdeel uitmaakt van de integrale bezuinigingsdiscussie die zal plaatsvinden bij het voorstel waarin wij u de Nota Kaders aanbieden. In de Nota Kaders wordt namelijk veel breder dan sec maatschappelijk vastgoed gekeken naar bezuinigingsscenario's over de volle breedte van de vijf thema's zoals deze zijn opgenomen in de begroting 2012. Daaraan voorafgaand willen we u uitnodigen aan de hand van het rapport en de zienswijzen richting mee te geven aan het College. Dit kan het College gebruiken in de voorstellen rond de Nota Kaders, voortbordurend op scenario C (Bezuiniging): op welk(e) terrein(en) vindt u dat er kritisch gekeken mag worden naar het afschaffen of omlaag brengen van de ondersteuning van de activiteiten via maatschappelijk vastgoed?

Financiën

In scenario B worden de structurele bezuinigingen die gerealiseerd wordt met het afstoten van een aantal panden omgezet naar kapitaalslasten, waardoor de investering die plaats dient te vinden budgettair neutraal kan gebeuren. Hiervoor dient echter wel eenmalig een krediet beschikbaar gesteld te worden van ca. 9,5 miljoen euro.
Aangezien wordt voorgesteld om, conform scenario C maatschappelijk vastgoed onderdeel te laten uitmaken van de bezuinigingsdiscussie die gevoerd wordt bij het aanbieden van de Nota Kaders, zal dit tevens het moment zijn waarbij wij de financiële consequenties van de voorgestelde keuzes aan u voorleggen.

Vervolgstappen

Er dient gecommuniceerd te worden over het genomen standpunt richting de maatschappelijke stakeholders en de partijen waar het rapport ene uitspraak over doet.

Communicatie

Communicatie verloopt via de reguliere kanalen

Bijlage(n)

Alles ter inzage
Bijlage 1: Eindrapport accommodatiebeleid Valkenswaard
Bijlage 2: Reactienota informele zienswijzen
Bijlage 3: Errata op het rapport
Bijlage 4: Zienswijzen

Burgemeester en wethouders van Valkenswaard,

secretaris, burgemeester

drs. R.F.W. van Eijck. drs. A.B.A.M. Ederveen.

Voorgesteld besluit

BESLUIT

De raad van de gemeente Valkenswaard;

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders dd. 28-02-2012 , nummer 12b&w00117;
Gelet op de Gemeentewet*;*

Gelet op de behandeling in de vergadering van de raadscommissie dd. 15-03-2012

BESLUIT

1. Kennisnemen van de nota accommodatiebeleid Valkenswaard inclusief errata;
2. Het accommodatiebeleid als input meenemen in de integrale bezuinigingsdiscussie omtrent de Nota Kaders;
3. Maatschappelijk vastgoed moet leiden tot voorstellen waarbij een structurele bezuiniging gerealiseerd wordt die bijdraagt aan de meerjarenbezuinigingstaakstelling.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad dd. 29-03-2012

de griffer	de voorzitter,
mevr. drs. C. Miedema	dhr. drs. A.B.A.M. Ederveen.