

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Karin Scholten
Aukje Treep-van Hoeckel

Zaaknummer:

964429

Onderwerp:

Rolneming huisvesting Maatschappelijke Voorzieningen

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met het document 'Maatschappelijke Voorzieningen - Rolneming huisvesting als uitwerking van de inventarisatie en als addendum op het Integraal Accommodatie Beleid (IAB).



Samenvatting

In 'Maatschappelijke Voorzieningen – Rolneming huisvesting' zijn per thema uitspraken gedaan over de rolneming en of die structureel of incidenteel anders moet worden ingevuld. Hieronder de belangrijkste punten / conclusies.

Kunst & Cultuur:

- Op dit moment is er geen duidelijke afbakening in de rolneming (i.r.t de huisvesting).
- We gebruikten het VNG ringenmodel (dat handvatten geeft welke kunst- en cultuurvoorzieningen in een kern mogen worden verwacht aan de hand van het aantal inwoners, dit is opgenomen in de Nota Kunst & cultuur 2024 - 2028) als basis en hebben dat vertaald naar een indeling in categorieën, waarbij per categorie beschreven wordt wat de rolneming van de gemeente is.

Sport:

- We maken onderscheid in georganiseerde veldsport, binnensport en sporten en spelen in de openbare ruimte.
- In het huidige sportbeleid wordt reeds gewerkt met een aantal categorieën. Het overzicht is echter niet compleet en biedt onvoldoende helderheid. We hebben dit uitgebreid en op punten aangepast, zodat dit meer handvatten geeft voor beleid.

Kinderopvang, Zorg, Jeugd, Welzijn:

- Voor de kinderopvang is het wenselijk ook de opvang in totaliteit beter te monitoren. Voorgesteld is om de ontwikkelingen in de kinderopvang integraal mee te nemen bij het regulier herijken (in de toekomst) van het IHP, omdat veel kinderopvangorganisaties gebruik maken van schoolgebouwen.
- Voor zorg, jeugd en welzijn zetten we in op:
 - o Breder en beter bestemmen à uit te werken in het omgevingsplan.
 - o Actief programmeren à bij initiatieven maatschappelijke voorzieningen integraal meenemen.
 - o Ontwikkelen van een visie op een locatie à in geval van het ontwikkelen van een gebiedsvisie, ook een link met het Omgevingsprogramma Werken.
 - o Makelende rol à het actief bijeen brengen van vraag en aanbod.

Incidentele inzet:

- Geldt voor alle thema's, gaat om het oplossen van knelpunten.
- Wanneer is het niet kunnen vinden van huisvesting een knelpunt? à als een partij langer dan een jaar actief zoekt naar passende huisvesting en deze niet kan vinden.
- Incidenteel knelpunten oplossen à als een makelende rol onvoldoende blijkt, is de gemeente in principe bereid om vastgoed aan te kopen of te stichten voor de betreffende maatschappelijke functie, om zo het knelpunt op te lossen. Dit betekent een afweging per casus met een bijbehorend college- en raadsbesluit. NB: dit betekent niet dat het vastgoed altijd in handen van de

gemeente moet blijven. Het kan ook weer vervreemd worden (met de juiste bestemming / activiteit).

Aanleiding

In de begroting van 2023 is afgesproken om in kaart te brengen welke maatschappelijke voorzieningen er nodig zijn binnen de gemeente Soest en welke huisvestingsbehoeften er zijn. Aanleiding hiervoor was een aantal signalen uit de samenleving, van maatschappelijke organisaties en sociale initiatieven, die aangaven geen geschikte huisvesting te kunnen vinden. Bovendien bleek er behoefte te zijn aan duidelijkheid over de rol van de gemeente bij vraagstukken die vanuit de samenleving komen. Dit heeft geleid tot een opdracht vanuit de raad.

Op basis van een inventarisatie en een nadere uitwerking is voorliggend voorstel opgesteld, waarin de rolneming van de gemeente als het gaat om de huisvesting van maatschappelijke voorzieningen nader is uitgewerkt. Dit voorstel wordt een addendum bij het Integraal Accommodatie Beleid (IAB).

Er zijn per thema uitspraken gedaan over de rolneming en of die structureel of incidenteel anders moet worden ingevuld. We leggen de focus op de voorzieningen die onder een van deze thema's vallen. Daar gaat onze primaire inzet naar uit. Andere functies, zoals sociale initiatieven, verzorgen in principe hun eigen huisvesting.

Beoogd resultaat

- Duidelijkheid voor de inwoners, maatschappelijke organisaties en andere betrokkenen over de rolneming van de gemeente als het gaat over het faciliteren en investeren in de huisvesting van diverse type maatschappelijke voorzieningen.

Argumenten

1.1. Door akkoord te gaan met de voorgestelde rolneming, legt de gemeente haar rol per thema vast

Diverse maatschappelijke voorzieningen zoeken naar passende huisvesting. Dit blijkt in de praktijk lastig, onder meer omdat er in Soest weinig panden zijn met de juiste bestemming (activiteit). Dit blijkt ook uit het, in het kader van deze opdracht, uitgevoerde onderzoek en uit de diverse gevoerde gesprekken. Er liggen kansen door beter en breder bestemmen, actief te programmeren en door het ontwikkelen van visies op locaties / gebieden. Door hierop in te zetten en daarmee de rolneming structureel doch beperkt te wijzigen, is de verwachting dat er voor Kinderopvang, Zorg, Jeugd en Welzijn meer huisvestingsmogelijkheden gaan ontstaan. Het oppakken van de makelende rol kan hier bovendien aan bijdragen. Er kan op vrij eenvoudige wijze uitvoering gegeven worden aan deze maatregelen, o.a. door een meer integrale beoordeling van initiatieven en het nadrukkelijk borgen van ruimte voor maatschappelijke voorzieningen in onder meer het Omgevingsprogramma Werken.

De uitwerking van de rolneming is een nadere aanscherping c.a. uitwerking van het IAB. Met de uitwerking wordt het beleid nader geconcretiseerd en biedt het meer handvatten om in de praktijk het beleid uit te voeren. Het document is een addendum op het

IAB.

1.2. Maatschappelijke Voorzieningen – Rolneming huisvesting is een addendum op het IAB.

Omdat het document een addendum is op het IAB en daarmee onderdeel wordt van vigerend beleid, wordt het document ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Voorstel is om de rolneming ter besluitvorming aan de raad voor te leggen via de reguliere procedure. Op een eerder moment is richting de raad aangegeven dat zij geïnformeerd zal worden over zowel de uitkomsten van de inventarisatie als de uitwerking van de rolneming. Nu ook de rolneming is uitgewerkt, kan hierover besluitvorming plaatsvinden.

Kanttekeningen

1.1. Een actievere rolneming betekent meer inzet

Voorstel is om primair in te zetten op het beter / breder bestemmen, actief programmeren, het ontwikkelen van visies op locaties / gebieden en de makelende rol. Laatstgenoemde rol is ook wel een bemiddelende rol, tussen vragen vanuit maatschappelijke organisaties en het vastgoedaanbod van de gemeente of van derden.

1.2. Een actievere rolneming kan betekenen dat er middelen nodig zijn

Op dit moment is het lastig in te schatten of er extra middelen nodig zijn. Indien dit nodig is, dan zal hierover nog een nadere afweging gemaakt moeten worden en zal dit terugkomen in de reguliere P&C cyclus. Daar staat tegenover dat door het scherper neerzetten van de rol van de gemeente, er sneller beslist kan worden of de gemeente wel of geen rol heeft. Door deze helderheid kan de huidige ambtelijke capaciteit efficiënter worden ingezet.

Kosten, baten, dekking

Kosten

Het voorstel betreft rolneming. Dit leidt niet tot kosten, zie kanttekening 1.2

Baten

n.v.t.

Dekking

n.v.t.

Aanpak

Als uw raad akkoord gaat, dan volgt een aantal vervolgstappen:

- Het op ambtelijk niveau goed inbedden van het 'beter bestemmen, actief programmeren, het ontwikkelen van visies op locaties en de makelende rol'. Dit is inclusief het 'oplossen' van de knelpunten.
- Het identificeren van eventuele deelprojecten waar een vervolgopdracht voor moet komen en hierna het intern beleggen van deze opdrachten.
- Het blijven onderhouden van contacten met de maatschappelijke partners (aanbieders van de maatschappelijke voorzieningen) en het aanbrengen van meer structuur in deze contacten.

Communicatie

Na een positief college-en raadsbesluit zullen we de uitkomsten van de inventarisatie én de uitwerking bespreken met de maatschappelijke partners en andere partijen, die al dan niet zijdelings te maken hebben met maatschappelijke voorzieningen en in dat verband te maken hebben met de rolneming van de gemeente.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Er is extern advies ingewonnen m.b.t. vraag en aanbod van maatschappelijk vastgoed. De uitkomsten hiervan samengevat:

- Weinig panden zijn bestemd als maatschappelijk. Hierdoor is het aanbod zeer beperkt.
- Doordat het aanbod beperkt is, kan dit leiden tot prijsopdrijving van de huren.
- De investeringen die gedaan moeten worden in een pand, zijn vaak aanzienlijk. Dit strookt niet altijd met de verplichtingstermijn die een maatschappelijke organisatie aan kan gaan.
- Er is vaak sprake van een BTW-gat: de verhuurder rekent met BTW, maar de huurder is niet BTW plichtig en kan de BTW dus niet terugvragen. Hierdoor ontstaat er een 'gat' van 21%.

Het advies is om de bestemmingsmogelijkheden ter verruimen, met name voor kantoor en winkelpanden.

De totale rapportage is als bijlage bij het document 'Maatschappelijke Voorzieningen – nadere uitwerking (Deel II - Rolneming)' gevoegd.

Bij het opstellen van de inventarisatie (1e helft 2024) zijn diverse maatschappelijke organisaties gesproken. Het is om input gevraagd in 1-op-1 gesprekken en diverse teksten zijn ter verificatie voorgelegd. De diverse beleidsmedewerkers (sociaal domein) als de collega's van vastgoed hebben met diverse maatschappelijke organisaties veelvuldig contact. Door deze informatie te verzamelen en te ordenen, is een compleet beeld verkregen van de situatie per thema als ook de knelpunten. De uitwerking van de knelpunten en de wijze waarop deze knelpunten opgelost kunnen worden is een momentopname. Maatschappelijke organisaties zitten immers niet stil en de behoefte aan andere huisvesting kan soms plotseling actueel worden. Dit is een continue proces waar diverse ambtenaren bij betrokken zijn. In de uitwerking van de rolneming is de situatie van eind 2024 opgenomen.

Na besluit van de raad zullen maatschappelijke organisaties worden ingelicht over de rolneming van de gemeente. Dit zal grotendeels gebeuren middels de reguliere overleggen die met deze organisaties plaatsvinden. Voor organisaties waar een veranderde rolneming grote consequenties heeft, zullen 1-op-1 gesprekken gevoerd worden.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Beleid over de rolneming is in grote lijnen vastgelegd in het IAB. In de praktijk is gebleken dat dit beleid onvoldoende helderheid geeft en handvatten biedt als het gaat om de rolneming van de gemeente. Dit leidt tot ad hoc acties en verschillen in verwachtingen. Voorliggend document verschaft deze helderheid en geeft daarmee meer duidelijkheid geven over wat er wel en niet van de gemeente verwacht mag worden als het gaat om de rolneming m.b.t. de huisvesting van maatschappelijke voorzieningen. De uitkomsten van de inventarisatie (Deel I) en de uitwerking van de rolneming (Deel II) kunnen in een vervolgstap in het beleid worden verwerkt.

Wettelijk: de gemeente is verantwoordelijk voor het aanbieden van primair onderwijs en het zorgen voor de huisvesting ervan. Voor de jeugdgezondheidszorg / diverse welzijnsvoorzieningen is de gemeente verantwoordelijk voor het aanbieden van de voorziening (en niet voor de huisvesting).

Beleidsvaluatie

Na vaststelling van het document en daarmee de rolneming van de gemeente, zal de uitwerking van de rolneming een addendum van het IAB worden.

Referendum

Nee.

Ondertekening

Soest, 18-02-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz

