

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Roel Deneer (0495-575454)	DJ-623681
Portefeuillehouder	: T.E.C. (Tessa) Geelen Msc.	Zaaknummer:
		19197
		Publicatie:
		Openbaar

Onderwerp

Maatschappelijke voorzieningen Weert-Zuid.

Voorstel

1. Vast te stellen dat behoud van het Microhalcomplex vanuit burgerinitiatief niet haalbaar is binnen de vastgestelde kaders en voorwaarden van betrokken partijen en hiervan af te zien.
2. Om te komen tot een toekomstbestendige maatschappelijke voorzieningenstructuur in Weert-Zuid, als gemeente de regie over het proces terug te pakken.
3. In te stemmen met voorgestelde planning voor het vervolgproces.
4. De gemeenteraad te informeren door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief.

Inleiding

In november 2015 heeft de gemeenteraad de nota 'Voorzieningenplannen Weert' vastgesteld met daarbij het uitvoeringsprogramma 2015-2016. Onderdeel van het uitvoeringsprogramma was het komen tot een herschikking van het aanbod aan maatschappelijke voorzieningen in Weert-Zuid. Belangrijkste uitgangspunt was het weer in balans krijgen van vraag en aanbod (saneren overcapaciteit) om zodoende te komen tot een toekomstbestendig voorzieningenaanbod.

Een projectgroep met daarin vertegenwoordigers van de participatiegroep Hart van Moesel (burgerinitiatief), Punt Welzijn, Wonen Limburg en gemeente Weert heeft samen met een onafhankelijke partij (Spirato) drie vooraf bepaalde scenario's voor de herschikking van het voorzieningenniveau in Weert-Zuid uitgewerkt. Vervolgens heeft de projectgroep unaniem overeenstemming bereikt over één voorkeursscenario. Dit behelst het sluiten van het buurthuis Moesel en het Microhalcomplex omturnen tot een brede maatschappelijke voorziening die geëxploiteerd gaat worden door 'de wijk'.

Weert, 8 november 2018	S		B	W	W	W	W	W
				GG	MvdH	TG	WvE	PS
	akkoord							
	bespreken							
Soort besluit: Besluit college								

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

Beslissing d.d.: 08.01.2019

Nummer: 3

De secretaris,

Belangrijk in de keuze voor het voorkeursscenario was dat de projectgroep veel vertrouwen had in de haalbaarheid van dit scenario. Ook gaf de participatiegroep Hart van Moesel aan dat er in het stadsdeel Weert-Zuid voldoende daadkracht en draagvlak was om dit scenario tot een succes te maken. Kortom; er was voldoende vertrouwen dat een verdere uitwerking van dit scenario zou kunnen gaan leiden tot een implementeerbaar plan.

In juli 2017 is de stuurgroep, waarin eveneens alle projectgroeppartners vertegenwoordigd waren, akkoord gegaan met het door de projectgroep gekozen voorkeursscenario. Wel heeft de stuurgroep gevraagd om duidelijke kaders waarbinnen de uitwerking zou plaatsvinden. Deze kaders zijn op 7 november 2017 door uw college vastgesteld. Resumé:

- a. De participatiegroep is primair verantwoordelijk voor de uitwerking van het voorkeursscenario.
- b. Er wordt een businesscase uitgewerkt die minimaal inzicht geeft in:
 - o de te huisvesten functies en gebruikers, inclusief de integratie van activiteiten van handboogvereniging Batavierentreffers;
 - o de financiële haalbaarheid, zowel qua investering als exploitatie;
 - o commitment bij stadsdeel gebonden verenigingen, wijkraden en bewoners.
- c. Geborgd moet worden dat functie en gebruik van het Microhalcomplex aanvullend en niet concurrerend zijn met het Keenter Hart.
- d. Beheer, exploitatie en eventueel eigendom van het Microhalcomplex gaan over naar de participatiegroep of een hieraan gelieerde beheerorganisatie. Het verdienmodel is gericht op een exploitatie die zichzelf kan bedruipen, zonder financiële steun van de gemeente.
- e. Het buurthuis Moesel sluit haar deuren op het moment dat het 'nieuwe' Microhalcomplex in gebruik is genomen.
- f. De uitwerking van het voorkeursscenario is gereed in het 2e kwartaal 2018. Omdat dit niet haalbaar bleek, is deze termijn later bijgesteld naar 1 oktober 2018.

Deze kaders hebben samen met het uitgangspunt van de participatiegroep dat het gehele Microhalcomplex commercieel exploitabel zou moeten zijn de basis gevormd voor de verdere uitwerking van het voorkeursscenario.

Beoogd effect/doel

Komen tot een toekomstbestendige voorzieningenstructuur in Weert-Zuid.

Argumenten

1. *Gemeente en participatiegroep Hart van Moesel hebben de gezamenlijke conclusie getrokken dat behoud van het Microhalcomplex vanuit burgerinitiatief binnen de gestelde kaders en uitgangspunten niet haalbaar is.*

Belangrijkste constatering is dat de uitwerking van de participatiegroep niet past en / of passend te maken is binnen de financiële en juridische speelruimte die er is. De uitwerking van de participatiegroep resulteerde weliswaar in een kostendekkende exploitatie (conform kader d.), maar dan wel onder een tweetal voorwaarden:

- o De gemeente moet het Microhalcomplex om niet in eigendom overdragen of verhuren aan de beoogde beheerorganisatie. Daarnaast moet de gemeente een eenmalige investeringsbijdrage leveren van ca. € 1,2 miljoen die nodig is voor een sobere en functionele verbouwing van het pand. Indien het pand volledig opgewaardeerd en verduurzaamd wordt

- naar de eisen van het huidige bouwbesluit, moet rekening worden gehouden met minimaal een verdubbeling van dit bedrag.
- De totale accommodatie moet volledig commercieel geëxploiteerd kunnen worden; dit is uitgangspunt binnen het verdienmodel van de participatiegroep.

Los van de vraag of de raad al dan niet bereid zou zijn de gevraagde financiële middelen beschikbaar te stellen, is gebleken dat de combinatie van bovengenoemde twee voorwaarden juridisch gezien niet houdbaar is. Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat de gemeente dan handelt in strijd met een van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, namelijk het zorgvuldigheidsbeginsel. Dit omdat een dergelijke constructie kan leiden tot onevenredige concurrentie tussen de beheerorganisatie van het Microhalcomplex en andere commerciële zaalexploitanten.

Omdat implementatie van het voorkeursscenario om financieel-juridische redenen niet haalbaar wordt geacht, is niet meer verder onderzocht en getoetst of aan de kaders b. en c. kan worden voldaan.

Gelet op het bovenstaande hebben gemeente en participatiegroep in gezamenlijkheid besloten niet door te gaan met het voorkeursscenario. Bestuurlijke besluitvorming over en implementatie van dit scenario blijft daarom achterwege.

2. *Gemeente en participatiegroep Hart van Moesel hebben afgesproken dat de gemeente de regie over het proces terugpakt en samen met belanghebbenden gaat kijken hoe de accommodatieopgave in Weert-Zuid wél ingevuld kan worden.*

Samen op zoek naar een oplossing voor de (middel)lange termijn

De uitwerking van het voorkeursscenario heeft niet geleid tot het resultaat waarop participatiegroep en gemeente gehoopt hadden. Dit houdt in dat er nog geen oplossing is voor de accommodatieopgave in Weert-Zuid, zoals geadviseerd in de nota 'Voorzieningenplannen Weert'. In een bestuurlijk overleg tussen participatiegroep en gemeente is afgesproken dat de gemeente de regie weer overneemt van de participatiegroep, nu de uitwerking van het voorkeursscenario als afgerond kan worden beschouwd. Concreet betekent dit dat de gemeente opnieuw gaat kijken naar de accommodatieopgave in Weert-Zuid voor de middellange en lange termijn. Hierbij zijn alle opties weer open en wordt dus niet alleen gekeken naar de twee door Spirato uitgewerkte scenario's die destijds niet als voorkeursscenario zijn benoemd. De belanghebbenden zullen worden meegenomen in dit traject.

Gevolgen voor de korte termijn

Relevant om te benoemen voor de korte termijn zijn de volgende aspecten:

- De sportzaal Moesel gaat haar deuren sluiten. Besluitvorming hierover door de raad heeft reeds bij de vaststelling van het binnensportaccommodatiebeleid (2014) plaatsgevonden. Sluiting van de sportzaal is toen gekoppeld aan ingebruikname van het RKEC, dat begin 2019 haar deuren opent. Voor een goede herschikking van de huidige gebruikers van sportzaal Moesel naar het RKEC en andere accommodaties is een aantal weken nodig. De inzet is dat alle gebruikers uiterlijk op 11 maart 2019 (direct na de carnavalsvakantie) starten op de nieuwe locaties. Sportzaal Moesel kan dan per die datum uit de exploitatie. Ook de Mircobar en de Stegel (gebouwelijk onderdeel van het gehele complex) verliezen in principe hun functie. Dit gebeurt na het schooljaar 2018-2019. De contracten met de huurders /exploitanten zijn per 1 augustus 2019 opgezegd.

- Niemand komt op straat te staan. Het buurthuis Moesel blijft in ieder geval tijdelijk open tot het moment dat er een oplossing voor de (middel)lange termijn is gevonden. Gebruikers die nu gehuisvest zijn in het buurthuis kunnen daar dus voorlopig blijven zitten. Gebruikers die nu gebruik maken van de Stegel moeten in principe vanaf augustus 2019 op zoek naar een ander onderkomen. De gemeente zal de gebruikers waarvoor de gemeente een maatschappelijke verplichting heeft tot herhuisvesting desgewenst ondersteunen in hun zoektocht.
3. *Het is belangrijk inzicht te geven in de stappen die nu gezet gaan worden om zo spoedig als mogelijk tot besluitvorming te komen in dit dossier.*

Het invullen van de accommodatieopgave in Weert-Zuid is een langlopend proces. Ondanks dat er zeer veel inspanningen zijn verricht en informatie beschikbaar is, is er nog geen sprake van een concreet resultaat. Op basis van onderstaande planning wordt hier naar toegewerkt. Het is van belang om raadsleden en (externe) belanghebbenden inzicht te verschaffen in deze planning, zodat men weet waar men aan toe is en op welke momenten men betrokken wordt.

Het project zal in twee onderdelen worden opgesplitst.

Het eerste onderdeel betreft de toekomstige invulling van het Microhalcomplex. Hiervoor zal de afdeling R&E, team Vastgoed het initiatief nemen. Hoewel de contracten met de verschillende partijen reeds zijn opgezegd, is er nog geen definitief besluit over de toekomstige invulling van het Microhalcomplex. Daarnaast is nog onduidelijk op welke wijze de huurder/exploitant van de Microbar herhuisvesting zal eisen. In januari 2019 zal hierover een voorstel aan uw college worden voorgelegd.

Het tweede onderdeel betreft de herhuisvesting van de gebruikers waarvoor we als gemeente een maatschappelijke taak tot huisvesting hebben. Op dit onderdeel wordt ingezet op behoud van de maatschappelijke initiatieven en optimalisatie van beschikbare voorzieningen. De afdelingen OCSW en R&E (team Vastgoed) zullen hierin gezamenlijk optrekken.

Planning op hoofdlijnen voor het tweede onderdeel:

- December 2018: inventariseren beschikbare informatie (deskresearch) en bepalen welke informatie aanvullend verkregen moet worden.
- Januari-februari 2019: gesprekken met accommodatie-aanbieders en gebruikers om reeds beschikbare informatie te actualiseren en aanvullende informatie te vergaren.
- Maart-april 2019: uitwerken voorstel voor invulling van de accommodatieopgave (inclusief financiële consequenties) op grond van de beschikbare informatie.
- Mei 2019: voorstel presenteren aan / delen met belanghebbenden.
- Na de zomer 2019: bestuurlijke besluitvorming*

* Indien kredietstelling door de raad aan de orde is, zal hier in de kadernota op worden voorgesorteerd.

Kantttekeningen en risico's

Punt Welzijn stopt per 1 januari 2020 met de exploitatie van het buurthuis Moesel.

Punt Welzijn heeft aangegeven per 1 januari 2020 te willen stoppen met de exploitatie van het buurthuis Moesel. Indien openstelling van het buurthuis na die datum gewenst is, zal een andere beheervorm gezocht moeten worden. Ook kan in overleg met Punt Welzijn worden bekeken of er nieuwe afspraken gemaakt kunnen worden over het (tijdelijk) voortzetten van de exploitatie.

Eisen van de huidige exploitant met betrekking tot herhuisvesting.

De overeenkomst met de brouwerij die de Microbar huurt, is tijdig opgezegd. Echter wettelijk gezien en op grond van de gesloten huurovereenkomst (model ROZ 7:290) heeft de huurder extra rechten. Het kan zijn dat hierop een beroep wordt gedaan. Momenteel is onvoldoende inzichtelijk of en in hoeverre hiervan gebruik wordt gemaakt en welke mogelijke gevolgen dit voor de gemeente als verhuurder heeft.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Het terugpakken van de regie over het proces vraagt om (extra) inzet van ambtelijke capaciteit. Deze inzet wordt opgevangen binnen de bestaande formatie van de afdelingen OCSW en R&E (team Vastgoed).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Uitvoering/evaluatie

De gemeente neemt de regie over van de participatiegroep Hart van Moesel. Het vervolgproces wordt ingericht volgens de in dit voorstel opgenomen planning.

Communicatie/participatie

- De gemeenteraad wordt geïnformeerd door middel van bijgevoegde raadsinformatiebrief. Deze brief vormt tevens de basis voor de boodschap die de participatiegroep Hart van Moesel met haar achterban communiceert.
- Gemeente laat een met de participatiegroep afgestemd persbericht uitgaan.
- De participatiegroep en andere belanghebbenden worden betrokken bij het vervolgproces, volgens de in dit voorstel opgenomen planning.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Leon Heesen, juridisch sectorcontroller sector Ruimte
- Lusan Korten-Kavelaars, vastgoedprofessional, afdeling R&E
- Cisca van der Kraan, beleidsadviseur afdeling OCSW

Extern:

- Participatiegroep Hart van Moesel

Bijlagen:

Ondernemingsplan participatiegroep Hart van Moesel incl. bijlagen.