

# PROJECTOPDRACHT

Bestuurlijk opdrachtgever: college van B&W Coördinerende projectwethouder: Lizbeth Steinbach Tweede projectwethouder: Martijn van den Heuvel	Project: Herijking maatschappelijke voorzieningenstructuur Fase 1: inventarisatiefase Versie: 1.0 Datum: 11-01-2023
Ambtelijk opdrachtgever: Kees Joosten Gedelegeerd opdrachtgever: Hans Janssen Selma van Mensvoort	Projectmanager: Vacant
<b>Aanleiding</b> <p>De gemeenteraad heeft in december 2021 een richtinggevende bestuursopdracht vastgesteld voor de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur.</p> <p>De term 'maatschappelijke voorzieningenstructuur' is daarbij als volgt gedefinieerd:</p> <p><i>'alle accommodaties met een maatschappelijke functie zoals sportaccommodaties, wijkaccommodaties, (sociaal) culturele accommodaties en jongerenaccommodaties waaraan andere (financiële) voorwaarden en condities worden gesteld en rekening wordt gehouden met het feit dat huurders / gebruikers van deze accommodaties geen commerciële ondernemingen zijn. In bijna alle gevallen zijn zij afhankelijk van gemeentelijke huisvesting-/ exploitatiesubsidies'.</i></p> <p>Op dit moment lopen gemeente, beheerders en gebruikers van accommodaties tegen verschillende problemen aan. Sommige accommodaties kunnen beter worden bezet, hebben te weinig vrijwilligers om beheertaken uit te voeren of maken verlies door de hoge kosten en/of te lage inkomsten. Andere accommodaties zijn sterk verouderd of sluiten qua functionaliteit niet meer aan bij de wensen van gebruikers. Daarnaast ligt er een uitdaging in het duurzamer maken van de gebouwen.</p> <p>De herijking moet leiden tot een robuuste maatschappelijke voorzieningenstructuur die de gebruiker in staat stelt gemeenschappelijke sport-, ontspannings- en sociale activiteiten betaalbaar en toekomstbestendig uit te (kunnen blijven) voeren. De herijking is een grote en complexe opgave die in een aantal fases doorlopen wordt. Mede gezien de complexiteit is het wenselijk om per fase een projectopdracht vast te stellen. Dit biedt de mogelijkheid om na iedere fase bij te sturen waar nodig of wenselijk.</p> <p>De herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur behelst de volgende vier fases:</p>	

- Fase 1: inventarisatie
- Fase 2: programma van eisen met uitgangspunten voor de nieuwe situatie
- Fase 3: plan van aanpak met concrete maatregelen inclusief financiële gevolgen
- Fase 4: uitvoeringsprogramma

Deze (deel)projectopdracht heeft betrekking op fase 1: de inventarisatiefase.

### **Maatschappelijk Effect**

De herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur draagt bij aan de volgende in de gemeentebegroting opgenomen maatschappelijke effecten:

- Toekomstbestendige gebouwen voor onze verenigingen en gebruikers van maatschappelijke voorzieningen in 2040.
- Meer inwoners doen mee, inclusieve samenleving.
- Een samenredzame samenleving.

### **Doel**

Het doel van de inventarisatiefase is inzicht krijgen in alle feitelijke gegevens van het huidige aanbod aan en gebruik van maatschappelijke accommodaties in de gemeente Weert. Hieronder een opsomming van de feitelijke gegevens die in ieder geval worden verzameld.

#### Voor gemeentelijke en niet-gemeentelijke accommodaties:

- Algemene accommodatiegegevens zoals bouwjaar, ligging, functie, eigendom, beheervorm.
- Gebruik van de accommodaties in termen van bezetting, type activiteiten en doelgroepen.
- Functionaliteit van de accommodaties.
- Knelpunten in gebruik, beheer en exploitatie van de accommodaties.
- Aanpalend beleid dat van invloed is op de beschikbaarheid en toegankelijkheid van maatschappelijke accommodaties zoals huurprijsbeleid en subsidiebeleid.
- Geplande gebiedsontwikkelingen en eventuele andere bijzonderheden ten aanzien van de locaties waar de accommodaties gelegen zijn.

#### Voor gemeentelijke accommodaties:

- Technische staat van de accommodaties conform een onderhoudsbeleid dat uitgaat van een doelmatig onderhoudsniveau (NEN2767, conditiescore 3).
- Een overzicht van toekomstig onderhoud en noodzakelijke (grote) investeringen en renovaties alsmede inzicht in de noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen per accommodatie
- Kosten en baten van de maatschappelijke accommodatie en inzicht in kostprijs dekkende (huur)tarieven.

### **Projectresultaat**

Het (deel)projectresultaat van de inventarisatiefase is een inventarisatienota waarin alle feitelijke gegevens over de maatschappelijke accommodaties zoals hierboven opgesomd zijn verwerkt.

### **Projectbeheersing: Randvoorwaarden t.a.v. beheers aspecten GROTICK**

#### **Geld**

#### Uitvoering bestuursopdracht

Voor de uitvoering van de bestuursopdracht is in de gemeentebegroting 2022 een prioriteit opgenomen van € 125.000,- welke is vrijgegeven na vaststelling van de bestuursopdracht. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

<b>Specialisme</b>	<b>Bedrag</b>
Procesbegeleiding	€ 45.000,-
Inhuur vastgoedspecialist	€ 30.000,-
Inhuur adviseurs bouwkundig, elektrotechnisch, werktuigbouwkundig en duurzaamheid	€ 25.000,-
Inhuur communicatie / participatie	€ 25.000,-

#### Investeringsvoorzieningsstructuur

Voor het doen van investeringen in de voorzieningsstructuur, voortvloeiend uit de uitwerking van de bestuursopdracht is in de gemeentebegroting vanaf 2024 een bedrag van € 300.000,- structureel opgenomen dat in 2025 wordt verhoogd naar € 450.000,- structureel.

#### **Risico's**

Zie volgend tekstvak.

#### **Organisatie**

Voor de uitvoering van de herijking van de maatschappelijke voorzieningsstructuur is een projectorganisatie ingericht. De inrichting van deze organisatie kan per fase veranderen. Voor de inventarisatiefase is de organisatie als volgt ingericht:

- Een interne stuurgroep die naar behoefte vergadert, bestaande uit:
  - Projectwethouder: Lizbeth Steinbach
  - 2<sup>e</sup> projectwethouder: Martijn van den Heuvel
  - Ambtelijk opdrachtgever: Kees Joosten
  - Proces- / projectleider: vacant\*
  - Project assistent: Yolanda Kersten
  - Adviseur Financiën: Mia Aerds
  - Afdelingshoofd OCSW: Hans Jansen (agendalid)
  - Afdelingshoofd R&E: Selma van Mensvoort (agendalid)
  - Beleidsadviseur OCSW: Roel Deneer (agendalid)
  - Beleidsadviseur Vastgoed: Ben van der Aa (agendalid)

\* Zolang als de vacature van proces- / projectleider niet is ingevuld, sluiten Roel Deneer en Ben van der Aa vast aan bij de overleggen van de stuurgroep.

- Een interne projectgroep die in principe 2 keer per maand vergadert, bestaande uit:
  - Procesbegeleider: vacant
  - Beleidsadviseur OCSW: Roel Deneer
  - Beleidsadviseur Vastgoed: Ben van der Aa
  - Adviseur participatie: Neeltje van de Braak
  - Adviseur communicatie: Lieke Houkes
  - Project assistent: Yolanda Kersten

Waar nodig worden (beleids)adviseurs van de gemeentelijke vakafdelingen aangehaakt voor het leveren van input of om op basis van agenda deel te nemen aan de projectgroep.

#### **Tijd**

Het traject doorloopt vier fases die hieronder nader beschreven worden. Iedere fase wordt voorafgegaan door een projectopdracht waarin de aanpak en planning van de betreffende fase wordt beschreven. Voorliggende projectopdracht heeft betrekking op fase 1: de inventarisatiefase.

## Fase 1: Inventarisatiefase

In deze fase worden alle feitelijke gegevens van het huidige aanbod aan en gebruik van maatschappelijke accommodaties in kaart gebracht (zie 'doel'). Deels zijn deze gegevens binnen de gemeentelijke organisatie beschikbaar, deels moeten deze worden opgehaald bij beheerders van accommodaties.

De planning voor deze fase is als volgt:

- 24 januari 2023: vaststellen projectopdracht inventarisatiefase door B&W
- 1 februari 2023: openbaarwording projectopdracht en versturen aanvraag gegevens naar accommodatiebeheerders.
- 1 maart 2023: deadline aanleveren gegevens door accommodatiebeheerders
- 1 maart t/m 26 april: analyseren en verwerken van verzamelde informatie in een inventarisatienota.
- mei 2023: inventarisatienota ter vaststelling aanbieden aan stuurgroep en college van B&W en aansluitend delen met gemeenteraad en belanghebbenden.

Doorkijk volgende fases:

## Fase 2: Programma van eisen met uitgangspunten voor de nieuwe situatie

Na afronding van fase 1 wordt de (deel)projectopdracht voor fase 2 ter vaststelling aan het college van B&W aangeboden. In fase 2 worden de uitgangspunten voor de nieuwe situatie / voorzieningenstructuur bepaald. Deze uitgangspunten worden vastgelegd in een programma van eisen. De inventarisatienota waarmee fase 1 is afgesloten, dient als basisdocument voor het doen van voorstellen over de uitgangspunten.

Wij verwachten dat fase 2 ongeveer 6 maanden in beslag neemt na vaststelling van de (deel)projectopdracht voor deze fase.

Het programma van eisen met uitgangspunten voor de nieuwe situatie waarmee fase 2 wordt afgesloten, wordt ter vaststelling aangeboden aan de stuurgroep, het college van B&W en de gemeenteraad.

## Fase 3: Plan van aanpak met concrete maatregelen inclusief financiële gevolgen

Na afronding van fase 2 wordt de (deel)projectopdracht voor fase 3 ter vaststelling aan het college van B&W aangeboden. In fase 3 wordt aan de hand van de in het programma van eisen opgenomen uitgangspunten een plan van aanpak met concrete maatregelen inclusief financiële gevolgen opgesteld.

Wij verwachten dat fase 3 ongeveer 3 maanden in beslag neemt na vaststelling van de (deel)projectopdracht voor deze fase.

Het plan van aanpak met concrete maatregelen waarmee fase 3 wordt afgesloten, wordt ter vaststelling aangeboden aan de stuurgroep, het college van B&W en de gemeenteraad.

## Fase 4: Uitvoeringsprogramma

Het plan van aanpak met concrete maatregelen dat in fase 3 wordt vastgesteld wordt in fase 4 vertaald naar een uitvoeringsprogramma. Wij verwachten dat fase 4 ongeveer 3 maanden in beslag neemt. Het uitvoeringsprogramma waarmee fase 4 wordt afgesloten, wordt ter vaststelling aangeboden aan de stuurgroep en het college van B&W.

## **Informatie**

- Ontwikkelingen in het project worden tijdens de maandelijkse vergaderingen van de stuurgroep met de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever gedeeld en besproken.
- Het college van B&W wordt periodiek geïnformeerd over het project door middel van de reguliere voortgangsrapportages. Daarnaast stelt het college van B&W na ieder fase het opgeleverde fasedocument vast en wordt voor iedere volgende fase een nieuwe (deel)projectopdracht vastgesteld.

- De gemeenteraad wordt naar behoefte geïnformeerd over de voortgang van het project. Na afsluiting van de inventarisatiefase wordt de inventarisatienota in een informatieve raadsbijeenkomst met de raad gedeeld.

### **Communicatie**

Vooruitlopend op de inventarisatiefase is een omgevingsanalyse (factor C) uitgevoerd waarbij alle belanghebbenden en hun mate van betrokkenheid bij de inventarisatiefase in beeld zijn gebracht.

De communicatie met belanghebbenden voor de inventarisatiefase is gericht op het informeren van de Weerter gemeenschap en het ophalen van informatie bij accommodatiebeheerders. In dit kader worden na vaststelling van voorliggende (deel)projectopdracht de volgende communicatieacties uitgevoerd:

- Er gaat een persbericht uit om de Weerter gemeenschap te informeren over het herijkingstraject.
- Op de gemeentewebsite wordt een aparte pagina online gezet met informatie over de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur: [www.weert.nl/gemeenschapsgebouwen](http://www.weert.nl/gemeenschapsgebouwen). Daarnaast wordt een e-mailadres opengesteld waar iedereen terecht kan met vragen over het herijkingstraject: [gemeenschapsgebouwen@weert.nl](mailto:gemeenschapsgebouwen@weert.nl).
- Beheerders van accommodaties ontvangen per e-mail een brief waarin zij worden geïnformeerd over het herijkingstraject. Ook worden zij in deze brief gevraagd om voor de accommodatie die zij beheren een digitale vragenlijst in te vullen en inzicht te geven in het gebruik.

### **Kwaliteit**

Bij vaststelling van de bestuursopdracht voor de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur heeft de raad de kaders (kwaliteitscriteria) vastgesteld waarbinnen de herijking vorm moet krijgen:

- Huisvesting van activiteiten staat centraal. Het benodigde aanbod aan accommodaties wordt hierop afgestemd.
- Herschikking van activiteiten vindt (in principe) plaats op wijk overstijgend niveau.
- Gebruikersvoorkeuren voor wat betreft dagen en tijden waarop activiteiten plaatsvinden worden losgelaten als dat nodig is voor een efficiënt accommodatiegebruik.
- Sociaal maatschappelijke aspecten, zoals wijk gebonden en tijdgebonden activiteiten, leefbaarheid en betaalbaarheid van sociaal maatschappelijke activiteiten, worden meegewogen.
- Ingezet wordt op een optimale clustering van activiteiten teneinde leegstand terug te dringen, efficiënter gebruik van accommodaties te realiseren en exploitaties te verbeteren.

In de 2<sup>e</sup> fase die wordt afgesloten met een programma van eisen met uitgangspunten voor de nieuwe situatie worden de kwaliteitscriteria nader uitgewerkt.

### **Risico's**

- Medewerking accommodatiebeheerders essentieel voor goede en complete inventarisatie  
Ten behoeve van de inventarisatie is het van belang dat beheerders van accommodaties de gevraagde informatie volledig en op tijd aanleveren. Risico als dit niet gebeurt, is dat de informatie in de inventarisatienota onvolledig is. Op het moment dat beheerders al dan niet na herinnering de gevraagde informatie te laat aanleveren, kan dit leiden tot een vertraging.
- Opkomende huisvestingsvraagstukken doorkruisen het herijkingstraject  
De wereld staat niet stil. Lopende de uitvoering van het herijkingstraject komen accommodatievraagstukken op die mogelijk niet kunnen wachten op de uitkomst van het herijkingstraject. Een actueel voorbeeld hiervan is de sluiting van zaalaccommodatie De Paol in Altweerderheide en de huisvestingsvraag die als gevolg daarvan ontstaat en beantwoord moet worden. Voor iedere huisvestingsvraag die lopende het herijkingstraject opkomt, zal beoordeeld moeten worden of deze kan wachten op de uitkomst van het herijkingstraject óf vooruitlopend hierop opgepakt / opgelost moet worden. Deze beoordeling zal in eerste instantie door de stuurgroep worden gemaakt. Voor huisvestingsvraagstukken die niet kunnen wachten zal de oplossing mogelijk een tijdelijk karakter hebben waarbij in principe altijd aansluiting wordt gezocht

bij de kaders waarbinnen de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur vorm moet krijgen.

- Vacature proces- / projectleider herijking voorzieningenstructuur nog niet ingevuld.  
Voor de aansturing van de projectgroep voor de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur wordt nog een proces- / projectleider gezocht. Het is vooralsnog niet gelukt deze vacature in te vullen. De ervaring leert dat het niet eenvoudig is hiervoor een geschikt persoon te vinden. Dit leidt momenteel tot extra werkdruk bij de leden van projectgroep met een verdere vertraging van het herijkingstraject als risico. Getracht wordt om de functie van proces- / projectleider zo spoedig mogelijk in te vullen.

### **Participatie**

De inventarisatiefase is gericht op het verzamelen van feitelijke informatie. Participatie is in deze fase nog niet aan de orde. Later in het traject, vanaf fase 2, zal participatie steeds belangrijker worden. De wijze waarop participatie vanaf fase 2 wordt ingevuld, wordt in fase 1 in overleg met de stuurgroep bepaald en wordt onderdeel van de (deel)projectopdracht voor fase 2.

### **Projectafbakening: Relatie met andere projecten en plannen**

De projecten en trajecten waarmee de herijking van de maatschappelijke voorzieningenstructuur een relatie heeft staan uitvoerig beschreven in de bestuursopdracht die in december 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

### **Overige randvoorwaarden**

Niet van toepassing.

### **Besluit College B&W**