Richtinggevend accommodatiebeleid Gemeente Oudewater

Blik op de toekomst!

VVDenD66 Oudewater

20 November 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Doel 3
2. Context 4
2.1 Zoals het gaat 4
2.2 Nieuwe situatie 4
3. Probleemstelling 5
4. De toekomst 6
4.1 Visie 6
4.2 Het nieuwe kader 6
5. Basis op orde 7
5.1 inzicht 7
5.2 Rollen en verantwoordelijkheden 7
6. Draagvlak 8
7. Ontwikkelrichtingen 9
7.1 Cultuur en ontmoeting 9
7.2 Jeugd 10
7.3 Onderwijs en brede ontwikkeling 10
7.4 Consequenties 10
8. Financieel Kader 11
9. Opdracht 12
10. Bijlage 13

1. Inleiding

De zoektocht in Oudewater naar een passend accommodatiebeleid is lang en nog altijd niet succesvol afgerond. Verschillende wethouders hebben initiatieven genomen om (delen van) een accommodatiebeleidsplan te laten opstellen, te onderzoeken en uit te werken, maar tot voorstellen die de goedkeuring van de raad kregen is het nooit gekomen. De teleurstellende notitie die het college in juni 2017 aanleverde, was aanleiding om zelf stappen te zetten.

1.1 Doel

Het doel van de voorliggende beleidsnotitie is het formuleren van kaders en richting te geven aan het accommodatiebeleid. Kaders en ontwikkelrichtingen die niet alleen gedragen worden door een meerderheid van de gemeenteraad, maar ook op draagvlak kunnen rekenen binnen de samenleving. Deze beleidsnotitie is de start van een ontwikkeling en geeft het college de kaders om concrete en uitgewerkte oplossingen ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.

2. Context

De gemeente Oudewater is eigenaar van, en betrokken bij verschillende accommodaties binnen de gemeente. Elke accommodatie heeft zijn eigen functie, is om uiteenlopende redenen gerealiseerd en wordt om uiteenlopende redenen in stand gehouden.

2.1 Zoals het gaat

Accommodaties worden meestal gerealiseerd voor een langere periode. Algemeen gesproken wordt bij de realisatie gedacht aan een periode van 40 jaar. Gedurende die periode wordt een gebouw technisch en meestal economisch afgeschreven. Ook het onderhoud aan een gebouw gebeurt (als het goed is) planmatig en voor een langere periode. In het algemeen voldoen gebouwen of terreinen na die periode niet meer (geheel) aan de eisen waarvoor ze destijds zijn gerealiseerd. Ook staan exploitaties na deze periode vaak onder druk. Nieuw- of verbouw of een grondige renovatie zijn dan vaak nodig. Wanneer een dergelijk vraagstuk zich voordoet wordt hier ad-hoc een goede oplossing voor bedacht.

In het verleden wist de gemeente over het algemeen voor welke functie zij een gebouw neerzette; of het nu een school, een dorpshuis, een zwembad, een voetbalclub of bibliotheek was. Het aantal en soort gebruikers kon in de tijd worden geprognosticeerd. Het was duidelijk dat de rooms-katholieke voetbal vereniging of de openbare basisschool de komende 40 jaar voldoende leden of leerlingen had om duurzaam (lees: in de tijd met voldoende benutting en bezetting) gebruik te maken van de voorziening. Het was "zeker" dat de activiteit van deze vereniging of school de komende 40 jaar werd beoefend. Het kader was aanwezig en de exploitatie over een langere periode was zeker.

2.2 Nieuwe situatie

Door verschillende (maatschappelijke) ontwikkelingen is bovenstaand kader geen vanzelfsprekendheid meer. Mensen voelen zich niet altijd meer gebonden aan een dorp of vereniging en kiezen op basis van andere overwegingen voor (andere) activiteiten. Daarbij komt dat de vergrijzing en ontgroening de komende 20 jaar ook de gemeente Oudewater niet voorbijgaan. Dit heeft een krimp in het aantal scholieren en bijbehorende activiteiten en een groei van activiteiten voor ouderen tot gevolg. Dit betekent dat de activiteiten van gisteren niet meer de activiteiten van morgen zijn en dat accommodaties die speciaal zijn ingericht op een bepaalde activiteit, nu en zeker in de toekomst niet meer geschikt zijn voor de activiteiten van morgen.

Naast de maatschappelijke ontwikkelingen is er ook een financiële component. Bij veel van het maatschappelijk vastgoed is de gemeente Oudewater betrokken. Als o.a. eigenaar, financier, of als subsidie verstrekker richting de gebruikers. De verschillende rollen die de gemeente heeft, brengen grote financiële verplichtingen met zich mee. Wanneer de exploitatie niet dekkend is of subsidies niet toereikend zijn, wordt de gemeente meer dan eens gevraagd om bij te springen.

Om de voorzieningen en daarmee de leefbaarheid in de gemeente te behouden is het van belang een dergelijk scenario te vermijden. Dit vergt een andere manier van omgaan met de accommodaties binnen de gemeente. Niet het ad-hoc oplossen van een specifiek probleem maar integraal zoeken naar toekomstgerichte oplossingen. Oplossingen waarvan de exploitatie (lees: benutting en bezetting) over een langere tijd gewaarborgd is. Specifieke aandacht gaat uit naar het multifunctionele gebruik van accommodaties en de eigen verantwoordelijkheid van burgers. Het integrale accommodatiebeleidsplan kijkt niet alleen naar de knelpunten van vandaag, maar ook naar de vraag van morgen en zoekt vervolgens naar samenhangende oplossingen en voorwaarden voor toekomstbestendige exploitaties.

3. Probleemstelling

Het rapport van Hospitality consultants geeft aan dat de bezetting van het huidige accommodaties binnen de gemeente ver beneden peil ligt. Daarnaast zijn er een aantal actuele vraagstukken rondom gebouwen waar nu of binnenkort (binnen 10 jaar) een renovatie of nieuwbouw noodzakelijk is. De combinatie hiervan betekent dat er de komende jaren forse investeringen op het programma staan om de huidige, slecht benutte, accommodaties binnen de gemeente te behouden.

Op basis van de bezettingsgraad kan worden geconcludeerd dat het in stand houden van alle vierkante meters niet noodzakelijk is. Daarbij moet worden afgevraagd of het ook verstandig is alle activiteiten los van elkaar te huisvesten.

Uit het meerjarige onderhoudsplan dat eind 2017 is vastgesteld blijkt dat de onderhoudskosten de komende 10 jaar explosief gaan stijgen. Het gaat hierbij om technisch onderhoud waarmee de accommodaties in de huidige vorm in stand worden gehouden. Dit betekent dat functionele aanpassingen en levensduur verlengde renovaties nog niet eens zijn meegeteld.

Het in stand houden van de huidige vierkante meters maatschappelijk vastgoed betekent de komende jaren een forse financiële last. Daar komt bij dat verschillende verenigingen, organisatie en instellingen het nu al lastig hebben om de eigen exploitatie rond te krijgen. Vaak heeft dit ook te maken met het feit dat het gebouw niet meer voldoet, of niet meer aansluit bij de eisen die nu worden gesteld aan de activiteiten die er plaats (zouden moeten) vinden.

Het niet passende aanbod heeft dan ook direct gevolgen voor de activiteiten die plaats vinden en hiermee de leefbaarheid binnen Oudewater. Accommodatiebeleid gaat dan ook niet over gebouwen maar over het behouden van de leefbaarheid. De vraag is hoe we de gebouwen slim in kunnen zetten om zoveel mogelijk activiteiten mogelijk te maken en de leefbare bruisende gemeente die Oudewater is te behouden.

4. De toekomst

4.1 Visie

Het accommodatiebeleid is een kans om te werken aan de leefbaarheid binnen onze gemeente. Het beleid is dan ook gericht op het behouden dan wel versterken van het voorzieningenniveau en hiermee de activiteiten binnen de gemeente. De gebouwen zijn hierbij faciliterend waarbij de uitdaging is om zoveel mogelijk activiteiten te faciliteren. De kracht zit hem in het slim organiseren, bundelen of combineren van de juiste activiteiten. Het uitgangspunt is dat het gaat om het huisvesten van de betreffende activiteiten en niet het in stand houden van accommodaties waarin deze activiteiten plaatsvinden.

Dat betekent dat er voldoende mensen moeten zijn die nu en in de toekomst door een activiteit gebruik maken van een voorziening. Wanneer een voorziening door een gebrek aan activiteiten hier niet aan voldoet is het maatschappelijk niet verantwoord de voorziening in stand te houden. De middelen die aan een dergelijke voorziening worden besteed komen namelijk niet ten goede aan een voorziening die wel een toekomstbestendige exploitatie kan realiseren.

Een toekomst bestendigde exploitatie is de bepalende factor voor het wel of niet in stand houden en/of realiseren van een accommodatie. Een efficiënte bezetting en benutting van een voorziening is het fundament van het accommodatiebeleid.

Draagvlak is van essentieel belang om tot een goed plan te komen. De gemeente en gebruikers/bewoners hebben hierbij hetzelfde doel, namelijk: het behouden dan wel versterken van het voorzieningenniveau. Het voorzieningenniveau bestaat hierbij uit de activiteiten die plaatsvinden binnen de gemeente.

Daarbij moet het afwegingskader voor alle niveaus (inwoners, verenigingen, maatschappelijke organisaties, bestuurlijk en ambtelijk) helder zijn, zodat bijstelling in de tijd steeds vanuit hetzelfde afwegingskader plaats kan vinden. Het accommodatiebeleid is erop gericht om het voorzieningenniveau te behouden dan wel te versterken door een toekomstbestendige exploitatie te realiseren.

4.2 Het nieuwe kader

In de toekomst is het uitgangspunt om bij uitbreiding, renovatie of nieuwbouw, zoveel mogelijk te streven naar een accommodatiestructuur waarbij de bezetting wordt geoptimaliseerd. Multifunctionaliteit is hierbij geen doel op zich, maar monofunctionele accommodaties zijn alleen nog te rechtvaardigen indien hiervoor expliciete argumenten aanwezig zijn, bijvoorbeeld bij onverenigbaarheid van activiteiten of volledige bezetting vanuit één functie.

Het beleidskader kan hiermee worden samengevat in de volgende punten:

1. We denken niet meer in termen van gebouw, maar in termen van functie en activiteiten. De opdracht is het behouden van functies en activiteiten en niet het behoud van gebouwen.
2. We denken niet in termen van investering, maar in termen van exploitatie. Een accommodatie is maatschappelijk verantwoord als deze toekomstbestendig te exploiteren is.
3. We zoeken naar activiteiten die elkaar versterken. Als dit niet lukt en een activiteit is “stand alone” niet toekomstbestendig te exploiteren dan is hier geen maatschappelijk draagvlak voor.

Bovenstaande regels zijn de basis voor toekomstige ontwikkelingen. Oplossingen voor toekomstige vragen rondom accommodaties worden uitgewerkt aan de hand van deze basisregels.

5. Basis op orde

Om een juiste afweging te kunnen maken is inzicht en het vaststellen van taken en verantwoordelijkheden essentieel. Het is dan ook van belang dat er een helder een eensluidend beeld wordt opgesteld van het maatschappelijke vastgoed binnen de gemeente. Veel informatie is al beschikbaar en met het opstellen van de meerjarige onderhoudsplannen is er wederom een slag geslagen. Voor een bestuurlijke afweging is het echter noodzakelijk appels met appels te kunnen vergelijken.

5.1 inzicht

In de verdere uitwerking van het accommodatiebeleid is het van belang om per gebouw inzicht te krijgen van de basis gegevens en de prestatie van het gebouw. Hierbij moet gedacht worden aan:

- NAW-gegevens
- M² bvo op basis NEN 2580
- Kosten per gebouw,
- Splitsen eigenaarslasten en gebruikerslasten
- Bezettingsgraad
- Rollen en verantwoordelijkheden

5.2 Rollen en verantwoordelijkheden

Basis voor een duidelijk accommodatiebeleid is het vaststellen van de rollen en verantwoordelijkheden. Dit betekent dat de gemeente duidelijk vaststelt welke rollen zij wel en niet wil vervullen en in welke mate zij hier financieel verantwoordelijk voor wil zijn.

Voor onderwijshuisvesting is dit duidelijk. Via de wet is bepaald dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van nieuwbouw of een levensduur verlengende renovatie. Dit betekent dat de kapitaallasten van deze investeringen als eigenaarslast in de gemeentebegroting zijn opgenomen. Alle andere gebruikerslasten zoals het vervangen van een kapotte lamp, het ontstoppen van de wc, maar ook een eigenaarslast zoals het groot onderhoud van het gebouw, zijn voor rekening van het schoolbestuur. De behandeling van elke school is hiermee gelijk en duidelijk is wie welke rol en verantwoordelijkheid heeft.

Voor het overige maatschappelijke vastgoed is dit in de regel niet vastgesteld in een wet. De gemeente is bijvoorbeeld wettelijk niet verplicht om te investeren in een sportcomplex. Afhankelijk van het gekozen beleid wordt hier een keuze in gemaakt.

Om te kunnen bepalen of een gebouw en/of sportcomplex zoals aangegeven in het nieuwe kader 4.2 toekomstbestendig te exploiteren is, moet vooraf duidelijk zijn welke rollen en verantwoordelijkheden de gemeente op zich wilt nemen. Het maakt bijvoorbeeld voor de exploitatie nogal een verschil of de gemeente zich enkel verantwoordelijk voelt voor de aanleg van een kunstgrasveld en niet voor het renoveren hiervan. Of dat aangegeven wordt dat een renovatie over 15 jaar ook voor kosten van de gemeente komt.

Bovenstaand heeft betrekking tot de verantwoordelijkheid die je als gemeente op je neemt. Dit staat nog los van de rollen. De gemeente kan zich namelijk verantwoordelijk voelen voor de renovatie van een kunstgrasveld. Deze renovatie kan je als eigenaar van het veld uitvoeren. Je kunt er ook voor kiezen om een stichting te subsidiëren die als eigenaar deze renovatie uitvoert. Zo neem je niet de rol als eigenaar op je, maar wel de financiële verantwoordelijkheid voor de renovatie. Hiermee is het accommodatiebeleid direct gekoppeld aan het subsidiebeleid. Kortom, keuzes in het accommodatiebeleid kunnen gevolgen hebben voor het subsidiebeleid.

Om appels met appels te kunnen vergelijkingen moet in de verdere uitwerking van het accommodatiebeleid per type accommodatie aangegeven worden welke rollen en verantwoordelijkheden de gemeente voor zichzelf ziet. Bij toekomstige ontwikkelingen kan hiermee worden vastgesteld of een accommodatie ook door de gebruiker toekomstbestendig te exploiteren is.

6. Draagvlak

Draagvlak is van essentieel belang om tot een goed plan te komen. Naast politiek draagvlak gaat het hierbij met name om draagvlak bij de gebruikers. De gemeente en gebruikers/bewoners hebben hierbij hetzelfde doel, namelijk: het behouden dan wel versterken van het huidige voorzieningenniveau.

Voorafgaand de aan het opstellen van dit rechtgevende beleidsstuk zijn er tientallen gesprekken gevoerd met verschillende (toekomstige) gebruikers van verschillenden gebouwen binnen de gemeente. Hierbij moet gedacht worden aan:

- De Eiber;
- De Noord-syde;
- Het Zwembad;
- De Klepper;
- Tjonkie;
- Cultuurhuis;
- Gemeentekantoor;
- Scholen;
- Etc.

Ondanks dat het tientallen gespreken zijn geweest zijn niet alle belanghebbenden gesproken. Dit betekent dat niet alle ideeën, meningen en belangen zijn opgehaald. Ook geldt dat belangen tegenstijdig kunnen zijn.

Uit de gevoerde gesprekken komt nadrukkelijk naar voren dat er veel nagedacht wordt over toekomstige ontwikkelingen. Ook gebruikers en bewoners zien dat bepaalde accommodaties niet voldoen, functioneel niet meer passen en/of slecht bezet zijn en begrijpen dan ook dat bepaalde problemen aangepakt moeten worden. Binnen deze ontwikkelingen zien veel mensen ook kansen voor de eigen vereniging of organisatie en wordt er enthousiast meegedacht over de mogelijkheden.

Op basis van de gesprekken zijn een aantal algemene ontwikkelingen te noemen:

- Meerdere gebruikers en verenigingen geven aan dat de huidige situatie niet altijd voldoet. Het gebouw is bijvoorbeeld te duur, voldoet niet maar aan de eisen van deze tijd, of onderhoud is achterstallig. Ook is een veelgehoorde opmerking dat de bezetting te laag is waardoor de eigen exploitatie onder druk staat. Men ziet zaken die voor verbetering vatbaar zijn en is doordrongen dat een verandering noodzakelijk is om het huidige voorzieningenniveau te behouden en waar mogelijk te versterken. Zelfredzaamheid in de vorm van arbeid of financiële middelen is daarbij absoluut bespreekbaar.
- Een blik op de toekomst en hiermee een duidelijk voortuitzicht ontbreekt. Wat wil de gemeente eigenlijk? Deze onduidelijkheid voedt de onzekerheid. Verenigingen willen verder. Een likje verf volstaat misschien maar men wil eigenlijk een verbouwing uitvoeren. Men wil weten waar men aan toe is.
- Gebruikers en verenigingen uiten dat de gemeente niet altijd de juiste hulp biedt en eerder tegenwerkt dan faciliteert. Wat is de rol van de gemeente en wat mag je van hen verwachten. Men begrijpt dat de gemeente niet alles kan doen maar men is wel zoekende wat zelf in samenwerking met andere gebruikers opgepakt kan en mag worden. Men is daarbij wel op zoek naar zekerheid, waar voelt de gemeente zich verantwoordelijk voor en hoef ik me als gebruiker geen zorgen over te maken.

Uit de gesprekken is het ook mogelijk geweest een aantal eigen ontwikkelrichtingen te schetsen welke verder zijn uitgewerkt in hoofdstuk 7. Natuurlijk zitten hier tegengestelde belangen in, maar wat opvalt is dat er veel meer overeenkomsten zijn. Door in het vervolg in gesprek te blijven met de gebruikers en verengingen is er een duidelijke basis om te komen tot een gedragen uitwerking.

7. Ontwikkelrichtingen

Op basis van de gevoerde gesprekken met gebruikers, bewoners, verenigingen en organisaties zijn drie ontwikkelingsrichtingen opgehaald. In dit hoofdstuk worden deze drie ontwikkelingsrichtingen op hoofdlijnen gekoppeld aan het kader zoals gesteld in deze notitie.

Het zijn geen uitgewerkte voorstellen op basis waarvan gestart kan worden met de realisatie. De ontwikkelrichtingen geven eerder een duidelijk kader waarin de oplossing gevonden moet worden. Het gaat om de volgende ontwikkelrichtingen:

- Cultuur en ontmoeting
- Jeugd
- Onderwijs en brede ontwikkeling

7.1 Cultuur en ontmoeting

De ontwikkelrichting cultuur en ontmoeting richt zich op De Klepper. De locatie van De Klepper is uniek binnen Oudewater. De ontwikkeling van De Klepper moet er op gericht zijn dat het gebouw weer een natuurlijke plek wordt om te bezoeken. Het gebouw moet hiermee een trekker worden van de binnenstad waar ontmoeting en cultuur centraal staan.

Om deze ontwikkeling binnen het gestelde kader vorm te geven moeten er keuzes worden gemaakt. Uitgangspunt is dat de grote zaal als functie wordt behouden. De grote zaal is immers het unieke van het gebouw. Daarnaast moet de voorziening worden uitgebreid met nieuwe functies om activiteiten, en dus traffic, toe te voegen die tevens als stabiele financiële drager dienen.

Functies die kunnen worden toegevoegd aan de Klepper: de bibliotheek functie en het huisvesten van het gemeentebestuur met de ambtelijke ondersteuning en de bijbehorende baliefunctie. Hiermee worden vier vliegen in één klap gerealiseerd. De bibliotheek kan op een centrale locatie en op een eigentijdse manier invulling geven aan haar activiteiten waarmee er extra loop ontstaat richting De Klepper. Daarnaast komt er ruimte vrij in het cultuurhuis zodat hier een andere bestemming aan gegeven kan worden. Hierbij kan gedacht worden aan woningbouw of de ontwikkelrichting onderwijs waarover meer in paragraaf 7.2. Met het verplaatsen van de activiteiten uit het stadskantoor naar De Klepper is er een sterke financiële drager voor de Klepper en valt het stadskantoor vrij. De verkoop van het stadskantoor zorgt daarbij voor de financiële ruimte om te kunnen investeren in De Klepper.

Naast deze twee functies kan er gedacht worden aan flexibele werkplekken en een multifunctionele ruimte waar een deel van de huidige activiteiten (die nu plaatsvinden op de verschillende verdiepingen van De Klepper) kunnen plaatsvinden.

Daarnaast heeft De Klepper een horecafunctie. Met de grote zaal en het beheer van het gebouw moet hier een duidelijk concept aan worden gekoppeld. Hierbij is de gedachte om de exploitatie van het Stadhuis te betrekken. In de huidige situatie wordt dit direct uitgevoerd door de gemeente. De vraag is of dit een rol en verantwoordelijkheid is welke de gemeente zou moeten uitvoeren. Door de exploitatie van het stadhuis te koppelen aan de exploitatie van De Klepper ontstaat een interessante mogelijkheid waar een commercieel horecaconcept aan gekoppeld kan worden.

Door het behoud van de grote zaal in deze ontwikkelrichting borg je de culturele waarde van De Klepper. Toneelvoorstelling, theater, carnaval en muziekevenementen kunnen blijven plaatsvinden. Daarnaast breid je de activiteiten uit waarmee de waarde van De Klepper beter en efficiënter wordt benut. Dit draagt wezenlijk bij aan een toekomstbestendige exploitatie en hiermee het behoudt van de voorziening!

7.2 Jeugd

De ontwikkelrichting jeugd richt zich op identiteit. We denken hierbij aan jeugd van 0 tot 23 omdat we hier een verantwoordelijkheid voor hebben en voelen. Met name de jeugd vanaf 12 heeft grote behoefte aan eigenheid. Dit betekent dat met name deze groep zich minder leent voor multifunctioneel gebruik en opgelegde regels van ouderen. We willen deze groep zo positioneren dat zij deze eigenheid en identiteit kunnen pakken zonder last te hebben van klagende volwassenen.

De ontwikkelrichting is om de jeugd de ruimte te geven op een locatie waar weinig overlast ervaren wordt en waar een eigen identiteit geuit kan worden. Als goede locatie wordt hierbij gedacht aan de locatie op Noort Syde waar gebouwen als Tjonkie en De Draak al zijn gevestigd. Mogelijk zijn hier slimme combinaties te bedenken zijn waardoor de bezetting verbetert. Uitgangspunt is de SJOUD, nu gevestigd in de Klepper, hierbij betrokken wordt. Deze vereniging ervaart de beperkingen die de huidige locatie met zich meebrengen terwijl de functie en doelgroep prima Noort Syde past.

7.3 Onderwijs en brede ontwikkeling

Binnen de gemeente Oudewater hebben we een breed onderwijsaanbod. Duidelijk is ook dat er normatief veel onderwijs vierkante meters leeg staan. Deze meters worden vaak wel gebruikt, maar zijn op basis van de normen niet noodzakelijk en worden dan ook vanuit Het Rijk niet bekostigd. Dit betekent voor de gemeente, maar zeker ook voor de schoolbesturen, dat de exploitatie onder druk staat.

Daarnaast komt uit de gevoerde gesprekken naar voren dat er behoefte is aan het koppelen van functies zodat er een duidelijke voorziening voor de leeftijdscategorie 0 tot 12 jaar ontstaat. Met de harmonisatie van het peuterspeelzaalwerk en kinderdagopvang is duidelijk dat het hierbij gaat om een commerciële activiteit dit naast de inhoudelijke meerwaarde dit het heeft ook als financiële drager kan dienen.

Op basis van de gevoerde gesprekken is duidelijk dat verschillende partijen hier mogelijkheden zien een dergelijke brede schoolontwikkeling is daarbij van grote meerwaarde voor Oudewater. Voor de locatie kan aan verschillende scenario´s worden gedacht. Binnen de ontwikkelrichting zien wij mogelijkheden waarbij bestaande ruimtes met een investering efficiënter worden gebruikt. Mogelijkheden zijn De Eiber met bijbehorende ruimten in samenwerking met de naastgelegen scholen en het Cultuurhuis die met het vertrek van de bibliotheek veel opties biedt.

Bovenstaande ontwikkeling is hierbij het begin. Met het koppelen van opvang aan een school ontstaan meer mogelijkheden om een breed pallet aan activiteiten aan te bieden.

7.4 Consequenties

Keuzes binnen ontwikkelrichtingen brengen consequenties met zich mee. De ontwikkelingen zijn erop gericht het maatschappelijk vastgoed binnen de gemeente optimaal te benutten zodat op een slimme manier activiteiten toekomstbestendig te exploiteren en hiermee te behouden blijven.

Het maken van keuzen betekent dat toekomstige ontwikkelingen hieraan gekoppeld worden zodat deze exploitaties worden versterkt. Concreet betekent dit dat de gemeente de komende jaren de verleiding moet weerstaan soortgelijke ontwikkelingen op andere locatie te ondersteunen. Dit is namelijk een ondermijning van de exploitatie waar eerder voor gekozen is. Toekomstige ontwikkelingen dienen in samenhang met bestaande functies en voorzieningen, getoetst te worden aan de huidige kaders. Alleen zo wordt een toekomstbestendige exploitatie op een duurzame manier geborgd.

8. Financieel Kader

Het financiële kader is even simpel als dat het uitdagend is. De gemeenteraad heeft de kaders immers al vastgesteld. De uitwerking van het accommodatiebeleid moet namelijk te passen in de Begroting 2018 zoals deze op 9 november 2017 door de gemeenteraad van Oudewater unaniem is vastgesteld.

Bijkomend financiële kader is dat de huidige reservering van ca. EUR 230.000 per jaar voor onderhoud gebouwen (incl. onderhoudskosten gebouwen) zoals opgenomen in het Meerjaren OnderhoudsPlan, gesaldeerd met de taakstelling accommodaties volgens de herziene begroting 2017, toereikend moet zijn voor uitvoering van het accommodatiebeleid.

De door de gemeenteraad vastgestelde financiële kaders zijn strak en dwingt ons tot het maken van keuzes. Als deze keuzes niet worden gemaakt, worden ze voor ons en door anderen gemaakt. Binnen het huidige beleid betekent dit een versobering van het voorzieningenniveau.

Om dit te voorkomen is het van belang deze keuzes wel te maken. Met het vaststellen van dit beleidskader is er een duidelijk plan hoe binnen het vastgestelde financiële kader het voorzieningenniveau niet alleen behouden kan blijven, maar zelfs kan worden versterkt!

9. Opdracht

1. Maak per gebouw/(sport)complex op basis van factsheets de kenmerken van de accommodaties inzichtelijk waarin minimaal de volgende zaken zijn opgenomen:
   - NAW-gegevens;
   - Eigendomsverhouding;
   - Perceel grootte;
   - M² bvo op basis van NEN 2580;
   - Rollen en verantwoordelijkheden. Wie is waarvoor verantwoordelijk en wie draagt de financiële lasten. Waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen eigenaars- en gebruikerslasten;
   - Een op gelijke wijze berekende bezettingsgraad;

2. Werk per type-accommodatie en sportcomplexen de toekomstige rollen en verantwoordelijkheden van de gemeente uit en leg deze ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

3. Werk de ontwikkelrichtingen zoals omschreven in Hoofdstuk 7 verder uit en leg deze (al dan niet afzonderlijk) ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad.

10. Bijlage

Bijlage 1. Lijst gevoerde gesprekken