

Onderbouwing keuzes en afwegingen onderzoek herschikking welzijnslocaties

(versie 23 juni 2021)

Aanleiding

In de openbare gecombineerde vergadering van de raadscommissies ABM, Fysiek Domein en Sociaal Domein d.d. 17 juni 2021 heeft wethouder Hoelscher op vragen vanuit de commissie toegezegd te komen met een nadere onderbouwing van de keuzes en afwegingen van de beslispunten in het raadsvoorstel 'Uitgangspunten herschikking welzijnslocaties' voorafgaand aan de raadsbehandeling op 1 juli 2021.

Opdracht tot onderzoek nieuwbouw Draaikom

In het raadsvoorstel wordt verwezen naar eerdere besluitvorming. Uit die eerdere besluitvorming komt de onderzoeksopdracht voort:

1. In de raadsvergadering van 1 juli 2018 heeft de raad ingestemd met het voorstel 'Actualisering meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijk vastgoed 2018' (zie bijlage 1 bij deze notitie), waaronder beslispunt 5:
'Kennis nemen van de noodzaak tot nieuwbouw van Wijkcentrum De Draaikom. Omdat op dit moment geen dekking voorhanden is voor de kapitaallasten bij nieuwbouw, zal een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd als deze dekking gevonden is.'
2. Het onderzoek naar de nieuwbouw is opgenomen in de Programmabegroting 2021 (programma Sociale infrastructuur), die in de raadsvergadering van 5 november 2020 door de raad is vastgesteld:
'Gelet op de bouwkundige staat van Wijkcentrum De Draaikom is nieuwbouw noodzakelijk.'

Nieuwbouw Draaikom in relatie tot Versa Welzijn en TijdvoorMeedoen

Op basis van de eerdere besluiten is in de periode tussen januari 2019 en januari 2020 een uitgebreid voorbereidingstraject doorlopen met Versa Welzijn, TijdvoorMeedoen (TvM) en onze projectadviseur Res & Smit om een gezamenlijk programma van eisen (PvE) op te stellen met daaraan gekoppeld een stichtingskostenraming. Het huidige wijkcentrum is 1300 m². Op basis van de programmawensen van Versa (Geheugenhuis) en activiteiten TvM was overeenstemming bereikt over een wijkcentrum van 1760 m². Voor de realisatie van dit PvE waren onvoldoende structurele middelen beschikbaar, vandaar dat het college hiervoor bij de behandeling van de voorjaarsnota 2020 geen voorstel aan de raad kon voorleggen. Over het uitstel van de besluitvorming tot aan dit moment bent u eerder via diverse mededelingen door wethouder Hoelscher geïnformeerd.

Uitbreiding onderzoek als gevolg van onvoldoende dekking voor structurele lasten

Omdat de in overleg met gebruikers vastgestelde gewenste omvang van het wijkcentrum dus budgettair niet mogelijk bleek is het onderzoek gestart naar de heroriëntatie op de welzijnsaccommodaties. Via de lijst met toezeggingen bent u dit voorjaar diverse malen geïnformeerd over het huidige onderzoek:

'Bij de behandeling van de voorjaarsnota 2020 is de nieuwbouw van wijkcentrum De Draaikom opgenomen op de prioritering onder categorie 2: wel noodzakelijk, geen financiële dekking van structurele lasten. In verband met de bezuinigingen en het feit dat Huizen over relatief veel welzijnsaccommodaties beschikt is besloten om eerst onderzoek te doen naar een mogelijke

herschikking van de welzijnslocaties. De gewenste nieuwbouw van een wijkcentrum op de Draaikom maakt deel uit van dit onderzoek. Naar verwachting wordt hierover bij de behandeling van de voorjaarsnota 2021 aan de raad gerapporteerd.'

Via een mededeling van wethouder Hoelscher in februari jl. bent u geïnformeerd over het feit dat ook de definitieve huisvesting van Jeugd en Gezin bij dit onderzoek wordt betrokken.

Breedte onderzoeksopdracht

In voorliggend raadsvoorstel voor de raad van 1 juli is per besispunt aangegeven met welke organisaties en gebruikers allemaal is gesproken en welke opties zijn onderzocht. De hoofdconclusies uit dit onderzoek zijn samen te vatten in de volgende 4 punten:

1. Gelet op de vele uitdagingen in het Sociaal Domein wordt voorgesteld om de huidige wijkcentra te behouden en het huidige wijkcentrum op de Draaikom van 1300 m² te vervangen door een kleiner wijkcentrum van 800 m², waarvan ongeveer de helft voor Jeugd & Gezin, de andere helft behoudt ontmoetingsfunctie voor de buurt. En zoveel mogelijk gebruik maken van elkaars ruimten.
2. De bestaande wijkcentra intensiever en efficiënter gebruiken door leegstaande ruimtes (bijvoorbeeld als vertrek van peuterspeelzalen) opnieuw te gaan verhuren en ruimtes die incidenteel worden verhuurd beter te gaan benutten. Daarnaast samenwerking tussen organisaties zoals Versa en de Brassershoeve stimuleren, taken meer ambulante uitvoeren en waar mogelijk verhogen van de inkomsten door betere verhuurbaarheid (benedenverdieping Holleblok 12).
3. Twee gebouwen met een maatschappelijke functie slopen en inzetten voor woningbouw: De Jan van Galenstraat, waar al besluitvorming over heeft plaatsgevonden en Trompstraat 1 die nu ter besluitvorming voor ligt. Dit gebouw heeft overigens nu geen welzijnsfunctie, maar werd verhuurd aan een commerciële partij (BALA).
4. Door in te stemmen met voorliggend raadsvoorstel is voldoende huisvesting beschikbaar om de huidige en toekomstige uitdagingen binnen het Sociaal Domein vorm te kunnen geven.

Achterliggende stukken en gespreksverslagen

1. In het kader dit onderzoek heeft intensief overleg plaatsgevonden met Versa Welzijn over de taken binnen het Sociaal Domein en de huisvesting die daarbij zou moeten horen. Een overzicht van dit proces is opgenomen in **bijlage 2A** bij deze notitie en het locatieonderzoek van Versa als **bijlage 2B**. Met TvM heeft inhoudelijk geen overleg meer plaatsgevonden, omdat het PvE voor die organisatie in het voortraject helder is omschreven en dit niet wezenlijk gewijzigd is.
2. In **bijlage 3** bij deze notitie treft u het verslag aan van het bestuurlijk overleg met de Egelopvang op 28 januari 2021.
3. In **bijlage 4** vindt u de afspraken met de Brassershoeve naar aanleiding van de gesprekken tussen gemeente en Brassershoeve.
4. De afspraken uit de overleggen met en informatie aan Osorezu (Trekkerweg) op 15 januari 2021, 22 maart 2021 en 20 april 2021 zijn vastgelegd in **bijlage 5**.
5. Met Stichting Kinderopvang Huizen is gesproken over kinderopvang Koelemoes in de Trekkerweg en interesse vanuit de SKH voor huur van ruimtes in Holleblok 12, waarover op 8 juli een vervolgesprek plaatsvindt. Voor wat betreft de Trekkerweg: SKH wil daar voorlopig zeker blijven huren tot er meer duidelijkheid is over de clusterschool.
6. De conclusie van de gesprekken met Jeugd en Gezin over de nieuwbouw is vastgelegd in het raadsvoorstel. Dit is mede naar aanleiding van het niet doorgaan van de verbouwing van Holleblok 12 vanwege de hoge verbouwkosten. Hierover heeft u eerder dit jaar een mededeling van wethouder Hoelscher ontvangen. De tijdelijke huisvesting vindt plaats in de ruimte die de GGD al jaren huurt aan de Trekkerweg + de ruimte die de Fotoschool eind maart heeft verlaten.

7. Als gevolg van Corona had de Fotoschool afgelopen voorjaar aangegeven de huur niet langer te kunnen betalen. Zij hebben in goed overleg de huur opgezegd met voor de gemeente een inspanningsverplichting op per 1 september 2021 (als hun activiteiten weer kunnen starten) vervangende huisvesting te vinden (zie bijgaande brief van 19 maart jl. in [bijlage 6](#) met de formele opzegging van de Fotoschool als uitkomst van ons traject). U bent hierover geïnformeerd via de 4^e tussenrapportage COVID-19. Wij zijn nu met hen in gesprek over een ruimte in Holleblok 12.
8. Mede als gevolg van Corona heeft BALA de huur van de Trompstraat opgezegd. Als commerciële organisatie kwamen zij niet in aanmerking voor kwijtschelding van de huur door de gemeente. U bent hierover geïnformeerd via de 4^e tussenrapportage COVID-19. De landelijke compensatiemaatregelen waren volgens BALA (een overkoepelende organisatie die onderverhuurd aan met name ZZP-ers) niet toereikend om door te kunnen en willen gaan, zeker met het vooruitzicht dat de huur toch per 1 januari 2021 zou worden opgezegd vanwege wijziging van de bestemming. BALA is van die wijziging door het college op de hoogte gebracht naar aanleiding van het raadsbesluit over de mogelijke woningbouwlocaties. In goed overleg ([zie bijlage 7](#)) is met BALA tot het einde van dit jaar een antikraak gebruiksovereenkomst gesloten, zodat de gebruikers hun activiteiten geleidelijk kunnen afbouwen tegen een schappelijke antikraakvergoeding.
9. Voor de maatschappelijke gebruikers van de Jan van Galenstraat is of wordt in de loop van dit jaar vervangende huisvesting gevonden. De Model Spoor Club Huizen is dit voorjaar in goed overleg tussen de club, de gemeente en SRO Huizen verhuisd naar de bovenkantine van sporthal Wolfskamer, die weinig werd gebruikt. Voor Vogelvreugd en Kleindierverseniging Sport en Genoegen wordt komend najaar vervangende huisvesting gezocht. Hun gebruiksovereenkomst is tot eind 2021 verlengd. Vogelvreugd vergadert maandelijks op een doordeweekse avond, Sport en Genoegen heeft behoefte aan een wekelijkse avond en beperkte opslagruimte. Beide organisaties houden één keer per jaar een tentoonstelling.

BESLUITBLAD RAAD

Betreft:

- | | |
|--------------------|---|
| • raadsvergadering | 1 november 2018 |
| • agendapunt | 2.1 |
| • voorstel over | Actualisering meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijk vastgoed 2018 |
| • zaaknummer | Z.066153 / D.799770 |

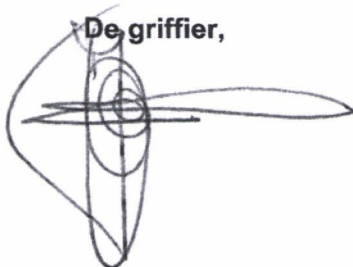
Het aan de raad voorgestelde besluit:

1. Instemmen met de dotatie aan de diverse onderhoudsvoorzieningen aanpassen met de bedragen die in de financiële paragraaf zijn opgenomen.
2. De extra lasten als gevolg van de actualisering van de onderhoudsplannen, in totaal voor 2019 € 140.252,-, voor 2020 € 63.349,-, voor 2021 € 53.476,- en voor 2022 € 49.551,-, dekken ten laste van het begrotingsresultaat.
3. Instemmen met het bij de decemberactualisering 2018 in de begroting verwerken van de financiële gevolgen van het nog op te stellen meerjarenonderhoudsplan voor de dit jaar aangekochte 6 appartementen aan de Brederode.
4. Instemmen met het instellen van een onderhoudsvoorziening voor:
 - de gemeentewoningen en -winkels;
 - de sanitaire units voor de standplaatsen op woonwagencamp Ellertsveld;
 - de sanitaire units op de Pier aan de haven;
 - het gebouw Hondenschool De Wolfkamer;
 - het nieuwe Havenkantoor bij de Botterwerf.
5. Kennis nemen van de noodzaak tot nieuwbouw van Wijkcentrum De Draaikom. Omdat op dit moment geen dekking voorhanden is voor de kapitaallasten bij nieuwbouw, zal een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd als deze dekking is gevonden.
6. Instemmen met het aframen van een bedrag van € 102.100 van het restantkrediet 'vervanging toplaag waterveld Huizer Hockey Club' als gevolg van een gunstige aanbesteding en de hieraan verbonden kapitaallasten ten gunste brengen van het begrotingsresultaat.

Het door de raad genomen besluit:

Conform voorstel besloten.

De griffier,



De voorzitter,



Onderwerp: Actualisering meerjarenonderhoudsplannen gemeentelijk vastgoed 2018

<i>Raadsvergadering</i>	1 november 2018, agendapunt 2.1 - zie apart besluitblad -
<i>Datum raadsvoorstel</i>	25 oktober 2018
<i>Bijlage(n)</i>	2
<i>Zaaknummer</i>	Z.066153 / D.799770
<i>Behandeld in commissie</i>	Sociaal Domein 16 oktober 2018, agendapunt 7.2
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder M. Verbeek, wethouder R. Boom, wethouder M. Hoelscher
<i>Informatie bij</i>	Liesbeth Schoppen
<i>E-mail / telefoonnummer</i>	l.schoppen@huizen.nl / (035) 528 14 42

Voorstel

1. Instemmen met de dotatie aan de diverse onderhoudsvoorzieningen aanpassen met de bedragen die in de financiële paragraaf zijn opgenomen.
2. De extra lasten als gevolg van de actualisering van de onderhoudsplannen, in totaal voor 2019 € 140.252,-, voor 2020 € 63.349,-, voor 2021 € 53.476,- en voor 2022 € 49.551,-, dekken ten laste van het begrotingsresultaat.
3. Instemmen met het bij de decemberactualisering 2018 in de begroting verwerken van de financiële gevolgen van het nog op te stellen meerjarenonderhoudsplan voor de dit jaar aangekochte 6 appartementen aan de Brederode.
4. Instemmen met het instellen van een onderhoudsvoorziening voor:
 - de gemeentewoningen en -winkels;
 - de sanitaire units voor de standplaatsen op woonwagenveld Ellertsveld;
 - de sanitaire units op de Pier aan de haven;
 - het gebouw Hondenschool De Wolfskamer;
 - het nieuwe Havenkantoor bij de Botterwerf.
5. Kennis nemen van de noodzaak tot nieuwbouw van Wijkcentrum De Draaikom. Omdat op dit moment geen dekking voorhanden is voor de kapitaallasten bij nieuwbouw, zal een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd als deze dekking is gevonden.
6. Instemmen met het aframen van een bedrag van € 102.100 van het restantkrediet 'vervanging toplaag waterveld Huizer Hockey Club' als gevolg van een gunstige aanbesteding en de hieraan verbonden kapitaallasten ten gunste brengen van het begrotingsresultaat.

Toelichting op het te nemen besluit

Aanleiding

Onderhoud van alle gemeentelijke accommodaties vindt plaats op basis van recente onderhoudsplannen. Deze worden in gedeelten eens in de 5 jaar geactualiseerd, zie bijlage 2 voor de planning). De planperiode bedraagt 20 jaar voor bestaande gebouwen en 40 jaar bij nieuwe gebouwen, met de bedoeling om grote financiële tegenvallers in de toekomst te voorkomen. De met de plannen gepaard gaande kosten zijn in de begroting opgenomen en worden geëgaliseerd middels onderhoudsvoorzieningen die op het gewenste peil worden gebracht.

Voor alle gebouwen die aan (maatschappelijke) organisaties worden verhuurd, wordt alleen het verhuurdersonderhoud (jaarlijks, cyclisch en gebruiksduur verlengend) in de begroting verwerkt. Het huurdersonderhoud wordt door de huurder zelf uitgevoerd en betaald. Wat hier precies onder valt kan per huurcontract verschillen omdat binnen bepaalde kaders maatwerk wordt geleverd afhankelijk van de mogelijkheden van de huurder.

Voor investeringen met een duidelijk "gebruiksduur verlengend karakter" wordt niet gereserveerd via de onderhoudsreserve. Op het moment dat deze vervangingen aan de orde zijn (zoals nu bijvoorbeeld bij wijkcentrum De Draaikom, zie beslispunt 5), zullen de lasten daarvan worden afgezet tegen de verwachte resterende gebruiksduur van de accommodatie, zodat met het oog op de toekomst van het gebouw een juiste afweging kan worden gemaakt. Bij deze investeringen gaat het globaal om de volgende zaken:

- de algehele vervanging van kozijnen, ramen en deuren;
- de algehele vervanging van de radiatoren;
- de algehele vervanging van de bestrating rond een gebouw.

Argumentatie

Beslispunt 1. Actualisering bestaande meerjarenonderhoudsplannen

In 2017 is de eerste serie meerjarenonderhoudsplannen geactualiseerd door de fa. Facilicom en volgens de nieuwe kwaliteitsstandaard geconformeerd naar NEN (NEderlandse Norm) 2767. Deze kwaliteitsnorm zorgt ervoor dat conditiescores uniform worden bepaald. Voorheen werden de plannen opgesteld op basis van de bevindingen van de diverse inspecteurs. Een nadere toelichting met voorbeelden vindt u in bijlage 2 bij dit voorstel.

In 2018 zijn de resterende 23 meerjarenonderhoudsplannen geactualiseerd volgens deze nieuwe kwaliteitsnorm en zijn nieuwe plannen opgesteld voor het gebouw van Hondenschool De Wolfskamer, het nieuwe Havenkantoor bij de Botterwerf, 9 gemeentewoningen en 2 gemeentewinkels (voormalig postkantoor en Wereldwinkel). Voor een uitgebreide opsomming van deze accommodaties verwijzen wij naar de financiële paragraaf in dit voorstel.

Beslispunt 2. Verklaring verschillen ten opzichte van de begroting

Ten opzichte van de begroting nemen de totale jaarlijkse lasten toe. Voor een uitsplitsing verwijzen we u naar de financiële paragraaf. Deze toename heeft te maken met de volgende oorzaken:

1. Op basis van de gemeentelijke financiële uitgangspunten, vastgelegd in de Nota van Uitgangspunten, zijn de begrote bedragen sinds 2014 niet meer geïndexeerd. De gemiste prijsindex tot en met 2019 bedraagt daardoor 8%, wat gemiddeld neerkomt op ca. € 8.000,- per jaar.
2. Op grond van het huidige Besluit Begroting en Verantwoording (BBV 2015) is het niet toegestaan om negatieve voorzieningen aan te houden. Dat betekent dat in een aantal gevallen extra stortingen nodig zijn om dit recht te trekken. Dit verklaart bijvoorbeeld de hoge stortingen in 2019 bij gebouwen waarvoor een nieuwe voorziening wordt ingesteld (zie beslispunt 4) en op korte termijn cyclisch/groot onderhoud noodzakelijk is.
3. De plannen zijn volgens de nieuwe standaard geconverteerd naar conditiemeting conform de kwaliteitsnorm NEN 2767. De meerkosten ten opzichte van de oude systematiek zijn niet te specificeren aangezien de NEN ook rekening houdt met vervangen op basis van theoretische levensduur en impact van het energieverbruik in verband met duurzaamheid.
4. Per gebouw is een toets uitgevoerd op de toepassing van erkende (wettelijk verplichte) energiemaatregelen. Dit zijn gangbare energiemaatregelen waarop de milieutoezichthouder, bij ons de Omgevingsdienst Flevoland, Gooi en Vechtstreek (OFGV), toeziet en handhaaft. Deze erkende wettelijk verplichte maatregelen worden vanaf 2017/2018 opgenomen in de meerjarenonderhoudsplannen en hebben dus een kostenverhogend effect. Daarnaast zijn in deze rubriek bedragen opgenomen voor overige duurzaamheidsmaatregelen, die worden toegepast op het moment dat het betreffende gebouwdeel aan groot onderhoud toe is. In totaal leidt deze rubriek over de periode 2019 t/m 2038 tot een kostenstijging van gemiddeld € 13.000,- per jaar. Er is voorsnog niet gekozen om de onderhoudsplannen nu al te gebruiken als instrument om ingrijpende en omvangrijke maatregelen in het kader van de energietransitie naar 'aardgasvrije en energieneutraal' te borgen. Op grond van de uitgangspunten in het coalitieakkoord 2018-2022 en de programmabegroting 2019 zal hier de komende periode verdere besluitvorming over plaatsvinden.

5. Zoals bij beslispunt 4 en de toelichting onder Ad 4. is aangegeven zijn er nieuwe meerjarenonderhoudsplannen opgesteld, waarvoor nog geen voorziening was ingesteld. De kostenstijging voor deze vijf accommodaties bedraagt gemiddeld ongeveer € 41.000,- per jaar.
6. De dotatie aan de voorziening Parkeergarage Regentesse en het klein jaarlijks onderhoud stijgen de komende jaren gemiddeld met zo'n € 16.000,- per jaar, bijvoorbeeld omdat voor de veiligheid van de bezoekers is besloten om een coating aan te brengen op de te gladde vloer (geraamde kosten: € 160.000,-).

Naast kostenverhogende effecten heeft de actualisatie van de meerjarenonderhoudsplannen in een aantal gevallen ook tot kostenbesparingen geleid:

1. Bij een aantal gebouwen (enkele wijkcentra, gebouwen begraafplaatsen) is de afgelopen jaren groot onderhoud uitgevoerd, waarbij de kosten vanwege gunstige aanbestedingen lager zijn uitgevallen dan geraamd waardoor de voorziening nu hoger is dan noodzakelijk. Dat betekent dat de jaarlijkse storting de komende jaren omlaag kan.
2. Vanwege de nieuwbouw van de kinderboerderij en het gebruik van duurzame, onderhoudsarme materialen kunnen de storting in de voorziening jaarlijks en het klein jaarlijks onderhoud met ruim € 8.000,- worden verlaagd.
3. Bij Parkeergarage Keucheniusstraat is het groot onderhoud in afwachting van de ontwikkelingen in dat gebied steeds uitgesteld. Inmiddels is de voorziening op een dusdanig niveau dat de jaarlijkse donaties naar beneden kunnen worden bijgesteld omdat cycli kunnen worden samengevoegd.

Beslispunt 3. Appartementen Brederode

Voor de recent aangekochte 6 appartementen aan de Brederode is een meerjarenonderhoudsplan in de maak. Zie financiële paragraaf.

Beslispunt 4. Instellen onderhoudsvoorzieningen

Zie financiële paragraaf.

Beslispunt 5. Nieuwbouw Wijkcentrum De Draaikom

Het voormalig schoolgebouw aan de Draaikom 2 is een semipermanent gebouw dat dateert uit 1984. Omdat zowel dit jaar als de komende jaren grote levensduur verlengende investeringen in het meerjarenonderhoudsplannen zijn opgenomen hebben wij besloten om een quickscan te laten uitvoeren naar grootschalige renovatie versus nieuwbouw. Conclusie van deze quickscan: omdat het gebouw het einde van zijn technische en economische levensduur inmiddels heeft bereikt en diverse gebouwdelen in (zeer) matige conditie verkeren verdient duurzame nieuwbouw (energieneutraal, gasloos) de voorkeur boven grootschalige renovatie. Om een dergelijk semipermanent gebouw te renoveren en te laten voldoen aan de huidige eisen van duurzaamheid en toegankelijkheid zijn forse investeringen nodig, die in kortere tijd moeten worden afgeschreven dan bij nieuwbouw (renovatie in 25 jaar, nieuwbouw in 40 jaar). Daardoor zullen de jaarlasten bij renovatie hoger uitvallen dan bij nieuwbouw.

Om samen met de huidige gebruikers (Versa Welzijn/het Geheugenhuis en Tijd voor Meedoen) nieuwbouw te kunnen onderzoeken is te zijner tijd een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Omdat op dit moment geen dekking voorhanden is voor de kapitaallasten bij nieuwbouw, zal een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd als deze dekking is gevonden.

Beslispunt 6. Aframen restantkrediet 'vervanging toplaag waterveld Huizer Hockey Club'

Afgelopen voorjaar is de toplaag van het eerste waterveld bij de Huizer Hockey Club vervangen. Als gevolg van een gunstige aanbesteding resteert een bedrag van € 102.100. Voorgesteld wordt om dit restantkrediet af te ramen en de hieraan verbonden kapitaallasten ten gunste te brengen van het begrotingsresultaat.

Renovatie Atletiekbaan Meentweide

In de meerjareninvesterings- en meerjarenonderhoudsplanning buitensportaccommodaties is in 2019 de renovatie van de atletiekbaan bij AV Zuidwal op de Meentweide opgenomen. In totaal is een krediet beschikbaar van € 703.000,-- voor de rondbaan, de technische nummers en de baaninventaris.

In samenwerking met de Adviesgroep Atletiekaccommodaties, Atletiekvereniging Zuidwal en Scholengemeenschap Huizermaat is een Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Dit PvE omschrijft waaraan het eindresultaat minimaal dient te voldoen, zodanig dat de accommodatie weer voldoet aan de normen van de Atletiekunie en NOC*NSF en weer goed geschikt is voor atletiek (de huidige verzakking wordt ook opgelost) als voor modern onderwijsgebruik.

Dit betekent o.a. dat:

1. Enkele aanvullende voorzieningen moeten worden aangebracht en bestaande voorzieningen uitgebreid of verplaatst moeten worden, zodat meer deelnemers/leerlingen tegelijk kunnen sporten en hun trainingstijd/onderwijstijd efficiënt wordt benut.
2. In het PvE diverse eisen op het gebied van duurzaamheid zijn opgenomen, zoals gebruik van onderhoudsarme materialen en hergebruik van materialen, nu en in de toekomst (circulaire economie).
3. Bij de renovatie rekening wordt gehouden met de toegankelijkheid en geschiktheid voor mensen (zowel sporters als bezoekers) met een lichamelijke beperking (VN-verdrag voor de rechten van de mensen met een beperking).

Voor realisatie van deze eisen is het plafondbedrag bij de aanbesteding vastgesteld op € 650.000,-. De geaccepteerde inschrijvingen zijn beoordeeld op basis van de economisch meest voordelige inschrijving (EMVI). De verdere uitwerking vindt in bouwteamverband plaats. Volgens planning wordt dit aanbestedings- en voorbereidingstraject eind 2018 afgerond, waarna realisatie in het eerste halfjaar van 2019 plaatsvindt.

Noodzakelijk aanvullend budget:

Ondanks eerder prognoses op grond van asfaltonderzoek, is door de inschrijvende partijen aangegeven dat het risico bestaat dat de asfaltlaag onder de kunststof toplaag toch vervangen moet worden om de verzakkingen op enkele punten van de baan zodanig te kunnen oplossen dat de baan weer voldoet aan de geldende normering. Hiervoor is mogelijk extra budget nodig, hetgeen zal worden meegenomen in de eindafrekening. Of vervanging van het asfalt noodzakelijk is wordt pas duidelijk in het werk, op het moment dat de huidige toplaag is verwijderd.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Alternatieven

Beslispunten 1 t/m 4 meerjarenonderhoudsplannen

Niet van toepassing als er voor wordt gekozen om de gebouwen in stand te houden en het onderhoud uit te voeren op basis van de huidige uitgangspunten, namelijk de kwaliteitsnorm NEN 2767.

Beslispunt 5 Nieuwbouw Wijkcentrum De Draaikom

Het gebouw slopen en niet herbouwen. Gelet op de uitgangspunten in het coalitieakkoord 2018-2022 voor het sociaal domein ('een inclusieve samenleving: iedereen telt mee en iedereen doet mee') en de belangrijke buurtfunctie van dit wijkcentrum ('Huis van de buurt') is dit geen reëel alternatief.

Beslispunt 6. Aframen restantkrediet 'vervanging toplaag waterveld Huizer Hockey Club'

Niet van toepassing.

Renovatie Atletiekbaan Meentweide

Geen alternatieven. Anders bestaat het risico dat de baan na renovatie niet aan de door NOC*NSF gestelde eisen voldoet en dus niet geschikt is voor de atletiekvereniging.

Uitvoering inspraak en participatieverordening

Niet van toepassing. De plannen zijn opgesteld op basis van de bepalingen in de betreffende huurcontracten en worden als zodanig gecommuniceerd met de huurders.

Beslistermijn

De begrotingsraad van 1 november 2018 aangezien de financiële consequenties van de meerjarenonderhoudsplannen met ingang van 2019 in de begroting moeten worden verwerkt.

Financiële paragraaf

Beslispunten 1 en 2 Actualisering meerjarenonderhoudsplannen

De totale lastenstijging als gevolg van de actualisering van de meerjarenonderhoudsplannen bedraagt voor 2019 € 140.252,-, voor 2020 € 63.349,-, voor 2021 € 53.476,- en voor 2022 € 49.551,-.

Deze lastenstijging wordt ten laste gebracht van het begrotingsresultaat, aangezien geen dekking voorhanden is. Op basis van artikel 44 lid 1 a t/m c en de Notitie materiële vaste activa van de commissie BBV december 2017 dient de voorziening voor onderhoud kapitaalgoederen voldoende te zijn om aan de door de raad gestelde kwaliteitseisen t.a.v. de kapitaalgoederen te voldoen. Indien de voorziening onvoldoende is dient deze binnen een termijn van 4 jaar op orde te zijn of de raad dient de kwaliteitseisen naar beneden bij te stellen.

Tabel met accommodaties en verschillen 2019 t/m 2022 (- is voordeel):

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>
Schoolgebouw Holleblok 12 (o.a. Taalschool)	30.433	30.553	31.295	29.485
Bakboord 70 en 70A	4.014	2.677	2.677	2.390
Wijkcentrum 't Vuronger	-4.869	-5.572	-9.149	-8.956
Wijkcentrum Holleblok	11.970	14.497	13.492	14.210
Jongerencentrum Connect	-3.300	-2.222	-3.071	-3.071
De Boerderij	-1.303	-664	-632	-919
Brassershoeve, Waterstraat 2	-6.438	-5.959	-7.156	-6.246
Verenigingsgebouw AH'78	-341	-144	-431	-144
Verenigingsgebouw De Baat	4.872	6.414	5.885	5.657
Ver.gebouw Gosepa, Gooierserf 122	4.155	5.310	5.310	5.191
Gebouwen stranden	38	295	325	38
Loods Servitas, Poolvos 2	-658	-466	-466	-466
Gemeentewoningen	62.993	16.133	16.133	15.975
Woonwagenkamp onderhoud	36.057	3.911	3.911	3.911
Gemeentehuis en Bedrijfsrestaurant	-6.634	-6.232	-8.392	-7.935
Kinderboerderij De Warande	-8.328	-8.565	-8.328	-8.328
Gemeentewerf, Ambachtsweg	2.198	2.752	2.752	-1.451
Parkeergarage Keucheniusstraat	-7.614	-7.614	-8.131	-7.614
Parkeergarage Regentesse	17.423	16.673	16.673	16.673
Aula Naarderstraat	-7.691	-8.088	-8.088	-8.152
Loods Naarderstraat	-2.805	-2.514	-2.751	-2.514
Aula Ceintuurbaan/Personeelsonderkomen	-3.929	-3.684	-3.684	-3.684
Brandweerkazerne	6.600	6.838	6.838	6.122
Nevenpost brandweerkazerne	-1.665	-1.585	-1.602	-1.665
Sanitaire units De Pier 3	2.878	2.328	1.553	2.531
Hondenschool Wolfskamer	3.136	454	454	454
Nieuwe havenkantoor	2.063	2.063	2.063	2.063
Sporthal Wolfskamer	<u>6.998</u>	<u>5.761</u>	<u>5.998</u>	<u>5.998</u>
Totaal:	140.252	63.349	53.476	49.551

Beslispunt 3 Meerjarenonderhoudsplan appartementen Brederode

Voorgesteld wordt om de financiële gevolgen van het nog op te stellen meerjarenonderhoudsplan voor de dit jaar aangekochte appartementen aan de Brederode bij de decemberactualisering 2018 in de begroting te verwerken.

Beslispunt 4 Instellen onderhoudsvoorzieningen

Voor een vijftal (clusters van) gebouwen zijn dit jaar nieuwe meerjarenonderhoudsplannen opgesteld:

- de gemeentewoningen en –winkels.
- de sanitaire units voor de standplaatsen op woonwagenkamp Ellertsveld;
- de sanitaire units op de Pier aan de haven;
- het gebouw Hondenschool De Wolfskamer;
- het nieuwe Havenkantoor bij de Botterwerf.

Voor deze gebouwen vond het noodzakelijk onderhoud tot op heden plaats ten laste van in de begroting opgenomen stelposten. Voorgesteld wordt om vanaf nu ook voor deze gebouwen te reserveren en op basis van de meerjarenonderhoudsplannen onderhoudsvoorzieningen in te stellen voor de genoemde (clusters van) gebouwen. Hiermee wordt voldaan aan het huidige Besluit Begroting en Verantwoording.

Beslispunt 5 Nieuwbouw Wijkcentrum De Draaikom

Omdat op dit moment geen dekking voorhanden is voor de kapitaallasten bij nieuwbouw, zal een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd als deze dekking is gevonden.

Beslispunt 6. Aframen restantkrediet 'vervanging toplaag waterveld Huizer Hockey Club'

Zie de tekst onder 'argumentatie'.

Renovatie Atletiekbaan Meentweide

In het meerjarenonderhoudsplan en het meerjareninvesteringsplan is voor de jaren 2018 t/m 2020 in totaal € 703.000,- opgenomen voor werkzaamheden en vervangingen die meegenomen worden bij de renovatie van de rondbaan en de technische nummers. Na aftrek van de in het Programma van Eisen omschreven minimale variant (€ 650.000,-) en de kosten van voorbereiding en toezicht (€ 34.000,-) resteert nog slechts € 19.000,- voor onvoorziene uitgaven. Dit is onvoldoende om de kosten van de eventuele vervanging van de asfaltlaag te kunnen opvangen. Om ervoor te zorgen dat de gemeente de komende jaren weer kan beschikken over een atletiekvoorziening die geschikt is voor zowel de atletiekvereniging als voor de school is dus mogelijk extra budget nodig. Dit zal worden meegenomen in de eindafrekening, die via de begrotingsactualisering aan uw raad zal worden voorgelegd. Overigens worden de voorbereidende (snoei)werkzaamheden in de groenstroken rond de baan en de afwerking na afloop van de renovatie binnen de reguliere onderhoudsbudgetten uitgevoerd.

Overige Raadsinformatie

Bevoegdheid

De vaststelling en aanpassing van de begroting, inclusief de aanpassing van de dotaties aan de onderhoudsvoorzieningen zijn bevoegdheden van de raad op grond van art.189 Gemeentewet.

Collegeprogramma

- 1.6. Een inclusieve samenleving: iedereen telt mee en iedereen doet mee.
- 2.10. Sport: in samenwerking met de sportverenigingen wordt gekeken naar noodzakelijke verbeteringen van de terreinen en andere voorzieningen nodig voor de breedtesport.

Begroting

Niet van toepassing.

Eerdere besluiten

Jaarlijks wordt bij de behandeling van de begroting gerapporteerd over het opstellen en actualiseren van de meerjarenonderhoudsplannen voor het gemeentelijk vastgoed.

Voorgeschreven procedure

Niet van toepassing.

Kader- en beleidsnota's

1. Nota van uitgangspunten
2. Paragraaf kapitaalgoederen bij begroting en jaarrekening
3. Sportnota Samenspel

Evaluatie

Elke 5 jaar worden de meerjarenonderhouds- en investeringsplannen geactualiseerd.

Bijlagen

1. Planning actualisatie meerjarenonderhouds- en investeringsplannen gemeentelijk vastgoed 2018 e.v.
2. Toelichting 'Doel van de kwaliteitsnorm NEN 2767'.

Burgemeester en wethouders,



De secretaris



De burgemeester

Progr.nr.	Omschrijving	Dienstjaar 2018	
		Baten	Lasten
4	Sociale infrastructuur	0	-8.508
	Subtotaal	0	-8.508
13	Begrotingsresultaat	0	8.508
14	Reserve mutaties	0	0
	Netto resultaat		8.508

Progr.nr.	Omschrijving	Dienstjaar 2019	
		Baten	Lasten
1	Algemeen bestuur en dienstverlening	0	28
2	Openbare orde en veiligheid	0	5.021
3	Beheer en inrichting openbare ruimte	0	-2.579
4	Sociale infrastructuur	0	36.811
6	ruimtelijke en economische ontwikkelingen	0	99.097
	Subtotaal	0	138.378
ovh	Overhead	0	-6.634
	Subtotaal	0	131.744
13	Begrotingsresultaat	0	-131.744
14	Reserve mutaties	0	0
	Netto resultaat		-131.744

Progr.nr.	Omschrijving	Dienstjaar 2020	
		Baten	Lasten
1	Algemeen bestuur en dienstverlening	0	36
2	Openbare orde en veiligheid	0	5.360
3	Beheer en inrichting openbare ruimte	0	-2.679
4	Sociale infrastructuur	0	38.252
6	ruimtelijke en economische ontwikkelingen	0	20.105
	Subtotaal	0	61.074
ovh	Overhead	0	-6.233
kp	kostenplaatsen	0	0
	Subtotaal	0	54.841
13	Begrotingsresultaat	0	-54.841
14	Reserve mutaties	0	0
	Netto resultaat		-54.841

Progr.nr.	Omschrijving	Dienstjaar 2021	
		Baten	Lasten
1	Algemeen bestuur en dienstverlening	0	35
2	Openbare orde en veiligheid	0	5.343
3	Beheer en inrichting openbare ruimte	0	-3.430
4	Sociale infrastructuur	0	31.311
6	ruimtelijke en economische ontwikkelingen	0	20.103
	Subtotaal	0	53.362
ovh	Overhead	0	-8.394
	Subtotaal	0	44.968
13	Begrotingsresultaat	0	-44.968
14	Reserve mutaties	0	0
	Netto resultaat		-44.968

Progr.nr.	Omschrijving	Dienstjaar 2022	
		Baten5	Lasten
1	Algemeen bestuur en dienstverlening	0	-19
2	Openbare orde en veiligheid	0	4.402
3	Beheer en inrichting openbare ruimte	0	-6.638
4	Sociale infrastructuur	0	31.379
6	ruimtelijke en economische ontwikkelingen	0	19.856
	Subtotaal	0	48.980
ovh	Overhead	0	-7.937
	Subtotaal	0	41.043
13	Begrotingsresultaat	0	-41.043
14	Reserve mutaties	0	0
	Netto resultaat		-41.043

Advies raadscommissie

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Sociaal Domein van 16 oktober jl.. De commissiebehandeling heeft alle fracties voldoende informatie gegeven voor raadsbehandeling maar is niet afgerond met een advies van de commissie, met het oog op de inbreng van de fracties tijdens de algemene beschouwingen in de begrotingsraadsvergadering van 1 november a.s..

Bijlage 2A Versa Welzijn

Verslaglegging van de overleggen tussen Versa Welzijn en gemeente Huizen:

1. *Gespreksverslag overleg 29 oktober 2020*
2. *Gespreksverslag overleg 19 november 2020*
3. *Gespreksverslag overleg 8 december 2020*
4. *Gespreksverslag overleg 7 januari 2021*
5. *Gespreksverslag overleg 21 januari 2021*
6. *Gespreksverslag overleg 18 februari 2021*
7. *Gespreksverslag overleg 9 maart 2021*
8. *Gespreksverslag overleg 1 april 2021*

Bijlage 2B

Rapport Versa Welzijn d.d. 30 november 2020

'Resultaten van een kort onderzoek naar de gevolgen van het afstoten van twee locaties in Huizen'

Gespreksverslag Versa herschikking welzijnsaccommodaties 29-10-2020

<i>Liesbeth Schoppen</i>	<i>coördinator maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen</i>
<i>Anita Keita</i>	<i>directeur-bestuurder Versa</i>
<i>Carin Hartog</i>	<i>accounthouder team Huizen Versa</i>
<i>Wout Vermeulen</i>	<i>accounthouder team Huizen Versa</i>
<i>Amy Hogenbirk</i>	<i>projectleider maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen</i>

Naar aanleiding van de brief die Versa heeft ontvangen licht Liesbeth de opdracht toe die wij van het college hebben gekregen: een herschikking van de welzijnsaccommodaties. Het doel hiervan is drieledig:

- Voor de gewenste nieuwbouw van de Draaikom en de clusterschool Koers is op dit moment geen dekking. We gaan onderzoeken of een herschikking middelen kan opleveren.
- Huizen heeft relatief veel welzijnsgebouwen vergeleken met andere gemeenten. Is het mogelijk om door slimmer gebruik en het afstoten van panden met minder welzijnslocaties toe te kunnen?
- Bijkomend doel is de grote behoefte aan woningbouwlocaties. Door het afstoten en slopen van panden zijn woningbouwlocaties te creëren.

Liesbeth benadrukt dat we nog aan het begin van het proces zitten. We hebben intern nagedacht over de mogelijkheden die we zien en die willen we in dit gesprek graag delen. We hebben een eerste aanzet gedaan door naar de huidige voorraad te kijken. Waar zit mogelijk nog ruimte voor intensiever gebruik? Welke locaties zouden kunnen worden afgestoten? De denkrichting die we nu hebben wordt ondersteund door het college. Er is nog geen formeel besluit gemaakt of aangeboden. We streven er naar om in februari 2021 een raadsbesluit te laten nemen.

De denkrichting van de gemeente is nu:

Voor de Draaikom:

- Het nieuwe wijkcentrum wordt alleen gebouwd voor de activiteiten van TijdvoorMeedoen.
- Het Geheugenhuis van Versa Welzijn wordt verplaatst naar een andere locatie, bij voorkeur van Versa. Het Geheugenhuis is een belangrijke voorziening voor Huizen. Ons voorstel is nu om het Geheugenhuis te verhuizen naar de huidige locatie van Peuterspeelzaal Libelle in het Holleblok.
- ➔ Anita geeft aan dat wat Versa betreft de locatie van de Egelopvang (in combinatie met Meentamorfose) de duidelijke voorkeur heeft. Amy licht toe dat politiek gezien de egelopvang in elk geval in Huizen moet blijven. Zij zijn niet perse gebonden aan de huidige locatie. Als Versa een goed alternatief heeft is dit zeker bespreekbaar.

Voor het Vuronger:

- Voorstel is om deze locatie te slopen en het perceel her te bestemmen.
- De activiteiten van Versa kunnen verplaatst worden, bijvoorbeeld naar een eigen andere accommodatie of naar de Brasserhoeve. Deze ligt dicht bij 't Vuronger en richt zich op dezelfde doelgroep (ouderen).
- Daarnaast stellen we voor om de kantoorfuncties vanuit 't Vuronger te verplaatsen naar Jongerenconnect aan het Gooierserf. Deze functies zijn niet gebonden aan een bepaalde locatie.
- ➔ Carin vraagt waarom 't Vuronger zou moeten wijken, en niet de Brasserhoeve? Liesbeth geeft aan dat de Brasserhoeve een monumentenstatus heeft en een gebouw is dat de gemeente niet zal slopen (het heeft een veel karakteristiekere uitstraling dan 't Vuronger).

Voor Connect:

- Dit is een groot pand dat ook nu al multifunctioneel ingezet wordt: naast het jongerenwerk huren Danner&Danner en Vluchtelingenwerk delen van het gebouw. Ook is op de

bovenverdieping deels sprake van leegstand waardoor dit een goede (en centrale) locatie zou kunnen zijn voor de kantoorfuncties.

- In relatie tot de bestuursopdracht waarin jongerenwerk minder accommodatie gebonden wordt en meer op vindplaatsen (school/straat) aangeboden zal worden ontstaat hier mogelijk meer ruimte.
- ➔ Wout geeft aan dat deze visie volgens hem niet zo concreet met Versa is besproken. Deze gesprekken met de gemeente lopen ook nog.
- ➔ Anita geeft aan dat ook Versa de mening deelt dat het jongerenwerk meer 'naar buiten moet'. Met die disclaimer dat er altijd een jongeren centrum nodig zal blijven als ontmoetingsplek.

Voor het Holleblok:

- Robbedoes is inmiddels vertrokken uit Holleblok 12. Peuterspeelzaal Startblok blijft zitten en de rest van de benedenverdieping gaat waarschijnlijk gebruikt worden voor huisvesting van Jeugd en Gezin/GGD (alle drie de huidige locaties worden samengevoegd op deze plek).
- Dit betekent voor het wijkcentrum Holleblok dat de ruimte die Jeugd en Gezin daar nu heeft, vrij gaat komen.
- Ook de ruimte van peuterspeelzaal Libelle komt per 1 november 2020 vrij. Dit zou een goede locatie kunnen zijn voor het Geheugenhuis?
- ➔ Anita geeft aan dat het Geheugenhuis in een levendige omgeving moet zitten. Een tuin is heel belangrijk voor het Geheugenhuis, net als menging met andere doelgroepen.
- ➔ Op de vraag van Amy over een mogelijke nieuwe peuterspeelzaal in de Libelle geeft Anita aan dat dit voor hen een gepasseerd station is. De kinderopvangpartij wilde de mensen van Versa niet overnemen. Het heeft Versa ook veel geld gekost. Er is geen ruimte voor deze partij in het Holleblok.

Anita geeft aan dat ze nog niet echt het idee hebben dat er sprake is van inspraak. Het is veel informatie. Hoe gaat het proces nu lopen? Versa heeft al gesproken met Maarten Hoelscher en ook daar aangegeven dat de gemeente dit proces is gaan lopen zonder input van hen aan de voorkant. Liesbeth geeft aan dit te begrijpen, maar dat wij ambtelijk niet kunnen handelen zonder kaderstelling vanuit het college.

Anita geeft aan dat zij nu pas kunnen beginnen met nadenken. Dat voelt echt vervelend. Versa moest dit allemaal lezen uit brieven en we hadden graag als partners hierin met de gemeente samengewerkt. We zullen deze informatie mee terugnemen naar het team en met een reactie komen over wat voor ons belangrijk is. Dit is hetgeen dat tot nu toe gebeurd is. Anita begrijpt dit. Zij geeft aan deze informatie terug te koppelen naar de beide teams van Versa en met een reactie te komen die in het volgende overleg zal worden besproken. Daarbij zal ze aangeven wat voor Versa belangrijk is om de taken op een goede manier te kunnen uitvoeren, uitgaande van de kaders die de gemeente in dit overleg heeft geschetst.

Anita geeft aan dat binnen Huizen sinds kort met twee teams wordt gewerkt. Het is belangrijk dat die elkaar goed kunnen ontmoeten en er geen versnippering is.

Donderdag 19 november om 13.00 hebben we een volgende afspraak. De gemeente stuurt een uitnodiging.

Gespreksverslag Versa herschikking welzijnsaccommodaties 19-11-2020

Liesbeth Schoppen *coördinator maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen*
Anita Keita *directeur-bestuurder Versa*
Carin Hartog *accounthouder team Huizen Versa*
Wout Vermeulen *accounthouder team Huizen Versa*
Amy Hogenbirk *projectleider maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen*

Naar aanleiding van vorige overleg heeft Versa intern besproken hoe zij het beste op alle mededelingen kunnen reageren. 1,5 week geleden heeft er een strategisch overleg plaatsgevonden met de wethouder en Saskia van den Berg. Hierin is aangegeven dat Versa graag eerder betrokken had willen worden in het proces. Er is ook gesproken over het voornemen van Versa om een soort plan van eisen/huisvestingsplan te maken en om daar wat externe hulp bij in te schakelen. Wat is er aan sociaal werk van Versa in Huizen en welke accommodatie hoort daar bij? Dit plan is op 30 november gereed en wordt dan aan de gemeente toegestuurd.

Er is wat specifiek gekeken naar de locatie van het Geheugenhuis. Het Holleblok, dat de gemeente vorige keer heeft aangedragen als alternatief voor De Draaikom, vindt Versa geen geschikte locatie. Meentamorfose wordt als veel geschiktere locatie te zien omdat daar ook al dagbesteding plaatsvindt, voor de GGZ doelgroep. Vanuit de gemeente (Robin/Elsemieke) is daarnaast ook de vraag gesteld voor extra dagbesteding voor mensen met lichte dementie. Ook die vraag heeft Versa mee teruggenomen.

Liesbeth geeft aan dat vanuit de gemeente de Landweg uit twee adressen/gebruikers bestaat: Meentamorfose en de Egelopvang. Versa zou de locatie van de Egelopvang graag bij de Meentamorfose trekken en daar de hele dagopvang concentreren. Dit heeft veel praktische voordelen, zoals het delen van ruimtes en bij de inzet van begeleiding en is dus voor Versa de preferente locatie voor het Geheugenhuis uit De Draaikom. . We delen ook als gemeente dat dit een goede mogelijkheid zou kunnen zijn voor een gecombineerd wijkcentrum met dagbesteding. Maar op dit moment wordt Landweg 3 verhuurd aan de Egelopvang. We willen de Egelopvang er niet zomaar uit zetten. Wel gaan we met hen nog in gesprek om te kijken of er een volwaardig alternatief binnen Huizen te vinden is

Lokaal achter de barruimte van de Meentamorfose is 64 m². Het is te klein om de capaciteit van het huidige Geheugenhuis te herplaatsen. Als je rekening moet houden met COVID-regels kan je er volgens Versa maximaal 6 mensen kwijt. Sommige activiteiten worden nu georganiseerd door Koffie om de Hoek (de vrijwilligers en deelnemers van de GGZ dagbesteding). Die zijn lastig uit te plaatsen. De grote zaal in de Meentamorfose zou het Geheugenhuis wel in passen, Versa kijkt met de beheerder intern naar de mogelijkheden voor een andere verdeling van de ruimtes.

Liesbeth geeft aan dat zij begrepen heeft dat de huidige aanbieders van dagbesteding nog een half jaar de dienstverlening voort kunnen zetten. En daarna kan sprake zijn van een instroom. Dan is het lokaal achter de bar mogelijk wel een optie voor 2021. Ondertussen kunnen we kijken naar een meer permanente oplossing.

Anita geeft aan even het proces te willen benoemen: Versa is nu bezig met een PvE. Zij willen ook meedenken. Er zou een integrale oplossing moeten komen waarbij ook ruimte is voor vragen die oppoppen zoals nu de vraag over dagbesteding.

Liesbeth geeft aan dat raadsbesluitvorming is nu gepland voor maart 2021. Dat betekent dat we half januari keuzes moeten maken die mede afhankelijk zijn van de financiële haalbaarheid.

Liesbeth vraagt of wij andere partijen zoals Osorezu, de Fotoschool, de gebruikers van de Jan van Galenstraat, met jullie in contact kunnen brengen over bijvoorbeeld ruimtes in het Holleblok? Anita geeft aan dat vanwege al deze onzekerheden dat nu nog weinig zin heeft, maar dat de wijkcentra

altijd open staan voor iedereen. Carin voegt toe dat er nu nog veel onduidelijkheid is over de ruimte voor onze eigen activiteiten. Wij gaan nu nog niet met andere externe partijen verplichtingen aan omdat we de ruimte misschien zelf ook nog nodig hebben. Zolang er geen andere gebruikers zijn kan bijvoorbeeld ook de huiswerkclub van het kinderwerk gebruik maken van leegstaande ruimtes.

Liesbeth stelt voor om als procesafspraken te maken dat we beide nadenken over mogelijke invullingen van ruimtes maar dat we hier geen toezeggingen naar andere partijen over doen. Verder vraagt ze of in het plan van Versa gaat maken onderscheid gemaakt kan worden in activiteiten die echt een eigen ruimte nodig hebben en welke activiteiten meer roostertechnisch van aard zijn/minder afhankelijk van een bepaalde ruimte. Wout geeft aan dat dit goed terug zal komen in het programma van eisen. Anita geeft aan dat het lastig is voor Versa om de activiteiten zo in te delen omdat de activiteiten een momentopname zijn, die wisselen. Het gaat om de kwetsbare groepen die je binnen wilt hebben en wilt houden. Dat is niet zo maakbaar als je vanuit huisvestingsperspectief zou willen. Zijn je vrijwilligers bijvoorbeeld wel beschikbaar op andere momenten? Er zullen ook altijd lege ruimten beschikbaar moeten zijn voor nieuwe initiatieven. Versa stelt dat de gemeente vertrouwen moeten hebben in hun ervaring met het draaien van buurthuizen.

Anita geeft aan dat Versa liever 't Vuronger behoudt dan het Holleblok. Liesbeth geeft aan dat het Holleblok er staat en dat we dat niet zo maar af kunnen breken voor woningbouw. Voor het Vuronger kan dat wel. Ook is er dichtbij het Vuronger nog een ander wijkcentrum met de Brassershoeve voor de doelgroep ouderen.

Liesbeth geeft aan dat het beeld is vanuit de gemeente dat de grote zaal van het Holleblok voornamelijk leeg is. Misschien is het helemaal niet waar maar dat is het beeld dat ambtelijk en bestuurlijk bij de gemeente leeft.

- Afspraken: Versa heeft het Plan van Eisen klaar op 30 november en stuurt dit naar Saskia van den Berg als accounthouder voor Versa met een cc naar Amy en Liesbeth.
- We plannen een vervolgspraak in voor 8 december 9.00 uur. Liesbeth stuurt een agenda uitnodiging.
- Als er vragen zijn vanuit de gemeente op het plan mailen Amy en Liesbeth die vooraf naar Anita.

Gespreksverslag Versa Welzijn – gemeente Huizen d.d. 8 december 2020

Aanwezig: Liesbeth, Wout, Carin, Anita

Afwezig: Amy

Liesbeth: vooroverleg met Elsemieke, Saskia, Robin op achtergrond en Amy gehad over onze memo.

Verslag vd vorige keer vastgesteld.

Memo Versa:

Liesbeth:

Fijn dat er meewerkend gedacht wordt.

Wel wat defensief, weinig verbinding zoekend met andere organisaties. Versa gaf aan dat zij veel samenwerken met anderen maar dit nu nog niet het onderwerp is voor deze fase (zie onder, mbt doel) Versa kijkt nog smal: 2 wijkcentra gaan weg, wat zijn alternatieven?

Uitgangspunt van Versa om in elke wijk een wijkcentrum te behouden wordt door Liesbeth ook gezien: in elke wijk is een wijkcentrum, niet altijd gehoord door Versa. Bijv. Op de Draaikom komt een wijkcentrum terug, waarom niet samen. Begrip dat we eerst even kijken naar de eigen activiteiten.

Meenta: zijn 2 gebouwen: Landweg 3 is egelopvang. Gemeente heeft gesproken met egelopvang: zitten niet vast uit deze locatie, eigenlijk regio, Stagiaires komen uit het hele land.

Als dit een oplossing is dan gaat het nog maar om 1 locatie.

Versa: doel van deze memo is tweeledig:

- Criteria van een goed functionerend wijkcentrum benoemen
- Problemen in beeld brengen waarvoor een oplossing moet worden gevonden, problemen die ontstaan bij verplaatsing Geheugenhuis naar Holleblok (dit bleek volgens Liesbeth niet uit de memo en is nu wel duidelijk: Holleblok is zonder dure aanpassingen ongeschikt als locatie voor het geheugenhuis) en sluiting Vuronger.
- Versa wil eerst helder hebben waarvoor we een oplossing zoeken, dat is het doel van deze memo. Eerst helderheid over randvoorwaarden, anders lopen criteria en oplossingen straks door elkaar heen.

Vragen Liesbeth: redeneert Versa niet teveel accommodatie gericht, ipv ambulant? Anita: dit hangt samen: Versa wil nog meer op straat werken en dit zal ook een extra toeloop naar wijkcentra veroorzaken: zowel in mensen die willen meedoen aan activiteiten als van mensen die willen bijdragen bijv. als vrijwilliger. Met een goed wijkcentrum bedoelt Versa niet dat dat perse van Versa moet zijn. Daar gaat het niet om. Het gaat er wel om dat de activiteiten niet los van elkaar gezien kunnen worden, het is een samenhangend systeem van vrijwillige inzet en ondersteuning door sociaal werk, waarin mensen een bepaalde sfeer en cultuur neerzetten/ meedragen die eigen is aan de plek. Plekken zijn niet zomaar inwisselbaar, dat komt heel nauw.

Dit betekent niet dat we niet willen meedenken. Ook mbt Brassershoeve. We willen dan volwaardig partner zijn, niet daar zomaar wat activiteiten doen.

Check van Versa bij Liesbeth:

- is het probleem helder? Wat er gebeurt als Vuronger dicht gaat en als geheugenhuis weg moet. Die is helder bevestigd Liesbeth
- Zijn de criteria helder en kunnen we die als basis gebruiken? Dat moet ze laten bezinken en meenemen intern: daar gaan collega's over, mn Saskia. Saskia zal er volgend overleg bij zijn en kan bij vragen tussentijds afstemmen met Carin e/o Wout
- Conclusie deelt Liesbeth niet: kosten en kwaliteitsdaling zijn in haar oordeel nog niet aangetoond/ onderbouwd.

Volgende afspraak 7 januari, 10-11 uur, online, met Saskia erbij. Als dan probleem en criteria voor oplossing helder zijn wordt meer naar oplossingen gekeken.

<i>Liesbeth Schoppen</i>	<i>coördinator maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen</i>
<i>Anita Keita</i>	<i>directeur-bestuurder Versa</i>
<i>Carin Hartog</i>	<i>accounthouder team Huizen Versa</i>
<i>Wout Vermeulen</i>	<i>accounthouder team Huizen Versa</i>
<i>Saskia van den Berg</i>	<i>accounthouder Versa Welzijn gemeente Huizen</i>
<i>Amy Hogenbirk</i>	<i>projectleider maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen</i>

1. Opening en mededelingen

Liesbeth opent de vergadering.

2. Verslag van 8 december: zijn het probleem en de criteria duidelijk?

Anita geeft aan dat er 1 misverstand is: Versa is inderdaad heel tevreden met de Meentamorfose. Het gebouw is prima geschikt voor het huidige gebruik, maar niet voor 'specials' zoals het Geheughuis.

3. Oplossingen

- Anita geeft aan dat Versa zeker bereid is om in oplossingen te denken

Draaikom/Geheughuis

- Liesbeth vraagt of Versa heeft nagedacht over een oplossing voor het verplaatsen van het Geheughuis. Anita geeft aan hiervoor mogelijkheden te willen onderzoeken op de plek waar nu de Egelopvang zit. Dat is voor Versa de best mogelijke oplossing voor het Geheughuis.
- Liesbeth geeft aan dat er een gesprek met de Egelopvang is geweest. Zij staan er open in. Bestuurlijk moet er bij de gemeente ook nog gesproken worden over de Egelopvang, om te kijken hoe de wethouder hierin staat en wat de mogelijkheden zijn. Het was belangrijk om dit overleg eerst te voeren. Belangrijk is dat dit nu nog niet naar buiten komt.
- Anita vraagt of zij dit verder kunnen onderzoeken en of dit parallel kan lopen met het bestuurlijke traject.
- Carin zegt dat het fijn is dat de Egelopvang op de hoogte is. Een volgende stap zou zijn om op locatie van de Egelopvang te gaan kijken. Kijken wat er moet gebeuren om het gebouw geschikt te maken.
- Liesbeth geeft aan dat het belangrijk is dat we dit proces heel zorgvuldig lopen. Het is belangrijk om eerst de wethouder te spreken en interne afspraken te maken. Na dit gesprek kunnen wij weer met de Egelopvang in gesprek over het vervolgproces. Versa kan pas op locatie gaan kijken als zij een seintje van Liesbeth hebben gekregen.
- Anita geeft aan dat Versa er zorgvuldig en vertrouwelijk mee om gaat, onze teamleden zijn wel op de hoogte. Mocht er per ongeluk iets naar buiten komen dan zullen we communiceren dat we aan het onderzoeken zijn.
- Carin zegt dat als het lukt om de Meenta te vergroten, Versa ook mogelijkheden ziet om het aantal activiteiten te vergroten/ de locatie meer te laten bruisen. Het is een goede locatie op een centrale plek in de wijk.

't Vuronger

- Anita: ons ideale scenario is dat 't Vuronger blijft. Het is een goedlopend wijkcentrum op een goede plek. Vanuit gemeente is duidelijk aangegeven dat dit een geschikte plek is voor woningbouw.
- Versa wil zeker met de Brassershoeve in gesprek. Voorstel is dat de gemeente Versa introduceert bij de Brassershoeve. Gelijkwaardigheid is hierin erg belangrijk voor Versa. Versa is wel bezorgd of de Brassershoeve voldoende ruimte beschikbaar heeft, gelet op de frequentie en omvang van de activiteiten in 't Vuronger.
- Liesbeth geeft aan dat Brassershoeve heeft aangegeven dat zij een zekere autonomie hebben die zij graag willen behouden. Zij zijn op dit moment dicht omdat zij onder horeca vallen.
- Anita vraagt wat de gemeente gaat doen om mogelijke knelpunten op te lossen? Liesbeth geeft aan dat we dat nog niet weten, dit is mede afhankelijk van de inhoud en het aantal

- knelpunten. Voor de gemeente is het belangrijk dat er van beide kanten de intentie is om met elkaar te spreken en te kijken naar de mogelijkheden.
- Anita: dit voelt wel als een onveilig pad voor ons. We kennen de situatie van TvM waarbij op ons afstraalt dat wij een partij zijn die niet willen samenwerken. Wij willen niet als boosdoener gezien worden. Hoe zorgen jullie als gemeente dat wij veilig kunnen verkennen en dat niet alle verwijten straks aan ons zijn als de verkenning niet succesvol is? Als de samenwerking er niet gaat komen wil ik dat ook kunnen concluderen. Gemeente zou voorwaarden kunnen stellen dat vanuit autonomie van beide partijen wordt gesproken. De openstelling op zondag en het zijn van een wijkcentrum i.p.v. horeca is echt belangrijk voor inwoners, dat is zeker in deze coronatijd gebleken.
 - Liesbeth geeft aan zich niet te herkennen in dat Versa de 'boosdoener' zou zijn. Zij denkt dat een gesprek tussen beide partijen heel waardevol zal zijn ongeacht het resultaat. Wat ik interessant vind is: een deel van de activiteiten is vergelijkbaar (bijvoorbeeld handwerkclub), gaan er dan twee clubs naast elkaar aan de slag of zou dit ook in elkaar geschoven kunnen worden? De gemeente wil vooraf geen voorwaarden stellen aan de Brassershoeve.
 - Anita geeft aan dat dit beide kan. Natuurlijk onderzoeken we het in elkaar schuiven maar er kunnen ook redenen zijn om dit juist niet te doen. Carin geeft aan dat dit vooral organisch zal gaan, het is uiteindelijk aan de deelnemers en de begeleiders. Ik denk dat je er niet vanuit moet gaan dat activiteiten van de 1 kunt inschuiven bij de ander. Het blijft voor ons een enorme hobbel dat iets wat in onderlinge samenhang zo goed functioneert, moet 'opofferen'. 't Vuronger is ons meest succesvolle wijkcentrum. We moeten in het kader van zorgvuldigheid ook goed rekening houden met de deelnemers, zij zullen het gevoel hebben dat iets van hen wordt afgepakt. Wout vult aan dat ook de collega's dit zo voelen.
 - Liesbeth: stel dat Versa 't Vuronger kan behouden en Connect of het Holleblok zou weggeven, hoe zou dat zijn?
 - Carin geeft aan dat ze dan liever het Holleblok inleveren. Qua gebouw, toegankelijkheid en veiligheid is Connect beter te gebruiken dan het Holleblok, ook in combinatie met het jongerencentrum. Deze optie is niet onderzocht door Versa omdat de gemeente aangaf dat 't Vuronger de te sluiten locatie zou moeten zijn. Als dit zou betekenen dat 't Vuronger kan blijven zou dat echt een optie zijn om heel serieus te onderzoeken.
 - Anita geeft aan dat zij graag in oplossingen willen denken en de mogelijkheden nu willen onderzoeken. Het is heel duidelijk dat Holleblok voor Versa de minste mogelijkheden geeft als gebouw, de optie van die afstoten zou Versa graag willen onderzoeken.
 - Anita: Voor ons zou het fijn zijn om dan kaders van de gemeente te krijgen, bijvoorbeeld wat het onder aan de streep moet opleveren en hoeveel woningen moeten worden gebouwd?
 - Liesbeth geeft aan dat het lastig te bepalen is hoeveel het precies moet opleveren omdat er nog heel veel onzekerheden zijn. We kunnen niet zeggen 'zoveel moet Versa bijdragen'. De besparingen moeten vooral komen op de structurele lasten. Dat zou betekenen dat er in elk geval 1 locatie 'ingeleverd' zou moeten worden door Versa.

Liesbeth concludeert:

- Versa gaat het gesprek met de Brassershoeve aan. Vanuit de kan de introductie geregeld worden en aangeven dat we spreken op basis van gelijkwaardigheid. De gemeente zal dan ook nog eerst apart met de Brassershoeve spreken. Een benen-op-tafel-gesprek waarin we de mogelijkheden onderzoeken. En de wederzijdse knelpunten in zo'n gesprek benoemen. Daarna start Versa het onderzoek met de Brassershoeve.
- Vanuit de gemeente nemen we de opbrengsten uit dit gesprek mee in de interne projectgroep.
- Versa gaat ook breder kijken naar mogelijke oplossingen in de andere wijkcentra, met name het Holleblok. Versa laat volgende week weten wanneer de gemeente de resultaten kan verwachten.
- Gemeente gaat met Brassershoeve en de Egelopvang in gesprek en laat Versa weten wat hier uit komt.
- Versa stelt voor dat als het onderzoek start we elkaar goed op de hoogte houden van de bevindingen, en dit te doen in een werkgroep,
- We plannen een vervolgspraak over twee weken. 21 januari om 14.00 uur. Liesbeth stuurt de uitnodiging.

- Voor volgende keer ook op de agenda hoe we de werkgroep vormgeven. Bijvoorbeeld ook Elsemieke direct betrekken.

4. Bestuurlijke besluitvorming

Voor het kerstreces is door de gemeente besloten om te streven naar besluitvorming in het college van begin/half maart en de raad van 22 april. Ambtelijk moeten de stukken dan medio februari worden afgerond, zodat nog voldoende afstemming kan plaatsvinden. Versa laat weten wat voor hen haalbaar is.

Gespreksverslag Versa Welzijn – gemeente Huizen d.d. 21 januari 2021

Onderstaand zoals beloofd de actiepunten van ons overleg vanmiddag

Actiepunten:

- Brassershoeve: gemeente neemt z.s.m. contact op met de Brassershoeve voor een introductie van de kennismaking tussen Versa en de Brassershoeve. Daarna informeert de gemeente Versa en kan Versa een afspraak maken met de Brassershoeve.
- Egelopvang: donderdag 28 januari heeft de gemeente overleg met de Egelopvang, over de vraag of de Egelopvang bereid is alternatieve locaties te onderzoeken. Tijdens dat gesprek geeft de gemeente aan dat Versa graag ter plekke wil kijken. Gemeente laat vervolgens aan Versa weten wanneer Versa contact op kan nemen met Egelopvang om ter plekke te kijken of die locatie geschikt zou kunnen zijn/worden voor geheugenhuis of niet?
- Holleblok: eerste verkenning van Versa naar de mogelijkheid om dit wijkcentrum af te stoten heeft plaatsgevonden. De uitkomst is dat dit onder voorwaarden mogelijk lijkt, zoals bijvoorbeeld via de uitbreiding van Meentamorfose met de Egelopvang, waardoor op de Landweg naast het geheugenhuis extra ruimte beschikbaar komt. Versa geeft aan dat deze optie verder verkend kan worden. Hiervoor is externe ondersteuning en expertise nodig. Versa heeft gelet op de vele projecten die lopen en de bezuinigingstaakstelling geen tijd en menskracht om de vraag van de gemeente te beantwoorden op een manier die voor hen goed voelt. Noch Versa noch de gemeente hebben hier op dit moment financiële middelen voor. Dat betekent dat we voor nu dus pas op de plaats maken en dat hierover binnen de gemeente eerst besluitvorming nodig is.
- Versa wil de voorgaande conclusie over het Holleblok nog afstemmen met hun huisvestingsadviseur en bij voortschrijdend inzicht terug kunnen komen op de afspraken die er nu liggen. Gemeente geeft aan dat die mogelijkheid er in dit stadium is.
- Versa: wordt het vraagstuk dagbesteding en de ruimte die daarvoor nodig is, ook meegenomen in dit onderzoek? Gemeente geeft aan dat dit geen onderdeel van het huidige proces is. De gemeente komt hier nog op terug want interne afstemming binnen gemeente hierover moet nog plaatsvinden.
- 18 februari 11.30 vervolgoverleg.

Gespreksverslag Versa Welzijn – gemeente Huizen d.d. 18 februari 2021

Bijgaand het verslagje van ons overleg gisteren!

- Doordat de verschillende opties en alternatieven zorgvuldig moeten worden onderzocht, is besluitvorming in maart/april niet meer haalbaar. Nu lijkt raadsbehandeling in juli (voorjaarsnota) dus besluitvorming college half mei de meest logische planning.
- Afstemming binnen de gemeente over de verschillende projecten/vragen omtrent Versa is nu structureel geregeld. Saskia is hierin de contactpersoon.
- 22 februari heeft Versa een afspraak met de Brassershoeve
- 18 februari heeft Versa gesprek met de Egelopvang. Na afloop laat Versa de gemeente weten of dit een goede locatie voor het Geheughuis zou kunnen zijn.
- Gemeente heeft een gesprek gehad met de Egelopvang, zij zitten goed op de huidige locatie. Gezien hun wensen wordt het lastig om hen te verhuizen: op dit moment is er geen geschikte locatie voorhanden en voor nieuwbouw is geen geld beschikbaar. Er is echter nog geen besluit genomen dus we houden alle opties open.
- In overleg met Elsemieke is ook gekeken of de leegstaande ruimte in 't Vuronger (voormalige peuterspeelzaal) mogelijk geschikt kan zijn voor het Geheughuis. Versa geeft aan dat inderdaad al naar 't Vuronger wordt gekeken als locatie voor de uitbreiding van het Geheughuis. Hier moet goed naar gekeken worden. Mogelijk kan ruimte worden gecreëerd als een deel van de wijkcentrum activiteiten verplaatst kan worden naar de Brassershoeve of voor de niet wijkgebonden activiteiten naar andere locaties.
- Gemeente vraagt of het mogelijk is om een overzichtje zoals voor 't Vuronger (wat zit er aan activiteiten en huurders) voor Holleblok gemaakt kan worden? Ook in relatie tot de vraag met andere maatschappelijke partijen die de gemeente mogelijk moet herhuisvesten? Zodat we weten of er mogelijkheden zijn in wijkcentrum Holleblok. Versa zegt dit toe.
- Versa vraagt om duidelijkheid van de gemeente over de volgende zaken. Saskia zal dit navragen bij Robin.
 - o Gaat de gemeente akkoord met uitbreiding van het Geheughuis en wordt die ruimtebehoefte dan ook meegenomen in het onderzoek of accepteren ze een wachtlijst?
 - o Hoe zit het met de cliënten uit HBEL die n.a.v. de mislukte aanbesteding welzijnsgerichte dagbesteding nodig hebben? Gemeente geeft aan dat dit een beperkt aantal cliënten is (6/8 personen) en dat maatwerk oplossingen gevonden moeten kunnen worden.
- Versa vraagt hoe het zit met kosten voor vervolgonderzoek om te kijken of locaties geschikt kunnen worden gemaakt. Gemeente geeft aan dat bestuurlijk is aangegeven dat we op dit moment geen onderzoeken gaan uitvoeren die geld kosten. Zowel Versa als gemeente beschikken niet over middelen hiervoor. Als wij dit wenselijk vinden zal in de besluitvorming budget gevraagd moeten worden, ook voor Versa, die net als de gemeente niet beschikt over financiële middelen om dergelijke onderzoeken te kunnen uitvoeren.
- Gemeente vraagt of het klopt dat ten aanzien van de verschillende zaken die nu aan Versa worden gevraagd, vooral het Geheughuis een activiteit is waar een substantiële ruimtevraag bij hoort. De andere activiteiten zoals opbouwwerk en arbeidsmatige dagbesteding kunnen mogelijk ondergebracht worden in bestaande ruimtes? Versa geeft aan dat uitbreiding van het opbouwwerk meestal ook een toeloop in de locaties betekent, maar dat vooral voor het Geheughuis die extra ruimtebehoefte geldt.
- Versa vraagt of de opdracht nog steeds is dat Versa 1 locatie moet inleveren? De gemeente geeft aan dat alle opties in beeld zijn. De opdracht is structurele besparingen vinden d.m.v. ofwel afstoten locaties ofwel verbeteren van huurinkomsten. We blijven alle opties onderzoeken.
- 9 maart 9.00 is de volgende afspraak. Liesbeth stuurt hiervoor een uitnodiging .

Gespreksverslag Versa Welzijn – gemeente Huizen d.d. 9 maart 2021

Hierbij de actiepunten/het verslagje van ons overleg van 9 maart:

- *Brassershoeve*: Versa heeft een afspraak met de Brassershoeve gehad: Brassershoeve is zeker bereid Versa te ontvangen/ruimte voor Versa te maken. Beide organisaties zien mogelijkheden voor de muziekclub/breicclub of vergelijkbare activiteiten en deze activiteiten mogelijk combineren. Voor de meer inloopachtige/meedoen activiteiten ligt dit wat moeilijker omdat dan aangesloten moet worden bij wat er al is in de Brassershoeve is en het is de vraag hoe de mensen met elkaar mixen. Omdat er geen echte keuken is in de Brassershoeve is het lastig er grotere activiteiten te organiseren. Ruimte voor de Geef/Neem winkel, meer bewegen voor ouderen en Koersbal is er niet. Brassershoeve had veel vragen over het Geheugenhuis. De jongerenactiviteiten in het Vuronger kunnen vanwege de doelgroep niet naar de Brassershoeve. **Actie: Versa vraagt nog na of er concrete afspraken zijn gemaakt met de Brassershoeve over zaken waar verder over gepraat kan worden.** De inschatting is dat het gaat om beperkte activiteiten qua het kunnen maken van ruimte in t Vuronger. De gemeente zegt blij te zijn dat het eerste gesprek met de Brassershoeve positief is verlopen, gezien het feit dat er in het verleden niet of nauwelijks contact is geweest.
- *Landweg (Meenta/Egelopvang)* Versa heeft een afspraak bij de Egelopvang gehad: rondleiding en een prettig gesprek. In het gebouw zitten een paar rare bouwkundige dingen (veel kleine hokjes, hoogteverschil). Ook een paar mooie ruimtes. Wat opviel waren de hoge stookkosten (veel hoger dan bij de Meenta). Als het Geheugenhuis in het deel van de Egelopvang zou moeten dan zou het heel lastig worden, maar als je het hele pand hebt inclusief Meenta en kunt schuiven met activiteiten binnen de ruimte dan is Versa zeer te spreken over de mogelijkheden. Stel dat Versa het hele gebouw zou kunnen krijgen, zou de Egelopvang niet naar het Holleblok kunnen? Maar dat is verder niet doorgedacht, meer een idee.
- *Geheugenhuis*: voor verplaatsing van het huidige Geheugenhuis is eigenlijk alleen de Egelopvang/Meenta een realistische locatie. Verplaatsing Geheugenhuis naar de Egelopvang is de voorkeursoptie van Versa omdat dan de combinatie met de Meenta te maken is wat beide activiteiten versterkt. Voor uitbreiding van het Geheugenhuis is op deze locatie geen ruimte. Gemeente heeft uitgezocht hoe het zit met acceptatie van een wachtlijst voor het Geheugenhuis: als er meer vraag komt kan in eerste instantie uitgebreid worden met dagdelen binnen de bestaande locatie? Zodra er geen ruimte meer is op locatie is een wachtlijst onvermijdelijk en voor de gemeente acceptabel. Versa geeft aan dat het Geheugenhuis al op maximale dagdelen zit en er is dus geen ruimte meer binnen de beschikbare locatie. Er is al een wachtlijst. De achterliggende vraag van Versa was of we bij de wens van uitbreiding ook extra m2 meenemen? Wens van Versa is om een locatie voor het 2^e Geheugenhuis mee te nemen in het onderzoek. **Actie: Gemeente bevestigt dat we de behoefte aan een extra locatie/meer m2 Geheugenhuis meenemen in het onderzoek.** Connect is eigenlijk het enige wijkcentrum dat geschikt zou zijn om uitbreiding van het Geheugenhuis te kunnen huisvesten. Of nieuwbouw huidige locatie Draikom. Connect heeft ruimte en een tuin, of dit geschikt is voor verhuizing van het bestaande Geheugenhuis vergt nader onderzoek. Naar verwachting van Versa zal wel verbouwd moeten worden om dit geschikt te maken. **Actie: deze nemen we op op het lijstje mogelijkheden dat nader onderzocht moet worden. Actie: Versa gaat met de mensen van het Geheugenhuis nog kijken naar de mogelijkheden van Connect voor het Geheugenhuis.**
- *T Vuronger*: is misschien geschikt voor het starten van een dependance van het Geheugenhuis, maar hoogstens de helft van de cliënten zou hier terecht kunnen. Er is te weinig ruimte voor een heel Geheugenhuis. Een volle groep is 15 deelnemers. Je zou groepjes van 7 in meerdere wijkcentra kunnen onderbrengen maar dan wordt de exploitatie wel veel duurder qua coördinatie. Gemeente vraagt of het mogelijk is om bijvoorbeeld de oude peuterspeelzaal in Vuronger in te zetten voor herhuisvesting maatschappelijke gebruikers uit andere panden? Bijvoorbeeld de huidige gebruikers Jan van Galenstraat of de Fotoschool. Hier kan naar gekeken worden, ook de andere locaties van Versa kunnen een optie zijn voor deze maatschappelijke organisaties.
- Gemeente heeft uitgezocht hoe het zit met de mensen die in de aanbesteding 'tussen wal en schip' zijn gevallen. Voor deze mensen is nu een maatwerkoplossing gevonden. Mogelijk kan/dient er voor ongeveer 6 mensen op termijn een welzijnsoplossing gevonden te worden,

waaronder een gedeelte BEL inwoners waarvoor een oplossing in de Blaercom of Huis van Eemnes gevonden zou kunnen worden. Voor de nieuwe instroom is geïndiceerde dagbesteding nog steeds voorhanden, maar niet wenselijk als algemene voorziening ook kan.

- Gemeente geeft aan dat doelstelling voor het project heroriëntatie maatschappelijk vastgoed het genereren van extra inkomsten/dalen van structurele lasten is. Nu is het zo dat huurders van Versa de inkomsten aan Versa afdragen. Gemeente subsidieert nu de huur van Versa. Huur die Versa via huurders kan dekken zal niet aangevraagd worden als subsidie bij de gemeente. De extra inkomsten door nieuwe vaste huurcontracten zijn dus voor de gemeente.
- Holleblok: als er een locatie afgestoten moet worden lijkt Holleblok de meest logische optie. Stel dat dit gebeurt, dan moeten we doordenken over hoe dan de activiteiten die nu op het Holleblok zitten geborgd/verplaatst worden? Versa geeft aan dat als dit het scenario is dat dit dan betekent dat er een goede oplossing komt voor het Geheugenhuis. **Actie: Dat scenario al door Versa dan verder uitgedacht worden.**
- Nieuwe datum: 1 april 10.00 uur. Gemeente stuurt hiervoor een uitnodiging.

Aanvullingen vanuit Versa:

- Brassershoeve gaf aan een normale bezetting van 80% te hebben
- Een na laatste bullet over Holleblok: we gaven aan als we hierover nadenken dat we wel een scenario als uitgangspunt moeten nemen: dat is dan:
 - o Huidige geheugenhuis naar Meenta/egelopvang
 - o Uitbreiding geheugenhuis in Connect
 - o Vuronger blijft
 - o Draaikom wordt nieuwbouw wijkcentrum incl. TvM
- Mbt Brassershoeve: Het is niet alleen de vraag hoe de mensen mixen, maar het is ook zo dat in Brassershoeve alles is geregeld en ingekaderd, terwijl er in t Vuronger meer eigen 'regelruimte' voor inwoners is. Het is wat sterk uitgedrukt maar het wijkcentrum is meer 'van de inwoners', terwijl Brassershoeve meer 'van het bestuur' is. En niet alleen de jongerenactiviteiten maar ook de activiteiten van volwassen jonger dan 55+ lijkt niet te passen bij de doelgroep van Brassershoeve.
- M.b.t. de vraag naar vervolgspraken met Brassershoeve: deze zijn niet gemaakt. Het primaire doel was kennismaking en verkenning van opties mbt de accommodatieproblematiek. Nu bleek dat voor dit laatste de Brassershoeve hooguit enkele kleinere mogelijkheden tot samenwerken/verschuiven biedt maar niet echt bijdraagt aan de oplossing van de grote accommodatie-vraag heeft het maken van vervolgspraken geen prioriteit gekregen. (Hetgeen dan weer niet wil zeggen dat deze niet tzt gemaakt kunnen worden.)

Overleg: Heroriëntatie Welzijnslocaties Huizen

Datum: 1 april 2021

Aanwezig: Liesbeth Schoppen, Saskia van den Berg, Anita Keita en Carin Hartog

Afwezig: Amy Hogenbirk en Wout Vermeulen

Onderwerpen

Connect: Versa heeft nog niet gekeken naar de mogelijkheden bij Connect voor eventuele vestiging van het Geheugenhuis. Dat is afhankelijk van een aantal zaken zoals; de huidige huurders, de verschillende groepen (jong vs. oud), beschikbare ruimtes en tijden etc. Het kost ook voor nu te veel tijd om dit uit te zoeken.

Holleblok: Als actiepunt uit het vorige overleg stond dat Versa ging nadenken over de huidige activiteiten in het Holleblok en hoe/of die verplaatst kunnen worden. Versa: We lopen tegen een aantal vragen en knelpunten aan. Ze zijn oplosbaar, maar wel afhankelijk van een aantal scenario's. De eerste reacties vanuit het team:

- De locatie van wijkcentrum het Holleblok is strategisch gelegen t.o.v. de andere wijkcentra.
- Er zijn veel collega's die daar hun werkplek hebben.
- Wegwijs Holleblok is met succes gevestigd in het Holleblok, evenals het Kinderwerk dat nu haar vorm begint te krijgen.
- Als met de Draaikom een verbinding gemaakt kan worden met activiteiten bij de Draaikom, dan liggen de zaken weer anders.

Draaikom: Gemeente geeft aan dat zij het belangrijk vindt om in die wijk een wijkcentrum te behouden en om die reden een nieuwe Draaikom wil bouwen.

Liesbeth: We hebben alle punten naast elkaar gezet en we denken voldoende middelen te hebben gevonden om een nieuwe Draaikom te kunnen bouwen. Dit kan deels door de herschikking van de Jan van Galenstraat en de Trompstraat, door die als woningbouwlocaties aan te merken. Daarnaast kunnen er middelen gegenereerd worden door het herhuisvesten van Jeugd & Gezin naar de Draaikom toe. Daarnaast kunnen we in Holleblok 12 nog extra gebruikers kwijt die zorgen voor inkomsten.

We denken een nieuwe Draaikom te gaan realiseren met een oppervlakte rond de 800 -850m². Daarvan zal de helft beschikbaar zijn voor J&G, de rest van de ruimte is bedoeld voor een klein wijkcentrum (zonder specials).

De Egelopvang zal blijven waar hij zit omdat er geen andere locatie beschikbaar is en er ook geen middelen zijn voor alternatieven.

Vanuit vastgoed is de conclusie dat er op dit moment geen wijkcentrum gesloopt hoeft te worden om een nieuwe Draaikom te bouwen. Het is aan het sociaal domein/maatschappelijk beleid om de inhoudelijke invulling van de wijkcentra te doen. Extra kosten die nodig zijn voor bijvoorbeeld een verbouwing, dienen te komen uit het sociaal domein.

Versa: Als er op de 'nieuwe Draaikom' ruimte is voor een klein wijkcentrum – zonder specials – en de egelopvang niet meer in beeld is, hebben we nog wel een vraagstuk over de plaats/omvang van het Geheugenhuis, waarvoor zich tot nu toe geen oplossing heeft aangediend.

Vervolg proces

Op 13 april gaat er een voorstel naar het college met bovenstaande uitgangspunten. Gevraagd wordt aan college om in te stemmen met deze uitgangspunten, zodat er uiteindelijk met de voorjaarsnota een raadsvoorstel ligt met het gehele (financiële) plaatje inclusief invulling van de wijkcentra (wie komt waar en hoe).

Belangrijk is om te vermelden dat hiermee het 'vastgoed' gedeelte wordt losgekoppeld met het 'sociaal domein' gedeelte (inhoud). Saskia zal samen met Elsemieke en Robin het verdere proces gaan oppakken over de inhoudelijke invulling van de wijkcentra. Intern wordt nu bekeken met welke partijen gesproken moet worden en wanneer en hoe.

Actiepunten

- Carin laat aan Saskia weten welke personen in de werkgroep 'invulling' moeten komen vanuit Versa.
- Saskia laat Versa na volgende week weten wat de stand van zaken rondom TVM is en de Draaikom.
- Versa kan na het collegebesluit van 13/4 deze informatie naar het team delen.

Op 14/4 om 10:00u is de volgende afspraak. Gemeente plant afspraak in.

memo

Van: Anita Keita, Versa Welzijn
 Aan: Gemeente Huizen
 Datum: 30 november 2020
 Betreft: Resultaten van een kort onderzoek naar de gevolgen van het afstoten van twee locaties in Huizen

RESULTATEN VAN EEN KORT ONDERZOEK NAAR DE GEVOLGEN VAN HET AFSTOTEN VAN TWEE LOCATIES

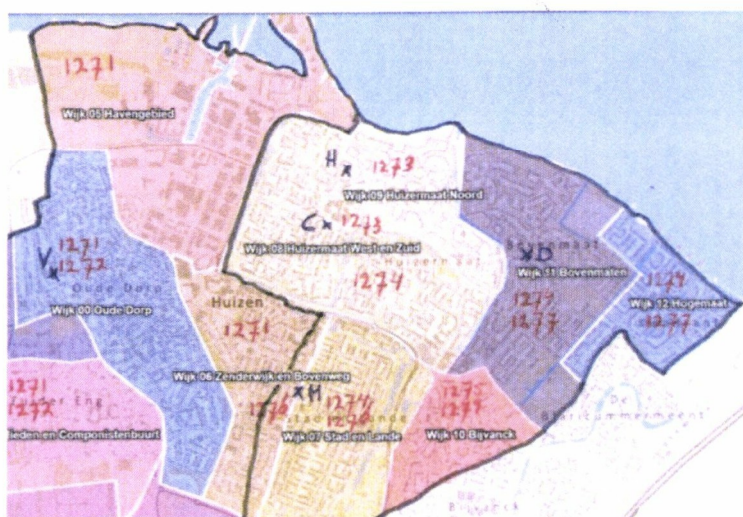
SAMENVATTING

Het afstoten van één of twee locaties is mogelijk binnen voorwaarden, maar leidt tot aanpassingen en investeringen in/op andere locaties. Uitgangspunt voor Versa Welzijn is nl. dat niet wordt ingeboet op de kwaliteit van het huidige aanbod. Onderstaand onderzoek laat zien wat de gevolgen zullen zijn. Er is (nog) niet gekeken naar oplossingen.

1. INLEIDING

Versa Welzijn heeft in Huizen vijf vestigingen:

- Jongeren centrum Connect (C) wijk Huizermaat West en Zuid
- Draaikom, het Geheugenhuis (D) wijk Bovenmaten
- Wijk centrum het Holleblok (H) wijk Huizermaat Noord
- Wijk centrum Meentamorfose (M) wijk Stad en Lande
- Wijk centrum 't Vuronger (V) wijk Oude dorp



De gemeente heeft het voornemen dit aantal terug te brengen naar drie.

- De Draaikom krijgt nieuwbouw. Het is duidelijk dat Het Geheugenhuis geen onderdeel wordt van deze nieuwbouw.
- 't Vuronger moet in dit voornemen plaats maken voor woningbouw.

Connect, Holleblok en Meentamorfose blijven, in het voornemen van de gemeente, zonder aanpassingen ter beschikking voor Versa Welzijn.

Het onderzoek is als volgt opgebouwd:

- Vaststellen van de randvoorwaarden waarbinnen aanpassingen mogelijk zijn
- Omzetten van randvoorwaarden naar criteria voor de huisvesting
- Doorkijkje bij afstoten van twee locaties op basis van de criteria

In het onderzoek zijn aannames gedaan om een beeld te schetsen. Desgewenst kunnen de aannames in een vervolgonderzoek uitgediept worden.

Vervolgstep zou kunnen zijn: een oplossingsrichting kiezen en deze nader uitwerken op haalbaarheid.

2. RANDVOORWAARDEN

Het afstoten van twee locaties is bespreekbaar mits vastgehouden kan worden aan randvoorwaarden waarin de kwaliteit van het aanbod is vastgelegd.

Dit is o.a. vastgelegd in het gemeentelijk Beleidsplan Sociaal Domein 2019-2022 in bijlage 1 en in het document Visie en missie Versa Welzijn in bijlage 2.

Gemeente Huizen en Versa Welzijn onderschrijven in deze twee documenten beide de noodzaak voor de lange termijn, een kwalitatief goed aanbod aan activiteiten te kunnen leveren, passend bij de vraag van de doelgroep.

De accommodaties spelen een grote rol in het behalen van deze doelstelling. Immers, goed sociaal werk zorgt voor een grote toeloop en aanbod van activiteiten in de wijkcentra, een groot deel uitgevoerd door vrijwilligers.

Hierbij maakt Versa Welzijn onderscheid tussen:

- wijkgebonden activiteiten (ontmoeten, klaverjassen, inloop, MBVO = meer bewegen voor ouderen) en diensten (maatschappelijk werk, belbus, SJD). Hiervoor is thuisnabijheid van belang;
- wijkoverstijgende activiteiten (specials zoals bijv. het Geheugenhuis) en diensten. Hiervoor wordt uitgeweken naar de accommodatie die daarvoor goed is toegerust.

De verdeling is, bij benadering:

- 60% wijkgebonden activiteiten en diensten;
- 40% wijkoverstijgende activiteiten en diensten.

De activiteiten vinden plaats in speciale activiteitenruimtes, voor de backoffice is kantooruimte voor de medewerkers nodig.

Om het gevraagde aanbod te kunnen bieden moeten de accommodaties aan bepaalde minimumeisen voldoen. Denk hierbij aan bereikbaarheid, veiligheid en gezondheid. Voor Versa Welzijn is van belang dat ook na het afstoten van één of twee locaties voor de langere termijn een huisvestingssituatie bestaat die voldoet aan de minimumeisen.

De verwachting is dat dit niet eenvoudig zal zijn en hoge investeringen vergt. Om een beeld te scheppen zijn in het volgende hoofdstuk de minimumeisen in beeld gebracht in de vorm van criteria.

3. CRITERIA

De criteria zijn globaal en niet-specifiek, per thema gerubriceerd en geformuleerd als voorwaarden om te kunnen functioneren als Wijkcentrum voor de direct omwonenden. Voor de accommodatie van wijkoverstijgende, specifieke activiteiten zijn dergelijke algemene criteria niet op te stellen. Behalve voor het Geheugenhuis (in bijlage 3) zijn deze ruimtes verder niet gespecificeerd in dit kortlopende onderzoek.

Criterium 1: Verspreiding, maar geen versnippering

Voor de wijkgebonden activiteiten dient de afstand van woning tot Wijkcentrum voor de kwetsbare en minder mobiele doelgroep overbrugbaar te zijn. Dit betekent niet alleen laagdrempelig in figuurlijke zin, maar ook een goed toegankelijk en sociaal- en verkeersveilig route die per fiets, scootmobiel of te voet/rollator is af te leggen. Alleen dan is het mogelijk Wijkcentrum, als ontmoetingsplek voor de buurt te worden. Ook voor de vrijwilligers mag de afstand niet te groot worden. Het streven is – voor de wijkgebonden activiteiten - een afstand van 1 km over de weg als maximum aan te houden. Dit betekent dat een afstand tussen twee wijkcentra van 2 km ideaal is. Op dit moment met de vijf locaties is dat de situatie. Het afstoten van de locaties Draaikom (oost) en 't Vuronger (west) maakt dat twee wijken verstoken zullen blijven van toegankelijke wijkcentra.

Criterium 2: Veiligheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid

Gezellige drukte in de omgeving is prettig, maar teveel drukte kan belemmerend werken voor de bereikbaarheid. Dat geldt ook voor een verlaten locatie die als sociaal-onveilig bestempeld wordt. Het terrein en de accommodatie moeten bereikbaar zijn via de openbare weg via een laagdrempelige entree zonder obstakels voor mensen die minder mobiel zijn. Er moet ruimte zijn voor het stallen van fietsen, scootmobiel, maar ook voor auto's van mindervalide mensen, leveranciers en hulpdiensten. Ook binnen het gebouw zijn alle ruimtes bereikbaar en veilig te gebruiken voor mensen die in meer of mindere mate kwetsbaar zijn. De aanwijzingen in het Handboek Toegankelijkheid zijn hierbij de leidraad. Bij een verhuizing moeten de voorzieningen t.b.v. veiligheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid opnieuw worden aangebracht in de nieuwe locatie. Dit kan leiden tot hoge kosten voor hellingbanen conform de norm (1/20), aanpassen van deurbreedtes naar 90 cm, weghalen van drempels en verhogingen, verplaatsen/aanpassen van toiletten, aanbrengen van tochtportalen, inrichten van buitenruimte e.d. Bij het afstoten van de twee locaties blijft er maar één over (Meentamorfose) die over deze voorzieningen beschikt.



Toiletruimte in het Holleblok, voldoet niet aan Handboek Toegankelijkheid.

Verkeersruimte in het Holleblok met treetjes, en hellingbanen. Niet geschikt voor minder mobiele mensen.



criterium 3: Voldoende ruimte

De benodigde ruimtes in een Wijkcentrum bestaan uit:

- Inloopruiimte
- Beweegruiimte
- Activiteitenruimtes
- Ruimte voor de medewerkers, facilitaire ruimtes en ondersteunende diensten

Zonder specials is het minimumoppervlakte van een Wijkcentrum ca. 422 bruto.

In bijlage 4 is een toelichting opgenomen van het soort ruimtes inclusief de oppervlaktes. Voor specials moet gedacht worden aan 100 tot 200 netto m² extra. Holleblok en Connect beschikken over voldoende oppervlak, Meentamorfose niet. Bij het afstoten van twee locaties zullen wijkoverstijgende activiteiten verplaatst kunnen worden naar Holleblok en Connect, echter niet anders dan met hoge kosten.

Nu een beeld geschetst is van de criteria is het mogelijk te beoordelen welke gevolgen het afstoten van de twee locaties zal hebben.

4. DOORKIJKJE BIJ AFSOTEN TWEE LOCATIES

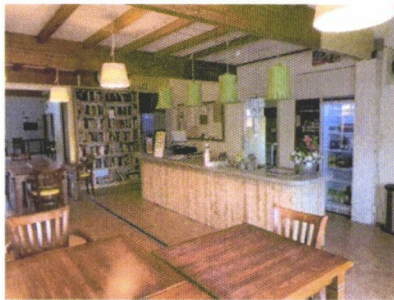
In de Draaikom zijn geen wijkgebonden activiteiten die door Versa Welzijn worden aangeboden. We hoeven dus alleen andere locatie te vinden voor de wijkoverstijgende activiteiten: het Geheugenhuis en de Yogalessen. Voor de Yogalessen kan uitgeweken worden naar elke andere accommodaties in Huizen met een beweegruiimte. Er moet wel aandacht zijn voor beweegactiviteiten voor wijkbewoners.

Voor het Geheugenhuis is dat anders. De eisen die we moeten stellen aan de accommodatie om deze mensen te ontvangen zijn hoog aangezien het een zeer kwetsbare doelgroep betreft. Versa Welzijn zoekt in samenwerking met de gemeente graag naar een alternatieve locatie en heeft hiertoe in bijlage 3 een eerste aanzet voor het Programma van eisen van dit alternatief. De verplaatsing van het Geheugenhuis kan aangegrepen worden tot vergroting van het aanbod voor dagbesteding, zoals de gemeente heeft gevraagd, wij adviseren die uitbreiding ook.

Bij het afstoten van 't Vuronger moet voor twee soorten activiteiten alternatieve accommodatie gevonden worden:

1. het wijkgebonden aanbod in West voor de doelgroep ergens anders moeten worden ondergebracht. Om een beeld te geven waarover we praten is in bijlage 5 als voorbeeld een overzicht opgenomen van alle activiteiten van Wijkcentrum 't Vuronger. Nog los van de diensten (maatschappelijk werk, belbus, SJD) is te zien dat er jaarlijks 4.000 uur aan activiteiten plaatsvindt. Uitgaande van 60-40% wijkgebonden/wijkoverstijgend praten we dan over $4000 \text{ uur} / 52 \text{ weken} \times 60\% = 46$ uur aan activiteiten per week. Het sluiten van 't Vuronger betekent dus het verhuizen van ca. 46 uur aan activiteiten per week, naar een accommodatie in dezelfde wijk met een oppervlak van ca. 420 m2 bruto vloeroppervlak.

't



Vuronger, ontmoetingsplek met bibliotheek, activiteitenkeuken, beweegruimte, aparte ruimte voor speciale activiteiten en kantoorruimtes op verdieping.

2. Dan zijn er nog: $4000/52 \text{ uur} \times 40\% = 31$ uur aan wijkoverstijgende activiteiten die eveneens een andere plek moeten krijgen op een andere locatie in Huizen. Holleblok en Connect zijn de enige twee locaties met ruimte, echter het aanpassen van deze locaties zal hoge kosten met zich meebrengen.

CONCLUSIE

Op dit moment heeft Versa Welzijn vijf locaties ter beschikking. Hoewel de panden niet optimaal zijn toegerust is het aantal van vijf goed passend en liggen ze mooi verspreid in het dorp. Dit aantal terugbrengen naar 3 of 4 zal leiden tot inboeten aan kwaliteit en hoge kosten.

Graag gaan we met de gemeente in gesprek om te zoeken naar oplossingen en wellicht zelfs een verbetering of verbreding van het aanbod.

BIJLAGE 1: GEMEENTELIJK BELEID

Uit: Beleidsplan Sociaal Domein 2019-2022 van de gemeente Huizen.

De sociale basis is het geheel van verbindingen tussen inwoners onderling en inwoners, professionals, beleidsmakers en bestuurders (zie figuur drie)²⁰. In de sociale basis staan inwoners centraal (figuur 3). Hieromheen bevindt zich een kring van sociale verbanden en informele netwerken. Denk aan het verenigingsleven, burgerinitiatieven, burenhulp, mantelzorg en vrijwilligerswerk. Daaromheen is er een schil van basisvoorzieningen die vrij toegankelijk zijn, zoals het onderwijs, welzijnswerk, geloofsgemeenschappen, de openbare ruimte, bibliotheek, sportverenigingen, buurtsportcoaches, de huisarts, wijkverpleging, maatschappelijk werk, de jeugdgezondheidszorg.

Belangrijke voorwaarde voor een sterke sociale basis zijn de plekken en voorzieningen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en actief bezig kunnen zijn. In Huizen mogen we ons gelukkig prijzen met een goede sociale infrastructuur van wijkaccommodaties, scholen, sportaccommodaties en speelvoorzieningen. Dit willen we behouden.

Bron: Uit Hoofdstuk 4: Beleidsplan Sociaal Domein Gemeente Huizen 2019-2022

Voor het volledig document: <https://app.box.com/s/hq6a973fgcr1cc69oxfuot2q5dpg6s5y>

BIJLAGE 2: DE VISIE VAN VERSA WELZIJN

Missie en visie

Visie

Wij geloven in de talenten en mogelijkheden van ieder mens. Het maakt voor ons niet uit wie je bent, waar je vandaan komt of waar je mee worstelt. We werken aan duurzame relaties in buurten, en bouwen aan gemeenschappen waar iedereen welkom is.

We geloven in het creëren van betekenisvolle relaties op buurtniveau. Dat doen we van mens tot mens. En met initiatieven die zich richten op het ontdekken van wat iedereen te bieden heeft. We doen dat op basis van present zijn en op basis van vertrouwen. We staan naast andere mensen en ondersteunen hen het beste van zichzelf te laten zien. We kennen buurtbewoners en andere sociaal werkers en mensen kennen ons. Zo zijn we van betekenis in een wijk of buurt.

Je ziet ons in wijkcentra, in de buurtbus en op straat. Samen bouwen we aan verbonden mensen en buurten.

Parallel hieraan, zijn we pragmatisch en realistisch, weten we als geen ander dat er altijd mensen zullen zijn die om wat voor reden dan ook het in de gemeenschap (nog) niet redden. Naast andere instanties, zal het sociaal werk altijd de hand zijn die opvangt, het oor zijn dat luistert en woorden geven aan hen die de woorden door het ontbreken van talent, energie of passend gedrag niet hebben. Altijd open voor mogelijkheden en talenten, zijn we niet blind voor de onmogelijkheid, voor het niet kunnen.

Missie

Het ondersteunen van de zelfredzaamheid en de eigen kracht, zodat (groepen) mensen mee kunnen (doen) in de samenleving.

Het, signaleren, ondersteunen en goed verwijzen van hen die om welke reden dan ook, gedrag, ziekte of tegenslag (nog) niet mee kunnen doen op eigen kracht. Daar waar de samenleving of andere hulpverlenende instanties (nog) geen adequaat antwoord heeft.

Van mens tot mens

BIJLAGE 3: PROGRAMMA VAN EISEN GEHEUGENHUIS

Op dit moment is het aanbod voor 1 groep (10 tot 12 personen), 10 dagdelen per week.
De wens is om dit te verdubbelen.

Dat betekent de volgende ruimtebehoefte:

- 2 huiskamers incl. keukenblokje een eettafels: $2 \times 100 \text{ m}^2 = 200 \text{ m}^2$
- Gemeenschappelijke toiletruimte in/aan de huiskamer bestaande uit twee toiletten en een mindervalidentoilet, tevens douche en werkkast: 15 m^2
- Berging activiteiten: 12 m^2
- Kantoor medewerkers: 12 m^2

In totaal derhalve ca. 240 m² netto vloeroppervlak.

Bruto betekent dit $240 \times 1,24 = 300 \text{ m}^2$ bvo.

Overige eisen:

- De accommodatie moet voldoen aan de minimale veiligheidseisen behorende bij deze doelgroep uit het Handboek Toegankelijkheid en het Bouwbesluit. Denk hierbij aan: drempelvrij, ringleiding, mindervalidentoilet conform de eisen, minimale deurbreedte 90 cm vanwege de rollator/rolstoel, hellingbanen die voldoen aan het Bouwbesluit, voorzieningen om letsel te voorkomen (letsel a.g.v. warm water, verwarming, struikelen en beknelling e.d. dienen voorkomen te worden.
- Heldere opzet van de gebouwstructuur om (ver-)dwalen te voorkomen.
- Prikkelarme omgeving is nodig voor het welzijn van de doelgroep.
- Een brandveilig gebruik moet mogelijk zijn. De doelgroep kan zichzelf niet redden bij calamiteiten dus is een advies van de brandweer nodig voor de Gebruiksvergunning.
- Goede bereikbaarheid voor de belbus/taxi een veilige plek om in- en uit te stappen eventueel met rolstoel/rollator.
- Direct aangrenzende omheinde buitenruimte van ca. 100 m^2 met mogelijkheid om op een beschutte plek buiten te kunnen zitten.

BIJLAGE 4: BENODIGDE RUIMTES PER WIJKCENTRUM

Een goed functionerende Wijkcentrum heeft de volgende ruimtes ter beschikking.

Inloopp ruimtes: van alle functies in het Wijkcentrum is de inloop/ontmoetingsplek het meest belangrijk. Deze ruimte voorzien van een bar, een keuken (ook als activiteitenplek) met berging en open ruimte met zithoeken, leestafels, informatierekken e.d. is bedoeld voor iedereen uit de buurt die een praatje willen komen maken, mensen wil ontmoeten of informatie of hulp nodig heeft. Een gevoel van welkom en een laagdrempelige entree zijn dus zeer belangrijk. Hier kunnen de professionals een eerste contact maken met mensen die kennis willen maken, mee willen doen met activiteiten of hulp zoeken. Om deze informele ontmoetingsplek haar werk te laten doen wordt hij in principe niet gebruikt voor specifieke activiteiten. Uitzonderingen van grotere bijeenkomsten uitgesloten. De ruimte dient een minimumoppervlak van 100 m² te hebben. Als dit niet gehaald wordt moet het mogelijk zijn ruimtes te koppelen waardoor alsnog beschikt kan worden over dit minimumoppervlak. Grote meerwaarde en wens (geen eis) is een kleine aangrenzende buitenruimte in de vorm van een terras of een tuin.

Beweegruimte: eveneens onmisbaar voor één van de belangrijkste, zeer wijkgebonden activiteiten is de beweegruimte voor de activiteit MBVO (meer bewegen voor senioren). Dit is een lege ruimte van minimaal 80 m² ten behoeve van dagelijkse beweegsessies. Voor vele senioren is dit de enige manier om voldoende beweging te krijgen, maar daarbij is het ook de beste manier om de doelgroep naar het Wijkcentrum te krijgen.

Activiteitenruimtes: naast ontmoeten zijn de activiteiten voor de buurtbewoners van groot belang. Een deel van de activiteiten vindt plaats buiten de wijkcentra. De activiteiten en bijeenkomsten die niet op een andere plek plaats kunnen vinden moeten gefaciliteerd kunnen worden in het Wijkcentrum. Het soort ruimtes en activiteiten verschilt per wijk, per jaar, per doelgroep, per situatie. De vraag naar activiteiten kan ontstaan uit de wijk, maar ook van bijv. de gemeente. Om aan de doelstelling te kunnen voldoen (goed en passend aanbod aan activiteiten te kunnen bieden) is het voor Versa Welzijn van groot belang om snel en adequaat te kunnen reageren op deze vragen. Kenmerk van de activiteitenruimtes is een bouwkundige flexibiliteit die functies mogelijk maakt. Leegstand op enig moment is onvermijdelijk, maar dit wordt ruimschoots goedge maakt door duurzame toekomstbestendigheid. Minimaal twee activiteitenruimtes zijn nodig van gem. 30 m² netto per ruimte.

Ondersteunende diensten

De medewerkers van Versa Welzijn, alsmede de vrijwilligers hebben een kleine uitvalsbasis nodig om hun werk te kunnen doen. Denk hierbij aan: kantoor- spreek- en vergaderruimtes, alsmede een klushok voor kleine reparaties. Vergaderruimte en klushok worden ook gebruik door buurtbewoners. In totaal is minimaal 50 m² netto nodig voor deze ruimtes. Daarnaast is behoefte aan: bergingen, toiletten (incl. mindervalidentoilet), werkkasten, technische ruimtes en garderobes voor medewerkers, vrijwilligers en bezoekers in totaal eveneens ca. 50 m². Bij het verhuizen van activiteiten gaan de ondersteunende diensten mee.

Specials

Naast bovenstaande ruimtes zijn er nog specials zoals bijv. het Geheugenhuis. Zie hiervoor bijlage 3.

Buitenruimte

Aan buitenruimte is nodig: een MIVA-parkeerplaats, een taxistandplaats, ruimte voor stallen van fietsen en scootmobiel en een tuin met voldoende zon en beschutting.

Zonder de specials is de volgende ruimte nodig:

- Inloopruimte: 100 m²
- Beweegruiimte: 80 m²
- Activiteitenruimtes: 2x 30 m²
- Medewerkers en ondersteunende diensten: 100 m²

In totaal: 340 m² netto vloeroppervlak.

Bruto betekent dit $340 \times 1,24 = 422$ m² bvo.

BIJLAGE 5: OVERZICHT ACTIVITEITEN 't VURONGER

Drempeloverschrijdingen 2019

't Vuronger	Aantal vrijwilligers	Gem. aantal deelnemers per bijeenkomst	Aantal bijeenkomsten	Aantal uur per bijeenkomst	Totaal aantal deelnemers bijeenkomsten	Totaal aantal uren
Alliance Française	2	8	50	4	400	200
Atelierroute	4	100	2	18	200	36
Belastingspreek-uur	1	13	4	4	52	16
Assertiviteits-cursus		8	8	3	64	24
Blaricom Gemengd Koor	1	25	10	3	250	25
Boodschappen PlusBus diner	5	24	11	3	264	33
Bridgedrive	4	32	1	9	32	9
Buurtbemiddeling	2	5	3	1	15	3
Cesar groep FH	1	12	28	1	336	28
Computerinloop	1	1	44	3	44	132
Cursus afslanken	1	4	3	3	12	9
Crea Club	1	4	37	3	148	111
Geef en Neem winkel	6	10	194	3	1.940	485
Gezellig Zondag	4	35	5	4	175	20
Gym jonge senioren Groep 1 RK	2	13	37	1	481	37
Gym jonge senioren Groep 2 RK	2	8	37	1	296	37
Granny's Finest	1	14	45	2	630	90
Handwerken	1	5	39	3	195	117
Handwerkclub 2x (Voorheen Granny's)	2	30	90	2	2.700	180
Koersbal	1	8	48	3	384	144
Klaverjassen	1	24	37	4	888	148
Leeftocht	2	24	7	5	168	35
Mantelzorg Contactgroep		5	8	3	40	20
Politieke partijen	1	4	3	4	12	12
Praatgroep Marokkaanse dames	1	8	25	3	200	75
Open inloop	2	4	230	4	920	920
Overleg vrijwilligers	12	12	3	3	36	8
Rijbewijskeuring	1	8	11	3	88	33
Rijbewijs theorieles Statushouders	1	10	9	3	90	23
Seniorenergie	2	4	10	4	40	35
Taal coaching Mannen	1	2	48	4	96	192
Taalles Vrouwen	1	2	37	4	74	148
Tafeltennis	1	2	48	3	96	120
Tekenen	1	5	36	3	180	108
Thousand Hills Diner	6	30	1	4	30	4
Verrassingsdiner	4	26	12	3	312	36
Verg BPB vrijwilligers	5	20	6	3	120	18
Volksdansen	1	11	37	2	407	56
Volle Ev Gemeente		16	52	2	832	104
Volkstuinver. Vergaderingen	1	6	6	3	36	18
Woensdag Lunch	3	10	44	2	440	66
Workshop bloemschikken	2	20	3	4	60	11
Kerstborrel Vrijwilligers		80	1	3	80	3
Wandelchallengeinfo avond	2	30	1	2	30	2
WandelchallengeEvaluatie avond	4	28	1	2	28	2
Wandelchallenge Voorlichting leefstijl	4	26	1	2	26	2
Wandel- en fietsmaatjes		10	3	2	30	5
Week v.d. Eenzaamheid. 3 activiteiten: High Tea, lunch Gezellige zondag	10	70	1	6	70	6
Zondags diner	6	26	8	3	208	24
Stg. Zonnebloem bijeenkomst	3	70	1	4	70	4
Bijeenkomsten Taxivervoerbedrijf	2	40	2	4	80	8
Totaal			1.388		14.405	3.978

Marlous Verbeek	wethouder (o.a. dierenwelzijn) gemeente Huizen
Liesbeth Schoppen	coördinator maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen
Jenny Kleve	directeur Egelbescherming Nederland
Alexander Arts	bestuurslid Egelbescherming Nederland
Amy Hogenbirk	projectleider maatschappelijk vastgoed gemeente Huizen
Lizzy Merckx	beleidsadviseur dierenwelzijn gemeente Huizen

In een eerder overleg tussen gemeente en Egelopvang is gesproken over het traject heroriëntatie welzijnsaccommodaties waar de gemeente mee bezig is. Toen is aangegeven dat Versa bij de gemeente heeft geïnformeerd naar mogelijkheden van de huidige locatie Egelopvang ter uitbreiding van wijkcentrum Meentamorfose voor vestiging van het Geheugenhuis (dat nu op de Draaikom zit). Conclusie van dit overleg was dat de Egelopvang open in gesprek wil gaan met de gemeente over eventuele toekomstige andere huisvesting.

Voor de Egelopvang zijn de volgende zaken van belang:

- Men is tevreden over de huidige locatie. Huizen ligt mooi centraal in het Gooi met goede bereikbaarheid per openbaar vervoer. Vooral de locatie midden in een woonwijk is sociaal heel veilig. Het grootste deel van de vrijwilligers (totaal ongeveer 80) is vrouw en omdat er ook vaak 's avonds nog gewerkt wordt is een sociaal veilige omgeving een vereiste.
- Er is door de Stichting zelf veel geïnvesteerd in het geschikt maken van het gebouw. Zowel in euro's (naar schatting €50.000 als qua inzet van vrijwilligers. De Egelopvang heeft geen middelen noch menskracht beschikbaar om dit ook in een nieuw gebouw te realiseren.
- De Egelopvang is een medisch centrum. Dit betekent dat er wettelijk ook hoge eisen worden gesteld en deze worden ook steeds strenger. Een quarantaine-unit bijvoorbeeld zoals deze nu op de huidige locatie is neergezet, wordt in de nabije toekomst verplicht.
- Bij vervangende huisvesting zal volgens de Egelopvang wel sprake moeten zijn van een verbetering. Concreet worden iets meer ruimte, hygiënische omgeving (geen vloerbedekking) en betere isolatie/lagere energiekosten genoemd. Daarbij blijft een goede bereikbaarheid met openbaar vervoer van belang.
- De vrijwilligers komen voornamelijk uit het Gooi. Eventuele verplaatsing naar Almere (waar in het vorige overleg over gesproken is) is volgens de Egelopvang niet opportuun. De Egelopvang is afhankelijk van vrijwilligers en bij verhuizing naar Almere is het risico te groot dat vrijwilligers niet meegaan.

De gemeente geeft aan dat Versa graag eens een keer zou willen kijken in het pand van de Egelopvang. Ze kennen het pand nu niet van binnen en ze willen graag kijken of het geschikt is/ te maken is voor de doelgroep van het Geheugenhuis. Staat de Egelopvang hiervoor open? Dit wordt bevestigd door de Egelopvang. Een rondleiding aan het einde van de middag moet in de huidige corona-tijden mogelijk zijn. De meeste vrijwilligers zijn dan naar huis. Dit kan geregeld worden via Alexander.

Uitkomst van deze rondleiding zou kunnen zijn dat het pand niet geschikt (te maken) is voor het Geheugenhuis. Dan betekent dit dat er dan geen reden voor de Egelopvang meer is om mogelijke alternatieve huisvesting voor de toekomst te onderzoeken.

Bij de start van de Egelopvang op deze locatie had de gemeente het idee dat er mogelijk kruisbestuiving zou kunnen plaatsvinden tussen de doelgroep van de Meentamorfose en het vrijwilligerswerk bij de Egelopvang. De relatie tussen Versa en de Egelopvang is zeker goed, maar het blijkt dat de doelgroepen van beide organisaties niet bij elkaar passen.

De gemeente licht toe dat we voor wat betreft het proces heroriëntatie welzijnsaccommodaties nog steeds in de inventariserende fase zitten. Het proces gaat dus wat langer duren. Er is nog geen

concrete richting in tijd voor besluitvorming. De gemeente verwacht dat ze eind februari weer meer weten en zullen dan contact opnemen met de Egelopvang voor een nieuw gesprek.

Qua communicatie wordt de gemeente verzocht om naast het mailadres van Alexander ook altijd info@egelbescherming.nl te gebruiken. Nu was de huurverhoging bij Alexander terecht gekomen. Dit wordt door de gemeente aangepast.

De gemeente vraagt hoe het precies zit met de plannen van Almere met betrekking tot mogelijke huisvesting? De Egelopvang geeft aan dat Almere gezegd heeft te willen onderzoeken of er dierenbeschermingsorganisaties naar Almere zouden willen verhuizen. Maar dit onderzoek staat momenteel in de koelkast, er zijn geen concrete plannen of signalen dat in de nabije toekomst ontwikkelingen verwacht kunnen worden.

Afspraken:

1. Amy brengt Versa Welzijn in contact met Alexander voor een rondleiding door het pand van de Egelopvang.
2. Eind februari neemt de gemeente (Amy/Liesbeth) weer contact op met de Egelopvang over de voortgang van het project.

Bijlage 4

Afspraken met Stichting Gebruikers de Brassershoeve

Na enkele constructieve gesprekken (fysiek en telefonisch) hebben we de volgende afspraken op 20 april 2021 schriftelijk met het bestuur van de Brassershoeve gedeeld:

'We hadden afgesproken dat we jullie op de hoogte houden van het project heroriëntatie welzijnsaccommodaties. In het college is afgelopen week gesproken over de voortgang. Bij de behandeling van de Voorjaarsnota in de gemeenteraad (1 juli dit jaar) gaan we de gemeenteraad voorstellen om naast de Brassershoeve ook 't Vuronger als wijkcentrum te behouden. Voor Versa is dit een goedlopend wijkcentrum en zij hebben naar aanleiding van de constructieve gesprekken met jullie geconcludeerd dat er binnen de Brassershoeve onvoldoende ruimte is om alle wijkgebonden activiteiten onder te kunnen brengen. Overigens zien wij een verdere samenwerking tussen jullie en Versa in de toekomst zeker als een meerwaarde voor de welzijnsactiviteiten in het dorp.

Zoals wij ook in ons overleg met jullie hebben besproken wordt ten aanzien van de Brassershoeve voorgesteld om, indien het beheer van de Brassershoeve na 2024 wordt voortgezet door de Stichting Gebruikers de Brassershoeve (waar we vanuit gaan), dit te regelen via een huurovereenkomst in plaats van de huidige gebruiksovereenkomst. Dit in verband met de Wet markt en overheid en de wens om voor alle gemeentelijke welzijnsaccommodaties een zelfde lijn te hanteren.

Mochten jullie nog vragen hebben ten aanzien van deze informatie, dan horen we dat natuurlijk graag.'

Op 21 april 2021 is hierop als volgt door de voorzitter van de Brassershoeve gereageerd:

'Hartelijk bedankt voor de mail.

Op onze bestuur vergadering van donderdag 29 April gaan wij aandacht geven aan uw mail . Wij zullen u op de hoogte stellen van onze vragen aangaande de status van de Brassershoeve in de Gemeente Huizen.'

Bijlage 5

Afspraken met en informatie aan sportvereniging Osorezu Dojo (locatie Trekkerweg 3b)

Op 15 januari 2021 heeft de gemeente de volgende mail gestuurd aan Osorezu:

'Op 4 december jl. hebben wij constructief met elkaar gesproken over het onderzoek van de gemeente naar de welzijnslocaties. Ook de door jullie gehuurde locatie aan de Trekkerweg maakt deel uit van dat onderzoek. Ik heb toen aangegeven dat er besluitvorming in de gemeenteraad van maart zou plaatsvinden. Omdat we nog in gesprek zijn met diverse partijen zal deze besluitvorming opschuiven naar het 2^e kwartaal van 2021. En ook het vervolgoverleg met jullie, dat ik had gepland voor half januari wordt opgeschoven. Ik kan nu nog niet precies zeggen wanneer dit dan wel plaats zal vinden, maar in elk geval voordat we overgaan tot besluitvorming.

Programma van eisen en wensen Osorezu

*Tijdens het overleg hebben wij afgesproken dat jullie op basis van de richtlijnen van NOC*NSF een programma van eisen en wensen zouden opstellen waaraan een alternatieve accommodatie volgens regelgeving minimaal aan zou moeten voldoen. Dit PvE hebben wij nog niet van jullie ontvangen. Kunnen jullie aangeven op welke termijn jullie dit PvE kunnen aanleveren of is dat nog te vroeg?*

Overigens heb ik de volgende uitgangspunten vanuit ons overleg d.d. 4 december geformuleerd en met onze interne ambtelijke projectgroep gedeeld:

- *Osorezu is een sportvereniging, aangesloten bij de Judobond, aangesloten bij NOC*NSF en valt dus onder de bepalingen van de sportnota. Beide oprichters/trainers (Robert en Paulien) zijn tevens buurtsportcoach).*
- *Op dit moment telt Osorezu 130 leden, voornamelijk jeugd. Het afgelopen jaar een toename van 30%. Ook veel kinderen met een rugzakje en van sbo De Wijngaard.*
- *bij voorkeur 2 trainingsruimtes + een eigen barretje + 2 kleedkamers/toiletten. Vanwege het - grote aantal jonge kinderen dat op les zit is een veilige omgeving (zowel binnen als buiten) erg belangrijk (Jeugd Veilig Actief!). Dus niet aan de rand van Huizen, maar meer centraal gelegen zoals nu het geval is. Mag ook in andere wijken. Ook kerkgebouwen zijn bespreekbaar. Maar wel transparante ruimtes.*
- *Osorezu geeft nu les van 14.00 tot 21.00 uur en wil voor ouderen uitbreiden naar de ochtenden. Er zijn 2 ruimtes nodig, waar de (zware) matten kunnen blijven liggen. Elke keer opruimen is niet wenselijk en arbo-technisch niet verantwoord. Medegebruik van gymzalen kan om die reden niet.*
- *Osorezu betaalt in 2021 € 10.018,- aan huur. Osorezu heeft ook geïnformeerd naar huren op de commerciële markt, maar die tarieven zijn onbetaalbaar.*
- *Met Osorezu is afgesproken dat de vereniging half januari meer hoort over het proces, waarbij ik heb aangegeven dat het de verwachting is dat Osorezu t/m 2022 in het pand kan blijven. Immers, de kinderopvang kan ook pas weg als er een andere oplossing (wellicht nieuwbouw op de Koers) is. Daarnaast zal Osorezu een overzicht van Eisen (o.b.v. Handboek sportaccommodaties) en wensen aanleveren.*

Mochten hier onjuistheden inzitten, laat het me dan even weten. Anders houden we deze punten voorlopig aan als uitgangspunten voor een alternatieve locatie.'

Op 22 maart 2021 heeft de gemeente de volgende mail gestuurd aan Osorezu om hen te informeren over het proces:

'Er is weer een aantal ontwikkelingen waar we jullie graag van op de hoogte willen stellen.

Ten eerste vertrekt de Fotoschool met ingang van 29 maart aanstaande uit hun ruimte. Deze ruimte zal (met wat kleine aanpassingen) door Jeugd en Gezin in gebruik genomen worden. Dit in verband

met het consultatiebureau 0-4 jaar dat sinds 1 januari ook op de Weideweg/Trekkerweg is gevestigd en de behoefte aan meer ruimte hiervoor.

Ten tweede blijkt het gehele traject toch wat gecompliceerder, wat concreet betekent dat de besluitvorming wordt opgeschoven naar juni/juli. Onze verwachting (ambtelijk) is dat dit voor jullie betekent dat jullie in elk geval in 2022 kunnen blijven zitten op de Trekkerweg en mogelijk nog langer. Ter voorbereiding op raadsbesluitvorming in juni/juli zal het college zich naar verwachting eind mei uitspreken over de voortgang van het project. Dat betekent dat we verwachten jullie rond eind mei meer informatie te kunnen geven.

Mochten er nog vragen zijn dan horen we dat graag!

Op 20 april 2021 heeft de gemeente de volgende mail gestuurd aan Osorezu om hen te informeren over het proces:

'We hadden afgesproken dat we jullie zouden laten weten als er vorderingen zijn in het project heroriëntatie welzijnsaccommodaties. Afgelopen week is in het college gesproken over dit project. Het college gaat de gemeenteraad voorstellen om de locatie Trekkerweg in ieder geval tot en met 2023 in de huidige vorm te behouden. De gemeenteraad besluit hierover in haar vergadering van 1 juli aanstaande. Als de gemeenteraad positief besluit kunnen jullie dus in elk geval tot en met 2023 in jullie huidige locatie blijven zitten.

Naar aanleiding van het telefoongesprek dat ik met Robert had vorige week, blijven we zoals afgesproken onze ogen en oren open houden voor kansen voor jullie op basis van de eerder aangegeven wensen.

Mochten jullie nog vragen hebben, dan horen we dat graag!

Aan:
Bestuur Gemeente Huizen
T.a.v. mevrouw A. Hogenbirk – De Jong
Graaf Wichman 10
1276 KB Huizen

Van:
Bestuur Stichting De Gooische Fotoschool
Trekkerweg 3C
1276 XP Huizen

Per email aan a.hogenbirk@huizen.nl

Huizen, 19 maart 2021

Referentie:
Diverse gesprekken en mail-correspondentie inzake huuropzegging locatie Trekkerweg 3C door SDGF

Geachte mevrouw A. Hogenbirk – De Jong,

Hierbij zeggen wij de huur van locatie Trekkerweg 3C op per 1 maart 2021. Wij zullen deze locatie geheel ontruimd en opgeleverd hebben per maandag 29 maart 2021.

Aanleiding voor deze opzegging is 2-ledig:

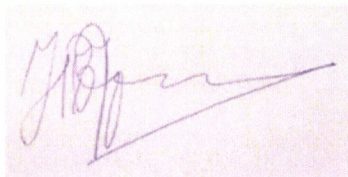
- De precaire situatie van Stichting De Gooische Fotoschool (SDGF) als gevolg van de Corona-maatregelen en het stilliggen van onze betaalde activiteiten. Hierdoor drukken de huurlasten momenteel te zwaar op onze begroting.
- Behoefte van de gemeente om op korte termijn een andere organisatie te kunnen inhuisen op deze locatie.

Afspraken zijn tot stand gekomen in goed onderling overleg. Daarnaast is door u aangegeven dat de gemeente zich zal inspannen (inspanningsverplichting) om samen met SDGF op zoek te gaan naar een betaalbare, andere ruimte per 1 september a.s. Naar onze hoop en verwachting, komen vanaf het najaar ook onze (betaalde) activiteiten weer op gang, waardoor wij weer een gezonde inkomstenstroom zullen hebben.

Wij danken u voor de plezierige en constructieve samenwerking met de gemeente in aanloop naar en gedurende de huurperiode van locatie Trekkerweg 3C, en rekenen op dezelfde plezierige samenwerking met de gemeente in de toekomst.

Namens het Bestuur van Stichting De Gooische Fotoschool,

Met vriendelijke groet,



H.B.J. Genee (voorzitter)

Bijlage 7

Afspraken met BALA (locatie Trompstraat 1)

Na uitgebreide mailcommunicatie heeft de gemeente op 12 maart 2021 de volgende afspraken aan BALA bevestigd:

'Naar aanleiding van ons telefoontje vanochtend zet ik het voorstel wat we voor je hebben ook nog even op de mail, met het verzoek om hier akkoord op te geven (zodat we dit ook mee kunnen nemen in het dossier).

We gaan aan het college voorstellen:

- *In te stemmen met opzeggen van de huur per 1 maart 2021*
- *Je de mogelijkheid te bieden om een betalingsregeling af te spreken voor het betalen van de nog openstaande huur van februari 2021*
- *In verband met de herontwikkelingsplannen voor het pand, je een gebruiksovereenkomst onder leegstandsvoorwaarden aan te bieden:*
- *Je kunt het pand blijven gebruiken tegen betaling van een leegstandsvergoeding van €190 per maand. Dit is exclusief gas/water/licht en gemeentelijke belastingen.*
- *Het gebruik is gegarandeerd tot en met 31 december 2021, afhankelijk van de snelheid van de herontwikkeling kan gebruik van het pand na deze datum mogelijk blijven. Op deze manier heb je de tijd om een alternatieve/permanente locatie te vinden.*
- *Er geldt een wederzijdse opzegtermijn van 1 maand (officieel 28 dagen).*
- *Mocht je dit jaar nog een andere locatie kunnen vinden, dan is opzeggen voor 31 december ook altijd mogelijk met inachtneming van de opzegtermijn van 1 maand/28 dagen.*

Zoals ook telefonisch aangegeven betreft dit een voorstel aan het college. Zodra zij definitief besloten hebben, hoor je weer van ons.'

BALA heeft daar op 12 maart 2021 als volgt op gereageerd:

'Allereerst nogmaals dank voor jullie inzet! Ik ga akkoord met onderstaande voorstellen en kijk er naar uit om onze samenwerking komend jaar voort te mogen zetten in afwachting van een positieve beslissing van het college.'

Het college heeft op 9 april 2021 aan BALA laten weten dat het akkoord is gegaan met het voorstel. Het voorstel treft u aan in de 4^e tussenrapportage Covid-19.