

Ruimte voor Initiatief, Het vervolg op integraal accommodatiebeleid

Mei 2017

Bestuurlijk opdrachtgever: Gerdo van Grootheest



Gemeente Maastricht

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Maatschappelijke ontwikkelingen van invloed op het accommodatiebeleid	3
2.1 Demografische ontwikkelingen, veranderende leefstijlen en tijdsbestedingen.....	3
2.2 De veranderende rol van de overheid	4
3. Het gemeentelijk beleid.....	5
3.1 De Stadsvisie van de Gemeente Maastricht.....	5
3.2. Uitwerking visies over het maatschappelijk vastgoed.	6
3.3. Het Grond- en Vastgoedbeleid van de Gemeente Maastricht.....	7
4. Vraagstukken/uitdagingen	7
4.1 Uitdagingen voor de initiatiefnemers	7
4.2 Uitdagingen voor de gemeente.....	8
5. Voorstel	9

1. Inleiding

In het bestuursakkoord Wij Maastricht! is afgesproken in te zetten op integraal accommodatiebeleid zonder daarbij als gemeente verantwoordelijkheden over te nemen. Integraal accommodatiebeleid vormt de 'paraplu' voor alle beleidsvelden waar maatschappelijk vastgoed een middel is om de specifieke beleidsdoelen te bereiken. Maatschappelijk vastgoed is een verzamelbegrip. Doorgaans wordt bedoeld op een gebouw of terrein met een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, zorg en welzijn.

Met betrekking tot maatschappelijk vastgoed is in 2005 het integraal accommodatiebeleid 'In de Steigers' (IAB) vastgesteld. Met dit beleid werd getracht te komen tot een toekomstbestendig, goed gespreid netwerk van voorzieningen, waardoor de doelen van de sociale pijler worden bereikt. Het destijds vastgestelde beleid had alleen betrekking op de accommodaties waar de gemeente invloed kan uitoefenen. Dit waren de onderwijsgebouwen, de cultuurgebouwen die onderdak bieden aan amateurkunsten, de welzijnsgebouwen (m.n. gemeenschapshuizen) en de sportaccommodaties.

Afgelopen periode heeft een participatief proces plaatsgevonden met vele partijen over het gemeentelijk integraal accommodatiebeleid. In de periode 2015 en 2016 zijn diverse interactieve bijeenkomsten georganiseerd met burgers en andere stakeholders (o.a. zorginstellingen, raadsleden, buurtplatforms, besturen gemeenschapsvoorzieningen en ambtenaren). Tijdens de bijeenkomsten hebben we gekeken naar 'hoe mensen elkaar ontmoeten'. Bijvoorbeeld: Maken mensen gebruik van accommodaties en zo ja, welke? Wat zijn de uitdagingen bij nieuwe en bestaande initiatieven?

Uit dit proces is onder andere naar voren gekomen dat mensen niet goed weten waar ze bij de gemeente terecht kunnen indien ze ruimte zoeken voor een nieuw (sociaal) initiatief. Door de gebruikers van de bestaande accommodaties wordt aangegeven dat zij het steeds moeilijker vinden om de exploitatie rond te krijgen en zij zoeken hierbij ondersteuning.

2. Maatschappelijke ontwikkelingen van invloed op het accommodatiebeleid

2.1 Demografische ontwikkelingen, veranderende leefstijlen en tijdsbestedingen

* Demografische ontwikkelingen

Demografische veranderingen hebben te maken met de opbouw en samenstelling van de bevolking. In de toekomst staan Maastricht grote demografische veranderingen te wachten, zoals vergrijzing en bevolkingskrimp. Behalve dat deze ontwikkelingen van invloed zijn op het aantal inwoners van de gemeente, betekent het ook dat de leeftijdsopbouw van de bevolking gaat veranderen: er zullen meer ouderen zijn en minder jongeren. Specifiek voor de gemeente Maastricht is voorts dat de stad in trek is bij buitenlandse studenten en arbeids- en kennismigranten vanwege het internationale imago van de stad. Hierdoor blijft de bevolkingssomvang van Maastricht de komende jaren nog op peil.

* Veranderende leefstijlen en tijdsbestedingen

Naast een andere bevolkingssamenstelling veranderen ook de leefstijlen en tijdsbestedingen van mensen:

- **Digitalisering:** De grootste veranderingen in de samenleving worden misschien wel veroorzaakt door de ontwikkelingen op het gebied van informatie- en communicatietechnologie (ICT). Op vrijwel elk moment kunnen mensen digitaal contact met elkaar hebben.
- **Mobiliteit:** Mensen kunnen zich steeds beter verplaatsen. Hierdoor kiezen ze er vaker voor om naar een voorziening buiten hun eigen buurt te gaan. Alleen voor de minder mobiele ouderen in de samenleving is een grote afstand vaak een probleem.
- **Combineren arbeid en zorg:** Steeds meer mensen combineren arbeid met zorg voor kinderen en naasten. Het vinden van een juiste balans hiertussen is echter niet altijd gemakkelijk. Ouders hebben bijvoorbeeld behoefte aan een aanbod van kwalitatief verantwoorde opvang voor hun kind en mantelzorgers aan respijtzorg.
- **Individualisering:** Dit is het proces waardoor mensen meer als individu in plaats van als groep in de samenleving komen te staan. Mensen willen vaker niet meer of minder afhankelijk zijn van anderen. Zelfontplooiing en privacy worden steeds belangrijker.

* *Gevolg: Teruglopende behoefte aan traditioneel maatschappelijk vastgoed*

De demografische ontwikkelingen en de veranderende leefstijlen hebben grote gevolgen voor de behoefte aan het huidige maatschappelijk vastgoed. Digitalisering heeft er toe geleid dat mensen op vrijwel elk moment van de dag contact met elkaar kunnen hebben, elkaar ontmoeten in een buurtvoorziening is niet meer altijd noodzakelijk. Door de grotere mobiliteit en individualisering kiezen mensen vaker voor voorzieningen buiten de eigen buurt die beter passen bij de eigen leefstijl. We zien verder dat vrijwilligers zich minder willen binden voor een langere termijn (bestuurs- en beheerfuncties). Burgers geven vaker de voorkeur aan het organiseren van concrete, kortdurende en vrijblijvende activiteiten. Ook zien we dat vrijwilligers vaak iets ouder zijn. Door de afname van het aantal leerlingen en de afname van het verenigingsleven heeft het traditionele maatschappelijk vastgoed het moeilijk en dat wordt zichtbaar in lage bezettingsgraden en (soms) leegstand.

* *Gevolg: Toenemende behoefte naar vernieuwende huisvestingsconcepten*

Naast een teruglopende behoefte aan het traditionele maatschappelijk vastgoed zien we een sterk toenemende behoefte aan nieuwe zeer verschillende huisvestingsconcepten. Jong en creatief talent is op zoek naar betaalbare werk- en ontmoetingsruimten en broedplaatsen. Burgerinitiatieven op het gebied van welzijn en zorg zoeken flexibele betaalbare ruimten waar zij kleinschalige ontmoeting kunnen bieden aan mensen met een ondersteuningsbehoefte. Weer andere initiatiefnemers ontwikkelen geheel nieuwe woon- en zorgconcepten. De verwachting is dat dit soort initiatieven zal toenemen.

2.2 De veranderende rol van de overheid

Op alle fronten is onder invloed van de economische crisis en een veranderende samenleving sprake van verschuivingen in de rol en taakopvatting van de overheid. Van een sterke sturende overheid verschuift de nadruk naar een overheid die mee mogelijk maakt. Dit naast de opgave om meer efficiënt met de beperkte middelen om te gaan.

De rol van de gemeente bij het beschikbaar stellen van accommodaties aan de burgers en het beheer van de accommodaties is voorwaardescheppend, subsidiërend en ondersteunend, zonder dat verantwoordelijkheden worden overgenomen. Daar waar het particulier initiatief in staat is om zelfstandig te opereren, heeft de overheid een terughoudende houding.

De rol van de gemeente is dus altijd aanvullend op de eigen (collectieve) kracht van de huurder/gebruikers. De ondersteunende/faciliterende rol van de overheid is daarin belangrijker dan de subsidiërende rol.

Meer dan voorheen zal van huurders/gebruikers worden verwacht dat zij inspelen op de maatschappelijke ontwikkelingen en de daarmee samenhangende teruglopende behoefte aan het traditioneel gebruik van een accommodatie en de toenemende behoefte van nieuwe, meer flexibele, gebruikers.

Kortom, van belang is om te kijken naar de behoeften van de samenleving. Mensen zijn goed in staat eigen wensen, keuzes en behoeften te formuleren. De gemeente heeft hierbij een ondersteunende rol om de eigen (collectieve) kracht van de burgers te bevorderen en te ondersteunen. Veel veranderingen zullen nog in de toekomst volgen. Daarbij komt dat vele betrokkenen nog zoekende zijn naar hun nieuwe rol. Daarom is het niet mogelijk een eenduidig spoor uit te zetten dat iedereen past en in de toekomst ook zal blijven passen.

3. Het gemeentelijk beleid

3.1 De Stadsvisie van de Gemeente Maastricht

Maastricht is een sociale en saamhorige stad, die zich steeds nadrukkelijker ontwikkelt en profileert als een internationale universiteitsstad, met een top leef- werk- en verblijfsklimaat voor bewoners, bedrijven en bezoekers.

De stadsvisie is verder uitgewerkt in de structuurvisie, de economische visie en de sociale visie.

*** Structuurvisie 'Ruimte voor Ontmoeting'**

Met het thema 'ontmoeting tussen mensen' heeft Maastricht in de structuurvisie gekozen voor een zo evenwichtig mogelijk spreiding van 'ontmoetingsplekken' in de stad, aansluitend op wensen en gedragspatronen van burgers. Het streven is om levendige ontmoetingsplekken te ontwikkelen met een aantrekkelijke menging van functies die passen bij de behoefte van de buurt. Herbesteding van bestaande gebouwen heeft de voorkeur boven nieuwbouw. De Structuurvisie zal in 2017 herijkt worden.

*** Economische Visie 'Made in Maastricht'**

Het economisch beleid van Maastricht is primair gericht op het faciliteren en versterken van ondernemerschap in de stad. Belangrijk is de brede gedifferentieerde economische structuur, waarbij in de woonbuurten het behoud en de groei van de (basis)accommodaties van belang is en het innovatief en creatief ondernemerschap centraal staat. Dit bevordert zowel de leefbaarheid als de werkgelegenheid.

*** Sociale Visie 'De Kracht van 121.327'**

De Sociale Visie 'De Kracht van 121.327' zet in op ontmoeting, verbinding en vitaliteit. Met beleid dat gericht is op het ondersteunen van initiatieven uit de maatschappij om deze daarmee kansrijker te maken. Bewoners zijn hierbij leidend voor de gemeente. Om hier invulling aan te geven is het bundelen van krachten belangrijk. Zowel de inzet van bewoners en verenigingen als ook die van de professionele organisaties (zoals zorg- en welzijnsinstellingen) en de bedrijven. Van burgers wordt gevraagd meer 'op buurtniveau' voor elkaar te zorgen. Professionals zetten meer in op de eigen kracht van burgers, initiatieven en verenigingen worden gevraagd een 'breed publiek' te zoeken en van de overheid wordt verwacht dat zij meer aan anderen overlaat. Ondersteuning op het gebied van zorg en welzijn zal meer dan voorheen in de eigen buurt plaatsvinden. Kleinschaliger, steeds passend bij de bevolkingsopbouw van de betreffende buurt.

In de Toekomstagenda Transformatie Sociaal Domein Maastricht-Heuvelland 2022 is het versterken van de collectieve eigen kracht één van de vier hoofddoelstellingen. Het stimuleren van algemene voorzieningen, zodat mensen met een ondersteuningsbehoefte in de samenleving mee kunnen doen, staat hierin centraal.

3.2. Uitwerking visies over het maatschappelijk vastgoed.

Afgelopen jaren zijn vanuit de beleidsvelden onderwijs, sport, cultuur, zorg en welzijn diverse besluiten genomen over het gebruik van het maatschappelijk vastgoed.

Onderwijs:

Als gevolg van de ontgroening (afname aandeel jongeren als gevolg van een afname van het geboortecijfer) is er sprake van een forse afname van de behoefte aan het aantal m2 onderwijsruimte voor het primair en voortgezet onderwijs (25% leegstand).

Daarnaast willen de gemeente een kwalitatief hoogwaardige en toekomstbestendige onderwijsinfrastructuur vormgeven die aansluit bij de transformatie in het onderwijs in het kader van de Wet Passend Onderwijs en de eigen transformaties in het kader van Jeugdwet en Participatiewet. Hiervoor is in 2016 het Huisvestingsplan Integrale Kindcentra Maastricht vastgesteld voor primair onderwijs en kinderopvang en wordt in 2017 een hernieuwde onderwijsvisie voor het Voortgezet Onderwijs in Maastricht vastgesteld. Daarna zal er een herijking van de spreiding van voorzieningen voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs plaatsvinden. Een bewuste consequentie van dit beleid is dat het aantal locaties voor Kindcentra (primair onderwijs/kinderopvang), speciaal onderwijs en voortgezet onderwijs vermindert, maar dat de kwaliteit van het onderwijs kan toenemen omdat de uitgaven voor materiële instandhouding afnemen en accommodaties aan de tijd voor modern onderwijs gebracht kunnen worden.

Sport:

Mensen kiezen door andere leefstijlen en tijdsbestedingen voor een andere sportbeoefening dan vroeger. Meer individualistisch en ongebonden, minder in verenigingsverband. Ook de ontgroening heeft geleid tot een afname van de behoefte aan binnen- en buitensportaccommodaties.

Het sportbeleid voor de komende jaren is vastgelegd in de Sportnota Mee(r) Bewegen 2013-2020. Belangrijk hierin zijn de continuering van de hoofdgedachte van het Spreidingsbeleid Buitensportaccommodaties uit 2008 en de op de sportnota gebaseerde uitvoeringsnota's 'Toekomstbestendige Binnensportaccommodaties' (2015) en de nota Tarieven (vaststelling 2017). Er is fors geïnvesteerd in de kwaliteit en de spreiding van de sportaccommodaties. Hierdoor is het aantal buiten- en binnensportaccommodaties verminderd. Het aantal voetbalvelden is afgebouwd met 11 velden en het aantal sport-/gymzalen is verminderd met 8. Dit heeft geleid tot een forse besparing op de exploitatiekosten. Gecombineerd met kleinschalige sportvoorzieningen in buurten en meer voorzieningen voor sporten en bewegen in de openbare ruimte zal de sportinfrastructuur verbeteren en een hogere bijdrage leveren aan de sport- en bewegingstimulering.

Welzijn en Zorg:

De transformatie van het Sociale Domein is in volle gang. Een belangrijke opgave is dat mensen met een ondersteuningsbehoefte zoveel mogelijk gebruik kunnen maken van algemene en collectieve voorzieningen, zodat het gebruik van individuele cq maatwerkvoorzieningen afneemt. Er wordt actief ingezet op het faciliteren en stimuleren van burgerinitiatieven die een bijdrage kunnen leveren aan deze sociale opgave. Het subsidiebeleid voor vrijwilligersorganisaties en de vrijwilligersondersteuning is de afgelopen jaren al gewijzigd. Dit heeft geleid tot een toename van kleinschalige ontmoetingsinitiatieven in de stad die vaak een eigen ruimtevraag hebben. Ook zijn er initiatiefnemers die met vernieuwende concepten komen waarbij wonen en zorg wordt gecombineerd. (Zorg)

Aanbieders oriënteren zich op 'hoe de professionele ondersteuning dichterbij de burger' of burgerinitiatieven kunnen worden georganiseerd. Dit heeft ook effect op hun huisvestingsbehoefte.

Voor de bestaande gemeenschapsvoorzieningen (de 20 'klassieke' gemeenschapshuizen, drie multifunctionele accommodaties, de 4 buurtbröks en 3 kinderboerderijen) is in 2015 een uitvoeringsbeeld van de huidige situatie opgesteld. Dit beeld vormt het startpunt voor het participatieve proces dat met de gemeenschapshuizen in gang is gezet.

Cultuur:

De meeste amateurverenigingen maken gebruik van de gemeenschapshuizen. In de toekomst ontstaat er als gevolg van de zich ontwikkelende amateurkunstensector – van traditionele verenigingsstructuur naar meer flexibele verbanden – een andere huisvestingsbehoefte: minder permanente locaties.

Vanuit Cultuur is er behoefte aan het kunnen inzetten van, al dan niet tijdelijke, betaalbare accommodaties voor de ontwikkeling van nieuwe initiatieven en voor het bieden van 'ruimte' aan creatief talent. Hiervoor heeft het college in oktober 2016 besloten om de broedplaatsenontwikkeling middels een integrale aanpak in 2017 en 2018 actief te ondersteunen.

3.3. Het Grond- en Vastgoedbeleid van de Gemeente Maastricht

In de Kadernota Grond- en Vastgoedbeleid Maastricht 2012 is voor de vastgoedexploitatie als uitgangspunt neergelegd dat de vastgoedportefeuille als geheel minimaal kostendekkend dient te zijn. De exploitatie van vastgoed is geen doel op zich. Het vastgoed is volgend op en faciliterend (in de vorm van passende huisvestingsvoorzieningen) aan wat de gemeente als beleid wenst. Deze huisvesting heeft een 'prijs' in de vorm van een minimaal kostendekkende huur.

Door de toepassing van kostendekkende huren worden de 'echte' kosten van het beleid zichtbaar. Immers, de kosten van het vastgoed worden door de toepassing van kostendekkende huren meegewogen in de afweging van beleidsproduct (huisvesting) waarvan activiteiten worden gefaciliteerd. Voor zover gebruikers de kostendekkende huur niet kunnen betalen, is het een afweging van het college of subsidie wordt verstrekt vanuit het desbetreffende beleidsproduct (bijvoorbeeld sport, welzijn en zorg, cultuur). Deze subsidie is activiteitengerelateerd en niet vastgoedgerelateerd.

4. Vraagstukken/uitdagingen

De belangrijkste uitdaging is de gezamenlijke zoektocht van gemeente en de stad naar nieuwe verhoudingen tussen samenleving, markt en de gemeentelijke organisatie rondom maatschappelijk vastgoed.

Het speelveld is veranderd en veel diverser geworden in de afgelopen jaren. Maastricht kent een groot aantal vrijwilligersorganisaties en vrijwilligers, die vaak al decennia lang actief zijn in de stad. De laatste jaren is er een toename van nieuwe initiatiefnemers die zich op een nieuwe wijze zich willen inzetten voor de stad.

4.1 Uitdagingen voor de initiatiefnemers

De ontwikkelingen in de maatschappij dwingen bestaande initiatieven en accommodaties vaak om op een andere manier naar hun initiatief of accommodatie te kijken. Verenigingen hebben bijvoorbeeld steeds minder leden of houden op te bestaan. Burgers geven vaak de voorkeur aan het organiseren van kortdurende activiteiten. Belangrijk is dan ook om als bestuur van een gemeenschapshuis zelf na te denken over de toekomst van de

accommodatie en op welke wijze kan worden ingespeeld op de behoeften uit de samenleving en de veranderende maatschappelijke ontwikkelingen. Het werven van vrijwilligers om bijvoorbeeld activiteiten te begeleiden of als beheerder of bestuurslid op te treden vormt ook een uitdaging voor de toekomst.

De behoefte aan zeer verschillende nieuwe huisvestingsconcepten neemt toe. De uitdagingen waar nieuwe initiatieven mee te maken krijgen zijn divers en afhankelijk van de inhoud van het initiatief. Voorbeelden van uitdagingen zijn: het vinden van betaalbare huisvesting, een gezonde exploitatie, het vinden van een flexibele ruimte, het aangaan van samenwerkingsverbanden.

4.2 Uitdagingen voor de gemeente

De gemeente ondersteunt de gebruikers/huurders van het bestaande maatschappelijk vastgoed en nieuwe initiatiefnemers met een ruimtevraag op diverse manieren. Tijdens het participatieve proces is regelmatig aangegeven dat niet altijd duidelijk is waar mensen met (ruimte)vragen terecht kunnen.

Een andere belangrijke uitdaging is om 'oud en nieuw', met respect voor beide zienswijzen, daar waar mogelijk met elkaar te verbinden. Dit kan kansen bieden voor een ieder. Voor de bestaande huurders van het maatschappelijk vastgoed zijn daar kansen om nieuwe gebruikers te vinden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen zicht op wat er al is. Voor de gemeente biedt het kansen om op een efficiëntere en effectievere manier met het eigen vastgoed en subsidiegelden om te gaan.

Passend bij de behoeften van de specifieke doelgroepen is de 'frontoffice' voor nieuwe of bestaande initiatiefnemers met een ruimtevraag als volgt ingericht:

- **Afdeling Vastgoed:** verhuur en verkoop van gemeentelijke panden. Indien het gemeentelijk aanbod niet geschikt is, wordt ook gekeken naar niet-gemeentelijk aanbod in de stad. Ook kunnen mensen hun ruimtevraag laten registreren.
- **Bedrijfscontactpunt** voor startende en gevestigde ondernemers. Dit contactpunt geeft naast advies over bedrijfshuisvesting ook informatie en advies over vergunningen en bestemmingsplannen.
- **Maastricht-Lab:** aanjager voor nieuwe stadsontwikkeling. Maastricht-Lab is een cocreatief ontwikkelplatform waarbij vernieuwende projecten en vraagstukken worden opgepakt samen met initiatiefnemers en partners. Vaak is er ook sprake van een ruimtevraag. Aan Maastricht-Lab is in kader van het broedplaatsenbeleid voor de duur van 2 jaren een kwartiermaker aangesteld die pro-actief met vastgoedeigenaren in gesprek gaat om –tijdelijk- hun panden voor broedplaatsen beschikbaar te stellen en met strategische partners samenwerkt die een bijdrage kunnen leveren aan de totstandkoming van broedplaatsen.
- **Maastricht Sport:** voor ruimtevragen op het gebied van binnen- en buitensport.

Afgelopen jaren is fors geïnvesteerd op:

- de ondersteuning van lopende sociale initiatieven en bestaande vrijwilligersorganisaties door hen een vaste contactpersoon toe te wijzen die met hen meedenkt over het realiseren van bijvoorbeeld vernieuwende zorgconcepten. Dit zijn vakinhoudelijke ambtenaren.
- Het verbeteren van de vrijwilligersondersteuning. Via MaastrichtDoet is vrijwilligersondersteuning beschikbaar in de vorm van o.a. workshops en een sociale marktplaats.
- Voor besturen van gemeenschapshuizen is een collectief lidmaatschap afgesloten bij Spirato, het steunpunt van de Limburgse gemeenschapsaccommodaties, waar besturen van gemeenschapsaccommodaties zelfstandig met hulpvragen terecht kunnen.

Wat ontbreekt, is een helder zichtbaar contactpunt voor mensen die ruimte zoeken voor een welzijn en zorg cq sociaal initiatief. Op dit moment komen deze verzoeken op zeer verschillende manieren binnen bij de gemeente, bijvoorbeeld via één van voormelde 'poorten' of via de vakinhoudelijke beleidsmedewerkers. De verzoeken worden ingebracht in de (interne) overlegtafel Vraag en Aanbod, waar diverse beleidsdisciplines aan deelnemen. In de overlegtafel worden vraagstukken integraal besproken en afgesproken wie hier mee aan de slag gaat. Hierdoor wordt voorkomen dat initiatiefnemers tussen afdelingen blijven 'zweven'.

5. Voorstel

De belangrijkste uitdaging voor de gemeente is het instellen van een helder zichtbaar contactpunt voor mensen die ruimte zoeken voor een welzijn en zorg cq sociaal initiatief.

Taak van het contactpunt is het fungeren als aanspreekpunt voor een ieder die op zoek is naar ruimte voor een sociaal initiatief. Het contactpunt werkt nauw samen met de afdeling Vastgoed, de procescoördinatoren zelfsturing en de vakinhoudelijke beleidmedewerkers sociaal. Daar waar mogelijk worden initiatiefnemers vanuit het contactpunt actief geattendeerd op kansen bij bestaande initiatieven.

Omdat het sociale domein volop in beweging is, wordt het contactpunt voorlopig voor de duur van 2 jaren ingericht. In deze periode worden de ervaringen gemonitord en hierover wordt jaarlijks aan het college teruggekoppeld.