

RAADSINFORMATIEBRIEF

Zaaknummer: 445121
Documentnummer: 446439

Datum: 9 augustus 2023, formele vaststelling 29 augustus 2023

Portefeuille(s): Sociaal domein

Portefeuillehouder(s): Peter Duvekot

Contactpersoon: Yvonne van Amstel

Tel.nr.: 610

Emailadres: y.van.amstel@dronten.nl

Onderwerp Verhuizing De Kans

Context

- ☐ Afdoening motie [naam / raadsvergadering d.d.]
- ☐ Afdoening toezegging [commissievergadering/raadsvergadering d.d.]
- ☒ Beantwoording raadsvragen
- ☐ Actuele bestuurlijke aangelegenheid
- ☐ Anders, [te weten...]

Korte samenvatting

De fractie van de VVD heeft op 18 juli 2023 schriftelijke vragen gesteld ex artikel 33 RvO met als onderwerp 'verhuizing De Kans'. Op 31 juli 2023 zijn deze vragen aangepast en mede ingediend door PvdA, ChristenUnie en Leefbaar Dronten met verzoek deze binnen tien werkdagen te beantwoorden.

Inleiding voor de beantwoording

- Op dit moment wordt door BMC, in opdracht van de gemeente, gewerkt aan een verdere uitwerking van het welzijnsbeleid met onder meer als doel inzicht te krijgen en te bieden in de maatschappelijke effecten die we wensen te bereiken en de wijze waarop welzijnsactiviteiten hieraan een bijdrage leveren. Gelijktijdig wordt er gewerkt aan een visie, inclusief normenkader, voor bestaande en nieuwe initiatieven die een beroep doen op maatschappelijk vastgoed van de gemeente (Motie Dronten-zuid). Wij verwachten in het derde kwartaal daarvan de eerste resultaten. Op basis van deze visie worden huisvestingsvraagstukken met betrekking tot initiatieven en hun beroep op maatschappelijk vastgoed afgewogen en t.z.t. aan uw raad voorgelegd.
- Het college constateerde de afgelopen tijd acute of dreigende huisvestingsproblematiek rondom welzijnsactiviteiten in met name Biddinghuizen. Vanwege de grote meerwaarde die het college hecht aan deze activiteiten, hebben we besloten om deze huisvesting te faciliteren als huurder van De Dreef 5, ondanks dat dit buiten de gewoonlijke opdrachtgever rol valt binnen welzijn.
- We zien dat er op dit moment verschillende beelden zijn in de uitvoering van de verbouwing van De Dreef 5 op medewerker/vrijwilligersniveau tussen de gemeente en de Meerpaal. Daartoe heeft het college besloten op te schalen naar directieniveau, waarbij er zo snel als mogelijk, voor het begin van de verbouwing, een realistisch beeld van het maximaal haalbare wordt opgeleverd. Daarbij blijft het uitgangspunt dat de verbouwing half september start, voor oplevering 13 oktober en tijdige verhuizing voor 1 november.

Bijlage(n):

Inhoudelijke boodschap

- 1. Wie is in bestuurlijke zin 'leading' in het proces van sloop en verhuizen, gerelateerd aan 'De Kans'?*

Het college van de gemeente Dronten is in bestuurlijke zin 'leading' in het proces van sloop en facilitator van tijdelijke huisvesting, gerelateerd aan De Kans.

- 2. Welke rol(en) heeft de gemeente en welke rol(en) heeft 'De Meerpaal' in dit proces?*

De rol van de gemeente is, vanwege de sloop van de huidige locatie van de Kans per 1 november 2023, die van:

- facilitator voor de tijdelijke herhuisvesting van "De Kans" aan De Dreef 5,
- formeel huurder van De Dreef 5 (wat eigenlijk buiten de rol van opdrachtgever van de gemeente valt)
- opdrachtgever voor de verbouwing van De Dreef 5 ten behoeve van de activiteiten van De Kans en het Jongerenwerk (deze rol komt voort uit de rol van huurder)

De gemeente heeft een opdrachtgever/opdrachtnemer relatie met de Meerpaal, waarbij de Meerpaal als opdrachtnemer zorgdraagt voor uitvoering van activiteiten door middel van subsidies, waaronder de Kans en het Jongerenwerk.

- 3. Kan het reflecteren op het gehele proces van begin tot op dit moment*

Als opdrachtgever en nemer spannen het college en de Meerpaal zich in om in dit proces zo goed mogelijk te laten verlopen. Aangezien dit proces nog niet is afgerond, zijn al onze inspanningen er nu op gericht om dit zo snel mogelijk te realiseren, zoals in de inleiding beschreven. Na afloop van dit proces reflecteren gemeente en de Meerpaal gezamenlijk.

- 4. Hoe schetst het College in kwalitatieve zin de samenwerking tussen respectievelijk de gemeente Dronten, 'De Meerpaal' en 'De Kans' in dit proces?*

Zie het voorgaande antwoord, de wijze waarop de kwalitatieve samenwerking gewaardeerd wordt, nemen we hierin mee.

- 5. Hoe schetst het College in kwalitatieve zin het proces van sloop en verhuizing, gerelateerd aan 'De Kans'?*

Zie het antwoord op de voorgaande twee vragen, in de reflectie nemen we ook het proces van sloop en verhuizing mee.

- 6. Welke afspraken heeft de gemeente met 'De Kans' gemaakt ten aanzien van de sloop en de verhuizing?*

In eerste instantie, eind 2022 en begin 2023, hebben er gesprekken over de verhuizing en verbouwing plaatsgevonden met de direct betrokkenen van De Kans. Vervolgens heeft vanaf dit jaar onderlinge afstemming plaats gevonden tussen de medewerkers van De Meerpaal, als eerstverantwoordelijke voor de activiteiten, en medewerkers van de gemeente als facilitator van tijdelijke huisvesting.



7. *Zijn deze afspraken met 'De Kans' lopende het proces nog aangepast en, zo ja, over welke afspraken hebben we het dan en waarom waren deze aanpassingen noodzakelijk?*

Het college is van mening dat wij ons consequent en consistent inzetten ten behoeve van het realiseren van tijdelijke huisvesting voor de Kans en het Jongerenwerk, opdat deze activiteiten voor Biddinghuizen niet verloren gaan.

8. *Op welke wijze wordt 'De Kans' (ambtelijk) begeleid in dit proces en op welke wijze wordt 'De Kans' financieel gecompenseerd? Als 'De Kans' niet wordt begeleid en/of financieel gecompenseerd, kan het college dan toelichten waarom dit niet het geval is?*

Vanuit de gemeente vindt geen ambtelijke begeleiding plaats aan De Kans, dit is de rol van De Meerpaal, waarbij wij herkennen dat dit van hen uit met zorg en aandacht plaats vindt.

De Kans ontvangt, los van de reguliere subsidie die via de Meerpaal loopt, geen additionele financiële compensatie. Wel betaalt de gemeente de kosten voor de huur van De Dreef 5 voor drie jaar en drie maanden, de kosten van de verbouwing en de nutsvoorzieningen gedurende deze periode.

De verbouwing bestaat (vooralsnog, zie inleiding voor de beantwoording) uit (zo hebben wij in de brief van mei aan de vrijwilligers aangegeven):

- (noodzakelijke) aanpassingen van het pand aan het bouwbesluit, inclusief gebouwgebonden werkzaamheden (die in overleg met de verhuurder door een erkende aannemer dienen te worden uitgevoerd)
- Het plaatsen van een tussenwand, inclusief (brandwerende) deur
- Het realiseren van een goed functionerende keuken in het pand van De Dreef 5, indien noodzakelijk het (overplaatsen) van de bestaande keuken van De Kans
- Het realiseren van een tweede (gehandicapten) toilet

Mocht hierna nog budget beschikbaar zijn dan zal het schilderwerk en het plafond worden meegenomen.

Als bovenstaande werkzaamheden zijn gerealiseerd dan kunnen de vrijwilligers van De Kans, na hierover afstemming te hebben gehad met de gemeente, eventuele 'klussen' aan het pand uitvoeren.

Een additionele inventarisatie van het maximaal, realistisch haalbare en wie welke werkzaamheden precies zal uitvoeren (ook eventueel vrijwilligers van de kans) vindt zo snel mogelijk dus nog plaats op directieniveau van de gemeente en de Meerpaal in opdracht van het college.

9. *In hoeverre is er voor de nieuwe huisvesting van inloophuis "de Kans" sprake van een tijdelijke oplossing? En, wanneer het hier een tijdelijke oplossing betreft, wordt er al nagedacht over de huisvestingsmogelijkheden voor de periode daarna? (Met andere woorden hoe waarborgen we de aandacht voor beheer en behoud van inloophuis "de Kans" als unieke locatie in Biddinghuizen?)*

De gemeente is met de verhuurder een tijdelijke overeenkomst aangegaan vanaf 1 maart 2023 tot en met 1 juni 2026 (3 jaar en 3 maanden). Daarmee is de huisvesting aan De Dreef een tijdelijke oplossing voor welzijnsactiviteiten in Biddinghuizen.



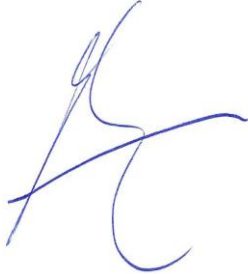
Voor de definitieve oplossing wachten we, zoals beschreven in de inleiding, op het kader voor maatschappelijk vastgoed, waarna afgewogen voorstellen voor beroep op maatschappelijk vastgoed door welzijnsinitiatieven aan uw raad kunnen worden voorgelegd. Hierbij houden we ook rekening met recente ontwikkeling ten aanzien van de Binding.

Tot slot:

Aangezien eerder dit jaar vanuit de raad vragen zijn gesteld over een plaats voor ontmoeting jeugd in Biddinghuizen en door de vrijwilligers die betrokken zijn bij de activiteiten van De Kans vragen zijn gesteld aan het college over de tijdelijke herhuisvesting voegen wij die correspondentie volledigheidshalve in de bijlagen toe (waarbij we opmerken dat inmiddels is besloten dat in Swifterbant het jongerenwerk niet naar het MFC gaat).

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

De Locosecretaris,



Mr. P. Kroeze

De Locoburgemeester,



S.J. Lap



Technische Vragen

Fracties:	<i>Alle fracties</i>
Naam:	<i>Coletta Dorenbos, Danieke van Baal, Chantal Sijtsma, Lubbert Kramer, Ingrid Paalman, Jeanet Jonker, Michael van der Ploeg, John Croes.</i>
Onderwerp:	Plaats voor ontmoeting jeugd Biddinghuizen.
Type vraag:	x informatieve/technische vraag 0 politieke schriftelijke vraag (ex. art. 33 RvO)
Beantwoording (<i>alléén bij informatieve/technische vragen</i>)	X Ja, kan verspreid via mail / app O Nee, alleen antwoord aan mij zelf

Inleiding/aanleiding:

Op 29 maart 2023 waren we vanuit de raad, voor de uitvoering van de raadsagenda, aanwezig in de verschillende dorpskernen om met jongeren, dorpsbelangen en jongerenorganisaties in gesprek te zijn. Tijdens het raadsgesprek is er in Biddinghuizen aandacht gevraagd voor het feit dat de jongeren daar binnenkort (april 2023) geen plek meer hebben om bij elkaar te komen. Naar aanleiding hiervan stelt de CDA-fractie, mede namens de andere bij dit onderwerp betrokken fracties, het college de volgende vragen:

Vragen:

1. Welke organisatie is verantwoordelijk voor het realiseren van een vervangende, passende ontmoetingsplek voor de jongeren in Biddinghuizen?

De gemeente Dronten heeft de uitvoering van het Jongerenwerk uitbesteed aan De Meerpaal. De gemeente streeft er naar dat alle welzijnsactiviteiten, w.o. het Jongerenwerk, in de gebouwen worden uitgevoerd die hiervoor aangewezen en gerealiseerd zijn (gebouw De Meerpaal, De Binding en MFC Swifterbant).

Het Jongerenwerk in Biddinghuizen zou gebruik maken van de locatie De Binding, overeenkomstig de afspraken zoals vastgelegd in de 'Realisatieovereenkomst Multifunctioneel Gebied, fase 2 te Biddinghuizen'. Hierin is het volgende opgenomen aangaande de uitvoering sociaal cultureel werk van het Jongerenwerk. Artikel 8 exploitatie MFC, lid 2 De Stichting zal de door De Meerpaal benodigde ruimten binnen het MFC ten behoeve van het verlenen van sociaal cultureel werk (bestaand gebruik) om niet aan De Meerpaal beschikbaar stellen.

De Meerpaal vond deze locatie niet passend voor het Jongerenwerk en heeft tijdelijk zijn intrek genomen in het Koetshuis. Vanwege het feit dat het Koetshuis per maart 2022 beschikbaar werd gesteld als gemeentelijke opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen heeft De Meerpaal voor de uitvoering van het Jongerenwerk zijn intrek genomen in een loods. Deze loods voldeed niet aan de Arbonormen waardoor het Jongerenwerk tijdelijk werd ondergebracht bij De Kans, ook een activiteit van De Meerpaal.

Vanwege het feit dat het Koesthuis en de locatie van De Kans per 1 november aanstaande worden gesloopt, voor de realisatie van een Gezondheidscentrum in Biddinghuizen, heeft de gemeente voor De Kans per 1 oktober 2022 de Dreef 5 gehuurd. Het Jongerenwerk zou hier eventueel bij in kunnen, maar dit werd verworpen door De Meerpaal.

De gemeente heeft aan De Meerpaal voorgesteld of De Meerpaal de huurder zal willen worden per 1 maart 2023, dit om dan ook zelf aan het stuur te kunnen zitten van de cosmetische renovatie van De Dreef 5. In week 16 2023 heeft De Meerpaal laten weten niet de huurder te willen zijn van het pand aan De Dreef 5. De gemeente had reeds eerder met de verhuurder overeenstemming bereikt over de cosmetische renovatie van De Dreef 5 en ook om de huurovereenkomst per 1 maart 2023 te laten ingaan en niet zoals eerder was overeengekomen per 1 oktober 2022.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat De Meerpaal zelf verantwoordelijk is voor een accommodatie/ontmoetingsplek voor jongeren in Biddinghuizen. Immers vanuit de gemeente is er een plek beschikbaar gesteld in De Binding.

2. Als er meerdere partijen betrokken zijn, wat is de verhouding tussen die partijen?

Het 'hebben' van vastgoed is voor de gemeente Dronten géén doel op zich; vastgoed faciliteert in de uitvoering van beleid & dienstverlening. Wanneer de vastgoedbehoefte teruggebracht wordt tot de wettelijke basis dan is een gemeente enkel verplicht om te voorzien in onderwijshuisvesting, sportvoorzieningen ten behoeve van het bewegingsonderwijs en huisvesting voor hulpdiensten.

Voor al het andere vastgoed geldt dat het in de basis een (beleids-)keuze is om hier wel of niet vastgoed voor te faciliteren.

Een belangrijke kanttekening daarbij is dat er voor veel andere beleidsmatige wettelijke verplichtingen van een gemeente wél enige vorm van huisvesting nodig is om die beleidsterrein te kunnen faciliteren. Een voorbeeld daarvan zijn bijvoorbeeld de JGZ, bibliotheken (vanaf 2025) en andere activiteiten binnen het Sociaal Domein.

Het uitvoeren van deze taken heeft een wettelijke grondslag, het voorzien in vastgoed niet. Echter om deze beleidsterreinen te kunnen faciliteren is huisvesting wel nodig. De vraag daarbij is echter of dat in eigendom van de gemeente moet zijn.

3. Wat is de stand van zaken in het realiseren van het passende onderkomen voor de jongeren in Biddinghuizen? En, is er een indicatie te geven wanneer een alternatieve ontmoetingsplek in Biddinghuizen gerealiseerd is?

Zoals aangegeven bij de beantwoording van de eerste vraag heeft de gemeente een passend onderkomen voor de jongeren in Biddinghuizen geregeld bij MFC De Binding. Vanwege het feit dat De Meerpaal zelf afziet van dit passend onderkomen en eveneens geen (duo)gebruik wenst te maken van de locatie aan De Dreef 5 is het aan De Meerpaal om zelf voor een alternatief zorg te dragen.

4. Is er staand beleid om te borgen dat de diverse leeftijdsgroepen een passende ontmoetingsplek hebben in hun eigen woonkern? En kan dit beleid bij de beantwoording van deze vragen beschreven worden?

Nee, er is geen (wettelijk)beleid. Zie tevens de reactie op vraag 2.

Aan de vrijwilligers van De Kans
T.a.v. De heer (...)

Datum	16 mei 2023
Kenmerk	Zaak 254273
Documentnummer	395129
Contactpersoon	(...)
Verzenddatum	17 mei 2023
Onderwerp	De Kans, Biddinghuizen

Geachte heer (...) en vrijwilligers van De Kans,

Hartelijk dank voor uw brief van 20 april 2023 aangaande de alternatieve huisvesting voor burgerinitiatief De Kans.

Allereerst willen wij aan u onze waardering uitspreken voor het vrijwilligerswerk dat u en uw vrijwilligers verrichten voor De Kans. De Kans levert al 10 jaar lang een belangrijke en substantiële bijdrage aan de prestatieafspraken van De Meerpaal op het terrein van welzijn. De Kans is een begrip en vormt het hart van het sociale kapitaal in Biddinghuizen. De Kans biedt aan veel inwoners van Biddinghuizen ondersteuning: terugdringen eenzaamheid (wekelijks samen eten), intake t.b.v. de Voedselbank, samenwerking met Burgers in de knel en Repair Café, het invullen van formulieren, organiseren van een kleding-bank, het zijn van een ontmoetingsplek, advisering over voorzieningen, knutselclub, etc.

Overeenkomstig het Coalitieakkoord 'Samen bouwen aan de toekomst!' waarin wordt ingezet op een krachtige samenleving door laagdrempelige inloopvoorzieningen te realiseren in wijken en dorpen, is de Kans deze voorziening voor inwoners van Biddinghuizen.

Vanwege het feit dat de huidige locatie van De Kans (Havenweg 1) per 1 november 2023 wordt gesloopt om nieuwbouw mogelijk te maken voor het Gezondheidscentrum met appartementen, heeft de gemeente Dronten voor De Kans alternatieve huisvesting gevonden aan De Dreef 5 in Biddinghuizen. Dit om het opgebouwde sociale kapitaal voor Biddinghuizen te behouden. De gemeente Dronten is hiervoor, ook al is de gemeente dit niet wettelijk verplicht, een huurovereenkomst aangegaan voor de periode van 1 oktober 2022 tot 1 januari 2026.

Deze huurovereenkomst is inmiddels opengebroken en op verzoek van verhuurder en huurder aangepast. Zo is tussen huurder en verhuurder afgesproken dat de verbouwing aan De Dreef 5 door de verhuurder wordt gerealiseerd, in opdracht van de huurder (de gemeente) en is de contractduur aangepast naar de periode 1 maart 2023 tot 1 juni 2026.

In december 2022 en begin dit jaar zijn verschillende gesprekken gevoerd tussen de gemeente en de contactpersoon van De Kans om gezamenlijk overeenstemming te krijgen over een realistische verbouwing, zowel qua budget als (tijdelijke) investering, aan het pand aan de Dreef 5 in Biddinghuizen.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat het verbouwen door en met vrijwilligers van De Kans niet mogelijk is aangezien De Kans geen partij is in de huurovereenkomst en dat de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden door een erkende gecertificeerde onderneming. Deze erkende gecertificeerde onderneming, die de verbouwing in maart 2023 had kunnen uitvoeren, werd gevonden in de firma (...). Tevens is aangegeven dat niet alle wensen ingewilligd kunnen worden vanwege het beschikbare budget en de investering in relatie tot de relatief korte termijn dat De Kans gebruik zou kunnen maken van de locatie aan De Dreef 5.

Aan De Meerpaal, waar De Kans deel van uitmaakt, is in maart 2023 gevraagd om als huurder op te treden, zodat er een rechtstreekse lijn zou ontstaan tussen de gebruiker (De Meerpaal/De Kans) en de verhuurder en dat op deze wijze de toekomstige gebruiker ook toezicht en invloed zou hebben op de verbouwing. In week 16 heeft De Meerpaal aangegeven niet als huurder te willen opereren.

Dit betekent feitelijk dat vanaf mei 2023 de gemeente Dronten samen met de verhuurder de verbouwing zal uitvoeren waar reeds in januari 2023 consensus over bestaat. De verbouwingsactiviteiten die uitgevoerd zullen worden zijn:

- (Noodzakelijke) aanpassingen van het pand aan het bouwbesluit.
- Het plaatsen van een tussenwand, inclusief (brandwerende) deur.
- Het realiseren van een goed functionerende keuken in het pand De Dreef 5, indien noodzakelijk het (overplaatsen) van de bestaande keuken van De Kans.
- Het realiseren van een tweede (gehandicapten) toilet

Mocht er hierna nog budget over zijn dan zal het schilderwerk en het plafond worden meegenomen.

Als bovenstaande werkzaamheden zijn gerealiseerd dan kunnen de vrijwilligers van De Kans, na hierover afstemming te hebben gehad met de gemeente, eventuele 'klussen' aan het pand uitvoeren.

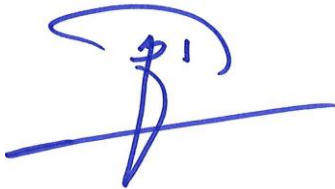


Zoals aangegeven waarderen wij de inzet van de vele vrijwilligers bij de activiteiten van De Kans. Het is echter niet De Kans, vanwege het feit dat De Kans een activiteit is van De Meerpaal en géén juridische entiteit kent, om uitvoering of opdracht te geven aan de verbouwingsactiviteiten. Deze taak is een verantwoordelijkheid tussen de verhuurder en huurder. Dat neemt echter niet weg dat de gemeente Dronten zoveel als mogelijk, rekening houdend met het beschikbare budget en de investering in relatie tot de relatief korte termijn dat De Kans gebruik zou kunnen maken van de locatie aan De Dreef 5, probeert aan te sluiten bij de (gewenste) gebruiksfunctie van het pand aan De Dreef 5.

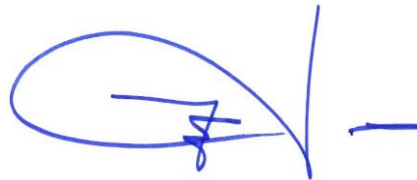
Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten



J.D. Pruim
Secretaris



drs. J.P. Gebben
Burgemeester

