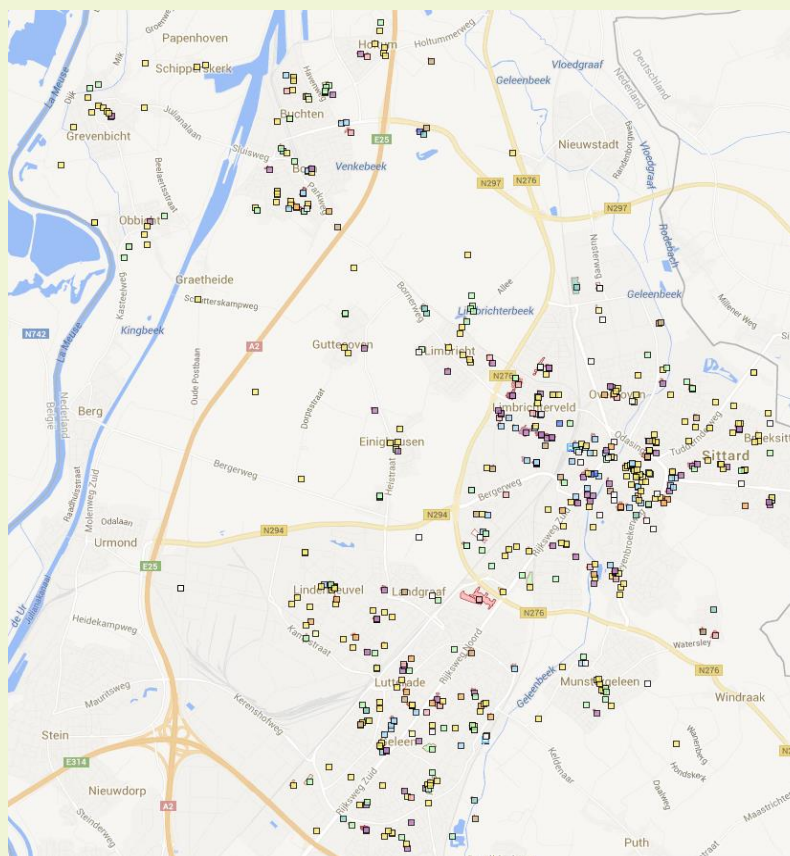
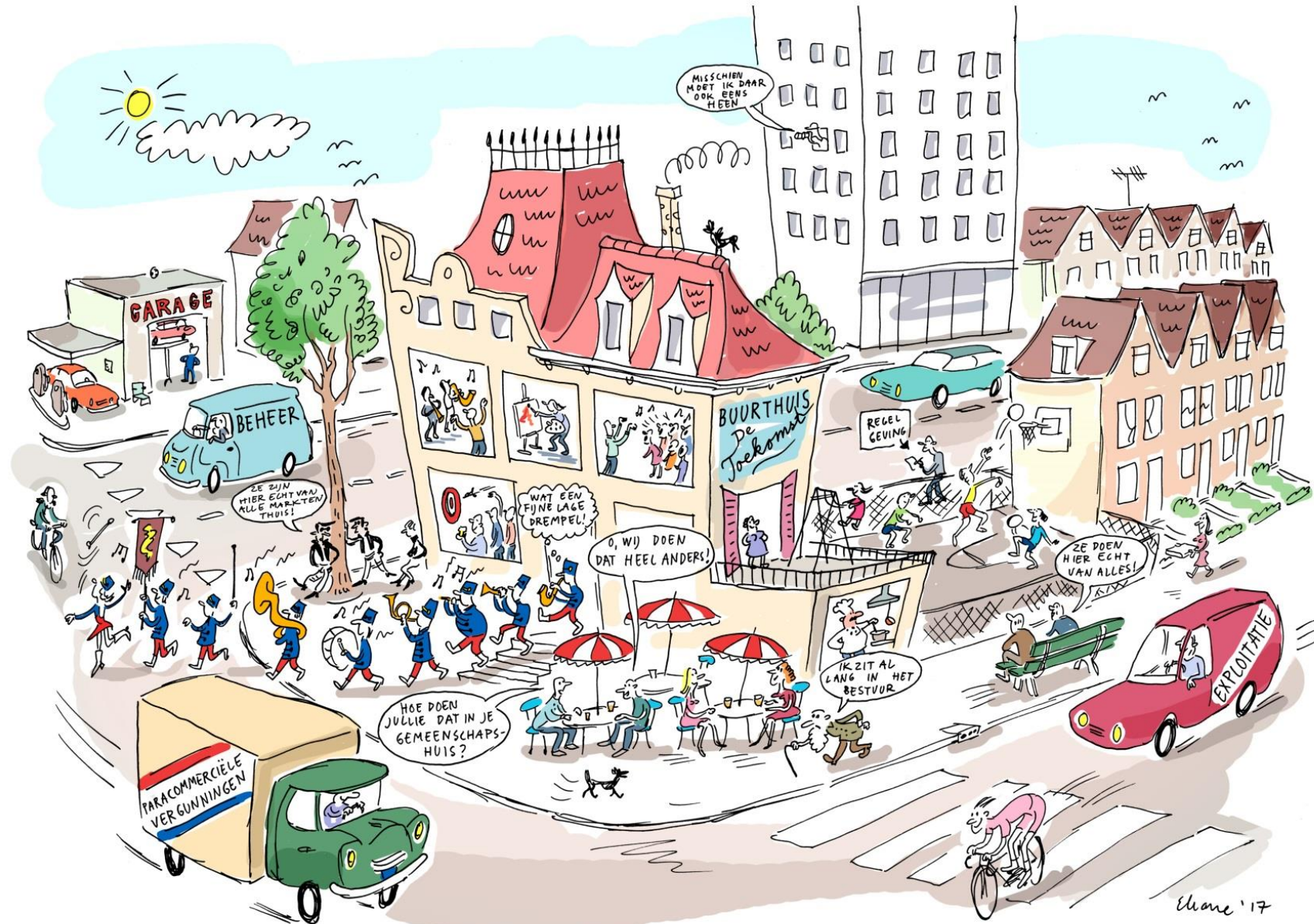




Aanscherping kaderstelling accommodatiebeleid Toepassing kaderstelling voetbalaccommodaties

Informatie bijeenkomst 18 april 2019





Elane '17



Doel bijeenkomst:

- Toetsen 1^e studie denkrichtingen en inzichten ophalen ter voorbereiding besluitvorming door raad

Na besluitvorming over kaders

- Uitwerking samen met gebruikers en aanbieders van accommodaties.



Inhoud presentatie





- **Duurzame accommodaties**
 - Voorgeschiedenis Duurzame accommodaties
 - Stand van zaken
 - Oude kaders en aanscherping
- **Subsidiebeleid**
 - Oude kaders en aanscherping
- **Effecten voor accommodaties en gebruikers**
- **Vervolgproces**

**Einde bijeenkomst 20.15 uur,
waarna tijdens nazit verzamelen van reacties**



Duurzame accommodaties

Voorgeschiedenis





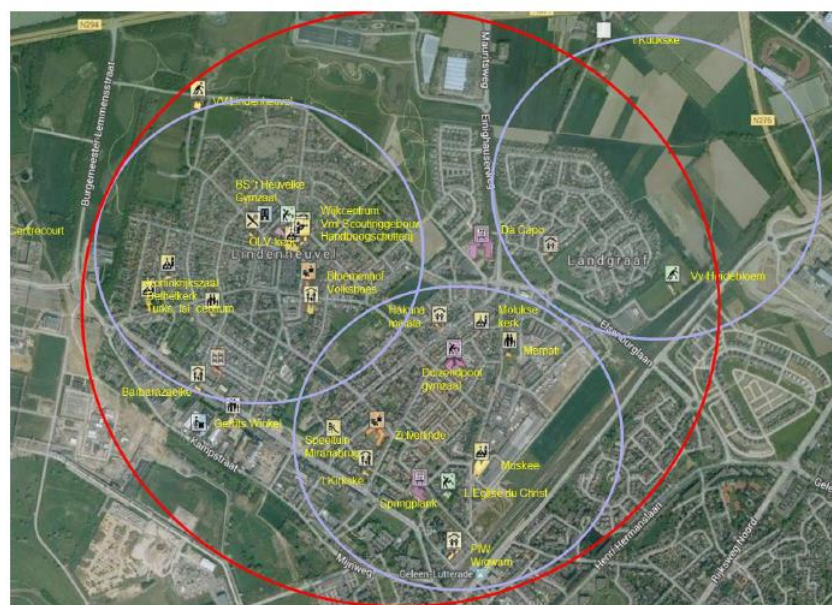
- **Mei 2015 Vaststelling beleidskader** (na interactief traject)
 - Kern: integrale aanpak, spreidingsmatrix en beslisboom
- **April 2016 Vaststelling toekomstvisie** (na interactief traject)
 - Vaststellen clusters en buurten
 - Toepassen spreidingsmatrix
 - Planning: 2021 vastgestelde en met veld besproken uitvoerbare toekomstbeelden per cluster
- ***April 2016 Nota vastgoedbeheer***
 - *O.a. onderscheid strategisch (135) en niet strategisch vastgoed (65) en kostendekkende huren*
- **Mei 2017 Presentatie raadscommissie**
 - Scenario's 4 prioritaire cluster en 1 kleine kern
 - Uitgangspunten evaluatie subsidiebeleid
- **December 2017 Aanpassing subsidiebeleid**
 - na interactief traject en voor subsidiejaar 2019



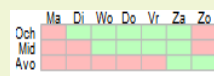
Beleidskader en Toekomstvisie interactief tot stand gekomen



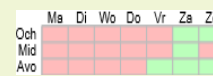
a) Overzichtskaart



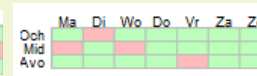
Cluster- en buurtcirkels
(resp. 12 en 6 minuten lopen)



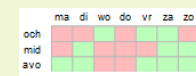
Volkshoes



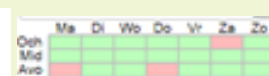
Wijkcentrum



Barbarazaelke



Kirkske



RK kerk

Accommodaties en bezettingsgraden



Duurzame accommodaties

Stand van zaken





Stand van zaken

- Munstergeleen gereed
- Geleen Zuid/De Kluis: Haalbaarheidsonderzoek
- Sittard Centrum/Leyenbroek
 - Kloostercomplex Leyenbroek en ouderenverenigingen
- Lindenheuvel en Obbicht/Grevenbicht gesprekken
- Gegevens verzameld overige clusters
- Héél veel casuïstiek in alle clusters
- Héél veel samenhang met andere trajecten



Duurzame accommodaties

Aanscherping





Ombuigingen

Begroting 2019: uitgangspunt o.a.

- Aanscherping kaders/eindigheid van beleid
- Kwaliteit gaat voor nabijheid
- Koersen op eigen kracht

Bestuursopdracht

- Kern aanscherping:
Voorzien in huisvesting en financiële ondersteuning in huisvestingskosten is geen gemeentelijke taak, tenzij in een minimumvariant van daadwerkelijke behoefte de vrije markt niet kan voorzien.



Aanscherping Cluster- en buurtindeling

← Oud
Veel
overlappingsen

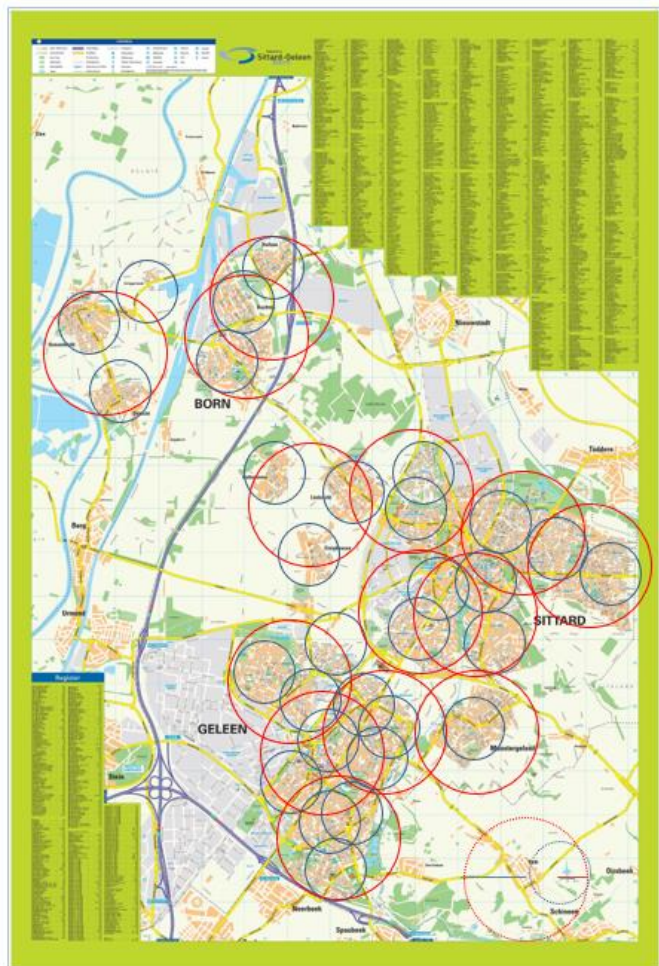
Nieuw →



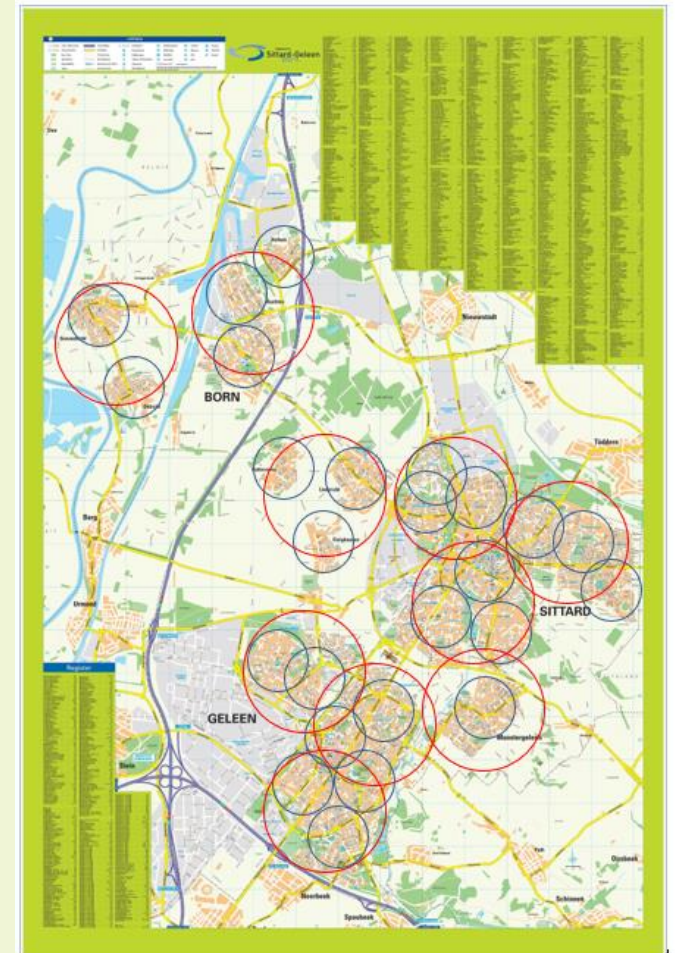
Cluster 12 min. lopen



Buurt/kern 6 min. lopen



14 clusters, 30 buurten



10 clusters, 25 buurten



Spreidingsmatrix

Oud

Nieuw

Hoofdfunctie	Subfunctie	In eigen buurt/wijk/kern < 6 min lopen	In cluster van aangrenzende wijken/kernen < 12 minuten lopen	In stadsdeel > 12 minuten lopen < 12 minuten fietsen	In gemeente	In regio
Onderwijs en Kindfuncties	Kinderopvang					
	Primair onderwijs					
	Voortgezet onderwijs			→		
	MBO					
	HBO				→	
	CJG			→		
Zorg en welzijn	Vrijwilligersorganisaties Jeugd en naschoolse activiteiten		→			
	Ziekenhuis					
	Gezondheidscentrum		→			
	Woonzorgcentrum					
	Wijksteunpunt/diensten-centrum					
Sociale ontmoeting	Dagbesteding					
	Multifunctioneel gemeenschapshuis	→				
	Buurtcentrum/ontmoetingsruimte					
Cultuur	Schouwburg/museum					
	Bibliotheek/muziek-/dansschool/Cultuurcentrum			→		
	Harmonie/fanfare					
	Carnavalsvereniging	→				
	Schutterij	→				
Religie	Kerk		→			
Sport en recreatie	Sporthal					
	Gymzaal					
	Multifunctioneel sportpark			→		
	Voetbalaccommodatie		→			
	Tennisaccommodatie		→			
	Fitness					
	Ouderengymnastiek					

- Kwaliteit gaat voor nabijheid
- 1 gemeenschapshuis met zaalfunctie per cluster en 1 ontmoetingspunt per buurt
- Overige functies: Spreidingsmatrix is leidend, tenzij daadwerkelijke behoefte en gebruik (bezettingsgraad, aantal leden, afkomst gebruikers, etc.) aanleiding geven tot verdere opschaling



Bestaande kaders

- Opschalen in bestaande accommodaties mits geschikt of geschikt te maken
- Selectiecriteria Toekomstvisie toepassen bij keuze tussen meerdere geschikt of geschikt te maken accommodaties:
 1. Functionele kwaliteit;
 2. Belevingswaarde en omgevingskwaliteit;
 3. Duurzame exploitatie (o.a. toekomstbestendigheid van verenigingen);
 4. Technische kwaliteit;
 5. Afstemming met belanghebbenden (waaronder externe aanbieders en huidige gebruikers);
 6. Toekomstperspectief bij vrijval.



Aanscherping

- Ad1. Multifunctionaliteit als uitgangspunt.
Monofunctioneel gebruik alleen als dit gerechtvaardigd wordt door functie en intensiteit van dat gebruik.
- Ad 4. Aanscherping technische kwaliteit vwb
- voorbereiding energietransitie en eisen klimaatakkoord
 - toegankelijkheid (eisen VN-verdrag)
- Concentratie van voorzieningen heeft de voorkeur boven opzichzelfstaande accommodaties



Wijziging communicatie met veld

IpV samen interactief opbouwen en conclusies trekken:

- Eerste presentatie in deze informatiebijeenkomst aan raad en veld van kaders en mogelijke effecten met gelegenheid tot inbreng
- Besluitvormingstraject kaders
- Scenario's én accommodaties concreet benoemen op basis van aangescherpte criteria en bekende gegevens
- Daarna uitwerken in overleg met aanbieders en gebruikers
- Raad betrekken bij ijkmomenten
- NB. Voor onderwijsveld inbrengen in apart traject Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs en Kindfuncties (SHP)



Beslisboom 2015

- Op basis van financiële doorrekening van investering en exploitatie van de mogelijke scenario's incl. dekking, wordt het voor de gemeente economisch meest voordelige scenario gekozen.
- Leegstaand vastgoed wordt afgestoten of gesloopt (tenzij een pand beeldbepalend is of monumentaal).
- **Kaders Nota Vastgoedbeheer 2016:**
 - Niet strategisch vastgoed wordt verkocht, tijdelijk verhuurd of gesloopt.
 - Bij langdurige (>1 jaar als referentie) leegstand van niet strategisch vastgoed, waarbij herbestemming of verkoop als gevolg van de aard van het pand en de economische omstandigheden niet mogelijk blijkt, wordt overgegaan tot sloop en herbestemming van de vrijvallende grond.



Strikt toepassen voetbalnormen KNVB

- Leidraad meedoen aan KNVB-competitie:
 - Minimaal 3 teams
 - minimaal 1 senioren team
 - Minimaal 50 leden
- NB. Geen norm om levensvatbaarheid vereniging te beoordelen of recht op eigen accommodatie
- Aantal velden: berekening op basis van de tool van de KNVB met aantal en soorten teams, speeltijd, wedstrijddagen etc.
- Huurdersonderhoud veld €10.000 per jaar (Sportstichting)
- ± 1x per 15 jaar groot onderhoud (Gemeente)
- Teruggave aan groen: Kosten eenmalige investering minimaal € 70.000 + jaarlijks onderhoud (areaaluitbreiding)
- Opbrengsten mogelijk bij herontwikkeling.



Subsidiebeleid





Huidige kaders subsidiebeleid

- Subsidie voor gemeenschapshuizen en monofunctionele accommodaties op basis van opname in de lijst aangewezen accommodaties (29, totaal subsidie op jaarbasis €368.000)
- Vanaf subsidiejaar 2019: eisen gesteld aan de maatschappelijke invulling

Daarnaast

- Standaardtarieven buitensport en binnensport
- 36% subsidie op huur binnensport
- Maatwerkregelingen



Aanscherping subsidiebeleid

- Financiële ondersteuning in de huisvestingskosten van maatschappelijke voorzieningen in principe alleen als de vrije markt aantoonbaar niet kan voorzien in een noodzakelijke laagdrempelige maatschappelijke voorziening op redelijke afstand (maatwerk en in principe tijdelijk)



Aanscherping subsidiebeleid

- De huidige ondersteuning in de huisvestingskosten integraal in beeld brengen en heroverwegen in de navolgende volgorde:
 - Ondersteuning in huisvestingskosten, waar het beleid waarop dit gebaseerd was, niet overeenstemt met het huidige beleid (Sittardse woco's en MbvO)
(voor subsidiejaar 2020)
 - Monofunctionele accommodaties (o.a. ivm multifunctionaliteit als norm)
(voor subsidiejaar 2021)
 - Gemeenschapshuizen, waarbij parallel gezien wordt wat dit betekent voor de gebruikers van multifunctionele accommodaties
(voor subsidiejaar 2022). Alternatieve wijze van subsidiëren onderzoeken.



Effecten aanscherping voor accommodaties en gebruikers





Uitwerking: Clusteroverstijgend

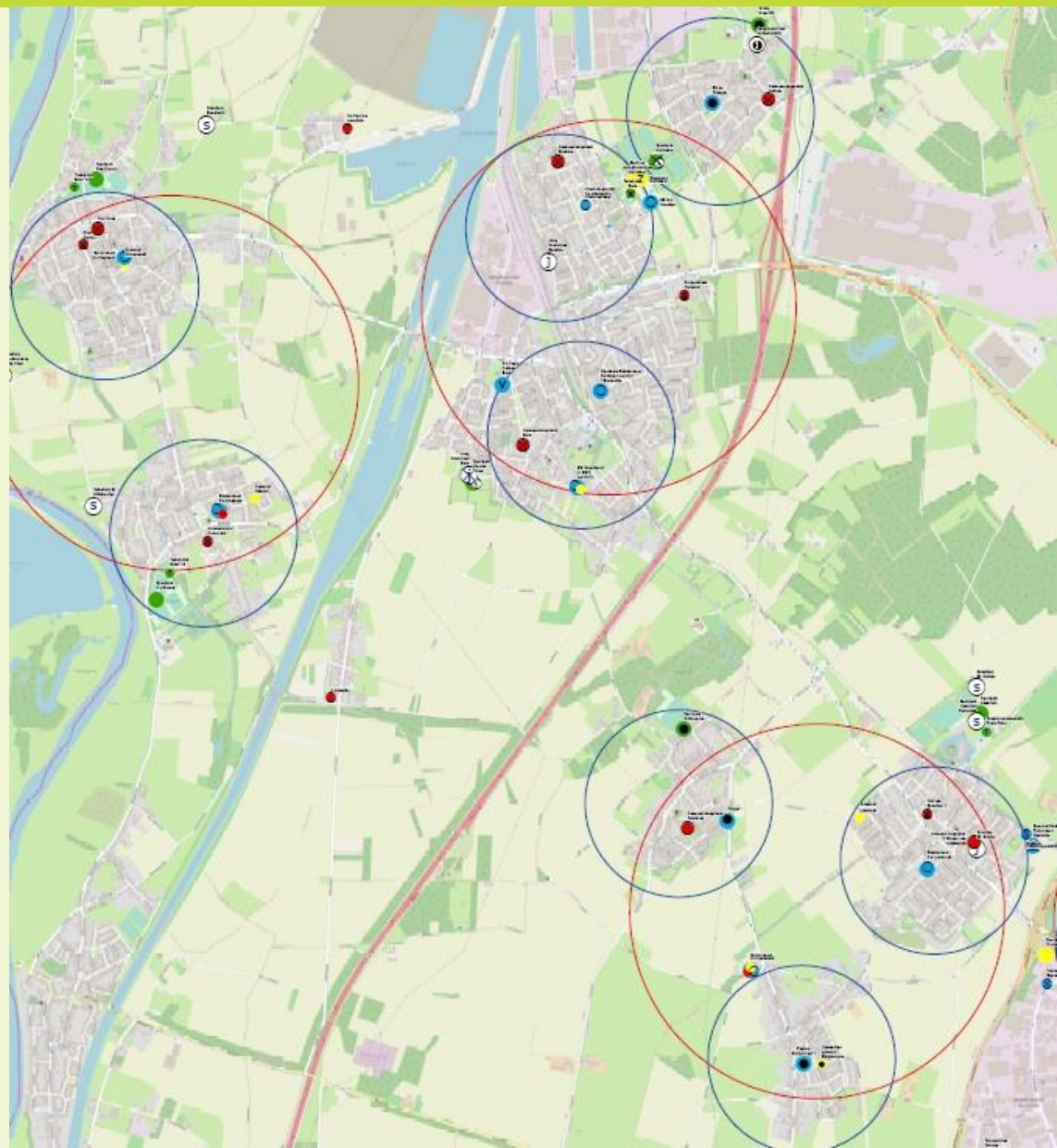
- Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs en Kindfuncties
- Zwem- en schaatsvoorzieningen
- Escs Hateboer
- Privatisering tennisaccommodaties





Stadsdeel 1

- Onderwijs en kindfuncties
Sport
- buiten
- binnen
- Ontmoeting





Onderwijs- en kindfuncties Stadsdeel 1

- Obbicht/Grevenbicht: Voorbereiding besluitvorming centrale unilocatie in middengebied (in combinatie met sport)
- Born/Buchten/Holtum: Strategisch Huisvestingsplan
- Jeugdaccommodaties (aanscherping subsidiebeleid)
- Visie op ontwikkeling vrijvallende locaties



Sport Stadsdeel 1

- Obbicht/Grevenbicht: Voorbereiding besluitvorming centrale unilocatie in middengebied (in combinatie met onderwijs)
- Born/Buchten/Holtum:
 - Scenario 1: Concentratie van sport en gemeenschapsvoorzieningen op Het Anker (realisatie plm 2025)
 - Scenario 2: Het Anker wordt als sportaccommodatie afgestoten.
 - Keuze maken
- Einighausen, Guttecoven, Limbricht
 - Unilocatie en SVE
- Vrijval gymzalen in relatie tot onderwijsontwikkelingen, tenzij gebruik buiten schooltijden noodzakelijk.
- Visie op ontwikkeling vrijvallende locaties



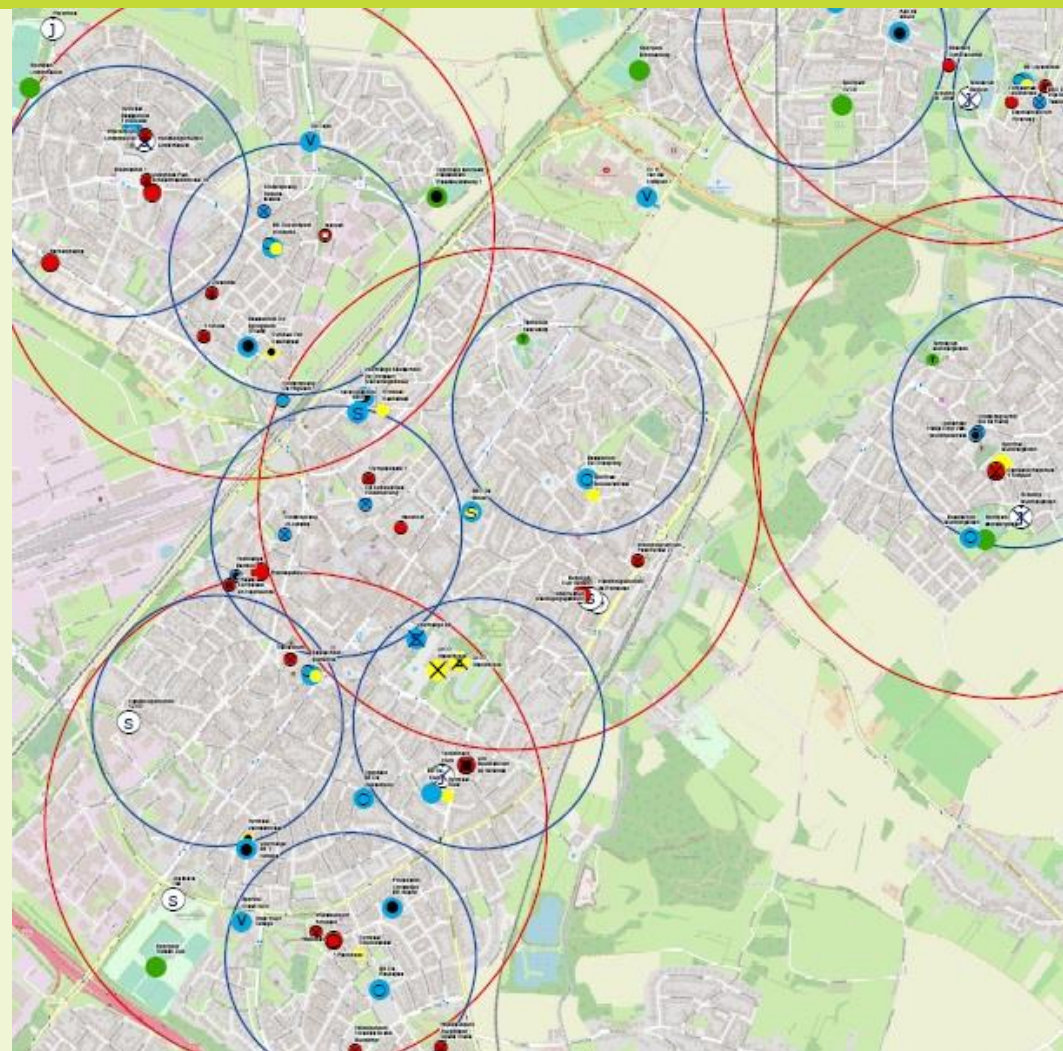
Ontmoetingsfuncties Stadsdeel 1

- Oos Hoes, Gemeenschapshuis Born en Gemeenschapshuis Limbricht zijn gemeenschapshuizen met grote functie tbv clusters. NB. Onderzoek verbouwing Limbricht
- Andere gemeenschapsaccommodaties kwalificeren als ontmoetingspunt voor kern als geen andere voorziening beschikbaar is (Aanscherping subsidiebeleid)



Stadsdeel 2 & 3

- Onderwijs en kindfuncties
Sport
- buiten
- binnen
- Ontmoeting





Onderwijs- en kindfuncties Stadsdeel 2 & 3

- Strategisch huisvestingsplan
- Visie op ontwikkeling reeds aangekondigde vrijvallende locaties



Sport Stadsdeel 2 & 3

- Vrijval gymzalen in relatie tot onderwijsontwikkelingen, tenzij avond/weekendgebruik
- Glanerbrook: voorkeurscenario zwemmen cfr. visie



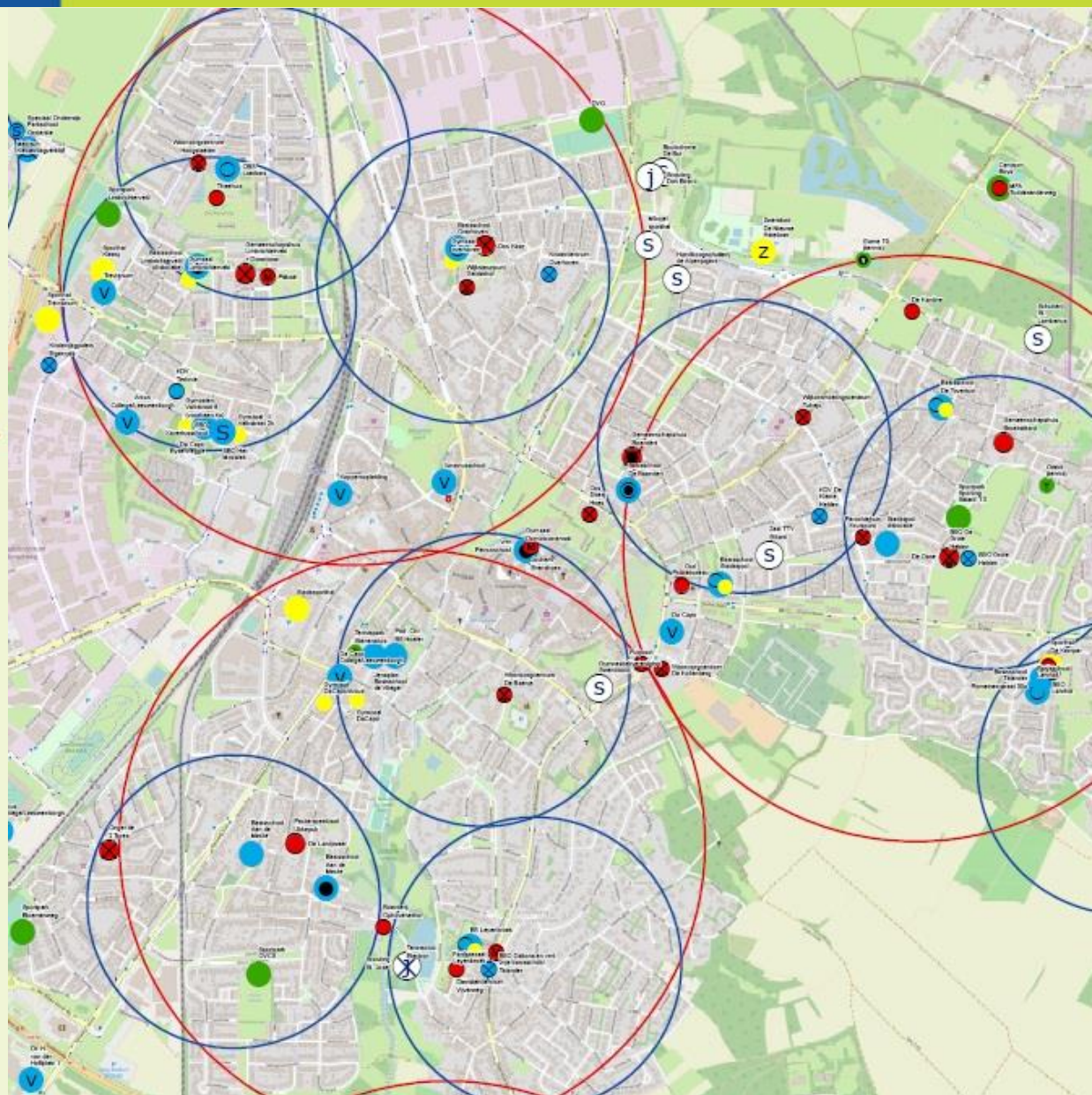
Ontmoetingsfuncties Stadsdeel 2 & 3

- Gemeenschapshuizen met grote zaalfunctie:
Volkshoes, Hubertushoes, Plenkhoes
- Overige voorzieningen kwalificeren als ontmoetingspunt voor
buurt als geen andere voorziening beschikbaar. Barbarazaelke.
- Aanscherping subsidiebeleid
- Gezien o.a.
 - nabijheid grote zaal Hanenhof
 - herbestemmingspotentie Reüniegebouw incl. vml.
Veiligheidshuis (appartementen)
 - aanwezigheid van Trefcentrum bij Augustinuskerkvoorkeur voor herontwikkeling Plenkhoes tot volwaardig
gemeenschapshuis en onderzoek naar realisering kleinere
multifunctionele ontmoeting in pand
Karroessel/Heemkunde/vml kinderopvang ipv Reüniegebouw.



Stadsdeel 4 & 5

- Onderwijs en kindfuncties
Sport
- buiten
- binnen
- Ontmoeting





Onderwijs- en kindfuncties Stadsdeel 4 & 5

- Strategisch Huisvestingsplan
- In dat kader herpositionering scholen Kleine Steeg onderzoeken
- Indien basisschool Limbrichterveld onderwijsfunctie verliest gebiedsvisie maatschappelijke functies kern Limbrichterveld ontwikkelen (Pitboel, Buurtcentrum, Downtown, speeltuin, school, kerk).



Sport Stadsdeel 4 & 5

- Afhankelijk van onderwijsontwikkelingen vrijval gymzalen (tenzij noodzakelijk voor gebruik buiten schooltijden).
- Sporting Sittard en VV Sanderbout niet toekomstbestendig.
- Centrumboys apart traject. Multifunctioneel gebruik Kubus is formeel beëindigd. Herontwikkelen t.b.v. woonfunctie t.b.v. woonwagengewoners ivm in stand houding woonwagencultuur?



Ontmoetingsfuncties Stadsdeel 4 & 5

- Gemeenschapshuis Limbrichterveld, Oase en Onger de 2 Tores zijn gemeenschapshuizen met grote zaal functie
- Overige voorzieningen kwalificeren als ontmoetingspunt voor buurt als geen andere voorziening beschikbaar. Alleen wijk Kemperkoul heeft geen ontmoetingspunt. Evt. realiseren in Dugout.
- Aanscherping subsidiebeleid
- Ouderenvoorzieningen combineren in Oos Zittesj Hoes en doorontwikkelde klooster Leyenbroek.
- Leyenbroek/Kollenberg, Park mist ontmoetingspunt. Onderzoek klooster Leyenbroek herontwikkelen mede in relatie tot IKC (ruimtelijke studie).



Globale doorkijk vrijkomend vastgoed





Globale doorkijk

niet gemeentelijk



bestaand

leegkomend

leeg



Unilocatie

toevoeging

niet-strategisch vastgoed

Nota Grex / Taskforce locaties

Unilocatie Obbicht-Grevenbicht
Zwembad Hateboer

tientallen locaties



DUURZAME ACCOMMODATIES

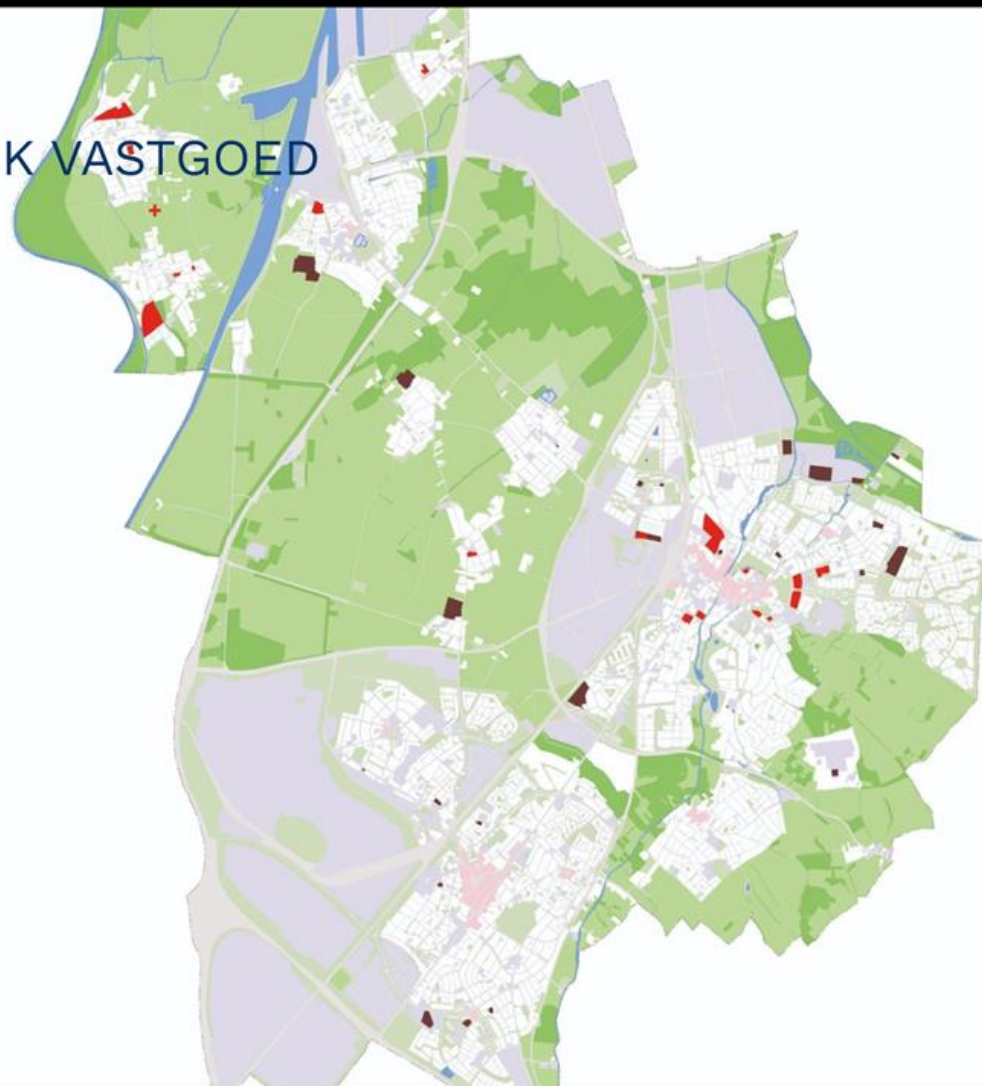




INDICATIEVE INSCHATTING LEEGKOMEND MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

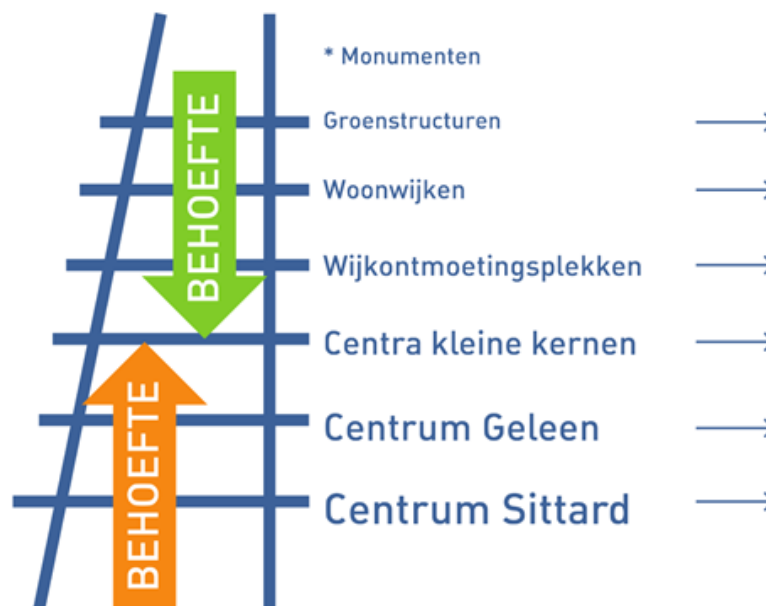
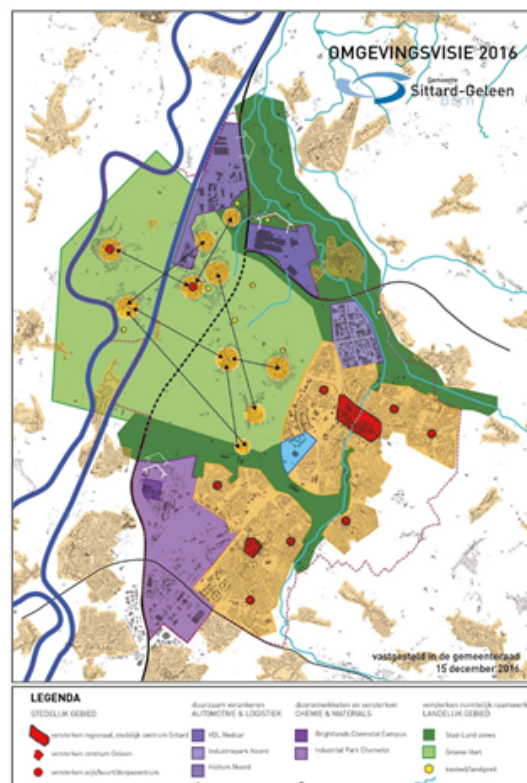
37 LOCATIES

284.371 m² perceel
€ 11.356.895 boekwaarde
€ 782.308 kapitaalslasten / jaar
€ 471.874 exploitatiekosten / jaar





STURING OP HERBESTEMMEN





FINANCIELE DOORKIJK



begrotingsresultaat (structureel)

minder exploitatiekosten **+**

+ minder kapitaalslasten

PM huurdering en minder subsidie **+**

+ € tonnen/jaar

herbestemmingsresultaat (eenmalig)

+ boekwaarden afboeken **-**

+ verkoopopbrengst

herbestemmingskosten

- (oa. sloop, bouwrijp, plankosten)

PM verduurzaming resterend maatschappelijk vastgoed **-**

- € miljoenen eenmalig



Vervolgproces





- Reacties verzamelen omtrent de verschillende onderdelen en thema's van de presentatie
 - Aansluitend aan deze bijeenkomst
 - N.a.v. het verslag (indienen vóór 15 mei via accommodaties@sittard-geleen.nl)
- Via college voorleggen aan de gemeenteraad



- Projecten benoemen
- Parallel
 - Uitwerken met aanbieders en gebruikers van accommodaties
 - Herontwikkelings(on)mogelijkheden uitwerken voor vrijvallende en vrijgevallen locaties incl. financiële consequenties (strategisch en niet strategisch vastgoed)
- Raad bij ijkmomenten betrekken
- Toekomstbeelden besproken met veld 2020.
Besluitvorming 2021

