

TOEKOMSTBESTENDIGE MAATSCHAPPELIJKE ACCOMMODATIES

VISIE



**TOEKOMSTBESTENDIGE
MAATSCHAPPELIJKE
ACCOMMODATIES
VISIE**

11-01-2023

Inhoudsopgave

1	inleiding.....	4
1.1	Context.....	4
1.2	Aanpak en werkwijze.....	4
1.3	Participatie.....	6
1.4	Leeswijzer.....	6
2	Waarom een visie op toekomstbestendige accommodaties?.....	7
2.1	Verandering in de behoefte en het aanbod van voorzieningen.....	7
2.2	Strategische en sectorale beleidsopgaves.....	8
2.3	Complexiteit.....	9
3	Wat willen we bereiken?.....	10
3.1	Ambitie.....	10
3.2	Uitgangspunten.....	10
3.2.1	Financieel levensvatbare accommodaties.....	10
3.2.2	Duurzame accommodaties.....	10
3.2.3	Multifunctioneel gebruik.....	10
3.2.4	Gezonde accommodaties.....	11
3.2.5	Toegankelijke accommodaties.....	11
4	Hoe gaan we het doen?.....	12
4.1	Regierol gemeente.....	12
4.2	Vastgoed- en contractbeleid.....	12
4.3	0-meting uitgangspunten.....	13
4.4	Gebiedsgerichte uitvoeringsplannen.....	13
4.4.1	Inventarisatie behoefte van voorzieningen.....	13
4.4.2	Spreiding van accommodaties en huisvestingsmaatregelen.....	14
4.4.3	Eén integraal plan voor alle accommodaties in de gemeente Epe.....	14

Bijlagen:

- 1.1 Opbrengsten Klankbordgroep Spiegel
- 1.2 Opbrengsten Klankbordgroep Horizon
- 1.3 Opbrengsten bewonersavond
2. Raakvlakken programma's en voorzieningenaanbod
3. Voorzieningen / accommodaties per gebied
4. Bevolkingsprognose gemeente Epe
5. Toelichting indicatoren 0-meting uitgangspunten

1 INLEIDING

1.1 Context

De Gemeente Epe heeft stevige ambities neergelegd voor het leefbaar houden van de dorpen en buitengebieden. De ambities zijn vervat in de grote strategische opgaves (Toekomstvisie Epe 2030, Omgevingsvisie 'Natuurlijk Goed Leven', Sociale Agenda 'Natuurlijk goed samenleven') en in verschillende sectorale beleidsnota's. Voorbeelden van dat laatste zijn het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor het onderwijs, het vastgoedbeleid en de 'Transitievisie Energie en Warmte'. Tegelijkertijd verandert de samenstelling van onze bevolking en veranderen hun behoeften.

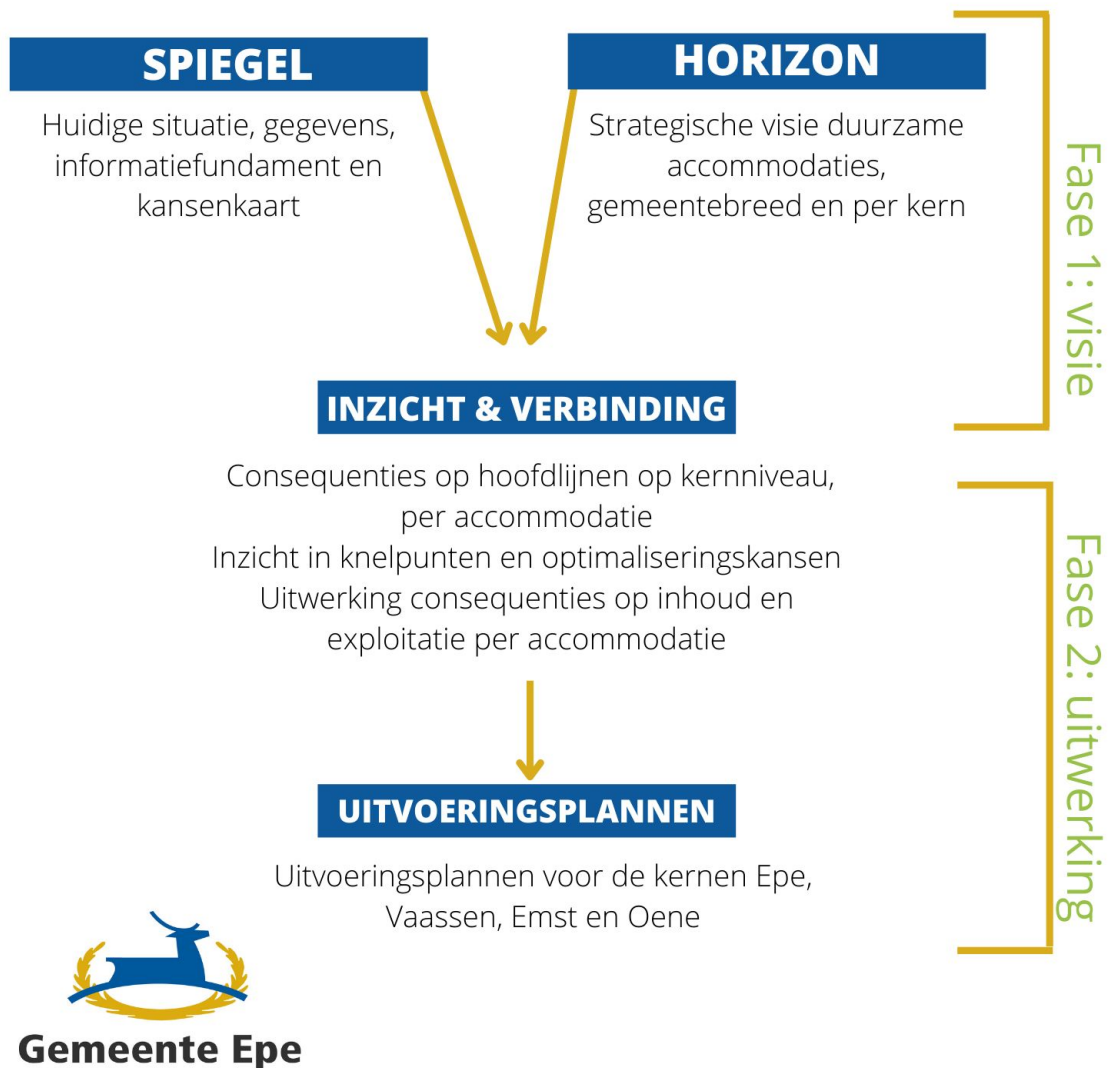
De ambities en de veranderende bevolkingssamenstelling gaan gevolgen hebben voor de behoefte aan en het aanbod van voorzieningen op het gebied van zorg, vrije tijd, cultuur en sport dat de gemeente aan inwoners wil aanbieden. Verwacht mag worden dat dit aanbod zowel qua aard als omvang meebeweegt met de veranderende samenstelling en behoefte van onze inwoners. Dit heeft consequenties voor het aantal en gebruik van maatschappelijke accommodaties.

Om deze grote en complexe opgaves in goede banen te leiden is het initiatief genomen voor deze visie op toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties. Deze visie is de leidraad om samen met belanghebbenden gebiedsgerichte uitvoeringsplannen op te stellen.

1.2 Aanpak en werkwijze

Met een onderbreking als gevolg van de Covid-19 pandemie is vanaf december 2019 gewerkt aan plannen voor toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties. Deze visie is hiervan één van de hoofdonderdelen.

Om tot die plannen te komen, wordt onderstaand proces gevolgd:



Figuur 1: schematische weergave proces 'toekomstbestendige maatschappelijke accommodaties'

Spiegel

In de eerste stap 'Spiegel' zijn de gegevens met betrekking tot de onderwijs-, welzijns-, cultuur- en sportaccommodaties geïnventariseerd is de huidige situatie in kaart gebracht. Hiermee is de uitgangssituatie op hoofdlijnen inzichtelijk.

Horizon

In de volgende stap, de 'Horizon' is de strategische visie op duurzame accommodaties opgetekend. Het voorzieningenbeleid en accommodatiebeleid zijn met elkaar in verbinding gebracht door middel van het formuleren van de ambitie die de gemeente Epe heeft met het maatschappelijk vastgoed. Ook is in deze fase ingegaan op de verschillende rollen die de gemeente kan of moet innemen bij het plannen, ontwikkelen en beheren van maatschappelijk vastgoed: het vastgoedbeleid.

Inzicht en verbinding

In de stap 'Inzicht en verbinding' wordt voor de vier kernen Epe, Vaassen, Emst en Oene op hoofdlijnen beschreven welke consequenties het verwezenlijken van de ambitie heeft voor de verschillende bestaande accommodaties. Door de toekomstige behoefte vanuit de ambitie (Horizon) te vergelijken met het huidige aanbod (Spiegel), wordt duidelijk welke knelpunten en kansen zich voordoen.

Uitvoeringsplannen

In de laatste stap worden per kern uitvoeringsplannen gemaakt waarbij concrete maatregelen worden bepaald en een uitvoeringsagenda wordt opgesteld voor de realisatie van de maatregelen: concreet voor de eerste jaren en een indicatieve doorkijk voor de lange termijn.

1.3 Participatie

De gemeente Epe vindt het belangrijk om haar inwoners en belanghebbenden te betrekken bij de planvorming. Om te bepalen op welke wijze inwoners en belanghebbenden worden betrokken, hanteert de gemeente een 'Participatieladder'. De participatieladder kent vijf treden, oplopend van 'Informereren' (trede 1) tot 'Meebeslissen' (trede 5). Voor de totstandkoming van de visie op toekomstbestendige accommodaties zijn belanghebbenden betrokken op het niveau van trede 3: 'Adviseren'. Adviseren houdt in dat de gemeente de doelgroep vraagt te adviseren, waarbij het advies een volwaardige rol speelt. Het bestuur moet beargumenteren waarom advies wel of niet wordt overgenomen.

De belanghebbenden, bestaande uit eigenaren en beheerders van accommodaties en aanbieders van maatschappelijke diensten en activiteiten, zijn georganiseerd in een klankbordgroep. Met de klankbordgroep is een vijftal bijeenkomsten georganiseerd. In eerste instantie was het de bedoeling om per kern een bijeenkomst te houden om de bestaande situatie (Spiegel) te inventariseren. Na de eerste bijeenkomst over de kern Epe bleek het vanwege de Coronamaatregelen niet meer mogelijk fysieke bijeenkomsten te organiseren. Daarom is december 2021 een online-bijeenkomst georganiseerd, waarin parallel input is opgehaald voor alle kernen. Vervolgens heeft in april 2022 een bijeenkomst met de klankbordgroep plaatsgevonden over de 'Horizon'. Tenslotte heeft in september 2022 een bijeenkomst plaatsgevonden over de uitwerking van de 'Horizon' in indicatoren om de bestaande situatie in beeld te kunnen brengen. In september 2022 is ook de raad geconsulteerd over het te doorlopen proces om te komen tot de visie op toekomstbestendige accommodaties. De opbrengsten van de klankbordgroepen zijn in bijlagen 1.1 t/m 1.3 weergegeven.

In de stap 'Inzicht en verbinding' is een bewonersavond georganiseerd, waarin inwoners geïnformeerd zijn over het tot op heden doorlopen proces en de voorlopige resultaten van de Horizon. Voor de stap 'Uitvoeringsplannen' moet nog worden bepaald op welk niveau de inwoners en andere belanghebbenden worden betrokken. Hiervoor zijn op de genoemde bewonersavond bij de aanwezigen de wensen geïnventariseerd.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we waarom we een visie op toekomstbestendige accommodaties opstellen. Hierbij staan we onder meer stil bij de verandering in de behoefte en het aanbod van voorzieningen, en bij de strategische en sectorale beleidsopgaves. In hoofdstuk 3 beschrijven we wat we willen bereiken. Onze ambitie en de uitgangspunten van de visie staan hier centraal. In hoofdstuk 4 beschrijven we vervolgens hoe we onze ambitie gaan bereiken.

2 WAAROM EEN VISIE OP TOEKOMSTBESTENDIGE ACCOMMODATIES?

2.1 Verandering in de behoefte en het aanbod van voorzieningen

Om de leefbaarheid in onze dorpen in stand te houden en verder te versterken, is een gemeente-breed sluitend aanbod van voorzieningen nodig op het gebied van onderwijs, sport, zorg, welzijn en cultuur.

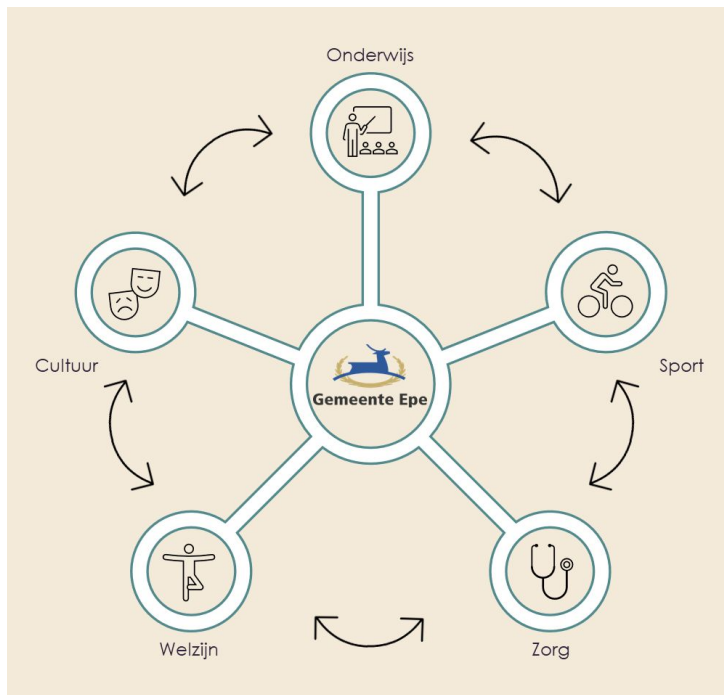
Veel van deze voorzieningen hebben een gebouw of terrein nodig: maatschappelijke accommodaties.

Veranderingen in de behoefte aan en het aanbod van voorzieningen hebben dan ook invloed op het benodigde aanbod van maatschappelijke accommodaties.

Samen met maatschappelijke partners – zoals professionele organisaties verenigingen, stichtingen – geven we vorm en inhoud aan deze voorzieningen. Aan veel behoeften wordt al voldaan zonder dat de gemeente daar een actieve rol in heeft, zoals sport en cultuur. Daar waar echt maatschappelijk issues

spelen, sturen we met inhoudelijke programma's. Samen met maatschappelijke partners stellen we binnen de beleidskaders programma's op voor het voorzieningenaanbod. Voorbeelden van deze programma's zijn 'Opgroeien in Epe' en 'Actief in Epe' (zie bijlage 2 voor raakvlakken tussen onze programma's en het voorzieningenbeleid). Hiermee worden voorzieningen gerealiseerd en in stand gehouden die bijdragen aan de leefbaarheid in onze dorpen. Eventuele bekostiging en subsidiëring van voorzieningen door de gemeente zijn gekoppeld aan deze programma's.

De hieronder genoemde voorzieningen zijn gezien de praktijk van afgelopen jaren tot het gemeentelijke voorzieningenniveau gerekend. Het huidige aanbod is daarbij aangegeven¹.



¹ Gebedshuizen zijn in de opsomming niet genoemd omdat het in principe geen gemeentelijke accommodaties of voorzieningen zijn, echter kunnen zij wel een rol spelen in het accommoderen van verschillende voorzieningen.

Voorziening	Epe	Vaassen	Emst	Oene	Gorfel	Niersen	Tongeren	Wissel	Zuuk	Vemde	Geerstraat
Bibliotheek											
Musea											
Kunst en cultuur overig (o.a. podiumkunst)											
Maatschappelijk werk											
Speeltuinen											
Dorps- en buurtverenigingen											
Gemeentelijke dienstverlening											
Buitensport											
Binnensport											
Zwembad											
Peuterspeelzaalwerk											
Basisonderwijs											
Voorgezet onderwijs											
Speciaal onderwijs											
Sociaal-cultureel werk											
Jeugdzorg											
Zorg aan langdurig zieken en ouderen											

In bijlage 3 is per gebied een overzicht van alle bestaande voorzieningen en accommodaties weergegeven.

Of een voorziening ook in de toekomst in stand kan worden gehouden is onder meer afhankelijk van de noodzaak de voorziening aan te bieden aan onze inwoners, de omvang van de voorziening en de mogelijkheden de betreffende voorziening efficiënt en betaalbaar te kunnen accommoderen. Eén van de toekomstige ontwikkelingen die hierop van invloed is, is de veranderende bevolkingssamenstelling in onze gemeente (zie bijlage 4). Vooral het aantal 65+-ers gaat toenemen, waarbij inwoners steeds ouder worden. Daarnaast is er sprake van individualisering en lijkt langdurig vrijwilligerswerk steeds vaker plaats te maken voor kortdurend vrijwilligerswerk. Deze ontwikkelingen zullen ertoe leiden dat sommige voorzieningen in omvang kunnen afnemen en tegelijkertijd andere voorzieningen uitgebreid (moeten) worden.

2.2 Strategische en sectorale beleidsopgaves

Tegelijkertijd hebben we een aantal strategische opgaves die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie, de Sociale Agenda en de Woonzorgagenda. Die strategische opgaves hebben gevolgen voor maatschappelijke voorzieningen / accommodaties. Als voorbeeld: versterking van de sociale basis (Sociale Agenda) kan niet zonder accommodaties waar de beoogde activiteiten (bijvoorbeeld ontmoeting) plaats kan vinden.

Naast de strategische opgaves zijn er ook sectorale beleidsambities die gevolgen (kunnen) hebben voor maatschappelijke accommodaties. Zonder volledig te zijn, noemen we hier in ieder geval het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor het onderwijs, de Transitievisie Energie en Warmte en het vastgoedbeleid.

Kortom: de vraag naar en behoefte aan maatschappelijke accommodaties zal de komende jaren veranderen van aard en omvang. De meest in het oog springende ontwikkelingen zijn:

- Multifunctioneel gebruik: zowel in de strategische opgaves als in het sectorale beleid wordt gepleit voor meer samenhang en samenwerking tussen cultuur, onderwijs, sport, welzijn en zorg. Er is een grote mate van overeenstemming over nut en noodzaak van een integrale en samenhangende aanpak, die zich ook moet vertalen naar maatschappelijke voorzieningen. Dat leidt tot een toenemende behoefte om verschillende voorzieningen onder één dak of in een beperkt ruimtelijk gebied te gaan huisvesten. Naast de genoemde samenhang tussen de sectoren kan met multifunctioneel inzetbare en aanpasbare accommodaties fluctuaties in behoeften beter worden opgevangen.

- Duurzaamheid en energie. de doelstelling van de gemeente Epe is om in 2050 CO₂-neutraal en aardgasvrij te zijn, Vooruitlopend hierop is er een aantal 'Startbuurten' benoemd, waar vanaf 2022 al gestart wordt met het opstellen van Wijkuitvoeringsplannen voor het gasloos maken van de betreffende wijken en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. Deze wijkuitvoeringsplannen raken ook de maatschappelijke accommodaties in deze wijken. Het moment dat de wijk wordt afgekoppeld van het gas kan ook een logisch moment zijn voor huisvestingsmaatregelen voor de betreffende accommodaties.
- Integraal huisvestingsplan onderwijs: de gemeente Epe staat voor een aantal omvangrijke opgaves voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Epe. Het IHP wordt begin 2023 aan de raad voorgelegd. Ondanks dat in het IHP alleen investeringen zijn opgenomen voor de onderwijshuisvesting, zijn ook momenten van planvorming voor nieuwe onderwijshuisvesting logische momenten om te verkennen welke meerwaarde er mogelijk is door de koppeling met andere maatschappelijke voorzieningen. Een logische koppelkans is de samenwerking met kinderopvang, maar ook samenwerking met zorg- en welzijnsinstanties is gewenst en draagt bij aan de ontwikkeling van de kinderen. Daarnaast is een koppeling met cultuur en sport een verrijking voor het onderwijs.

2.3 Complexiteit

Er zijn een aantal factoren die ertoe bijdragen dat het speelveld waarin maatschappelijke accommodaties zich bevinden complex is. Het gaat hier onder meer om:

- Maatschappelijke voorzieningen / accommodaties bevinden zich op het snijvlak tussen het sociale en fysieke domein. Accommodaties waar voorzieningen een plek hebben, zijn cruciaal voor de ambities in het sociale domein. Het fysieke domein (de accommodaties) heeft juist behoefte aan een lange termijn perspectief in relatie tot ontwikkelingen in de (ruimtelijke) omgeving. Het is cruciaal beide perspectieven te verbinden om onze wijken, dorpen en gemeente als geheel leefbaar te houden.
- Een groot en gevarieerd aantal belanghebbenden is betrokken bij maatschappelijke accommodaties. Denk bijvoorbeeld aan maatschappelijke partners op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, welzijn en zorg, verenigingen, (beheers)stichtingen, vrijwilligersinitiatieven, gebruikers, et cetera. Maar ook binnen de gemeentelijke organisatie zijn diverse teams en veel ambtenaren vanuit verschillende rollen betrokken bij maatschappelijke accommodaties, waardoor kennis is versnipperd en er onvoldoende zicht is op de totaalopgave..
- (Toekomstige) plannen voor verbouw of realisatie van nieuwe voorzieningen worden naast de meerwaarde van multifunctionaliteit verzaaid met een stapeling van ambities op het gebied van toegankelijkheid, klimaatneutraliteit, energie / warmte en circulariteit. Elk van deze ambities is op zichzelf van grote betekenis, maar de meerkosten (zowel investeringen als exploitatie) zijn nog onvoldoende inzichtelijk en (dus) onvoldoende gebudgetteerd.

Met het opstellen van de visie op toekomstbestendige accommodaties en de daaruit volgende gebiedsplannen wordt bovenstaande complexiteit meer hanteerbaar. Zo ontstaat er inzicht in de toekomstige behoefte en is er zicht op de aard en omvang van de totale opgave. Daarnaast wordt er meer structuur gebracht in de rol van de gemeente en de sturing op de portefeuille van maatschappelijke accommodaties.

3 WAT WILLEN WE BEREIKEN?

3.1 Ambitie

Een betaalbaar, reëel en toereikend aanbod van maatschappelijke accommodaties dat past bij de vraag naar en het aanbod aan voorzieningen. Dat is onze ambitie. Hierdoor wordt het voor alle inwoners mogelijk om op een laagdrempelige manier deel te nemen aan de samenleving. Denk aan ontmoeten, sporten, activiteiten binnen verenigingen, cultuur en ontwikkeling. Deze deelname van inwoners aan het maatschappelijke leven draagt bij aan welbevinden, ontwikkeling, sociale samenhang en leefbaarheid in onze dorpen.

3.2 Uitgangspunten

Naast een betaalbaar, reëel en toereikend aanbod van maatschappelijke accommodaties, willen we ook dat alle maatschappelijke accommodaties streven naar financiële zelfstandigheid, bijdragen en voldoen aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente, multifunctioneel worden gebruikt, gezondheid stimuleren en toegankelijk zijn.

3.2.1 Financieel levensvatbare accommodaties

We willen dat maatschappelijke accommodaties goed te exploiteren zijn. Accommodaties zijn bij voorkeur zonder gemeentelijke financiële bijdrage financieel levensvatbaar, waarbij exploitatieopbrengsten worden gebruikt voor onderhoud en verbeteringen aan de accommodatie. Voor het gebruik van accommodaties die eigendom zijn van de gemeente, wordt een kostprijs dekkende huur in rekening gebracht bij de gebruikers.

Als accommodaties zonder gemeentelijke financiële bijdrage niet goed te exploiteren zijn, zoeken we samen met de eigenaar of beheerder/exploitant naar mogelijkheden om de exploitatie te optimaliseren. We kijken en denken dan in eerste instantie mee wat de eigenaar / beheerder / exploitant zelf kan doen. Een financiële bijdrage / subsidie van de gemeente is dan één van de mogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om het subsidiëren van diensten of activiteiten en in bijzondere gevallen kunnen ook afspraken worden gemaakt over een financiële bijdrage op specifieke onderdelen (bijvoorbeeld groot onderhoud of huisvestingskosten). De afweging om al dan niet te investeren in de instandhouding van de accommodaties hangt onder meer af van de vraag of de accommodatie toekomstbestendig is en in welke mate de accommodatie beeldbepalend en (on)misbaar is voor het uitvoeren van het gemeentelijke beleid.

3.2.2 Duurzame accommodaties

We willen dat maatschappelijke accommodaties duurzaam zijn: het streven is om in 2050 CO₂-neutrale en gasloze accommodaties te hebben. Dit is, zeker op korte termijn, echter niet voor alle accommodaties mogelijk. Daarom geldt: zo duurzaam mogelijk. Dat betekent dat er per situatie wordt gekeken naar zo duurzaam mogelijke oplossingen en wordt een doorkijk gemaakt naar de taakstelling om in 2050 energieneutraal te zijn.

Daar waar dat kan wordt circulair gebouwd, zodat aan het einde van de levensduur van een gebouw de gebruikte grondstoffen en afvalstoffen opnieuw worden gebruikt of worden omgezet tot grondstoffen voor andere producten of gebouwen. De gebruikte materialen, de beoogde levensduur en de bruikbaarheid bij sloop worden vastgelegd in een materialenpaspoort. Financieel betekent dit dat materialen – en dus het gebouw – een restwaarde hebben, wat leidt tot een lagere afschrijving. De financiële ruimte die hierdoor ontstaat, kan worden ingezet worden als investeringsruimte (dekking) voor de doorgaans hogere kosten van circulair bouwen.

3.2.3 Multifunctioneel gebruik

We willen dat maatschappelijke accommodaties multifunctioneel worden gebruikt. Dat wil zeggen dat accommodaties worden gebruikt door meerdere verenigingen / organisaties. Dit leidt tot stimulering van ontmoeting tussen de gebruikers van de verschillende voorzieningen. Maar ook tot versterking van de verbinding tussen de gehuisveste voorzieningen, wat bij kan

dragen aan de ontwikkeling van een breed, sector overstijgend aanbod. Daarnaast is bij multifunctioneel gebruik een efficiëntere inzet van accommodaties mogelijk door een hogere bezetting. Om gedeeld gebruik van ruimten goed te kunnen organiseren, kunnen verenigingen en stichtingen bijvoorbeeld een centraal planningsstelsel inrichten.

3.2.4 Gezonde accommodaties

We willen dat maatschappelijke accommodaties een gezonde omgeving voor hun gebruikers zijn. Dat wil zeggen dat ze zoveel als mogelijk voldoen aan de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot het binnenklimaat (ventilatie) en een prettige omgeving zijn door een prettige verlichting, akoestiek en temperatuur. Maar ook dat er een rookverbod geldt in en in de directe (openbare toegankelijke) omgeving / buitenruimte van de accommodatie. Daarnaast worden gezondere keuzes ten aanzien van eten en drinken gepromoot, wordt er geen alcohol geschonken aan minderjarigen en zijn er geen reclame-uitingen zijn in relatie tot alcohol, rookwaren en ongezonde voeding.

3.2.5 Toegankelijke accommodaties

Maatschappelijke accommodaties en de activiteiten die daarin plaatsvinden zijn toegankelijk voor iedereen ongeacht leeftijd, afkomst, geloofsovertuiging of geaardheid, tenzij dat niet passend is bij de aard van de activiteit. Daarnaast zijn accommodaties zoveel als mogelijk toegankelijk voor mensen met een beperking. Dit in lijn met het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap, dat op 14 juli 2016 in Nederland in werking is getreden. Dat betekent o.a. dat de publiekstoegankelijke ruimten in de accommodaties rolstoeltoegankelijk zijn en dat de akoestiek en verlichting van dusdanige kwaliteit is, dat mensen met een auditieve of visuele beperking gebruik deze ruimten als prettig en behaaglijk ervaren.

4 HOE GAAN WE HET DOEN?

Het 'wat' hebben we niet van vandaag op morgen bereikt. Naast een traject van meerdere jaren, vraagt dit in ieder geval om een herijking van de regierol van de gemeente en het vastgoed- en contractbeleid. Daarnaast is inzicht in de totale opgave nodig en zijn gebiedsscans noodzakelijk om knelpunten en kansen in beeld te brengen. Hieronder lichten we deze punten toe.

4.1 Regierol gemeente

Uitgangspunt is dat de gemeente een regierol in het voorzieningenbeleid (inhoud) en accommodatiebeheer (gebouwen en terreinen) vervult in lijn met het Visiedocument Regisserende gemeente Epe (2015). In relatie tot maatschappelijke accommodaties betekent dit dat we daar op de volgende manier invulling aan geven:

- De gemeente voert in principe geen actief beheer over accommodaties en heeft alleen vastgoed in eigendom vanuit haar kerntaak, zorgplicht, strategische overweging of historische keuzes².
- Aanbieders van voorzieningen maken gebruik van de in de gemeente beschikbare accommodaties³.
- We werken samen als partners met maatschappelijke accommodaties en aanbieders van voorzieningen vanuit onze regierol. Dit betekent dat we ons houden bij onze kerntaken: sturen en, indien noodzakelijk, faciliteren. Uitvoerende taken worden zoveel als mogelijk overgelaten aan inwoners, instellingen, verenigingen, stichtingen en bedrijven.
- We zijn 'makelaar' om aanbieders van voorzieningen en exploitanten van accommodaties met elkaar in contact te brengen. Hiertoe is het noodzakelijk dat we steeds de 'markt' van voorzieningen en accommodaties kennen. Hierin liggen ook koppelkansen voor bijvoorbeeld het behouden van cultureel erfgoed.
- We toetsten of maatschappelijke accommodaties voldoen aan de uitgangspunten (zie paragraaf 3.2 en 4.3). Bij toekennen van bekostiging of subsidie kunnen aan de aanbieder van de voorziening voorwaarden worden meegegeven voor de kwaliteit van de in te zetten accommodatie, zoals bijvoorbeeld de toegankelijkheid en het binnenklimaat.
- Bij het ontbreken van een geschikte accommodatie voor een noodzakelijke of zeer wenselijke voorziening stemmen aanbieders en gemeente af over de mogelijkheden hiervoor een accommodatie te verwerven of te ontwikkelen, bij voorkeur in combinatie met andere voorzieningen in de gemeente.
- We voeren jaargesprekken met de exploitanten van de accommodaties en aanbieders van de voorzieningen. Op deze wijze behouden we overzicht van en inzicht in het speelveld van voorzieningen en accommodaties. De gesprekken kunnen de partijen ook meer duidelijkheid geven over ontwikkelingen en plannen van de gemeente.

4.2 Vastgoed- en contractbeleid

We gaan uit van de kracht van de samenleving:

- In principe zijn de aanbieders van de voorzieningen zelf verantwoordelijk voor de accommodaties waarin zij hun voorziening willen aanbieden. Dit betekent dat we ernaar streven dat een organisatie, bijvoorbeeld een stichting of vereniging zelf de accommodaties beheert en onderhoudt. Lukt dit niet, dan kan de gemeente subsidiëren op onderdelen (bijvoorbeeld een bijdrage aan groot onderhoud) of zorgdragen voor financiering. De afweging om al dan niet te investeren is onder meer afhankelijk van de vraag of een accommodatie levensvatbaar, beeldbepalend en maatschappelijk gezien (on)misbaar is. Het accommoderen van voorzieningen is

² Dit is onderdeel van de huidige werkwijze.

³ Zie voetnoot 2.

daarmee maatwerk, afhankelijk van het maatschappelijk belang van de betreffende voorziening of historische afspraken. Afwijkingen zijn vastgelegd in sectorale (beleids)plannen of in specifieke schriftelijke afspraken op accommodatieniveau⁴.

- Bij multifunctioneel gebruik ligt de verantwoordelijkheid voor het verdelen van de exploitatielasten bij de eigenaar en de gebruikers van de accommodatie. De gemeente kan faciliteren door te adviseren bij het inrichten van een goede beheer- en exploitatiestructuur⁵.
- Subsidiëring vindt plaats op basis van voorzieningen (inhoud), passend binnen de door de gemeente vastgestelde programma's. Wanneer nodig (voor een bepaalde voorziening) kan een huisvestingscomponent onderdeel zijn van de subsidie.
- Op de onderdelen duurzaamheid, gezondheid en toegankelijkheid (zie paragraaf 3.2) voldoen accommodaties waarvan de gemeente eigenaar is (mede vanuit een voorbeeldfunctie) aan de wet- en regelgeving en het gemeentelijk beleid/uitgangspunten met betrekking tot dat onderdeel. Bij de overige accommodaties vervult de gemeente een stimulerende en ondersteunende rol, op een manier die past bij de behoefte van de eigenaar.

4.3 0-meting uitgangspunten

Alle maatschappelijke accommodaties krijgen een 0-meting op het gebied van multifunctioneel gebruik, exploitatie, duurzaamheid, gezondheid en toegankelijkheid. Zie paragraaf 3.2 voor de toelichting van deze aspecten en bijlage 5 voor een nadere uitwerking.

Samen met de eigenaren of beheerders van de accommodaties wordt aan de hand van vragenlijsten de huidige gebouwprestatie in beeld gebracht. Aan de hand van de resultaten van de vragenlijsten wordt per aspect een score bepaald, die in een stoplichtmodel wordt weergegeven. Op deze wijze kan in één oogopslag per accommodatie een beeld worden gevormd van de gebouwprestatie. De score per accommodatie is het vertrekpunt voor de verkenning van huisvestingsmaatregelen per accommodatie. Een op alle aspecten positieve score duidt op een goede kwaliteit en goede gebouwexploitatie, waardoor geen maatregelen nodig zijn. Een op onderdelen slechtere score kan al dan niet op termijn aanleiding zijn voor huisvestingsmaatregelen om de portefeuille van accommodaties gezonder te maken. Daarbij kan onder andere gedacht worden aan (een combinatie van) de volgende maatregelen:

- Het intensiveren van het gebruik van de accommodatie, door andere voorzieningen gebruik te laten maken van de accommodatie;
- Het onderbrengen van voorzieningen in een andere accommodatie, waardoor het mogelijk wordt de accommodatie af te stoten;
- Het aanpassen van de accommodatie op de onderdelen waarop de accommodatie slecht scoort, in de vorm van een verbouwing of renovatie;
- Het afstoten van bestaande accommodaties en voorzieningen onder brengen in een nieuw te realiseren multifunctionele accommodatie.

4.4 Gebiedsgerichte uitvoeringsplannen

Per gebied wordt in samenspraak met eigenaren, beheerders en gebruikers een gebiedsgericht uitvoeringsplan gemaakt.

4.4.1 Inventarisatie behoefte van voorzieningen

Per gebied wordt geïnterviewd of het huidige aanbod aan voorzieningen, zoals geïnterviewd in de fase 'Spiegel' nu en in de toekomst toereikend is. Mede gespiegeld aan de gebouwprestatie van de accommodaties wordt per kern bezien of het noodzakelijk is de huidige voorziening in stand te houden, of dat het mogelijk of wenselijk is het aanbod te clusteren met aanbod in een andere kern binnen de gemeente. In het laatste geval moeten inwoners verder reizen om gebruik te blijven maken van voorzieningen. Ook kan, bijvoorbeeld door een toenemende behoefte, juist een gebrek aan een voorziening worden ervaren die er nu niet is. Met de aanbieders van voorzieningen moet worden besproken of het aanbod van

⁴ Zie voetnoot 2.

⁵ Zie voetnoot 2.

voorzieningen voor hen gezien de soms beperkte schaalgrootte betaalbaar, kwalitatief toereikend en toekomstbestendig is.

4.4.2 Spreiding van accommodaties en huisvestingsmaatregelen

Afhankelijk van het gewenste, realistische aanbod van voorzieningen kan een vertaling worden gemaakt naar de spreiding van voorzieningen en gewenste locaties. Omdat het betaalbaar accommoderen van voorzieningen bijdraagt aan de haalbaarheid van het in stand houden van het voorzieningenniveau, is het van belang dat bestaande accommodaties zo kosten-efficiënt mogelijk worden gebruikt. Aan de hand van de resultaten van de 0-meting wordt geïnventariseerd welke knelpunten er bij de huidige accommodaties zijn en waar koppelkansen liggen in een gezamenlijk aanbod en het multifunctioneel gebruik van accommodaties. Bezien wordt welke huisvestingsmaatregelen wenselijk dan wel nodig zijn voor een toekomstbestendige portefeuille van accommodaties per kern bestaande uit kwalitatief goede en goed betaalbare accommodaties. Daarbij wordt bij het vormen van de plannen getoetst in welke mate de maatregelen bijdragen aan het behalen van de doelstellingen van de strategische en sectorale beleidsopgaves, zoals de Omgevingsvisie, de Sociale Agenda, de Woonzorgagenda, het Integraal huisvestingsplan onderwijs en de Transitievisie Energie en Warmte.

4.4.3 Eén integraal plan voor alle accommodaties in de gemeente Epe

De som van de gebiedsgerichte uitvoeringsplannen moet leiden tot één integraal plan voor de totale accommodaties in de gemeente Epe. Het mogelijk kern overstijgend aanbod van voorzieningen wordt daarbij op elkaar afgestemd. Hierbij wordt zowel gekeken vanuit de optiek van de voorziening zelf (locatie ten opzichte van doelgroep, geschiktheid accommodatie) als vanuit de doelstelling het totaal aan voorzieningen zo betaalbaar mogelijk te accommoderen.

Met de samenvoeging van de gebiedsplannen wordt een uitvoeringsagenda opgesteld van alle huisvestingsmaatregelen. Daarbij wordt de urgentie van bepaalde maatregelen in ogenschouw genomen en wordt gestuurd op het verzilveren van koppelkansen. Zo kan bijvoorbeeld de realisatie van een nieuwe accommodatie worden gekoppeld aan de geplande vervanging van onderwijshuisvesting of aan het geplande gasloos maken van een wijk. Uiteraard wordt het tempo van de realisatie van de huisvestingsmaatregelen afgestemd op de financiële mogelijkheden beperkingen van de gemeente Epe. De uitvoeringsagenda zal voor de eerste jaren concrete maatregelen weergeven. Naarmate de tijdshorizon verder weg ligt, zijn zowel de aard en omvang van de maatregelen en het moment van realisatie meer indicatief. Het verdient de aanbeveling het plan periodiek te herijken aan de dan actuele behoefte en de te verwachten ontwikkelingen, zodat het plan actueel blijft.

Met het integraal plan en de daarin opgenomen uitvoeringsagenda hebben de eigenaren, beheerders en gebruikers van de accommodaties inzicht in het toekomstbeeld en kunnen zij hun plannen hierop afstemmen.