

# Accommodaties met elkaar



## Actieplan welzijnsaccommodatiebeleid 2008 - 2010

DMO, afdeling Welzijnszaken  
Utrecht, december 2008



# Accommodaties met elkaar

## Actieplan welzijnsaccommodatiebeleid 2008 - 2010

DMO, afdeling Welzijnszaken  
Utrecht, december 2008



# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situatieschets	6
<b>2 Utrechtse visie op het toekomstige (welzijns)accommodatie beleid</b>	<b>7</b>
2.1 Meerjarennota kapitaalgoederen 2007- 2010 ‘sociale infrastructuur’	7
2.2 Nieuwe beleidsmatige ontwikkelingen m.b.t. welzijnsaccommodatie	8
2.3 Toekomstige welzijnstaken en beheer & exploitatie	9
<b>3 Ontwikkelstrategie flexibilisering accommodatiegebruik</b>	<b>11</b>
3.1 Spoor 1 Verbetering van de aansluiting tussen vraag en aanbod	11
3.2 Spoor 2 Monitoring huisvestingsvraag en aanbod Wmo-initiatieven	12
3.3 Spoor 3 Stimuleren optimaal gebruik multifunctionele voorzieningen	12
3.4 Spoor 4 Stimulering adequaat aanbod op geografische niveaus	13
3.5 Spoor 5 Scheiden activiteiten beheer & exploitatie	14
<b>4 Programma 2008 - 2010</b>	<b>17</b>
4.1 Inleiding	17
4.2 Makelpunt Utrecht	17
4.3 Vrijwilligershuis	19
4.4 Community centres	19
4.5 jongerenvoorzieningen in zelfbeheer	20
4.6 Frictiebudget t.b.v. nieuwe accommodaties en knelpunten vraag en aanbod	21
4.7 Wmo loketten/publieksloket	22
<b>5 Financiën</b>	<b>23</b>

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Actieplan 'welzijnsaccommodatiebeleid 2008-2010' is een uitwerking van de notitie 'Uitgangspunten herbezinning beleid welzijnsaccommodaties', die in december 2007 aan de gemeenteraad is toegezonden. De nu voorliggende notitie is de nadere uitwerking van de uitgangspunten, zoals toegezegd aan de gemeenteraad.

Welzijnszaken kent voor drie producten en activiteiten een eigen accommodatiebeleid. Het gaat hierbij om de maatschappelijke opvang<sup>1</sup>, de migrantenorganisaties (MZO-beleid) en de fysieke welzijnsinfrastructuur<sup>2</sup> voor het wijkwelzijnswerk. Het MZO-beleid is primair bedoeld voor het ondersteunen van migrantenorganisaties en voor de fysieke welzijnsinfrastructuur waarbinnen de wijkwelzijnsorganisaties (WWO's) het wijkwelzijnswerk kunnen uitvoeren.

Het college wilde zich, na een aantal signalen uit het veld, herbezinnen op het (welzijns)accommodatiebeleid. In het collegeprogramma 2006-2010 is hierover het volgende opgenomen:

---

**'We herbezinnen ons op het (welzijns) accommodatiebeleid; het uitgangspunt is dat buurthuizen toegankelijk zijn voor alle inkomensgroepen en dat alle buurtbewoners er terecht kunnen voor het organiseren van activiteiten.'**

---



<sup>1</sup> De maatschappelijke opvang wordt in deze notitie buiten beschouwing gelaten omdat deze een eigen dynamiek, financiering en regelgeving kent.

<sup>2</sup> Januari 2005 vastgesteld.





In de notitie 'Uitgangspunten herbezinning beleid welzijnsaccommodaties' van december 2007 is dit voornemen vertaald naar drie verbeterpunten ten aanzien van het accommodatiebeleid:

- 1 Er moeten geschikte accommodaties zijn voor maatschappelijke initiatieven en daarom doen we verder onderzoek naar de mogelijkheden voor accommodaties in zelfbeheer.
- 2 De accommodatiefunctie van de buurthuizen kan herkenbaarder worden en de toegankelijkheid van buurthuizen moet worden verbeterd.
- 3 Vraag en aanbod van welzijnsaccommodaties moet op elkaar worden afgestemd.

Voor de uitwerking van dit voornemen is een analyse gemaakt en zijn gesprekken gevoerd met het veld. Ook heeft het Actieplan, samen met de andere Wmo-nota's Beleidskader en Vrijwillige inzet, een inspraaktraject doorlopen. Behalve op bovenstaande verbeterpunten willen we het welzijnsaccommodatiebeleid zo vernieuwen dat het op een passende manier kan inspelen op:

- De ontwikkelingen ingezet vanuit de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo).
- Het beleidskader vrijwilligerswerk 2008-2012 'Vrijwillige inzet voor elkaar' waarin de doelstelling tot verbetering van de fysieke ondersteuningsstructuur voor vrijwilligers is geformuleerd.
- De ambitie van het college om de omslag te realiseren van aanbodgericht naar vraaggericht welzijnswerk.

Het streven van deze nota is maximale benutting en toegankelijkheid van de accommodaties.

Het 'Welzijnsaccommodatiebeleid 2008-2010' heeft een directe relatie met de meerjarennota 'Kapitaalgoederen 2007-2010 sociale infrastructuur'. In deze nota zijn de investeringswensen van de Dienst maatschappelijke ontwikkeling (DMO) voor de komende jaren opgenomen. De uitwerking van deze wensen is opgenomen in hoofdstuk 2.

## 1.2 Situatieschets

De wens van de gemeente Utrecht om het welzijnsaccommodatiebeleid om te vormen werd ondersteund door signalen vanuit de samenleving en de gemeenteraad over de behoefte aan accommodaties. De (latente) vraag naar accommodaties en het bestaande aanbod sluiten onvoldoende op elkaar aan. Dit blijkt uit een aantal zaken:

Begin 2006 is binnen het beleidskader vrijwilligerswerk 2008-2012 'Vrijwillige inzet voor elkaar' een zogenaamde één-meting uitgevoerd naar het welzijnsaccommodatiebeleid. Het doel was het bestaande beleid vrijwilligerswerk te evalueren. Een belangrijke uitkomst van deze meting was de behoefte van vrijwilligers aan meer ondersteuning op het gebied van huisvesting en accommodatie. Zij gaven in een aantal punten aan waar het beleid tekort schiet: Er is een tekort aan geschikte accommodaties, er is gebrek aan ondersteuning bij de zoektocht naar geschikte accommodaties en er is gebrek aan financiële middelen om de huisvestingslasten te financieren.

De gemeente heeft binnen het kader van het Wmo beleidsplan 2008-2011 een aantal bijeenkomsten georganiseerd waarin verschillende elementen van de Wmo zijn besproken. Belangrijke thema's waren de 'civil society' en de rol van de gemeente. Naar voren kwam dat die rol vooral ondersteunend moet zijn naar alle partijen die aan de 'civil society' willen deelnemen. Belangrijke spelers (naast de MZO's en Wijkwelzijnsorganisaties) zijn verenigingen, buurtcomités, kerken en moskeeën, cliënten- en patiëntenorganisaties, ideële belangenorganisaties en burgers. Om te kunnen bijdragen aan de 'civil society' zijn geschikte ruimtes nodig en een partij die bemiddelt tussen vraag en aanbod. Eigen initiatief van burgers (in georganiseerd verband) komt hierdoor beter tot zijn recht en kan gemeengoed worden.

De 'Uitgangspuntennotitie herbezinning beleid welzijnsaccommodaties' is op 20 maart 2008 besproken in de commissie Maatschappelijke Ontwikkeling. Enkele aandachtspunten en tips uit deze bespreking zijn:

- **Ontmoeting staat centraal in het nieuwe beleid**
- **Vraaggericht accommodatiebeleid is van belang**
- **Ondersteuning van zelfbeheer voor groepen (niet alleen jongeren) is belangrijk. Aandachtspunt hierbij is dat het 'huftebestendig' dient te zijn**
- **Welzijnswerk is geen monopolie van de WWO's, ook kleinere (welzijns)organisaties hebben ondersteuning nodig**

De gemeente krijgt vanuit de stad en het veld verschillende signalen over vraag en aanbod van geschikte accommodaties. Er is vooral vraag van kleinschalige initiatieven naar geschikte ruimtes op tijdelijke/incidentele basis. Professionele partijen op zoek naar eigen accommodaties laten veel minder van zich horen. Burgers met individuele initiatieven wenden zich tot onder andere woningcorporaties, scholen, sportverenigingen, wijkwelzijnsorganisaties en de gemeente zelf (de vakafdelingen van de DMO, de Dienst Wijken, Stadsontwikkeling, e.d.). Al deze partijen zetten zich (veelal) los van elkaar, in voor het faciliteren van deze initiatieven. Er is geen compleet beeld van de omvang van de vraag naar geschikte ruimtes. Vooral voor de multifunctionele accommodaties (MFA's) geldt dat beheer en exploitatie een probleem vormen; veel MFA's worden niet optimaal benut omdat het huren van ruimte te duur is, accommodaties bouwkundig niet geschikt zijn voor verhuur aan derden en niet alle hoofdgebruikers ruimtes beschikbaar willen stellen aan derden. Ten aanzien van jongeren blijkt dat het bestaande aanbod aan jongerenvoorzieningen en activiteiten niet altijd aansluit op de behoefte. Jongerengroepen komen met initiatieven voor zelfbeheer. In die ruimtes willen ze een aanbod genereren dat aansluit op de specifieke behoefte van jongeren.

Deze signalen zijn de aanleiding om op het terrein van beheer en exploitatie van (welzijns)accommodaties een andere koers te gaan varen.



## 2 Utrechtse visie op het toekomstige (welzijns) accommodatie beleid

### 2.1 Meerjarennota kapitaalgoederen 2007- 2010 ‘sociale infrastructuur’

De DMO voert op dit moment de meerjarennota kapitaalgoederen 2007-2010 ‘sociale infrastructuur’ (voortaan: nota kapitaalgoederen) uit. De nota kapitaalgoederen is gebaseerd op inhoudelijke kennis van de verschillende vakafdelingen en wordt gevoed vanuit onder andere de wijkvoorzieningenplannen<sup>4</sup> die voor alle wijken in de stad zijn opgesteld. Andere bronnen zijn de ambtelijke werkdocumenten ‘Wijkbeelden<sup>5</sup>’ en de Masterplannen onderwijs. Daarnaast gaat de nota in op de beleidsmatige doelstellingen die nodig zijn voor een fysieke ruimte. Voorbeelden zijn de Ouder Kind Centra, de Wmo-loketten, de jongerenvoorzieningen (al dan niet in zelfbeheer), e.d.

In de nota kapitaalgoederen staan de investeringen van de DMO opgenomen. We onderscheiden drie typen:

- **Achterstallig onderhoud: de accommodaties die goed functioneren en op een goede locatie liggen, worden met budgetten uit het achterstallig onderhoud opgeknapt zodat we ze de komende jaren vanuit de reguliere onderhoudsbudgetten goed in stand kunnen houden.**
- **Vervangingsinvesteringen: hier gaat het om onder andere grootschalige renovatie en herbouw van accommodaties. Voor welzijnszaken geldt de B-lijst<sup>6</sup>; een aantal accommodaties wordt vervangen door nieuwe, veelal multifunctionele accommodaties op een andere locatie in de buurt of wijk.**
- **Uitbreidingsinvesteringen: dit zijn investeringen die leiden tot een uitbreiding van de kapitaalgoederenvoorraad. Het gaat om nieuwe accommodaties waarvoor geen oude worden afgestoten maar ook om het aanbouwen van vierkante meters.**

De nota kapitaalgoederen regelt dat er voldoende accommodatie beschikbaar is in de stad, wijk of buurt. Investerings in accommodaties worden voor een lange termijn aangegaan (veelal veertig jaar). Hiermee kan de nota kapitaalgoederen beantwoorden aan de vraag van professionele organisaties (bijvoorbeeld scholen, sportverenigingen en cultuurinstellingen) op lange en middellange termijn. De nota is niet het juiste instrument om aan de tijdelijke en incidentele vraag vanuit de stad naar ruimtes en accommodaties tegemoet te komen.



<sup>4</sup> Doelstelling van de wijkvoorzieningenplannen is te komen tot een functioneler en beter op de behoefte afgestemd aanbod van voorzieningen. Deze plannen zijn buurt en wijkgericht.

<sup>5</sup> Doelstellingen wijkbeelden: 1) Zicht te krijgen op de sociale kwaliteiten van de stad, de wijken en de subwijken. 2) Op basis van deze inzichten de Sociale Opgave voor de stad, de wijken en de subwijken te kunnen vaststellen. 3) DMO-inspanningen en investeringen onderling te kunnen prioriteren.

<sup>6</sup> De B-lijst, vastgesteld in januari 2005, maakt onderdeel uit van de fysieke welzijnsinfrastructuur.. Deze lijst wordt per accommodatie apart ten besluitvorming aan het college voorgelegd.

## 2.2 Nieuwe beleidsmatige ontwikkelingen met betrekking tot welzijnsaccommodatie

Verskillende ontwikkelingen geven aanleiding tot een andere opvatting over het (beheer en exploitatie van) welzijnsaccommodatiebeleid. Met de komst van de Wmo worden de komende jaren meer en ook andere partijen uitvoerder van zorg- en welzijnsactiviteiten. Utrecht wil deze ontwikkeling ondersteunen, het nieuwe subsidiebeleid van de gemeente maakt dit mogelijk. Binnen de Algemene Subsidie Verordening kunnen in de toekomst ook andere dan de nu gesubsidieerde partijen met voorstellen te komen. Dat betekent dat nieuwe aanbieders een rol krijgen bij de uitvoering van welzijnstaken in opdracht van de gemeente. Een belangrijke randvoorwaarde is voldoende beschikbare ruimte voor de uitvoering van die activiteiten.

Deze ontwikkelingen hebben invloed op het toekomstige speelveld van welzijnsactiviteiten. Andere aanbieders komen in beeld, zoals zorgaanbieders, corporaties en commerciële partijen. De gemeente wil de komende jaren een steeds groter deel van het welzijnsbudget beleggen via een meervoudige uitnodiging. Op die manier hoopt de gemeente de initiatieven die het beste antwoord bieden op de maatschappelijke doelen, en opbrengsten op het gebied van welzijn, uitgevoerd te krijgen.

Om de maatschappelijke doelen te kunnen realiseren komen nieuwe en bestaande aanbieders met een ander aanbod van welzijnsactiviteiten. Zij zullen uit efficiency- en inhoudelijke overwegingen gebruik willen maken van huisvesting. Soms beschikken zij over eigen huisvestingsmogelijkheden en/of willen zij accommodaties in zelfbeheer nemen. Als dat niet het geval is, zijn zij aangewezen op de beschikbare huisvestingsvoorzieningen.

Zoals gezegd ontstaan uit de maatschappelijke initiatieven van burgers en bewoners andere huisvestingsvragen dan die de wijkwelzijnsorganisaties en andere organisaties nu faciliteren. De Wmo is immers opgebouwd rondom begrippen als participatie, vraagsturing en 'civil society'. Dit soort initiatieven vraagt vooral om een flexibeler gebruik van (welzijns) accommodaties. Dat betekent dat de huisvestingsvraag in de toekomst veel meer vanuit de vraag, dan vanuit het aanbod aan welzijnsaccommodaties (en door de gemeente gevraagde producten) ingevuld moet worden. Er is behoefte aan verbreding van het type accommodaties. Denk aan aanbieders op de commerciële markt, maar ook aan organisaties als kerken, moskeeën, sportclubs, zorgaanbieders, scholen, en dergelijke. Natuurlijk gaat het hierbij om maatwerk wat betreft prijs, inrichting, bereikbaarheid en imago. Bedenk bovendien dat deze manier van werken voor de gemeente Utrecht niet nieuw is; deze werkwijze wordt bij de inzet van de wijkgerichte leefbaarheidsbudgetten al toegepast.

Een deel van de huisvestingsvraag zal zich inderdaad manifesteren op het niveau van de buurt. Daarbovenop komen ook huisvestingsvragen op het niveau van de wijken, de stad of zelfs de regio.

Tot slot; de Wmo brengt meer samenhang in wonen-welzijn-zorg en zorgt voor versterking binnen de keten welzijn-arbeidsmarkt-onderwijs. Zo ontstaan er nieuwe uitvoeringsarrangementen, die sneller en beter te realiseren zijn als op het niveau van de huisvesting van voorzieningen functionele integratie mogelijk is.

**Al deze ontwikkelingen passen ook in het streven van de gemeente Utrecht naar een samenleving waarin betrokkenheid en solidariteit centraal staan; een 'civil society' (zie Wmo-beleidskader 2009-2012). In de 'civil society' gaan mensen op vrijwillige basis verbanden met elkaar aan. Vrijwilligheid, betrokkenheid en solidariteit zijn de kenmerken van een 'civil society'.**

## Conclusie

De invoering van de Wmo en de veranderingen van het subsidiebeleid van de gemeente zullen de komende jaren leiden tot een ander type huisvestingsvraag. Dit heeft consequenties voor het (welzijns)accommodatiebeleid. Kenmerken van het toekomstige beleid zijn:

1. Het is mogelijk om de huisvestingsondersteuning vraaggericht in te vullen;
2. De fysieke welzijnsinfrastructuur is toegankelijk voor alle aanbieders van welzijnswerk;
3. Het speelt in op de vraag van initiatieven die niet over eigen huisvestingsmogelijkheden beschikken;
4. Het speelt flexibel in op snelle wijzigingen in de huisvestingsbehoefte, door gebruik te maken van het brede scala aan huisvestingsvoorzieningen dat binnen de gemeente Utrecht beschikbaar is. Vooral ook de voorzieningen die door veel niet traditionele aanbieders worden aangeboden;
5. Het doet recht aan het meerniveau karakter van de vraag (regio/stad/wijk/buurt).



## 2.3 Toekomstige welzijnstaken en beheer & exploitatie

Het bovengeschetste beleid loopt maar voor een deel gelijk met de fysieke welzijnsinfrastructuur en de wijze waarop beheer & exploitatie is georganiseerd.

Binnen de huidige welzijnsinfrastructuur zijn er voldoende accommodaties voor aanbieders van wijkwelzijnswerk om hun werkzaamheden uit te voeren. Dit systeem is gebaseerd op een nominaal aantal vierkante meters per wijk/per inwoner. Daaraan gekoppeld is een welzijnsaccommodatiebudget per wijk. In de huidige situatie is er per wijk slechts één aanbieder van wijkwelzijnswerk<sup>6</sup>. De wijkwelzijnsorganisaties (WWO's) zetten dit budget hoofdzakelijk in voor het afsluiten van langlopende huurcontracten voor accommodaties en in mindere mate voor het tijdelijk huren van ruimtes bij derden. Gezamenlijk ontvangen de WWO's voor de beheer- en exploitatietaken een subsidie van € 4,8 miljoen<sup>7</sup>. Deze subsidie is niet dekkend voor de totale kosten in de hele stad. De WWO's moeten de overige kosten dekken met onderverhuurbredingen. Deze berekenen zij door in activiteiten (die niet door de afdeling Welzijnzaken van de gemeente Utrecht worden gesubsidieerd) die zij voor andere opdrachtgevers uitvoeren.

Als hoofdhuurder bepalen de WWO's wie, wanneer gebruik maakt van hun accommodaties. Het gaat grotendeels om activiteiten die de gemeente, afdeling Welzijnzaken, subsidieert. De consequentie is dat het huidige aanbod aan welzijnsaccommodaties mede sturend is voor het type activiteiten dat kan worden georganiseerd. Dit geldt voor de eigen activiteiten, maar ook voor de activiteiten van derden. Het bestaande welzijnswerk is daardoor voor een deel accommodatiegedreven. Dit is deels inherent aan de aard van de activiteiten, denk bijvoorbeeld aan peuterspeelzalen en speeltuinen, maar voor een deel ook niet omdat de praktijksituatie de broodnodige innovatie en flexibiliteit in de weg staat. Denk bijvoorbeeld aan de roep om meer ambulante werken als antwoord op maatschappelijke vraagstukken. En aan ruimte voor eigen initiatief vanuit de samenleving. De conclusie is dat aanbieders van welzijnsactiviteiten (waaronder de WWO's) flexibeler en innovatiever kunnen opereren als zij niet de verantwoordelijkheid hebben om de exploitatie van een groot aantal welzijnsaccommodaties rond te krijgen. Nu moeten zij voor een deel hun personeel inzet hierop inrichten.

<sup>6</sup> Er zijn vier wijkwelzijnsorganisaties (WWO's) die gezamenlijk de tien wijken in Utrecht bedienen.

<sup>7</sup> Inclusief centrale kantoren en afschrijving op de inrichting

De consequentie van deze manier van subsidiëren is dat een aanzienlijk deel van het wijkwelzijnsbudget jaar in jaar uit opgaat aan beheer en exploitatie van – overwegend dezelfde – huisvestingsvoorzieningen; te weten 19,2 % procent van het totale welzijnsbudget. Naar nu is gebleken kampen sommige welzijnsaccommodaties met onderbezetting; andere met een overvraag in piekuren. Op basis van de voorstellen in paragraaf 3.1 en 3.2 willen we in 2009 beter inzicht krijgen in hoeverre het aanbod past bij de vraag.

Bovenstaande situatie sluit op drie essentiële punten niet aan op de Utrechtse visie op de Wmo en op het (welzijns) accommodatiebeleid:

- 1 **Beheer & exploitatie en uitvoering van welzijnsactiviteiten liggen nu in één hand.**  
Dit sluit niet aan op het uitgangspunt dat het accommodatiebeleid alle aanbieders van welzijnswerk en de 'civil society' faciliteert;
- 2 **De langlopende huurcontracten waarmee de fysieke welzijnsinfrastructuur is vastgelegd, sluiten niet aan op de wens om een flexibeler vraaggericht accommodatiebeleid, waarbij veel meer gebruik gemaakt wordt van accommodaties van derden;**
- 3 **Bij de ondersteuning van de 'civil society' en andere Wmo-gerelateerde initiatieven die behoefte hebben aan geschikte accommodaties, wordt nu teveel gekeken naar de bestaande welzijnsaccommodaties.**

De gemeente heeft voor de toekomst een aantal zogenaamde ontwikkelingssporen uitgezet. Deze sporen lichten we in het volgende hoofdstuk toe. Hiermee hoopt de gemeente te komen tot een effectieve, efficiënte en flexibele inzet van de bestaande welzijnsaccommodaties en het optimaal benutten van huisvestingsvoorzieningen (al dan niet in zelfbeheer) in de stad voor de ondersteuning van Wmo-gerelateerde activiteiten. We werken daarbij ook toe naar een geleidelijke ontkoppeling van aanbieders van activiteiten en het beheren en exploiteren van welzijnsaccommodaties.



# 3 Ontwikkelstrategie flexibilisering accommodatiegebruik

Nu de huisvestingsbehoefte in de toekomst een andere invulling krijgt, wil de gemeente Utrecht die behoefte passend faciliteren. Ze heeft daartoe een aantal ontwikkelingsporen uitgezet.

## 3.1 Spoor 1 Verbetering van de aansluiting tussen vraag en aanbod

De vraag naar huisvesting verandert; organisaties en andere initiatiefnemers zijn op zoek naar kortere en flexibeler soorten contracten. Het gemeentelijk beleid vraagt om innovatie; veranderingen in de aard van de gevraagde dienstverlening, die meer dan ooit door de vraag wordt gestuurd en appelleert aan de inzet van de vele kwaliteiten die er in de stad Utrecht voorhanden zijn. Bovendien zal de vraag snel blijven veranderen, wat noopt tot flexibilisering van het accommodatieaanbod en betere benutting van het brede scala aan huisvestingsmogelijkheden voor (Wmo-gerelateerde) activiteiten.

Besprekingen met partners in de stad laten zien dat vanuit meerdere invalshoeken vraag is naar geschikte ruimte voor (Wmo-gerelateerde) activiteiten. Deze vraag komt bij verschillende partijen terecht: de woningcorporaties, gemeentelijke afdelingen, de wijkwelzijnsorganisaties. En iedereen probeert op zijn eigen manier aan deze vraag te voldoen. We constateren dan ook dat aan de vraag naar permanente huisvesting

makkelijker tegemoet kan worden gekomen dan aan de vraag om tijdelijk en incidenteel gebruik.

Permanente huisvesting en daarvoor noodzakelijke investeringen zijn opgenomen in de nota kapitaalgoederen. Zoals eerder aangegeven zijn er voldoende bronnen en handvatten die ervoor zorgen dat deze nota aansluit op die vraag. Daarnaast is StadsOntwikkeling de partij die een groot deel van het gemeentelijk vastgoed verhuurt en beheert. Zodra er gemeentelijke accommodaties beschikbaar komen voor verhuur of verkoop start een procedure<sup>8</sup> waarin Stadsontwikkeling binnen de gemeente inventariseert of er belangstelling is voor de betreffende accommodatie. Pas als er geen belangstelling is, wordt de accommodatie op de markt verkocht.

Nieuwbouw of het huren van een bestaand pand is geen optie voor initiatieven die slechts tijdelijk of op incidentele basis een ruimte willen gebruiken. Een oplossing voor deze initiatieven zou kunnen zijn gebruik te maken van bestaande accommodaties op momenten dat de hoofdgebruiker de (ruimtes in de) accommodatie niet gebruikt.

Op de korte termijn wil de gemeente Utrecht zorgen dat:

- Het beschikbare aanbod aan accommodaties wordt verbreed en toegankelijk is voor de huidige en toekomstige vraag;
- De Wmo-gerelateerde initiatieven die voldoen aan de gestelde criteria<sup>9</sup> financiële ondersteuning krijgen als het gaat om huisvestingslasten;
- Initiatiefnemers voor wie een accommodatie in zelfbeheer wezenlijk onderdeel vormt van de activiteiten, ondersteuning krijgen bij het vinden van geschikte accommodaties en bij het professionaliseren van zelfbeheer.

Vanuit de optiek van de gemeente heeft het bovenstaande zowel betrekking op welzijnsactiviteiten als op Wmo-gerelateerde activiteiten op gebied van

zorg, cultuur, sport, diversiteit & integratie, jeugd en leefbaarheid.

<sup>8</sup> Procedure herontwikkeling vrijkomende DMO accommodaties. Dit is een uitwerking van het collegebesluit van 25 juni 2003 over de overdrachtprijzen en risicovoorziening vastgoedontwikkeling DMO-OGU (tegenwoordig DMO-SO)

<sup>9</sup> Zie hoofdstuk 4 kopje frictiebudget voor de criteria



## 3.2 Spoor 2 Monitoring huisvestingsvraag en aanbod Wmo-initiatieven

De vraag naar tijdelijke of incidenteel beschikbare ruimte komt, zoals eerder aangegeven, versnipperd bij verschillende partijen in de stad terecht. Hierdoor is er geen totaaloverzicht van de omvang van de vraag. Met de Wmo en de daaruit voortvloeiende ondersteuning van de 'civil society', neemt de huisvestingsvraag toe. Dat geldt specifiek voor de krachtwijken en de wijken waarvoor wijkactieplannen zijn opgesteld.

Voor een beter inzicht in de ontwikkelingen op het vlak van huisvestingsvragen, de mate waarin vragers hun huisvestingsbehoefte vervuld kunnen krijgen en de eventuele ondersteuning die zij daarbij nodig hebben, wil de gemeente Utrecht een continue monitoring opzetten. Deze monitor richt zich niet alleen op de vraagzijde, maar ook op de aanbodzijde. Er is vooral behoefte aan een sluitend en actueel overzicht van beschikbare ruimtes voor periodiek en tijdelijk gebruik voor Wmo-gerelateerde activiteiten. Zoals eerder aangegeven gaat het niet alleen om gangbare welzijnsaccommodaties, maar om het totale aanbod in de stad; denk aan SO, DMO,

woningcorporaties, kerken, moskeeën en dergelijke. Tevens wil de gemeente deze monitor benutten om beter zicht te krijgen op de bezettingsgraad van het maatschappelijk vastgoed. Er zijn forse bedragen gemoeid met het beheer en de exploitatie van maatschappelijk vastgoed. Een optimale bezetting van het maatschappelijk vastgoed is in het belang van de (potentiële) gebruikers en doet recht aan de maatschappelijke investeringen van de gemeente Utrecht.

De gemeente wil met de monitor vraag en aanbod samenvoegen (spoor 1) en tegelijkertijd beleidsinformatie genereren. Met deze informatie kunnen betrokken partijen zich een beeld vormen van het functioneren van de huisvestingsmarkt voor Wmo-gerelateerde activiteiten. De gemeente zal deze informatie gebruiken voor het toekomstige accommodatiebeleid, in kwantitatief en kwalitatief opzicht, en voor het subsidiebeleid. Ook andere partijen kunnen deze informatie gebruiken voor hun huisvestingsbeleid.

## 3.3 Spoor 3 Stimuleren optimaal gebruik multifunctionele voorzieningen

Utrecht bouwt al jaren aan - de ontwikkeling van - multifunctionele voorzieningen. Voorzieningen die vragen om een integrale aanpak op het niveau van dienstverlening, locatie en gezamenlijk gebruik van accommodaties. Er zijn diverse voorbeelden van voorzieningen waarin Welzijnszaken fysieke en inhoudelijke samenwerkingsverbanden aangaat met onderwijs (forumscholen), wonen-welzijn-zorg, cultuur (Cereol en CB-complex), sport, kinderopvang, buitenschoolse opvang, het accommodatiebeleid van Leidsche Rijn én combinaties maakt met woningbouw (Hart van Noord en Hart van Hoograven).

De invoering van de Wmo is een volgende impuls voor het opzetten van multifunctionele voorzieningen en vooral voor meer multifunctioneel gebruik van bestaande accommodaties. Extra aandacht is er voor het realiseren van accommodaties die geschikt zijn voor het (incidenteel) gebruik van ruimtes voor aan Wmo-gerelateerde initiatieven. Dit betekent dat bij de ontwikkeling van (multifunctionele) accommodaties extra aandacht moet komen voor de compartimentering van de ruimtes in die accommodaties. Bij alarminstallaties moet rekening worden gehouden met tijdelijk en incidenteel gebruik door derden. Hoofdgebruikers

moeten in een vroegtijdig stadium weten dat de accommodaties ook door derden worden gebruikt. Dit wordt opgenomen in intentieovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten. Ook wordt in de bestemmingsplanprocedures rekening gehouden met ruimere openstelling van accommodaties. Scholen moeten bijvoorbeeld ook in de avonduren open zijn. In complexen als de Dreef, nieuw Welgelegen en Hart van Noord blijkt dat de beheersvorm en de onderlinge afspraken mede bepalend zijn voor het optimaal benutten van de beschikbare ruimte in de accommodaties. Voor het beheer en de exploitatie van deze voorzieningen, wordt de onder spoor 5 geformuleerde lijn gevolgd.

Het optimaliseren van het gebruik van multifunctionele accommodaties heeft een directe relatie met de uitwerking van de nota kapitaalgoederen waarin de investeringsbudgetten voor de komende jaren zijn opgenomen. Belangrijke partij bij de uitvoering van dit punt is programma DOeN (ook wel uitvoering integrale projecten). Dit programma is verantwoordelijk voor uitvoering van de multifunctionele accommodaties van de DMO en moet ervoor zorgen dat accommodaties dusdanig worden ontworpen dat gebruik, beheer en exploitatie optimaal zijn.





### 3.4 **Spoor 4** Stimulering adequaat aanbod op geografische niveaus

Voor de gemeente Utrecht is het belangrijk dat het huisvestingaanbod voldoet aan de flexibele huisvestingsvraag van Wmo-gerelateerde activiteiten. Mocht de komende jaren uit monitoring blijken dat er aanzienlijke verschillen ontstaan tussen vraag en aanbod op de huisvestingsmarkt, bijvoorbeeld op stedelijk niveau, in de wijken, of in bepaalde segmenten (ten behoeve van specifieke doelgroepen), dan ziet de gemeente het als haar verantwoordelijkheid om het tot stand komen van een passend aanbod te stimuleren. Dit betekent dat er naast multifunctionele buurtcentra en forumlocaties op wijkniveau, ook ruimte moet zijn (waar nodig gecreëerd) voor de kleinschalige buurtgeoriënteerde huiskamer, voor bijvoorbeeld ouderen en jongeren.

De gemeente zoekt aansluiting bij private partijen en zelfstandige bestuursorganen (ZBO's). Binnen de Wmo ligt hier niet alleen een verantwoordelijkheid bij de overheid, maar ook bij andere partijen zoals zorginstellingen en corporaties.

In de notitie 'Uitgangspunten herbezinning beleid welzijnsaccommodaties' is aangegeven dat in de wijken Noordwest, Overvecht, Zuidwest en Zuid de vraag naar accommodaties nog steeds het aanbod overstijgt. Via de sporen 1 t/m 3 wordt dit verschil het komende jaar inzichtelijk gemaakt. Nijpende vragen worden zoveel mogelijk opgevangen in bestaande accommodaties. Via deze sporen kijken we niet alleen naar bovenstaande wijken maar naar de hele stad. Voor een aantal specifieke functies zijn op korte termijn nieuwe voorzieningen noodzakelijk. Op stedelijk niveau werken we nu aan het Vrijwilligershuis. Ook werken we op diverse plaatsen in de stad aan nieuwe kwalitatief hoogwaardige multifunctionele accommodaties die de oude veelal afgeschreven welzijnsaccommodaties vervangen.

## 3.5 Spoor 5 Scheiden activiteiten beheer & exploitatie

Hieronder geven we aan hoe we in de komende jaren toewerken naar het loskoppelen van beheer & exploitatie van welzijnsaccommodaties van de welzijns(wwo)-organisaties.

Beleidsmatige en maatschappelijke ontwikkelingen brengen verandering van dienstverlening aan burgers met zich mee. Dat gaat ook op voor het faciliteren van initiatieven van burgers, onder meer op het vlak van huisvesting. Invoering van de Wmo en het meervoudig uitvragen betekent dat nieuwe spelers op dit terrein hun intrede doen. Bestaande spelers in de uitvoering kunnen een andere rol vervullen. De toekomstige uitvoerders en maatschappelijke initiatieven bepalen zelf of ruimtegebruik onderdeel is van hun aanbod en bij wie zij dat willen betrekken. Ervaringen binnen het welzijnswerk laten zien dat nieuwe spelers, die innovatief welzijnswerk inzetten, een veel geringere huisvestingscomponent in hun activiteiten kennen (virtueel werken/flexibele inzet van tijdelijke ruimte) en dat zij een groter beroep doen op ruimte van andere aanbieders dan de welzijnsorganisaties. Het is nog niet duidelijk of deze ontwikkeling zich ook in Utrecht gaat voordoen. Dat zal blijken uit de monitoring zoals besproken bij spoor 2. Maken nieuwe spelers meer gebruik van andere aanbieders dan ontstaat geleidelijk aan een overschot aan accommodaties in beheer van de WWO's; tenzij deze accommodaties vaker gebruikt gaan worden voor niet welzijnsgerelateerde activiteiten. De gemeente ziet dit laatste als een wenselijk scenario. Het spooft met de ambities uit het collegeprogramma (vergelijk de Community Centres) en de ondersteuning van de 'civil society'.

De flexibilisering van het subsidiebeleid zal er in ieder geval toe leiden dat de uitvoerende activiteiten en beheer en exploitatie van welzijnsaccommodaties los komen van elkaar. Vervolgens kan het bestaande welzijnsaccommodatiebudget de komende jaren in

toenemende mate worden ingezet voor de financiering van de meervoudige uitnodiging. Het is aan de aanbieders zelf om aan te geven welk deel van hun activiteiten en begroting gaat over de huisvesting. Deze huisvestingvraag kunnen zij invullen op de 'vrije markt'. Voor de WWO's betekent dit dat zij hun dubbele positie als uitvoerder van welzijnstaken en door de gemeente gefinancierde beheerder en exploitant van welzijnsaccommodaties, op termijn zullen verliezen.

In 2009 wordt slechts een beperkt deel van het welzijnswerk via een open uitnodiging flexibel ingezet. Dit heeft tot gevolg dat in 2009 geen subsidierelaties worden afgebouwd. Ook de huisvestingsbudgetten van de WWO's blijven bestaan. Vanaf 2010 kunnen delen van het welzijnswerk geleidelijk aan door nieuwe partijen worden uitgevoerd. Ook delen van het wijkwelzijnswerk zetten we via open uitnodiging in de markt. Het is dan redelijk te bedenken dat de fysieke welzijnsinfrastructuur zoals deze nu bij de WWO's is ondergebracht, geleidelijk wordt afgebouwd. Het gevolg is dat WWO's accommodaties of delen daarvan gaan afstoten.

Dit wil overigens niet zeggen dat de fysieke welzijnsinfrastructuur (aantallen m<sup>2</sup> per wijk) daarmee ook komt te vervallen. De gemeente zal de fysieke welzijnsinfrastructuur in stand houden met een nog op te richten beheerorganisatie. Mocht uit monitoring blijken dat op termijn overschot aan accommodaties ontstaat dan bekijken we per accommodatie of een nieuwe functie aan de accommodatie kan worden gegeven of dat een accommodatie wordt verkocht. Voor exploitatie en beheer van bestaande en nieuwe (welzijns)accommodaties betekent dit dat in 2010 een definitief toekomstbeeld geformuleerd moet worden. Dit beeld wordt ingevuld aan de hand van de uitkomsten van de monitor. Voorlopig denkt de gemeente aan de volgende scenario's:



### Scenario 1 Gemeentelijke beheerorganisatie

Een keuze kan zijn: het onderbrengen van beheer en exploitatie van accommodaties voor Wmo-gerelateerde activiteiten die niet door de markt worden aangeboden bij één organisatie. Deze beheerorganisatie kan worden ontwikkeld onder regie van de op te richten afdeling Maatschappelijk Vastgoed binnen DMO. De afdeling Sport heeft inmiddels ervaring opgedaan met beheer & exploitatie van multifunctionele accommodaties in de stad.

### Scenario 2 Non-profit beheerorganisaties

Een partij uit het veld kan zich specialiseren in beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed voor de uitvoering van Wmo-gerelateerde activiteiten. Voorwaarde is dat er een harde scheiding is tussen beheer & exploitatie en het uitvoeren van activiteiten.

### Scenario 3 Profit beheerorganisaties

Beheer en exploitatie van voornoemde accommodaties kan worden ondergebracht bij een marktpartij.

De afdeling Sport heeft bij vijf multifunctionele accommodaties (vooral in Leidsche Rijn) ervaring opgedaan met beheer & exploitatie. Een belangrijke constatering is dat het bij goed beheren en exploiteren gaat om maatwerk. Per pand zal een optimale beheerconstructie moeten worden gevonden. Dit is afhankelijk van het aantal gebruikers en de verschillende functies in een accommodatie, maar bijvoorbeeld ook van het ontwerp van het gebouw. Specifiek aandachtspunt bij het oprichten van een beheer & exploitatieorganisatie is Stichting Boeg. Boeg beheert op dit moment een aantal accommodaties voor de ondersteuning van de stedelijke migrantenorganisaties (MZO's). De gemeente wil de bezettingsgraad van accommodaties optimaliseren. Op korte termijn willen we de beschikbare ruimte in deze accommodaties benutten voor het faciliteren van Wmo-gerelateerde initiatieven.





# 4 Programma 2008 - 2009

## 4.1 Inleiding

In 2008 en 2009 gaan we bovengenoemde sporen concreet uitwerken. Allereerst de sporen 1 t/m 4, waarin het vooral gaat om het faciliteren en ondersteunen van de huisvestingsvraag vanuit de stad en het opstellen van een stadsbreed monitoringsysteem. Belangrijk onderdeel is de instelling van een huisvestingsmakelaar: Makelpunt Utrecht. Het Makelpunt Utrecht brengt vraag en aanbod bij elkaar. Via deze pilot wil de gemeente een eerste impuls geven aan een betere aansluiting van de huisvestingsvraag van Wmo-gerelateerde activiteiten op het aanbod. Makelpunt Utrecht verzamelt beleidsinformatie en bewerkt deze informatie tot op het niveau dat er besluiten kunnen worden genomen over – de organisatie van – beheer & exploitatie van maatschappelijk vastgoed voor de uitvoering van de Wmo.

Dit sluit aan op de ontwikkeling dat op de langere termijn, door flexibilisering van het subsidiebeleid, er een scheiding komt tussen het uitvoeren van activiteiten en beheer en exploitatie van welzijnsaccommodaties.

Behalve de huisvestingsmakelaar wordt in 2009 ook een Vrijwilligershuis opgezet. Dit is een stedelijke voorziening. In vier wijken loopt een experiment met Community Centres, er wordt een stadsbreed onderzoek gedaan naar de behoefte aan jongerenvoorzieningen (al dan niet in zelfbeheer) en lopende nieuwbouw ontwikkelingen worden waar nodig ondersteund. En er wordt een frictiebudget ingesteld om enerzijds Wmo-initiatieven die de huisvestingslasten niet kunnen betalen te ondersteunen en anderzijds om knelpunten binnen de fysieke welzijnsinfrastructuur op te vangen.

## 4.2 Makelpunt Utrecht

We beschrijven de contouren van de pilot 'Makelpunt Utrecht'.

### 1 Informatie-makel-functie

---

- 1.1 Het in beeld brengen en houden van de huisvestingsmarkt voor tijdelijke en incidentele (Wmo)-initiatieven.
- 1.2 Het in beeld brengen van de huisvestingsmarkt voor nieuwe aanbieders van welzijnswerk.
- 1.3 Het ontsluiten van deze informatie voor de markt van vragers en aanbieders. Digitaal, maar ook via één of meer fysieke loketten.

### 2 Huisvestingsbegeleidingsfunctie

---

- 2.1 Het spotten van initiatieven met (latente) huisvestingsvragen.
- 2.2 Initiatieven waar een accommodatie in zelfbeheer essentieel onderdeel is, krijgen steun van de makelaar (werving en selectie en technische, juridische ondersteuning bij exploitatie & beheer).
- 2.3 Indien nodig het ondersteunen van nieuwe aanbieders van welzijnswerk bij het vinden van geschikte accommodaties. De nieuwe aanbieders zijn zelf verantwoordelijk voor het vinden van geschikte huisvesting voor de activiteiten.

### 3 Beleidsinformatiefunctie

---

Het genereren van beleidsinformatie voor de DMO en andere beleidsmakers.

Onder andere:

- 3.1 Hoe groot is de vraag naar ruimte.
- 3.2 Aan welk type ruimte is behoefte (vergaderkamer, cursus/ activiteitenruimtes, huiskamers, spreekkamers, ontmoetingsruimtes, theaterzaaltje e.d.).
- 3.3 Op welk niveau worden ruimtes gezocht (stedelijk, wijkgebonden of buurtgebonden).
- 3.4 Welke aanbieders van accommodaties stellen ruimtes beschikbaar. Welke niet en wat zijn de knelpunten.
- 3.5 Hoe verhoudt de vraag zich tot het aanbod. In welke wijken, voor welk type ruimtes en op welk niveau doen zich de knelpunten voor.

## Ad 1 De informatiemakelfunctie

De eerste functie van Makelpunt Utrecht is het opzetten van een database met daarin informatie over vraag en aanbod. Het gaat om vragers die per direct of op korte termijn op zoek zijn naar een geschikte accommodatie/ruimte voor Wmo-gerelateerde activiteiten. Het genereren van informatie over de vraagzijde is niet eenvoudig. De vraag naar accommodaties is juist in dit segment zowel latent als dynamisch. Soms gaat het om vast gebruik, soms om periodiek gebruik, soms om ad hoc vragen. Deze gelaagdheid moet in de informatievoorzieningen worden aangebracht.

Voor wat betreft de aanbodzijde is de database eenvoudiger te genereren. Het segment relevante accommodaties kan immers vooraf worden benoemd. Dit segment is vervolgens eenvoudig in kaart te brengen. De moeilijkheid zit vooral in het actueel houden van de informatie. Daarover zijn afspraken te maken en bovendien bieden moderne informatiedragers uitkomst. Naast de bekende accommodaties, is er ook een diffuse markt van ruimten. Deze willen we geleidelijk aan in kaart brengen en toevoegen aan het bestand. Het creëren van een zo omvangrijk mogelijk bestand is belangrijk omdat aanbod nu eenmaal vraag schept. Er is veel en vooral divers aanbod nodig om vragers zo goed mogelijk te kunnen bedienen.

De informatie over vraag en aanbod wordt opgenomen in de database. Deze database is toegankelijk voor zowel vragers als aanbieders. De externe database bevat vooral aanbodinformatie. Vragers en aanbieders moeten op elk gewenst moment kunnen beschikken over deze informatie. Dat betekent een actieve rol voor het Makelpunt Utrecht. Zij moeten de aanwezige informatie 'aan de man brengen'.

## Ad 2 Huisvestingsbegeleidingsfunctie

De belangrijkste functie van het Makelpunt Utrecht is het ontsluiten van informatie over vraag en aanbod. Het Makelpunt Utrecht heeft geen actieve rol in het maken van afspraken tussen gebruiker en aanbieder van ruimtes. Denk aan de kosten die in rekening worden gebracht, de afspraken over beheer van de ruimtes, de schoonmaak en de oplevering. Dit wordt geregeld in afspraken tussen de aanbieder en de gebruiker. Het Makelpunt Utrecht kan wel een breed netwerk en veel kennis opbouwen, bijvoorbeeld over de randvoorwaarden voor verhuur. Op deze manier kan het Makelpunt de 'smeerolie' zijn tussen aanbieders en vragers. Garanties dat een vrager ook daadwerkelijk gebruik kan maken van de aangeboden ruimte zal het Makelpunt Utrecht niet geven. Dat blijft een zaak tussen vrager en aanbieder.

## Ad 3 Beleidsinformatiefunctie

Het Makelpunt Utrecht genereert geleidelijk aan inzicht in de dynamiek van vraag en aanbod en de onvervulde potenties. Deze laatste informatie is van groot belang voor beleidsmakers van de gemeente Utrecht, maar ook voor de ontwikkelaars en verhuurders. Zij kunnen hun voordeel doen met de verkregen informatie en deze omzetten in toekomstige ontwikkelactiviteiten. Ook dient het Makelpunt Utrecht te rapporteren welke aanbieders niet bereid zijn accommodaties beschikbaar te stellen en wat hiervoor de redenen of bezwaren zijn. Soms beschikt de gemeente over meer middelen en kanalen om zaken voor elkaar te krijgen. Daarom presenteert het Makelpunt Utrecht de verkregen inzichten aan de gemeente.

## Startdatum en budget

De pilot 'Makelpunt Utrecht' moet eind 2008 operationeel zijn. De pilot loopt tot en met 2010. Het budget bedraagt maximaal € 250.000 per jaar. Na deze periode wordt bekeken of het Makelpunt Utrecht in deze of in een andere vorm door gaat.



## 4.3 Vrijwilligershuis

In het beleidskader vrijwilligerswerk 2008-2012 'Vrijwillige inzet voor elkaar' is de functie en de inhoud van het Vrijwilligershuis uitvoerig beschreven. Kenmerken van het Vrijwilligershuis zijn: centraal, wijkgericht en digitaal/virtueel.

De gemeente Utrecht wil vanuit het welzijnsaccommodatiebeleid een krachtige impuls geven aan het Vrijwilligershuis. Daarom wordt nu eerst een centraal Vrijwilligershuis opgericht in de binnenstad. Vrijwilligersorganisaties kunnen bij hun zoektocht naar accommodaties gebruik maken van de faciliteiten van het Makelpunt Utrecht. Hiermee hebben vrijwilligersorganisaties ook in andere wijken betere toegang tot beschikbare accommodaties.

De kosten van het stedelijke Vrijwilligershuis zijn geraamd op maximaal € 600.000 per jaar. Met dit bedrag financieren we niet alleen de 'stenen', maar ook een aantal andere zaken, zoals:

- **Huur van de accommodatie**
- **Verbouwkosten van de accommodatie**
- **Inrichting van de accommodatie inclusief de benodigde ICT voorzieningen (t.b.v. het digitaal/virtueel Vrijwilligershuis)**
- **Exploitatiekosten**
- **Kosten voor beheer en gastheer/gastvrouw functie**
- **Uitbreiding personeel ter ondersteuning van het vrijwilligerswerk**

Op dit moment zijn vergevorderde onderhandelingen gaande over de huur van een locatie in het centrum van Utrecht. Er wordt gewerkt aan een mogelijke start voor de zomer 2009.



## 4.4 Community centres

In vier Utrechtse wijken zijn eind 2007, op proef, 'Community Centres' opgericht. Dit voornemen was al opgenomen in het collegeprogramma 2006-2010 en later ook in de motie Buurthuis voor de Buurt die op 1 juni 2006 door de gemeenteraad is aangenomen. De 'Community Centres' zijn opgericht omdat buurtaccommodaties steeds vaker alleen dienden als activiteitencentra. Een plek waar mensen terecht konden voor een specifieke activiteit, al dan niet op basis van inschrijving. Buiten die activiteiten om kwamen buurtbewoners bijna niet in het buurthuis. Het college onderschrijft dit beeld. Deze situatie kon ontstaan door de inverdien-taakstelling, de doorgevoerde bezuinigingen op huisvestingslasten en de primaire taak van de WWO's om door de gemeente ingekocht wijkwelzijnswerk uit te voeren. Stoot je accommodaties af, dan drukken de wijkwelzijnsactiviteiten zwaarder op de capaciteit van de resterende accommodaties. Bovendien hangt er een prijskaartje aan. Het verruimen van de openstelling en het 'om niet' ter beschikking

stellen van ruimtes aan initiatieven uit de stad kosten geld, waarover de WWO's niet (meer) beschikken. In lijn met de Wmo-gedachte hoeven 'Community Centres' niet altijd door een WWO te worden uitgevoerd. In zekere zin zijn buurthuizen in zelfbeheer heel interessant voor de ontwikkeling van het 'Community Centre' omdat het bij het in stand houden van deze buurthuizen vooral gaat om een grote mate van burgerinitiatief.

De pilot heeft een driedelig doel. Ten eerste zijn de openingstijden van de buurthuizen verruimd. Ten tweede kunnen we de initiatieven vanuit de buurtbewoners zelf beter faciliteren. Ten derde is het 'Community Centre' een ontmoetingsplaats voor mensen uit de buurt die zonder specifieke agenda het centrum bezoeken. Op deze manier krijgen deze accommodaties een functie voor de buurt en kunnen het broedplaatsen zijn voor nieuwe initiatieven. In de pilot is de functie gastheer/gastvrouw ingesteld. De gastheer/vrouw kan de bewoners ontvangen en steun verlenen aan initiatieven uit de buurt.

De pilot wordt zorgvuldig geëvalueerd. Eind maart 2008 is onder de bezoekers van de vier buurthuizen een eerste enquête afgenomen. Dit was een nulmeting. Aan het eind van de pilot houden we weer een enquête. Op deze manier kunnen we de effecten van de pilot inzichtelijk krijgen. Behalve de enquête nodigen we gebruikers van de 'Community Centres' steekproefsgewijs uit voor een verdiepingsgesprek. Via deze gesprekken willen we een 'gevoel' achter de platte enquêteresultaten krijgen.

Ook wordt onderzocht of voormalig buurthuis de Jutter, dat nu in zelfbeheer in stand wordt gehouden, een geschikte accommodatie is voor een 'Community Centre'. Op basis van al deze gegevens en de interne evaluatie besluiten we hoe we doorgaan met de 'Community Centres'.

## 4.5 Jongerenvoorzieningen in zelfbeheer

Jongeren hebben, meer dan andere groepen, behoefte aan eigen voorzieningen of ruimtes voor activiteiten. Daarom heeft het nieuwe college een budget beschikbaar gesteld van € 148.000 per jaar (zie hoofdstuk 5 voor financiële uitwerking). Dit budget is bedoeld om jongerenvoorzieningen in zelfbeheer te stimuleren. De gemeente werkt op dit moment aan een beleidsnota Jongeren en Vrije tijd. Daarin wordt heel specifiek ingegaan op jongerenvoorzieningen in zelfbeheer.

- **Uitgewerkt wordt wat we onder zelfbeheer verstaan. Diverse varianten zijn denkbaar. Volledig zelfbeheer: jongeren huren zelf een accommodatie en zijn verantwoordelijk voor financiering, beheer & exploitatie en programmering. Maar ook minder zware vormen zijn denkbaar, waarin de jongeren vooral verantwoordelijk zijn voor de activiteiten en programmering.**

Deze beleidsnota wordt begin 2009 aan college en raad aangeboden.

Jongerenvoorzieningen staan, op een enkele na, in meer of mindere mate onder toezicht van de WWO's. Er zullen de komende tijd nog een behoorlijk aantal (voornamelijk stand-alone) jongerenvoorzieningen open gaan: dit zijn allemaal voorzieningen van waaruit de WWO's jongerenwerk zullen gaan aanbieden. In de toekomst bekijken we in hoeverre vormen van zelfbeheer in bestaande en eventueel nieuw te realiseren jongerenvoorzieningen wenselijk zijn. Jongeren zelf komen met steeds meer initiatieven voor voorzieningen die volledig door hen gerund kunnen worden. De gemeente gaat met deze signalen en initiatieven actief aan de slag en ondersteunt ze (financieel) waar nodig.



## 4.6 Fricriebudget ten behoeve van nieuwe accommodaties en knelpunten vraag en aanbod

Het doel van het frictiebudget is tweeledig:

### 1 • Incidentele huisvestingssubsidies voor Wmo-gerelateerde initiatieven.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod van accommodaties voor Wmo-gerelateerde initiatieven door het Makelpunt Utrecht zal niet in alle gevallen volstaan. Niet elk initiatief kan de huisvestinglasten, die door de aanbieders van accommodaties in rekening worden gebracht, opbrengen. De gemeente hanteert een aantal criteria op basis waarvan initiatieven een vergoeding in de huisvestinglasten van de gemeente kunnen ontvangen. Dit zijn:

- Uitgangspunt is multifunctioneel gebruik van ruimtes. Dit betekent dat voor een groep bewoners geen permanente ruimtes worden gefinancierd.
- Het streven is om voor bewoners(groepen) in de wijk zowel kantoorfaciliteiten als activiteitenruimtes ter beschikking te stellen.

- De ruimte wordt kosteloos beschikbaar gesteld als deze valt onder het beheer van een WWO. Als het gaat om een ruimte van een andere partij neemt de gemeente de kosten op zich. Het gaat dan om activiteiten die:
  - Gericht zijn op het verbeteren van de woon- of leefomgeving in de wijk en/of het versterken van sociale verbanden tussen buurtbewoners;
  - Op initiatief van een groep bewoners (minimaal drie) en voor een groot deel door die bewoners zelf worden georganiseerd;
  - Vooral bedoeld zijn voor de kwetsbare en niet koopkrachtige bewoners;
  - Plaatsvinden binnen de reguliere openingstijden van de accommodatie. Buiten deze openingstijden kan een onkostenvergoeding in rekening worden gebracht.

## **2 · Afwijking in vraag en aanbod wordt op de verschillende geografische niveaus opgelost.**

Als gevolg van de ontwikkeling van de krachtwijken kan er een tekort aan ruimte ontstaan. Ook wil de gemeente (multifunctionele) nieuwbouwvoorzieningen daar waar nodig stimuleren (spoor 3). Nieuwbouw meters zijn duurder dan bestaande meters waardoor een financiële vergoeding noodzakelijk is om nieuwbouw mogelijk te maken. Daarnaast wil de gemeente initiatieven tot het oprichten van accommodaties in zelfbeheer waar nodig ondersteunen. Dit zal altijd per geval worden bekeken en is afhankelijk van de inhoudelijke doelstellingen en de continuïteit van het initiatief.

Om deze redenen wordt een deel van het budget herbezinning accommodaties gereserveerd. Het frictiebudget wordt ondergebracht bij de afdeling welzijnszaken.

## **4.7 Wmo loketten/ publieksloket**

In 2007 is de pilot Wmo-loketten uitgevoerd; in de stad zijn vijf Wmo loketten opgestart. Deze pilot is geëvalueerd. In voorbereiding is een vervolg op deze pilot Wmo loketten. De pilot is voor een deel (€ 371.000) gefinancierd uit het budget publieksloket, het andere deel (€ 429.000) komt uit het budget herbezinning accommodatiebeleid. Ook na 2008 blijven bovenstaande budgetten gereserveerd voor de Wmo loketten. Zie ook de nota 'Met elkaar, voor elkaar, Wmo beleidskader 2009-2012'.

## 5 Financiën

Het college heeft ten behoeve van de herbezinning op het accommodatiebeleid een budget beschikbaar gesteld. Onderstaande tabel geeft aan hoe dit budget is opgebouwd en hoe het zal worden ingezet om de doelen in de nota te realiseren. Het budget wordt gefaseerd beschikbaar gesteld waardoor pas in 2011 het volledige budget van € 3,1 miljoen beschikbaar is. In onderstaande tabel is rekening gehouden met deze fasering.

	2008	2009	2010	2011 ev
<b>Budget Herbezinning accommodatiebeleid</b>	<b>1.247.000</b>	<b>1.871.000</b>	<b>2.494.000</b>	<b>3.118.000</b>
Reservering Makelpunt Utrecht	83.000	250.000	250.000	250.000
Reservering Vrijwilligershuis	300.000	600.000	600.000	600.000
Reservering Community Centers	100.000	100.000	100.000	100.000
<b>Fricriebudget</b>	<b>347.000</b>	<b>573.000</b>	<b>723.000</b>	<b>723.000</b>
- Nog vrij inzetbaar	100.000	250.000	450.000	450.000
- Reeds bestemd	247.000	273.000	273.000	273.000
<b>Wmo loketten</b>				
- 5 Wmo loketten	429.000	429.000	429.000	429.000
Reservering Beheer & Exploitatie	0	0	400.000	800.000
<b>Nog te programmeren</b>	<b>-12.000</b>	<b>-31.000</b>	<b>-8.000</b>	<b>216.000</b>

\*\*samen met het budget publieksloket € 371.000 worden hiermee de vijf Wmo-loketten gefinancierd.

Onderstaand een overzicht van de uitgaven uit het budget jongerenvoorzieningen in zelfbeheer. Jaarschijf 2007 is ingezet voor de eenmalige investeringen voor jongerenvoorziening de Boog.

	2008	2009	2010	2011 ev
<b>Budget Jongerencentra in zelfbeheer</b>	<b>148.000</b>	<b>148.000</b>	<b>148.000</b>	<b>148.000</b>
Jongerenvoorziening de Boog	30.000	30.000	30.000	30.000
Reservering jongerenvoorziening Zuidwest	15.000	25.000	25.000	25.000
Yard	53.000	0	0	0
<b>Verplaatsing tijdelijke jongerenvoorziening</b>				
Kruidenlaan Leidsche Rijn	50.000	0	0	0
<b>Nog te programmeren</b>	<b>0</b>	<b>93.000</b>	<b>93.000</b>	<b>93.000</b>







## Colofon

---

### Uitgave

**Gemeente Utrecht,**  
Dienst Maatschappelijke Ondersteuning  
Afdeling Welzijnszaken

### Fotografie

**Willem Mes, Anton van Daal, Stijn Decorte,  
Bert Spiertz, Jan Lankveld**

### Vormgeving

**Desiree Meulemans, Utrecht**

### Drukwerk

**De Groot Drukkerij, Goudriaan**

### Datum

December 2008

### Oplage

750

### Informatie

**M. van Wietmarschen,**  
m.van.wietmarschen@utrecht.nl  
Postbus 2158  
3500 GD Utrecht