



## Gemeente Langedijk

Raadsvergadering	:	16 december 2014
Agendanummer	:	12
Portefeuillehouder	:	J. Nieuwenhuizen
Afdeling	:	Openbare Werken
Opsteller	:	M.G. Dekker

---

### Voorstel aan de raad

Onderwerp	:	Accommodatiebeleid Gemeente Langedijk (78)
Programma	:	Openbare ruimte

#### Gevraagde beslissing:

1. het beleidskader accommodatiebeleid gemeente Langedijk van 3 oktober 2014 vaststellen;
2. het uitwerkingsplan accommodatiebeleid gemeente Langedijk van 9 oktober 2014 voor kennisgeving aannemen;
3. instemmen met de uitgangspunten voor toepassing van maatschappelijk huur;
4. er mee instemmen dat met ingang van 1 januari 2015 wordt overgegaan tot de invoering van maatschappelijke huren en voor het jaar 2015 een éénmalig correctie op de subsidiemiddelen wordt toegepast, zoals beschreven onder 'Overgangsjaar';
5. besluiten tot instelling van een 'Bestemmingsreserve Accommodatiebeleid'.

#### Aanleiding/vraagstelling:

Bij de behandeling van het subsidie- en accommodatiebeleid in de raadsvergadering van 22 april 2014 is een motie aangenomen waarin het college wordt opgeroepen om:

1. *Mogelijkheden te onderzoeken om de bestemming van accommodaties te heroverwegen of te wijzigen, dan wel de betreffende accommodatie af te stoten. Dit voor de accommodaties welke momenteel leeg staan of waarvan de gebruikers geëxploteerd kunnen worden in andere gemeentelijke accommodaties of ruimtes welke geëxploiteerd worden door marktpartijen. Hierbij wordt nadrukkelijk gelet op het beperken van de structurele lasten.*
2. *Bezuinigingsmogelijkheden te onderzoeken door het onderhoud van accommodaties over te dragen aan de gebruikers.*
3. *Voordat de begroting in de raad wordt behandeld een voorstel aan de raad voor te leggen om de subsidieplafonds per programma gewijzigd vast te stellen indien dit mogelijk is door bezuinigingen op het accommodatiebeleid en/of het onderhoud aan accommodaties.*

### **Beleidskader accommodatiebeleid**

Het beleidskader borduurt voort op de uitgangspunten zoals die zijn beschreven in de nota 'Langedijker Kracht, subsidiëren en accommoderen vanuit Langedijker visie'. Uw raad heeft op 13 december 2013 ingestemd met die nota. In die nota zijn algemene kaders aangegeven voor het te voeren accommodatiebeleid.

Bij de uitwerking van 'Langedijker Kracht' ontstond behoefte om voor het accommodatiebeleid en het subsidiebeleid separate nota's op te stellen.

Het beleidskader Accommodatiebeleid betreft het totale accommodatiebeleid en geeft richting aan de beantwoording op de vraag wat wij als gemeente aan huisvesting (accommodaties) willen en moeten bieden aan uiteenlopende instellingen en verenigingen op maatschappelijk, cultureel, educatief en sportief gebied. En het geeft een richting aan voor het antwoord op de vraag hoe wij dat vervolgens qua beheer doen. In de nota is een relatie gelegd met het Strategisch Integraal HuisvestingsPlan (SIHP). Dat plan heeft betrekking op onderwijshuisvesting.

Vanuit uw kaderstellende rol stellen wij u voor het beleidsplan accommodatiebeleid vast te stellen.

### **Het uitwerkingsplan accommodatiebeleid**

Het uitwerkingsplan is voor ons de basis om verder te gaan met de gesprekken met alle betrokken instellingen en verenigingen om het uiteindelijk doel te bereiken, zoals dat is geschetst in 'Langedijker Kracht'.

In het uitwerkingsplan hebben wij oplossingen, varianten en voorkeursscenario's beschreven en schetsen we de mogelijke scenario's voor accommodaties waar (maatschappelijke) ontwikkelingen aanleiding geven om veranderingen door te voeren. Hierbij zijn de beslissingen vanuit het (S)IHP en andere raadsbesluiten meegenomen. Er zijn gesprekken gevoerd met de gebruikers van deze accommodaties. Hun opmerkingen ten aanzien van de scenario's en eventuele voorkeursscenario's zijn vastgelegd in gespreksverslagen. Het uitwerkingsplan wordt afgesloten met een keuze ten aanzien van de verschillende scenario's. Die voorkeursscenario's zijn c.q. worden de komende maanden nog verder in een open dialoog met de gebruikers van de accommodaties besproken. Wij stellen u voor kennis te nemen van het uitwerkingsplan.

### **Maatschappelijke huur**

In het beleidskader accommodatiebeleid geven wij aan om de invoering van maatschappelijke huur te overwegen. Een aantal belangrijke overwegingen hierbij zijn:

- de huidige systematiek van kostprijs dekkende huur leidt tot aanzienlijke tariefverschillen bij verschillende accommodaties;
- kostprijs dekkende huurtarieven zijn voor maatschappelijke organisaties, die niet op commerciële basis activiteiten uitvoeren, niet op te brengen en worden (grotendeels) door subsidies gecompenseerd;
- huren van ruimte in een gemeentelijke accommodatie betekent in dit geval automatisch dat een subsidierelatie ontstaat: publiekrechtelijke belangen (subsidie) worden dan gekoppeld aan privaatrechtelijke belangen (huur).

In het beleidskader is de thematiek rondom maatschappelijke huur verder uitgewerkt en doen wij een voorstel voor invoering hiervan, op basis van de volgende uitgangspunten:

Tariefstelling:

- tarief wordt bepaald op basis van 'overige eigenarenlasten' (niet zijnde: kapitaallasten) en 'servicelasten' (dit komt neer op ongeveer € 40,- per m<sup>2</sup> per jaar);
- er vindt een redelijke doorbelasting plaats van de kosten van algemene ruimten en voorzieningen<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> In de situatie bij CEC De Binding betekent dit concreet dat de gemeente een aantal algemene ruimten in het gebouw (de 'binnenstraten') als openbaar gebied beschouwt en voor haar rekening neemt. Alleen de schoonmaaklasten in deze ruimten worden naar rato over de huurders verdeeld.

Uitgangspunten/criterium:

- maatschappelijke huur is van toepassing op organisaties die maatschappelijke activiteiten specifiek voor Langedijk uitvoeren op niet-commerciële basis;
- er wordt geen subsidie meer verleend aan deze organisaties voor huisvestingslasten;
- de organisatie/huurder heeft geen alleenrecht op de ruimte.

De maatschappelijke huur die onder bovenstaande condities kan worden beschouwd heeft concreet betrekking op de volgende accommodaties:

- gemeentehuis;
- CEC De Binding;
- ruimten, niet zijde onderwijsruimten, in schoolgebouwen;
- Overbrugging en Binnemikke.

Gelet op de voorstellen die voor de Overbrugging (afstoten) en de Binnemikke (huur beëindigen) worden gedaan, beperkt invoering van maatschappelijke huur zich in feite alleen nog tot het gemeentehuis en CEC De Binding en ruimten in schoolgebouwen waar geen onderwijsbestemming (meer) op zit.

### **Lagere subsidie en gelijkblijvende huur: een probleem**

Huur en subsidie zijn op dit moment nog sterk met elkaar verweven. Bij het ontwikkelen van accommodatiebeleid is dan ook telkens de koppeling gemaakt met het subsidiebeleid. Een en ander is beschreven in de Koppelnotitie Subsidie- en Accommodatiebeleid gemeente Langedijk. Deze notitie wordt u separaat aangeboden. Aan de uitwerking van het nieuwe subsidiebeleid wordt nog hard gewerkt. Het nieuwe subsidiebeleid dient uiterlijk in het eerste kwartaal 2015 te worden vastgesteld, om per 1 januari 2016 van kracht te kunnen zijn. In dat nieuwe subsidiebeleid zal rekening worden gehouden met de invoering van maatschappelijke huur.

Om de financiële taakstelling voor het jaar 2015 op de terreinen subsidie- en accommodatiebeleid te realiseren, heeft de raad op 22 april 2014 besloten om voor het jaar 2015 een subsidieplafond in te stellen ter hoogte van 60% van het subsidiebudget. Voor de organisaties die subsidie ontvangen, betekent dit dat zij 40% gekort worden op de subsidie die zij van de gemeente ontvangen. Voor een aantal organisaties betekent dit dat zij niet meer in staat zijn om de kostprijs dekkende huursom te betalen. Het gevolg hiervan is dat zij de betreffende accommodatie geheel dan wel gedeeltelijk kunnen verlaten. Als gevolg daarvan vallen de kosten voor die ruimten weer volledig terug aan de gemeente. Het netto resultaat voor de gemeente is dan geen besparing van 40% maar juist een extra kostenpost.

Om dit negatieve effect van de subsidiekorting in 2015 tegen te gaan, dan wel zoveel mogelijk te beperken, is het van belang om de maatschappelijke huur al per 1 januari 2015 in werking te stellen. Maar gekoppeld aan het toepassen van de maatschappelijke huur, zou dan eveneens een bijstelling van het subsidiebeleid noodzakelijk zijn. Immers, indien een organisatie gebruik maakt van maatschappelijke huur, dan wordt deze partij niet meer gecompenseerd voor huisvestingslasten via subsidiëring. Indien maatschappelijke huur wordt ingevoerd zonder deze aanpassing van de subsidies aan betrokken organisaties, worden deze organisaties disproportioneel bevoordeeld ten opzichte van andere gesubsidieerde organisaties die ook de gevolgen van de korting voelen.

### **Oplossing: Overgangsjaar 2015 voor maatschappelijke huur**

Het is juridisch niet mogelijk om voor 1 januari 2015 het subsidiebeleid hier op aan te passen. Om de maatschappelijke huur per 1 januari 2015 te implementeren, stellen wij het volgende voor:

- implementeren maatschappelijke huur per 1 januari 2015;
- in het nieuwe subsidiebeleid, ingaande per 1 januari 2016 rekening houden met maatschappelijke huur;
- voor het jaar 2015 een eenmalige 'correctie' op de subsidiemiddelen, gerelateerd aan de (gesubsidieerde) huisvestingslasten van organisaties. Hierbij worden de uitgangspunten als verwoord bij de maatschappelijke huur (paragraaf 7.4 van het Uitwerkingsplan accommodatiebeleid) praktisch vertaald. Concreet betekent dit dat het uitgangspunt voor het huursom in 2015 de maatschappelijke huursom is, te verhogen met het subsidiebedrag dat kan worden beschouwd als huurcompensatie in de huidige systematiek.

**Bestemmingsreserve accommodaties**

Om de financiële gevolgen van de uitvoering van het accommodatiebeleid goed te kunnen beheersen is het gewenst een bestemmingsreserve in het leven te roepen.

Het instellen van een bestemmingsreserve is een bevoegdheid van uw raad (Nota herijking reserves en voorzieningen gemeente Langedijk 2010).

Daarbij moet aangegeven worden:

Het doel, de aanwending, de maximale omvang en de voeding van de reserve.

De in te stellen reserve wordt gebruikt om:

- nieuwe initiatieven te kunnen ondersteunen;
- de financiële gevolgen van het toepassen van maatschappelijke huur te verwerken;
- de financiële gevolgen van de maatregelen in het overgangsjaar 2015 te kunnen bekostigen.

De voeding vindt plaats door de opbrengsten als gevolg van afstoting van gebouwen en terreinen in deze reserve te storten (na aftrek van de financiële bezuinigingstaakstelling).

De maximale omvang kan gesteld worden op € 5.000.000,--.

**Mogelijke oplossingen/alternatieven:**

Deze zijn beschreven in het uitwerkingsplan

**Financiële aspecten:**

Maken onderdeel uit van het vertrouwelijke gedeelte van het uitwerkingsplan

**Overleg/inspraak/zienswijzen:**

Met de betrokken organisaties wordt overleg gevoerd

**Rapportage/verantwoording/evaluatie:**

Niet van toepassing

**Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit:**

Beleidskader accommodatiebeleid

**Stukken die voor de raad ter inzage liggen:**

Niet van toepassing

Zuid-Scharwoude, 18 november 2014  
Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. (Erik) Annaert  
gemeentesecretaris/directeur

drs. J.F.N. (Hans) Cornelisse  
burgemeester



## Gemeente Langedijk

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2014, nummer 78;

b e s l u i t :

1. het beleidskader Accommodatiebeleid gemeente Langedijk van 3 oktober 2014 vast te stellen;
2. het uitwerkingsplan accommodatiebeleid gemeente Langedijk van 9 oktober 2014 voor kennisgeving aan te nemen;
3. in te stemmen met de uitgangspunten voor toepassing van maatschappelijk huur;
4. er mee in te stemmen dat met ingang van 1 januari 2015 wordt overgegaan tot de invoering van maatschappelijke huren en voor het jaar 2015 een éénmalige correctie op de subsidiemiddelen wordt toegepast, zoals beschreven onder 'Overgangsjaar 2015';
5. een 'Bestemmingsreserve Accommodatiebeleid' in te stellen en de maximale omvang daarvan te bepalen op € 5.000.000,--.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Langedijk in zijn openbare vergadering van 16 december 2014.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

J. van den Bogaerde