

Van

Postbus 60055, 6800 JB Arnhem
Velperplein 8, 6811 AG Arnhem
Telefoon (026) 355 13 55
Fax (026) 355 13 99
info@kplusv.nl
www.kplusv.nl

Rapport

**'Back to Basics':
Uitkomsten
accommodatieonderzoek
gemeente Goirle**

Opdrachtgever
Gemeente Goirle

Referentie

Arnhem, 31 oktober 2011
Ons kenmerk 1011653-013/mwe/dme

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding van het onderzoek	1
1.2	Verantwoording	1
1.3	Leeswijzer	2
2	Inventarisatie accommodaties	3
2.1	Type en kenmerken	3
2.2	Knelpunten en wensen	7
2.3	Subsidies en huurtarieven	9
2.4	Spreiding accommodaties	11
2.5	Activiteiten per accommodatie	12
2.6	Conclusies	13
3	Kaderstelling accommodaties	15
3.1	Demografische ontwikkelingen	15
3.2	Maatschappelijke ontwikkelingen	16
3.3	Relevante referenties accommodaties	17
3.4	Gemeentelijk beleid	18
4	Onderzoeksresultaten	20
4.1	Advies beleidskaders (spelregels)	20
4.2	Advies inzet accommodaties	22
4.3	Advies over samenwerkingsvormen	29
4.4	Advies over subsidies en tarieven	30
5	Samenvattende conclusies	35
5.1	Beoordeling huidige situatie	35
5.2	Advies beleidskaders (spelregels)	37
5.3	Advies inzet accommodaties	38
5.4	Advies samenwerkingsvormen	38
5.5	Advies subsidies en tarieven	38
6	Eruit gelicht: De Haspel	42
6.1	Inleiding	42
6.2	De Haspel	43
6.2.1	Locatie	43
6.2.2	Functies De Haspel	43
6.2.3	Observatie De Haspel	44
6.2.4	Het gebruik	45
6.2.5	Exploitatieresultaten De Haspel	46
6.3	Conclusies, scenario's en investeringsramingen	47
6.3.1	Conclusies	47
6.3.2	Scenario's	47
6.3.3	Indicatieve Investeringsramingen	49
6.4	Advies	49

Bijlagen

- 1 Overzicht geraadpleegde documentatie
- 2 Samenvattende overzichten kerngegevens accommodaties

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van het onderzoek

De gemeente Goirle heeft met de nieuwe beleidsnota "Back to Basics; De Nieuwe Koers" haar ambities verwoord op het gebied van welzijn, onderwijs, sport en kunst en cultuur. Nieuw omdat de gemeente heeft gekozen voor het loslaten van het doelgroepenbeleid, nieuw omdat het beleid integraal van opzet is en nieuw omdat de gemeente een nieuwe manier van denken over haar eigen rol in relatie tot maatschappelijke voorzieningen neerlegt.

De gemeentelijke ambities dienen nadrukkelijk te worden gerealiseerd samen met de maatschappelijke instellingen. Zowel subsidies als accommodaties zijn daarbij belangrijke sturingsinstrumenten. De gemeente heeft daarom besloten om, naast de rol en inzet van subsidies, ook de rol en inzet van accommodaties te herijken. Dit komt mede voort uit de noodzaak om te komen tot een taakstellende bezuiniging op subsidie-uitgaven van € 190.500 overeenkomstig de voorjaarsnota 2011. Aanvullend op deze taakstelling dient een bezuiniging op accommodaties te worden gerealiseerd.

De gemeente Goirle wil haar ambities bereiken door te komen tot een optimalisatie van haar accommodaties met een transparante en eenduidige subsidie- en tarievenstelsel. Bovendien wenst de gemeente een gericht advies over de toekomst van sporthal De Haspel.

Dit heeft geleid tot de onderstaande doelstellingen van de opdracht:

1. Het verkrijgen van inzicht in en het formuleren van concrete adviezen met betrekking tot:
 - 1.1. de vraag in hoeverre het beleid, met inbegrip van de ontwikkelingen, aansluit op het huidige (gebruik van het) gemeentelijke accommodatiebestand;
 - 1.2. de daaruit voortkomende consequenties voor het toekomstig gebruik van de accommodaties, inhoudelijk (aansluitend op het beleid), kwalitatief (spreiding en functionaliteit), kwantitatief (bezetting en benutting) en beheersmatig (samenwerking);
 - 1.3. de bijbehorende tarievenstelsel (eenduidig en transparant), en
 - 1.4. de wijze(n) (eenduidig en transparant) waarop de accommodaties al dan niet dienen te worden gesubsidieerd.
2. Het formuleren van een onderbouwd advies ten aanzien van het al dan niet in stand houden van sporthal De Haspel en de consequenties hiervan voor: de gebruikers, het onderhoud en de financiën.

De resultaten van het onderzoek zijn weergegeven in voorliggende rapportage.

1.2 Verantwoording

Het onderzoek is uitgevoerd in de maanden mei t/m juli 2011. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van beschikbaar gestelde documenten en overige relevante documenten gericht op gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in Nederland. Een overzicht van het ter beschikking gestelde materiaal is opgenomen in bijlage 1.

Naast de informatieanalyse zijn gesprekken gevoerd met:

- de heer Asselman, Woningstichting Leystromen;
- de heer Verdaasdonk, Cultureel Centrum Jan van Besouw;
- mevrouw Van Hout, Stichting Sociaal Cultureel Centrum De Deel;
- de heren Van Dijck en De Volder, Stichting De Wildacker;
- de heren Hermans, Schellekens en Van Seeters, Stichting Sociaal Culturele Accommodaties Riel;
- de heer Brok, gemeente Goirle (De Haspel);
- de heer Bedaf en de heer J. de Haas, Stichting GVH (De Wissel);
- de heer Jonkers en de heer Van den Hout, sportzaal Red Star;
- de heer Van der Wielen, Stichting Scouting Goirle;
- mevrouw Lemmers en de heer Stuurman, Stichting Jong (Mainframe);
- mevrouw Claassen, Thebe (Grand Café Guldenakker);
- de heer van Iperen, Stichting Scouting Riel.

Ter voorbereiding op de gesprekken zijn (digitale) informatieformulieren (formats) ter beschikking gesteld aan de bestuurders/beheerders van de betrokken accommodaties. Deze formats zijn door alle partijen ingevuld, met uitzondering van de accommodaties in eigendom van Woningstichting Leystromen en Cultureel Centrum Jan van Besouw. De formats worden digitaal aan de gemeente beschikbaar gesteld. Samenvattende overzichten (factsheets) zijn weergegeven in bijlage 2.

Tussentijdse bevindingen van het onderzoek zijn besproken in een bestuurlijk/ambtelijke bijeenkomst. Tijdens deze bijeenkomst is tevens een aantal strategische beleidsdoelstellingen verder geconcretiseerd en is stilgestaan bij accommodatiegerelateerde beleidsuitgangspunten. Tijdens deze bijeenkomst waren de volgende personen vertegenwoordigd:

- mevrouw J Bolt, Hoofd Ontwikkeling;
- mevrouw A. van Dortmund, beleidsadviseur Welzijn;
- mevrouw I. van der Horst, beleidsadviseur Welzijn;
- de heer G. van Bezouw, beleidsadviseur Onderwijs;
- de heer J.J.W.M. Sperber, wethouder van onder meer subsidie- en accommodatiebeleid;
- de heer J. van Groenendaal, wethouder van onder meer jeugd, sport en onderwijs;
- mevrouw A. Prent, adviseur van KplusV;
- de heer M. de Weger, adviseur van KplusV.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 omvat een brede inventarisatie van de betrokken accommodaties. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met een aantal conclusies. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de relevante kaders voor de toekomstige inzet van accommodaties. Tevens wordt een advies gegeven over de nadere concretisering van de gemeentelijke kaders voor de inzet van accommodaties. In hoofdstuk 4 gaan wij in op onze adviezen met betrekking tot de inzet van accommodaties en de eenduidige opzet van een berekeningsystematiek voor tarieven en subsidies. Ook formuleren wij onze zienswijze inzake de samenwerkingsvorm tussen beheerorganisaties van accommodaties. Het laatste hoofdstuk richt zich op het advies over de toekomst van sporthal De Haspel. Dit advies is tevens voorzien van een tweetal mogelijke scenario's voor de toekomst van deze hal.


2 Inventarisatie accommodaties

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van de accommodaties die betrokken zijn in het onderzoek. Deze inventarisatie vormt daarmee het vertrekpunt voor de beantwoording van de gestelde onderzoeksvragen. Ingezoomd wordt op:

- type en kenmerken;
- knelpunten en wensen;
- subsidies en huurtarieven;
- spreiding van de accommodaties;
- activiteiten per accommodatie.

2.1 Type en kenmerken


1.	Brede School Frankische Driehoek	
Adres	Frankische Driehoek 1-2a	
Eigendom	Woningstichting Leystromen	
Beheer	Woningstichting Leystromen	
Functionele kwaliteit	Voldoet aan heden daagse eisen	
Niveau voorziening	Wijk	
Aard activiteiten	Primair Onderwijs, Kinderopvang, BSO	
Bezetting ¹ (gemiddeld)	Zie voetnoot	


2.	Wijkcentrum De Deel	
Adres	Frankische Driehoek 3	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting Sociaal Cultureel Centrum De Deel	
Functionele kwaliteit	Toereikend voor huidige activiteiten; 1 ruimte	
Niveau voorziening	(Boven)wijks	
Aard activiteiten	Ontmoeten, sociaal culturele activiteiten	
Bezetting ² (gemiddeld)	47%	


3.	Sporthal Frankenhal	<i>Geen foto beschikbaar</i>
Adres	Frankische Driehoek 4	
Eigendom	Woningstichting Leystromen	
Beheer	Woningstichting Leystromen	
Functionele kwaliteit	Voldoet aan heden daagse eisen	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Sport en bewegen	
Bezetting (gemiddeld)	Nog niet beschikbaar	

¹ De Brede School is op de norm gebouwd rekening houdend met groei (wijk Boschkens-West). Per december 2011 is de school volledig in gebruik met een bezetting van 26 van de 31 groepsruimten. Na schooltijd kunnen multifunctionele ruimten ook voor andere doeleinden (wijkgerelateerd) worden aangewend.

² Bezetting gebaseerd op een rekenkundige capaciteit van 7 dagen per week, 3 dagdelen per dag.

4.	Wijkcentrum De Wildacker	
Adres	Van Hogendorpplein 73	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting De Wildacker	
Functionele kwaliteit	Toereikend voor huidige activiteiten Maximaal bezet i.v.m. gehorigheid	
Niveau voorziening	(Boven)wijks	
Aard activiteiten	Ontmoeten, sociaal culturele activiteiten	
Bezetting (gemiddeld)	51%	

5.	Cultureel Centrum Jan van Besouw	
Adres	Thomas van Diessenstraat 1	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting Culturele Accommodaties Goirle	
Functionele kwaliteit	Goed	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Ontmoeten, sociaal culturele activiteiten, podiumkunsten, conferenties en evenementen	
Bezetting (gemiddeld)	30% ³	

6.	Jongeren centrum Mainframe	
Adres	Sint Jansstraat 1-01	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting Jong	
Functionele kwaliteit	Goed	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Recreatieve, educatieve en vormende jongerenactiviteiten; maatschappelijk werk	
Bezetting (gemiddeld)	27% gemiddeld voor de 2 grootste ruimtes Overig ruimtes (veel) lagere bezetting	

7.	Brede School Boschkens Oost	
Adres	Waterput 54	
Eigendom	Woningstichting Leystromen	
Beheer	Woningstichting Leystromen	
Functionele kwaliteit	Nog niet bekend	
Niveau voorziening	Wijk	
Aard activiteiten	Primair Onderwijs, Kinderopvang, BSO	
Bezetting (gemiddeld)	Nog niet bekend	


³ Bezettingsgraad van de vrij verhuurbare ruimten, gebaseerd op onderzoek van KplusV, augustus 2009.

8.	Sporthal De Haspel	
Adres	Grobbendonck 42	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Gemeente Goirle	
Functionele kwaliteit	Goed, m.u.v. dienstverlening horeca	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Bewegingsonderwijs, sport en bewegen	
Bezetting (gemiddeld)	43% overgedimensioneerd gezien het merendeel van de aard van de activiteiten	


9.	Sporthal De Wissel	
Adres	Schietberg 8	
Eigendom	Stichting Goirlese Handbal Vereniging (GHV) (grond is eigendom gemeente)	
Beheer	Stichting GHV	
Functionele kwaliteit	Goed voor gebruik door sportverenigingen;. Geschikt voor onderwijs maar passend materiaal ontbreekt. Incidenteel is er sprake van vochtproblematiek	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Sport en bewegen	
Bezetting (gemiddeld)	34%	

10.	Sportzaal Red Star	<i>Geen foto beschikbaar</i>
Adres	Vendelierhof 1a	
Eigendom	Stichting Red Star (grond is van de gemeente)	
Beheer	Stichting Red Star	
Functionele kwaliteit	Goed, echter niet geschikt voor basisonderwijs vanwege het ontbreken van passend materiaal, een berging voor passend materiaal en een scheidingswand waardoor de sporthal in twee ruimten kan worden opgedeeld.	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Bewegingsonderwijs en sport en bewegen	
Bezetting (gemiddeld)	31%	

11.	Scouting Goirle	
Adres	Wim Rötherlaan 1	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting Scouting Goirle	
Functionele kwaliteit	Goed voor aard activiteiten	
Niveau voorziening	Gemeentebreed	
Aard activiteiten	Sociaal culturele activiteiten	
Bezetting (gemiddeld)	100% (opgave scouting)	

12.	Ontmoetingscentrum De Leybron	
Adres	Dorpsplein 20 in Riel	
Eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer	Stichting Sociaal Culturele Accommodaties Riel	
Functionele kwaliteit	Redelijk; grote zaal is in een aantal gevallen te groot voor de aard van de activiteiten. Uitwisseling is lastig omdat een middelgrote zaal (60-80 personen ontbreekt)	
Niveau voorziening	Kern Riel	
Aard activiteiten	Ontmoeten, sociaal culturele activiteiten	
Bezetting (gemiddeld)	Grote zaal: circa 40% (in dagdelen: 48%); overige ruimtes (veel) minder bezetting	

13.	Brede School De Vonder i.o.	<i>Geen foto beschikbaar</i>
Adres	Bernardstraat 6a in Riel	
Eigendom	Woningstichting Leystromen	
Beheer	Woningstichting Leystromen	
Functionele kwaliteit	Nog niet bekend	
Niveau voorziening	Kern Riel	
Aard activiteiten	Primair Onderwijs, Kinderopvang, BSO	
Bezetting (gemiddeld)	Nog niet bekend	

14.	Grand Café Guldenakker	
Adres	Wittendijk 2	
Eigendom	Stichting Thebe	
Beheer	Stichting Thebe	
Functionele kwaliteit	Als ontmoetingsruimte goed	
Niveau voorziening	Wijk	
Aard activiteiten	Ontmoeten voor ouderen	
Bezetting (gemiddeld)	Overdag goede bezetting (opgave Stichting Thebe)	

15.	Scouting Riel	
Adres	Oude Tilburgselaan 3a	
Eigendom	Stichting Scouting Riel	
Beheer	Stichting Scouting Riel	
Functionele kwaliteit	Goed voor aard activiteiten	
Niveau voorziening	Kern Riel	
Aard activiteiten	Sociaal culturele activiteiten	
Bezetting (gemiddeld)	Gemiddeld ca 50%	

2.2 Knelpunten en wensen

In de gesprekken met de beheerders/bestuurders van de accommodaties is stilgestaan bij de huidige ervaren knelpunten en wensen. Deze knelpunten en wensen hebben betrekking op technische, functionele, maatschappelijke of financiële aspecten en de vraag naar ruimte. Uit het onderzoek komen per accommodatie de volgende - meest wezenlijke - knelpunten en wensen naar voren:

Accommodatie	Knelpunt / wens
1. Brede School Frankische Driehoek i.o.	Brede School is in afbouwfase. Geen functionele en technische knelpunten. De behoefte bestaat om intensiever te onderzoeken naar samenwerkingsmogelijkheden met Wijkcentrum De Deel inzake multifunctioneel gebruik van De Deel en de Brede School (o.a. horecaruimte van De Deel / horeca sporthal Frankenhal).
2. Wijkcentrum De Deel	Geen functionele en technische knelpunten m.u.v.: 1. de wens om de ingang naar de voorzijde te verplaatsen; 2. de wens om extra opslagfaciliteiten te realiseren. Tevens bestaat de behoefte om intensiever de samenwerkingsmogelijkheden met de Brede School Frankische Driehoek te onderzoeken.
3. Sporthal Frankenhal	Sporthal is in afbouwfase. Geen functionele en technische knelpunten. Er bestaan zorgen over de bezettingsgraad omdat voormalige gebruikers niet zomaar willen terugkeren. Ook wordt nagedacht over de wijze waarop de beheerderrol door de woningstichting moet worden ingevuld.
4. De Wildacker	De wens bestaat om één tot enkele keren per week in de grote zaal een gezamenlijke maaltijd te verzorgen voor omwonenden; daartoe dient de huidige keukenvoorziening te worden aangepast. Ook bestaat de wens om meer ontmoetingsruimte te realiseren in de grote zaal. Knelpunt bij het kunnen realiseren van een nog hogere bezetting is de gehorigheid.
5. Cultureel Centrum Jan van Besouw	De wens bestaat om de bezettingsgraad van het Centrum te optimaliseren door meer sociaal culturele en maatschappelijke instellingen een (structurele) plaats te bieden.
6. Mainframe	Technisch knelpunt vormt de elektriciteitsvoorziening. Functioneel knelpunt is de isolatie (hoge energiekosten). Belangrijkste knelpunt is het exploitatieprobleem, onder meer veroorzaakt door de grootte van het pand in relatie tot de georganiseerde activiteiten. De wens bestaat om een repetitieruimte voor muziekactiviteiten te realiseren, buitenschoolse opvang binnenshuis te halen en huiswerkbegeleiding aan te gaan bieden.
7. Brede School Boschkens oost	De wens bestaat om de bezettingsgraad van de multifunctionele ruimten te optimaliseren door medegebruik te optimaliseren voor de doelgroep sociaal culturele en maatschappelijke instellingen. Opgemerkt dient te worden dat Brede School Boschkens-Oost op de norm is gebouwd en niet beschikt over additionele ruimten waar activiteiten van vermelde doelgroepen structureel kunnen plaatsvinden.

Accommodatie	Knelpunt / wens
8. Sporthal De Haspel	Technische knelpunten: een sterk verouderde, bouwkundige constructie; een verouderde en gebrekkig functionerende technische installatie, slechte isolatie (hoge energiekosten) en - gezien het gebruik- een te groot vloeroppervlak. De sporthal kent een structureel exploitatietekort.
9. Sporthal De Wissel	Knelpunt is het incidenteel ontstaan van vochtproblemen in de hal en het ontbreken van de mogelijkheid voor bewegingsonderwijs. Dreigend knelpunt is de exploitatie vanwege het vertrek van Volleybal Club Goirle naar De Frankenthal. De wens bestaat om de accommodatie vooral overdag efficiënter te benutten.
10. Sportzaal Red Star	De wens is om de accommodatie, vooral de sportzaal overdag efficiënter te benutten, men denkt aan naschoolse opvang en sportprojecten vanuit de gemeente (BOS).
11. Scouting Goirle	Technisch knelpunt is de verouderde riolering en daarmee de hygiëne in de natte ruimtes. Andere technische knelpunten zijn de gietvloer in het gebouw die aan vervanging toe is en de houten trappen die zijn versleten.
12. Ontmoetingscentrum De Leybron	Technisch knelpunt vormt de verouderde CV-installatie waardoor het energieverbruik redelijk hoog is. Functioneel knelpunt betreft het ontbreken van een tussenzaal en het ontbreken van een 'huiskamerachtige' ruimte ter vervanging van De Kosterei. Financieel knelpunt wordt met name gevormd door de hoge personeelslasten. De wens is om de Leybron de hele dag (ochtend - middag - avond) open te stellen.
13. Brede School De Vonder i.o.	Deze Brede School is in ontwikkeling. Geen functionele en technische knelpunten. De wens bestaat om de functie van de Brede School te bezien in relatie tot de bestaande voorzieningen in Riel.
14. Grand Café De Guldenakker	De wens is om van het Grand Café nadrukkelijker een wijkgerelateerde ontmoetingsplek te maken, gefinancierd uit de Wmo-gelden.
15. Scouting Riel	Geen functionele en technische knelpunten m.u.v. de wens om extra opslag-faciliteiten te realiseren. Sanitaire voorzieningen zijn minimaal. Financieel knelpunt is de structureel verlieslatende exploitatie waardoor geen reserveringen plaatsvinden voor (groot) onderhouden en (gebouwgebonden) vervangingsinvesteringen.

Tabel 1. Knelpunten / wensen accommodaties

2.3 Subsidies en huurtarieven

Subsidies

De gemeente Goirle is voornemens om te komen tot een nieuwe verdeling en onderbouwing van de inzet en besteding van subsidiegelden. De kaders voor deze nieuwe systematiek zijn neergelegd in de nota Back to Basics: De Nieuwe Koers. Deze nota heeft de gemeenteraad vastgesteld op 29 maart 2011. In de nieuwe verdeling is vooralsnog een subsidie voor de onderstaande accommodaties opgenomen.

Accommodatie	Subsidie 2011
De Deel	Exploitatiesubsidie ⁴ van € 40.730
De Wildacker	Exploitatiesubsidie van € 48.571
De Leybron	Exploitatiesubsidie van € 49.915 inclusief subsidie De Kosterei
Cultureel Centrum Jan van Besouw	Budgetsubsidie van € 312.000 (huursubsidie, bijdrage energielasten, activiteitensubsidie en personeelskosten)
Mainframe	Budgetsubsidie van € 211.150 (huursubsidie, bijdrage energielasten, activiteitensubsidie en personeelskosten)
Sporthal De Haspel	Exploitatiesubsidie van € 117.500 (het exploitatietekort van de hal)
Scouting Goirle	€ 26.796 (Huursubsidie, bijdrage energiekosten en activiteitensubsidie)
Scouting Riel	Exploitatie (bijdrage energiekosten) op basis van nacalculatie ca € 1.500

Tabel 2. Subsidie gemeentelijke accommodaties

Kosten voor onderhoud, voorzieningen en kapitaallasten

De kosten voor onderhoud, voorzieningen en kapitaallasten zijn (ten dele) inbegrepen in bovengenoemde bedragen. Deze kosten komen ten laste van de gemeente als eigenaar van genoemde accommodaties en worden in de praktijk (ten dele) doorbelast in de huur. De (netto) voor 2011 begrote bedragen zijn weergegeven in tabel 3.

Accommodatie	Kosten onderhoud, voorzieningen en kapitaallasten
De Deel	
De Wildacker	€ 36.937
De Leybron	
CC Jan van Besouw	€ 1.167.727
Mainframe	€ 70.359
Sporthal De Haspel	€ 85.065
Scouting Goirle	+ € 5.264

Tabel 3. Kosten voor onderhoud, voorzieningen en kapitaallasten (bron; begroting gemeente)

⁴ De subsidiecomponenten zijn: 90% van de huur- en energielasten en 100% van de goedgekeurde beheerkosten.

Huurtarieven

De huurtarieven voor gebruikers van de diverse welzijns (sociaal - culturele) accommodaties zijn vooral historisch bepaald. Doorgaans worden maatschappelijke huurtarieven (sociaal culturele) en commerciële huurtarieven gehanteerd. De huurtarieven voor de sportaccommodaties zijn gekoppeld aan de tarieven die golden voor de voormalige Frankenthal. De meeste tarieven worden jaarlijks geïndexeerd. De meest voorkomende tarieven voor 2010/2011 zijn weer-gegeven in onderstaande tabel:

Accommodatie	Tarieven MT= Maatschappelijk Tarief CT= Commercieel Tarief
1. Brede School Frankische Driehoek	Via de vigerende 'Overeenkomsten exploitatie en beheer' is met betrokken partijen de afspraak gemaakt, dat voor verhuur / medegebruik van ruimten de MT- en CT-tarieven van het Cultureel Centrum Jan van Besouw zullen worden gehanteerd
2. Wijkcentrum De Deel	Variërend afhankelijk van gebruik en duur
3. Sporthal Frankenthal	Nog niet bekend
4. Wijkcentrum De Wildacker	Grote zaal € 10 per d.d. (MT); € 22,50 per uur (CT) Overige ruimtes € 7,50 per d.d. (MT) € 22,50 per uur (CT)
5. Cultureel Centrum Jan van Besouw	Sociale tarieven variëren van € 15 - € 30 per dagdeel afhankelijk van de grootte. Commerciële tarieven bedragen het dubbele.
6. Jongeren centrum Mainframe	Grote zaal: € 20 per uur (MT); € 40 per uur (CT) Vergaderruimte: € 5 per uur (MT); € 10 per uur (CT) Jongereninloop/bar: € 20 per uur (MT); € 60 per uur (CT) Tienerinloop: € 10 per uur (MT); € 25 per uur (CT) Hobbyruimte: € 20 per uur (MT); € 25 per uur (CT)
7. Brede School Boschkens oost	via de vigerende 'Overeenkomsten exploitatie en beheer' is met betrokken partijen de afspraak gemaakt, dat voor verhuur / medegebruik van ruimten de MT- en CT-tarieven van het Cultureel Centrum Jan van Besouw zullen worden gehanteerd
8. Sporthal De Haspel	Hele hal: € 40 per uur, 1/3 hal: € 16 per uur Uitbouw (dojo): € 10 per uur
9. Sporthal De Wissel	Hele hal: € 40,32 per uur (m.u.v. gymnastiekonderwijs) Vergaderruimte 1: € 7,50 per dagdeel Kleine kantine: € 7,50 per dagdeel Vergaderruimte 2: € 10 per dagdeel
10. Sportzaal Red Star	Sportzaal: € 16,65 per uur Gymzaal: € 14,30 per uur (m.u.v. gymnastiekonderwijs)
11. Scouting Goirle	€ 4 per persoon per nacht (max. 50 personen) € 4 per persoon per dag (max. 80 personen)
12. De Leybron	Grote zaal: € 16,40 per dagdeel (MT); € 90,50 per dagdeel (CT) Hobbyzaal: € 8,75 (MT); € 48 (CT) Muziek resp. tekenzaal: € 6,15 (MT); € 34,50 (CT) Kosterei: huiskamer: € 10,25 (MT); € 56,50 (CT) Kosterei: vergaderzaal: € 6,15 (MT); € 34,50 (CT)
13. Brede School De Vonder i.o.	Nog niet bekend
14. Grand Café De Guldenakker	Niet van toepassing
15. Scouting Riel	Variërend afhankelijk van gebruik en duur

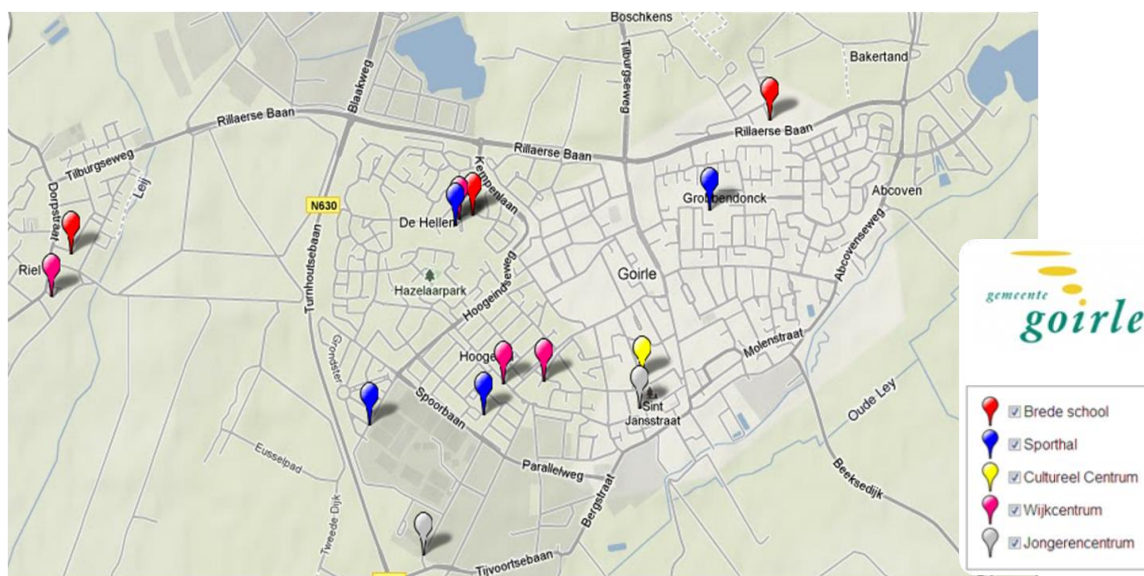
Tabel 5. Overzicht huurtarieven voor gebruikers van de accommodaties

2.4 Spreiding accommodaties

Van belang voor het onderzoek is inzicht in spreiding en aard van de voorzieningen, gerelateerd aan het aantal inwoners. Dit inzicht is in kaart gebracht aan de hand van onderstaande tabel.

Wijk	Inwoners (2008)	Aantal voorzieningen		
		Welzijn/Sociaal Cultureel	Onderwijs	Sport
Goirle Centrum	1.070	Jan van Besouw, Mainframe		
Grobbendonck	1.920	KDV, ⁵ peuterspeelzaal	Regenboog	De Haspel
De Grote Akkers	2.260		't Schrijverke	
De Hoge Wal	1.080			
Abcoven	1.320			
Wildackers	2.450	De Wildacker, peuterspeelzaal	Kleine Akkers	Zwembad
De Boschkens	600	peuterspeelzaal	BS Boschkens Oost, De Keyzer (SO), Mill Hil (VO)	
De Hellen/'t Ven	5.950	De Deel	BS Frankische Driehoek (De Bongerd / Open Hof)	Frankenhal
De Nieuwe Erven ⁶	780			De Wissel, sportpark, tennishal
Hoogeind	1.910	Guldenakker, scouting	Kameleon	De Vendelier
Riel	2.020	De Leybron, Kosterei, peuterspeelzaal, KDV, scouting	BS De Vonder i.o.	Gymzaal, sportpark, tennispark
Totaal	22.320			

Tabel 6. Overzicht spreiding voorzieningen per wijk (bron; gemeentegids 2011 gemeente Goirle)



⁵ KDV; Kinderdagverblijf.

⁶ Deze wijk beschikt ook nog over twee private voorzieningen te weten Sportcentrum Pelikaan en Sportcentrum Jan de Rooy.

2.5 Activiteiten per accommodatie

In de volgende tabel zijn per accommodatie de belangrijkste, wijkgebonden en bovenwijkse activiteiten in kaart gebracht. Zie voor een uitputtend overzicht de factsheets in bijlage 2.

Accommodatie	Bovenwijkse activiteiten	Wijkgerichte activiteiten
1. Brede School Frankische Driehoek	-	Primair onderwijs, KDV, BSO ⁷
2. De Deel	Zang en (line)dans, KBO-activiteiten, darts, biljart, bingo, ontmoeten	Inloopcafé/Amarant, KBO, biljart, darts
3. Sporthal Frankenhal	Sport en bewegen	Bewegingsonderwijs
4. De Wildacker	Musiceren en muzieklessen, volksdansen, diverse cursussen, yoga, taallessen, praatgroepen	Inloop, KBO (bridge, bingo, darts), jeu de boules
5. Jan van Besouw	Centrum voor de kunsten (o.a. muziek, zang, dans, schilderen, toneel), theater/kapel, (hobby)cursussen, bibliotheek, lezingen, biljarten, kaarten	-
6. Mainframe	Jongerenactiviteiten: praatgroepen, hobbywerk, huiswerkbegeleiding, bandrepetities, coaching	-
7. Brede School Boschkens Oost	Peuterspeelzaal	Primair onderwijs, KDV, BSO
8. Sporthal De Haspel	Sport en bewegen (georganiseerde sport, gehandicaptensport)	Bewegingsonderwijs
9. Sporthal De Wissel	Sport en bewegen (georganiseerde sport, ouderengym, EHBO), evenementen	KBO
10. Sportzaal Red Star	Sport en bewegen (georganiseerde sport, ouderengym, dansactiviteiten kinderen)	Bewegingsonderwijs
11. Scouting Goirle	Scoutingactiviteiten	-
12. De Leybron	Line dance, musiceren, koersbal, hobbycursussen, kantklossen, EHBO, maaltijdservice, gespreksgroepen	Inloop, KBO (ouderengym, bingo, kaarten)
13. Brede School De Vonder	Peuterspeelzaal	Primair onderwijs, KDV, BSO
14. Grand Café Guldenakker	-	Inloopactiviteiten voor ouderen
15. Scouting Riel	Scoutingactiviteiten	-

Tabel 7. Activiteitenoverzicht per accommodatie

⁷ BSO; Buitenschoolse opvang.

2.6 Conclusies

Voorzieningenniveau en ruimtebehoefte

- Bezien tegen het licht van de landelijke referenties (zie ook paragraaf 3.3) kan worden geconcludeerd dat het voorzieningenniveau in de gemeente Goirle bovengemiddeld is. De gemeente beschikt over een - zeker gezien het aantal inwoners - divers aanbod aan accommodaties dat redelijk tot goed onderhouden is.
- Gebaseerd op beschikbare referentiegegevens van bezettingsgraden van maatschappelijke voorzieningen (zie ook paragraaf 3.3.) is de gemiddelde bezetting van de bij het onderzoek betrokken accommodaties over het algemeen goed te noemen (rond de 50%). Uitzonderingen gelden voor Mainframe (27%) en de beide particuliere sporthallen, De Vendelier en De Wissel (34% respectievelijk 31%).
- De vorige conclusie verklaart dat van geen enkele beheerder is vernomen dat sprake is van een (nijpend) tekort aan ruimte.

Knelpunten en wensen

- Alle accommodaties zijn toegerust voor de aard van de bestaande activiteiten, maar zijn (deels) beperkt qua functionaliteit voor nieuwe activiteiten. Er bestaat derhalve wel een (latente) vraag naar andere/betere ruimte, met name:
 - verbeteren technische staat De Haspel ten behoeve van het bewegingsonderwijs;
 - aanpassingen aan het gebouw met het oog op nieuwe activiteiten bij Mainframe, de Leybron en De Wildacker;
 - de Stichting Jong (beheerder en gebruiker Mainframe) geeft aan dat de huidige accommodatie te groot voor de functie die het wil vervullen.
- Specifiek wil een aanzienlijk deel van de betrokken accommodaties de ruimtes efficiënter benutten met het oog op de exploitatie. Concreet geldt dit voor: De Frankenthal, De Wissel, De Leybron, Cultureel Centrum Jan van Besouw en de in ontwikkeling zijnde Brede Scholen.
- De Guldenakker neemt een bijzondere positie in: deze wijkvoorziening voor ouderen kent momenteel geen formele dekking van de exploitatie (ontvangt ook geen gemeentelijke subsidie).

Subsidies en huurtarieven

- De hoogte en componenten van de verschillende subsidies verschillen nogal; de meeste subsidies bestaan uit een compensatie van de huur, een bijdrage in de energielasten en een (gedeeltelijke) compensatie van de beheerkosten. Voor sommige accommodaties geldt echter dat er ook een budget voor activiteiten wordt gesubsidieerd door de gemeente. Aanvullend op de subsidiebedragen, komen ook nog (ten dele) vaste lasten voor rekening van de gemeente (met name onderhoud en kapitaallasten). De feitelijke kosten voor de gemeente zijn daardoor hoger dan de subsidiebedragen laten zien.
- Voor de Brede Scholen worden geen subsidies beschikbaar gesteld. Voor Brede School Frankische Driehoek en Brede School Boschkens-Oost is wel huur verschuldigd aan Woonstichting Leystromen. Voor de laatst vermelde voorziening wordt tevens een bijdrage in de eigenaarlasten betaald. Voor beide Brede Scholen is een langlopend huurcontract (40 jaar) afgesloten. De hoogte van de huur van is gedurende deze periode ten principale niet beïnvloedbaar.

- De gehanteerde tarieven van de sociaal culturele accommodaties lopen uiteen; er is geen (transparante) onderbouwing van de bedragen, deze zijn vooral vanuit sociaal oogpunt (historisch) bepaald (letterlijk is gezegd: "dit is natte vingerwerk").
- De tarieven van de sporthallen komen redelijk overeen; deze zijn gekoppeld aan het tarief van de oude Frankenhal.
- De gehanteerde tarieven zijn niet kostendekkend; deze situatie komt overigens overeen met de situatie in Nederland voor sociaal-culturele en sportaccommodaties.

Spreading accommodaties

- Uitgaande van vijf geografische deelgebieden in de gemeente Goirle (de kern Riel, en binnen de kern Goirle: Noord Oost, Zuid Oost, Zuid West en Noord West) dan valt op dat de oostzijde van de kern Goirle weinig voorzieningen telt. Indien we sporthal De Haspel buiten beschouwing laten (daar vinden geen wijkgebonden activiteiten plaats), dan resteert één Brede School (Boschkens Oost) aan de rand van de noord-oostzijde van de kern Goirle.
- Verder valt op dat in het zuidwesten van de kern Goirle een concentratie van wijkgebonden accommodaties aanwezig is; De Wildacker en De Guldenakker, beiden niet ver gelegen van Cultureel Centrum Jan van Besouw.

Activiteiten

- Kijkend naar de huidige activiteiten, dan valt op dat de wijkgebonden accommodaties in de kern Goirle veel bovenwijkse activiteiten ontplooiën. Daarvoor kent de gemeente echter een gemeentebrede voorziening: Cultureel Centrum Jan van Besouw. Deze accommodatie heeft bovendien een bepaalde overcapaciteit. In het rapport "Onderzoek Jan van Besouw" van KplusV van augustus 2009 wordt melding gemaakt van het feit dat de bezettingsgraad van 39% van de verhuurbare ruimten van het Cultureel Centrum ruimte biedt om de bezetting van deze ruimten te laten groeien.

3 Kaderstelling accommodaties

Om vanuit de huidige situatie te komen naar een situatie waarbij wordt aangesloten op de ambities vanuit het beleidsplan "Back to Basics: De Nieuwe Koers", is het stellen van een aantal kaders voor de inzet van accommodaties noodzakelijk. Deze kaders zijn gerelateerd aan:

1. demografische ontwikkelingen.;
2. maatschappelijke ontwikkelingen;
3. relevante referenties accommodaties;
4. gemeentelijk beleid.

3.1 Demografische ontwikkelingen

Een belangrijke ontwikkeling in veel gemeenten in Nederland is de vergrijzing en afname van de eigen bevolking. De gemeente Goirle telt bijna 23.000 inwoners, verdeeld over de kernen Goirle en Riel. Naast de kern Riel, telt de kern Goirle in totaal 11 wijken⁸. De bevolking over de wijken is verdeeld conform onderstaande tabel (bron: CBS 2008).

Kern/wijk	Totaal inwoners	Leeftijdsklasse				
		0 – 15	15 – 25	25 – 45	45 – 65	> 65
Kern Goirle	(2008)					
Goirle Centrum	1.070	12	12	23	30	23
Grobbendonck	1.920	17	10	20	38	15
De Grootte Akkers	2.260	19	14	24	35	8
De Hoge Wal	1.080	26	9	36	23	6
Abcoven	1.320	12	10	23	35	19
Wildackers	2.450	15	10	25	31	20
't Ven	1.550	18	11	21	31	20
De Boschkens	600	26	16	25	24	10
De Hellen	4.400	18	13	26	36	7
De Nieuwe Erven	780	19	15	28	31	7
Hoogeind	1.910	14	9	20	23	34
Kern Riel	2.020	17	10	22	33	16
Totaal gemeente	22.320	17%	12%	24%	32%	15%

Tabel 8. Aantal inwoners gemeente Goirle onderverdeeld naar Kern/wijk en naar leeftijd

Op basis van deze cijfers kan worden gesteld dat de wijken Centrum, Abcoven, Wildackers, 't Ven en Hoogeind, relatief "grijze" wijken zijn. De wijk Grobbendonck is een aankomende "grijze" wijk.

⁸ Met een wijk wordt doorgaans bedoeld op een grootschalige, administratieve eenheid. Een wijk heeft vaak zo'n 15.000 - 20.000 inwoners. Een buurt heeft geen harde grenzen; de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid hanteert een omvang van maximaal 2.500 inwoners voor het begrip buurt (bron: WRR "Vertrouwen in de buurt"). Op de schaal van Goirle (22.800 inwoners) hebben we het over wijken terwijl dat dus in feite buurten zijn.

De samenstelling van de bevolking is weergegeven in onderstaande tabel (Bron: Maatschappelijke Behoeftes in Beeld - gemeente Goirle):

Cohort (1 januari 2010)	Vrouw	Man	Totaal	Percentage (afgerond)	Nederland
< 4 jaar	472	528	1.000	5%	6%
4 – 12	947	1.116	2.063	9%	24%
12 – 18	828	840	1.668	7%	
18 – 25	866	794	1.660	7%	
25 – 45	2.771	2.625	5.396	24%	28%
45 – 65	3.669	3.644	7.313	32%	27%
> 65	2.000	1.672	3.672	16%	15%
Totaal	11.481	11.291	22.772	100%	100%

Tabel 9. Samenstelling bevolking gemeente Goirle

De verwachting is dat de bevolking nog tot 2030 groeit, zij het matig (tot circa 23.400) en daarna zal gaan dalen (Bron: woonbehoefte onderzoek gemeente Goirle, december 2010).

Op basis van bovenstaande cijfers kan worden gesteld dat de samenstelling van de bevolking gemiddeld licht ouder is dan het gemiddelde in Nederland. Deze situatie houdt naar verwachting de komende 20 jaar aan.

Op basis van de geografische samenstelling en ontwikkeling van de bevolkingsgroei kan worden gesteld dat de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen bij ongewijzigd beleid minimaal gelijk zal blijven. Als gevolg van de vergrijzing zal deze behoefte aan voorzieningen dicht bij de burger eerder toenemen dan afnemen.

3.2 Maatschappelijke ontwikkelingen

Onderstaand wordt beknopt ingegaan op een aantal relevante ontwikkelingen dat, naast de gemeentelijke beleidskaders en beleidsdoelen, van invloed is op het accommodatiebeleid van de gemeente Goirle.

Verschuiving van de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ) naar de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo)

De traditionele AWBZ-zorg wordt grotendeels overgeheveld naar de Wmo, waardoor traditionele patronen worden doorbroken. De gemeenten krijgen een belangrijke regierol in de zorg voor ouderen en mensen met een beperking en dienen hier beleidsmatig op te anticiperen. Desondanks zal door deze doelgroepen een beroep worden gedaan op onvermijdelijke (vaak intramurale) gezondheidszorg. De Wmo biedt echter kansen om deze dure zorg zo lang mogelijk uit te stellen door het bevorderen van de eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid van haar burgers. Dit vraagt om een samenwerking tussen instanties op verschillende terreinen (wonen, zorg en welzijn) en hierop toe te spitsen maatregelen en voorzieningen.

Druk op zorgverlening door personeelstekort

Op de zorgverlening vanuit de eigen omgeving zal in de toekomst een groter beroep worden gedaan, niet in de laatste plaats door de enorme budgettaire druk op de gezondheidszorg in Nederland maar ook door een structureel verwacht personeelstekort in de zorgsector. Door de vergrijzing zal het tekort verder toenemen.

Ondersteuning voor zorgvragers zal ook op andere manieren moeten worden verleend. De zorgvraag moet zo lang mogelijk worden uitgesteld. Het bieden van faciliteiten (in de fysieke leefomgeving en ondersteuning) in de nabijheid van de doelgroep draagt daar aan bij.

Domeinen grijpen in elkaar

Steeds meer 'domeinen' grijpen in elkaar en de verdeling van verantwoordelijkheden verandert. In de maatschappij en daarmee ook in toenemende mate in het beleid, vervagen de grenzen tussen verschillende 'domeinen', bijvoorbeeld tussen werken, leren en sporten maar ook wonen, zorg en welzijn (bijvoorbeeld de woonservicezones). Dit heeft belangrijke consequenties voor het beleid rondom maatschappelijke voorzieningen. De wens om te komen tot meer multifunctioneel gebruik van voorzieningen en de wens meerdere functies in één gebouw te huisvesten dragen bij aan deze ontwikkeling. Meer in het algemeen speelt de trend dat de gemeente niet meer voor alles zorgt: verantwoordelijkheden gaan (deels) terug naar de lokale samenleving ('civil society').

Regierol gemeenten: eigendom vastgoed is geen doel

Ook binnen het gemeentelijk apparaat zelf is al een aantal jaren een trend zichtbaar die van invloed is op het gemeentelijke accommodatiebeleid. Gemeenten geven het vastgoedbeheer meer en meer uit handen of plaatsen het op afstand. Zij zien de beheertaak niet meer als gemeentelijke kerntaak. Echter, gemeenten willen (moeten) nog wel invloed hebben op het aanbod aan maatschappelijke accommodaties. Dat is nodig gezien het belang van maatschappelijk vastgoed voor het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelstellingen.

3.3 Relevante referenties accommodaties

Aantal en spreiding maatschappelijke voorzieningen

Met betrekking tot aantal en spreiding van maatschappelijke voorzieningen (sociaal-cultureel, onderwijs en sport) bestaan geen harde richtlijnen. Gemeenten voeren hierin een autonoom beleid en situaties zijn bovendien vooral historisch bepaald, mede door de vele gemeentelijke herindelingen maar ook door bijvoorbeeld de veel gehanteerde afschrijvingstermijnen van 40 jaar. Voor het opmaken van de balans kan onder andere houvast worden ontleend aan richtinggevende kengetallen met betrekking tot gewenste aantallen en spreiding van maatschappelijke voorzieningen van het Stipo, een kennisinstituut dat onder meer is gelieerd aan het Nirov. Onderstaande kengetallen zijn gebaseerd op kengetallen van Stipo in combinatie met ervaringsgegevens van KplusV:

- Gymzaal: <1.000 meter van een basisschool (wettelijke verplichting).
- Sporthal: 1 per 10.000 inwoners.
- Basisschool: 4,75 basisschool per 1.000 leerlingen in de leeftijd tussen 4-12 jaar; 1 per kern.
- Multifunctioneel Cultureel Centrum (podiumvoorziening, centrum voor de kunsten, evenementen): 1 per 50.000 inwoners; 1 per gemeente.
- Jongeren centrum: 1 per 1.000 inwoners in de leeftijd tussen 12-18 jaar.
- Wijkcentrum: 0,1 per 1.000 inwoners; 1 per kern.

- Professionele podiumvoorziening met middelzaal (ca. 500 stoelen); 1 op 50.000 inwoners.
- Professionele podiumvoorziening met grote zaal (ca. 700 stoelen); 1 op 100.000 inwoners.

Bezetting accommodaties

De bezetting van maatschappelijke voorzieningen wordt doorgaans gerelateerd aan het aantal potentieel beschikbare dagdelen voor openstelling. Afhankelijk van de soort accommodatie en de aard van de activiteiten wordt de bezettingsgraad gerelateerd aan 5 of 7 openstellingsdagen en 3 dagdelen per dag. Op basis van onze ervaringen uit eerder uitgevoerde onderzoeken kan de bezettingsgraad in onderstaande tabel als referentie worden gehanteerd.

Soort maatschappelijke voorziening	Bandbreedte bezetting bij 7 dagen a 3 dagdelen	Bandbreedte bezetting bij 5 dagen a 3 dagdelen
Sporthal	45 - 55%	65 - 80%
Gymzaal	35 - 45%	50 - 60%
Centraal Multifunctioneel Centrum	25 - 35%	30 - 50%
Jongeren centrum	30 - 45%	40 - 60%
Wijk / buurtcentrum	35 - 45%	50 - 60%

Tabel 10. Referentie bezettingsgraden per soort accommodatie

Gebaseerd op beschikbare referentiegegevens van bezettingsgraden van maatschappelijke voorzieningen is de gemiddelde bezetting van de bij het onderzoek betrokken accommodaties over het algemeen goed te noemen (rond de 50%). Uitzonderingen gelden voor Mainframe (27%) en de beide particuliere sporthallen, De Vendelier en De Wissel (34% respectievelijk 31%). De bezetting van Cultureel Centrum Jan van Besouw bedraagt voor de verhuurbare ruimten 39%, bij een bezetting van 5 dagen per week a 3 dagdelen per dag (zie rapport KplusV Onderzoek Jan van Besouw van augustus 2009). Deze bezetting bevindt zich binnen de bandbreedte (30%-50%), die wij hanteren voor de bezetting van dergelijke accommodaties. De huidige bezettingsgraad van de accommodaties verklaart dat van geen enkele beheerder is vernomen dat sprake is van een (nijpend) tekort aan ruimte.

3.4 Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft recent de beleidsnota 'Back to Basics: De Nieuwe Koers' vastgesteld. In deze nota wordt - met als één van de aanleidingen de bezuinigingsopgave van de gemeente - het beleid met betrekking tot welzijn, onderwijs, sport, zorg, kunst & cultuur op een nieuwe leest geschoeid. En daarmee ook het in te zetten instrumentarium (subsidies en accommodaties). De gemeente Goirle hanteert in de genoemde beleidsnota een aantal strategische uitgangspunten. Deze zijn als volgt te rubriceren.

Beleidsinhoudelijk: verantwoordelijkheid bij de mensen zelf

De ambities zijn als volgt te formuleren:

1. bevorderen maatschappelijke participatie;
2. vergroten zelfredzaamheid;
3. versterken van de kracht van de samenleving.

Uitgangspunt hierbij is dat de primaire verantwoordelijkheid voor participatie bij de mensen zelf ligt en hun sociale omgeving en pas in latere instantie bij de overheid (in de vorm van algemene of meer individuele voorzieningen).

De gemeente heeft bovenstaande als volgt doorvertaald naar haar welzijns- (sport, jeugd, zorg) en onderwijsbeleid:

- voorkomen dat burgers een ondersteuningsvraag krijgen;
- mensen die toch een ondersteuningsvraag hebben in staat stellen op eigen kracht, met behulp van sociale netwerken of door gebruik te maken van algemene voorzieningen, een oplossing te vinden.

De gemeente wil daar een bijdrage aan leveren door gericht in te zetten op:

- het bevorderen van eigen kracht van burgers;
- het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers;
- het aanbieden van algemene voorzieningen, inclusief de daarvoor benodigde structuur.

Tot voorzieningen behoren ook accommodaties. In het verlengde van de nieuwe ambities heeft de gemeente tevens een aantal accommodatiegerelateerde kaders geformuleerd.

Accommodaties leveren een bijdrage aan de beleidsdoelstellingen

- De gemeente is er niet op gericht om accommodaties als zodanig in stand te houden, behoudens de wettelijke verplichting om zorg te dragen voor voldoende onderwijsaccommodaties.
- De gemeente is faciliterend door het beheer van haar accommodaties, gericht op het leveren van voorwaarden en faciliteiten voor activiteiten die beleidsdoelen ondersteunen.
- Accommodaties zijn erop gericht om integratie tussen diverse groepen te bevorderen.
- Accommodaties worden zo veel als mogelijk multifunctioneel gebruikt.
- Accommodaties hebben een optimale bezetting.
- Accommodaties zijn zowel fysiek, sociaal als financieel toegankelijk voor inwoners van de gemeente Goirle.

Accommodaties worden ingezet op basis van duidelijke kosten- en beheerstructuur

- Er is sprake van eenduidigheid in de sociale tarieven. De commerciële tarieven zijn kosten-dekkend.
- Huurders die niet uit de gemeente Goirle komen én commerciële partijen betalen een markt-conform tarief.
- Er is sprake van eenduidigheid in de wijze van subsidieverstrekking hierbij de verschillende typen accommodaties (cultureel centrum, wijkcentra, onderwijs, sport) in acht nemend.
- In principe moeten alle accommodaties kostendekkend functioneren. Onderwijsaccommodaties vormen hierop een uitzondering.
- Elke (gemeentelijke) accommodatie heeft een meerjaren onderhoudsplan waarin de verdeling van verantwoordelijkheid tussen huurder en verhuurder duidelijk in beeld is gebracht.
- Er is sprake van een duidelijke beheer- en exploitatievorm. Voor onderwijsaccommodaties geldt dit alleen voor de Brede Scholen.

Alvorens in te zoomen op de onderzoeksdoelen is het noodzakelijk de bovenstaande beleidskaders waar nodig te concretiseren en te vertalen naar afgeleide kaders voor accommodaties. Dit gebeurt in het volgende hoofdstuk.

4 Onderzoeksresultaten

Gebaseerd op de opdrachtformulering volgt in dit hoofdstuk een weergave van de onderzoeksresultaten. Deze resultaten zijn als volgt gerubriceerd, te weten:

- advies over beleidskaders (spelregels);
- advies over de inzet van de accommodaties;
- advies over samenwerkingsvormen;
- advies over subsidies en tarieven.

Voorafgaand aan de uiteenzetting van de onderzoeksresultaten wordt allereerst ingegaan op ons advies inzake een set van bestuurlijke kaders voor het accommodatiebeleid.

4.1 Advies beleidskaders (spelregels)

Om voor nu en voor de toekomst duidelijke (te objectiveren) keuzes te kunnen maken, gericht op de inzet en sturing van accommodaties is het noodzakelijk om een aantal bestuurlijke kaders (spelregels) nader in te kleuren. Deze kaders dienen eenduidig en transparant te zijn en dienen door de gemeente te worden vastgesteld.

KplusV adviseert, op basis van de inventarisatie en informatieanalyse, de onderstaande praktische spelregels te hanteren voor de vast te stellen beleidskaders.

Kader 1: Accommodaties leveren een bijdrage aan de beleidsdoelstellingen

De hierbij behorende spelregels zijn:

1. de gemeente faciliteert op gemeentebreed niveau voorzieningen voor onderwijs, sport, kunst en cultuur, evenementen, podiumkunsten, en jeugd (jongerencentrum, scouting);
2. de gemeente faciliteert op bovenwijks niveau (cluster van buurten) "meedoen en ontmoeten" gericht op het verhogen van de participatie en de leefbaarheid;
3. de gemeente is niet gericht op het in stand houden van accommodaties en zoekt daarom nadrukkelijk samenwerking met maatschappelijke partners (wonen, zorg, welzijn en onderwijs);
4. multifunctioneel gebruik en een optimale bezetting vormen de basis voor het aantal en de omvang van de accommodaties.

Gemeentebreed niveau

Met gemeentebreed niveau wordt bedoeld dat het voorzieningen betreft (al dan niet geïntegreerd in één accommodatie) die voor het gehele verzorgingsgebied van de gemeente Goirle dienst doen.

Bovenwijks niveau (cluster van buurten)

De gemeente Goirle kent naast de kern Riel in de kern Goirle 11 buurten. Het is evident dat het niet voor de hand ligt dat de gemeente voor deze eenheden een accommodatie faciliteert. Dit zou een onevenredige druk op de beschikbare middelen leggen. Het ligt in de rede om het aantal accommodaties te verdelen over een aantal clusters van buurten met een evenwichtige spreiding over de gemeente. Hierdoor wordt de sociale toegankelijkheid geborgd.

Faciliteren

Met faciliteren wordt bedoeld: het leveren van voorwaarden en voorzieningen voor activiteiten die de beleidsdoelen ondersteunen. Dit heeft betrekking op het ter beschikking stellen van accommodaties (al dan niet in eigendom) en de exploitatie en het beheer (financieel) te ondersteunen.

Samenwerking met maatschappelijke partners

Het in eigendom hebben van accommodaties van de gemeente is geen doelstelling. Prioriteit moet worden gegeven aan het gebruik maken van (nog te ontwikkelen) voorzieningen van maatschappelijke partners, in het bijzonder Woningcorporaties, Zorg- en Onderwijsinstellingen. De gemeente neemt het initiatief om deze samenwerking met en tussen partners te bevorderen.

Multifunctioneel gebruik en optimale bezetting.

De behoefte aan aantal en omvang van de accommodaties wordt bepaald door het monitoren van de activiteiten en bezettingsgraad van de accommodaties. Er is sprake van een optimale bezetting indien er sprake is van multifunctioneel gebruik en indien de bezettingsgraad voldoet aan de referentiekaders zoals weergegeven in tabel 10 op pagina 18.

Kader 2: Accommodaties worden ingezet op basis van een duidelijke kostenstructuur

De hierbij behorende spelregels zijn:

1. accommodaties hanteren eenduidigheid in de sociale tarieven en commerciële tarieven;
2. de wijze van subsidieverstrekking is eenduidig en transparant, gerelateerd aan de verschillende accommodaties (cultureel centrum, wijkcentra, onderwijs, jeugd en sport);
3. elke gemeentelijke accommodatie heeft een meerjaren onderhoudsplan waarin de verdeling van verantwoordelijkheid tussen huurder en verhuurder duidelijk in beeld is gebracht.

Eenduidigheid in sociale en culturele tarieven

Sociale tarieven gelden voor organisaties en instellingen uit de gemeente Goirle die bijdragen aan de beleidsdoelstellingen. Commerciële partijen en partijen die niet uit de gemeente Goirle komen betalen een marktconform commercieel tarief. Een voorstel hiertoe wordt gedaan in paragraaf 4.4 .

Eenduidige en transparante subsidieverstrekking

De beheerorganisaties van accommodaties ontvangen subsidie volgens een gelijke (rechtvaardige) en inzichtelijke structuur. Een voorstel hiertoe wordt gedaan in paragraaf 4.4.

Meerjaren onderhoudsplan

Groot onderhoud behoort (in de regel) tot de verplichtingen van de eigenaar/verhuurder. Voor die accommodaties waarvan de gemeente eigenaar is, wordt een meerjaren onderhoudsplan opgesteld. Voor wat betreft de onderhoudsverplichtingen van de verhuurder en huurder zijn de algemene bepalingen van de huurovereenkomst van de ROZ (Raad Onroerende Zaken) uitgangspunt. Deze bepalingen voorzien in een strikte scheiding van verantwoordelijkheden.

Kader 3: Accommodaties hebben een duidelijke beheer- en exploitatievorm

De hierbij behorende spelregels zijn:

1. accommodaties vallen te allen tijde onder een verantwoordelijke juridische entiteit voor wat betreft exploitatie en beheer;
2. zolang er geen convenant is gesloten met de lokale horeca, zijn accommodaties uitsluitend toegestaan activiteiten ondersteunde horeca te bieden;
3. subsidie wordt uitsluitend verstrekt op basis van transparant inzicht met betrekking tot aard en omvang van de activiteiten en de bezettingsgraad van de activiteiten. Deze inzichten worden door de juridische entiteit verstrekt.

Juridische entiteit

De juridische entiteit is de rechtsvorm (vereniging, stichting, besloten vennootschap, zorginstelling, woningstichting e.d.) die de subsidie aanvraagt, inzicht geeft en verantwoording aflegt over de activiteiten die door de gemeente worden gesubsidieerd.

Convenant

Een overeenkomst tussen de lokale horecaondernemers en de gemeente op basis waarvan beheerorganisaties van accommodaties gerechtigd zijn om bepaalde horeca-activiteiten te exploiteren om paracommercialiteit te voorkomen of in overleg met de lokale horecaondernemers overeen te komen. Geadviseerd wordt een convenant met de partners op te stellen.

4.2 Advies inzet accommodaties

Conclusie huidige accommodatiebestand*Kwalitatief en kwantitatief*

Geconstateerd is dat het accommodatieniveau in het verzorgingsgebied van de gemeente Goirle van een kwalitatief bovengemiddeld niveau is. Er zijn natuurlijk enkele knelpunten en wensen maar deze zijn relatief beperkt van aard en omvang.

Niet alleen de algemene staat van onderhoud van de accommodaties is gemiddeld op orde, we constateren ook een grote betrokkenheid van de organisaties die belast zijn met de exploitatie en het beheer. Er kan met recht worden gesproken van een actieve participatie van het brede verenigingsleven op sportief, sociaal cultureel en maatschappelijk gebied. De gemeente Goirle mag trots zijn op de bestaande situatie.

Ook kwantitatief is het accommodatiebestand van de gemeente van een bovengemiddeld niveau. Deze constatering wordt ondersteund door onderstaande tabel en het feit dat een aanzienlijk aantal accommodaties streeft naar een hogere bezetting.

Aard voorziening	Gemeente Goirle	Gemiddeld landelijk ⁹
	Aantal	Aantal
Sociaal Cultureel Centrum	1	0-1
Podiumvoorziening met middenzaal	1	0-1
Jongerencentrum	1	0-1
Wijk/ buurtcentrum	3	3 (incl. de kern Riel)
Brede Scholen (fysiek gerealiseerd)	3 (incl. ontwikkelingen)	Nog niet bekend
Sporthallen	4	2

Tabel 11. Aantal accommodaties in de gemeente Goirle in relatie tot het landelijk beeld

Spreiding

Ondanks dat de gemeente Goirle een bovengemiddeld aantal accommodaties kent is de spreiding ervan over de gemeente minder gunstig. De oostzijde van de kern Goirle is duidelijk onderbedeeld, zeker indien sporthal De Haspel in de toekomst niet in stand wordt gehouden. Bovendien ligt de aldaar gelegen Brede School Boschkens Oost aan de noordzijde van dat gebied. Aan de andere kant is er sprake van een concentratie van wijkgebonden accommodaties in het zuidwesten van de kern Goirle. De voorzieningen De Leybron en de Brede School De Vonder i.o. in de kern Riel zijn een logisch gevolg van de geografische ligging van Riel ten opzichte van de kern Goirle.

Activiteiten

De activiteiten die in de accommodaties plaatsvinden beoordelen wij over het algemeen als passend en dragen bij aan de gemeentelijk doelstellingen "meedoen en ontmoeten" gericht op het verhogen van de participatie en leefbaarheid. We hebben ook geconstateerd dat de activiteiten in de wijkcentra voornamelijk een bovenwijks karakter hebben. In mindere mate vinden ook activiteiten plaats waar deelnemers van buiten de gemeente op af komen.

Terugtrekkende overheid

De gemeente heeft een beperkt aantal accommodaties in eigendom en stelt het in stand houden ervan niet als doel voor het realiseren van haar beleidsdoelen. De samenwerking met maatschappelijke partners, die ook een bijdrage leveren aan de voor de beleidsambities noodzakelijke accommodaties, krijgt nadrukkelijk de voorkeur. Woningcorporaties en zorg- en onderwijsinstellingen zijn de meest voor de hand liggende partners.

Ontwikkelingen en realisatie Brede Scholen

Recente ontwikkelingen in het huidige aanbod betreffen (de komst van) een drietal Brede Scholen, de vervanging van de Frankenhal en de situatie rondom De Haspel. Met name de Brede Scholen bieden aanknopingspunten om aansluiting te zoeken bij de ambities van de gemeente, door daar de functie van ontmoeten meer centraal te stellen. Hierbij gaat het niet alleen de fysieke verschijningsvorm van de nieuwe Brede Scholen maar ook om de bestaande scholen, die niet fysiek maar wel inhoudelijk het Brede School concept hebben ingevoerd (of gaan invoeren). Essentieel is dat bij intensiever gebruik van de multifunctionele ruimten op Brede Scholen de invulling van de beheersfunctie nadere aandacht behoeft.

⁹ Gerelateerd aan het aantal inwoners van de gemeente Goirle en beschikbare kengetallen.

Door Woningstichting Leystromen is aangegeven dat gestreefd moet worden naar een bredere inzet van de multifunctionele ruimten van de Brede Scholen gericht op de wijk/ buurt. Samenwerking met bestaande wijkcentra is hiervoor essentieel. Deze samenwerking lijkt vooralsnog geen automatisme te zijn.

Demografische ontwikkelingen

De gemeente Goirle vergrijsst en zal op den duur ook krimpen, net als in heel Nederland. Gezien de beleidsambities met betrekking tot wonen, zorg en welzijn, ligt het in de rede dat de vraag naar voorzieningen voor ouderen prominent aandacht zal vragen.

De leerlingenprognoses op basis van de bevolkingsontwikkeling heeft de gemeente per school in kaart gebracht, evenals de consequenties voor de ruimtebehoefte in klokuren van het bewegingsonderwijs. Daaruit blijkt dat de behoefte aan onderwijsinstellingen basisonderwijs c.q. de behoefte aan bewegingsonderwijs de komende 20 jaar nagenoeg gelijk zal zijn.

Specifieke aandachtspunten

Naast voornoemde is een aantal specifieke aandachtspunten van belang:

- Wijkcentrum De Deel raakt min of meer ingeklemd tussen de nieuwbouw van sporthal Frankenthal en de Brede School. Zonder hiervoor een oorzaak aan te wijzen stellen wij vast dat van een logische samenwerking (zelfs mogelijke integratie) van de Brede School en Wijkcentrum De Deel geen sprake is. Wij beoordelen dit als een gemiste kans en deze situatie kan leiden tot overcapaciteit aan voorzieningen (en is niet kostenefficiënt).
- Wijkcentrum De Wildacker biedt een ontmoetingsruimte (inloopfunctie) die ook het Grand Café in het tegenoverliggende verzorgingstehuis De Guldenakker biedt (met het accent op ouderen). In de praktijk is de ontmoetingsfunctie van de Wildacker echter beperkt omdat zij de grote zaal doorgaans heeft verhuurd voor specifieke, sociaal culturele activiteiten. Activiteiten met een bovenwijks karakter die ook heel goed in het eveneens nabijgelegen Cultureel Centrum Jan van Besouw zouden kunnen plaatsvinden.
- Cultureel Centrum Jan van Besouw beschikt over een fors aantal verhuurbare ruimten die niet optimaal bezet zijn. De accommodatie is uitstekend uitgerust voor het faciliteren van gemeentebrede en bovenwijkse sociaal-culturele activiteiten.
- Het Jongerencentrum Mainframe kent gemiddeld een lage bezetting, is relatief (te) groot en onvoordelig in de energielasten.
- De enige wijkvoorziening in de kern Riel is ontmoetingscentrum De Leybron. Dit ontmoetingscentrum kent echter exploitatieproblemen (mede veroorzaakt door het beheer van de Kosterei, waarvan de woningstichting eigenaar is). Ook is er een aantrekkingskracht van de horeca ter plaatse op het gebruikerspotentieel. In de toekomst zal een aantal activiteiten dat nu plaatsvindt in De Leybron (zoals de schoolmusical) naar Brede School De Vonder worden verplaatst.
- Scouting Riel ontvangt in tegenstelling tot Scouting Goirle en Jongeren Centrum Mainframe geen subsidie van de gemeente voor huisvestingskosten (behoudens een bijdrage in de energiekosten), beheer en activiteiten.

Kijkend naar de sportvoorzieningen dan is ook daar samenhang in de problematiek zichtbaar:

- Twee sportaccommodaties zijn in particuliere handen (sportzaal Red Star en sporthal De Wissel). Beide accommodaties hebben een klein exploitatietekort dan wel overschot dat in belangrijke mate is toe te schrijven aan de tijdelijke huisvesting van scholen. Zodra de nieuwe Frankenthal gereed is, ontstaat bij sporthal De Wissel weer leegloop.

- Sporthal De Haspel is op dit moment nog relatief goed bezet, mede dankzij het onderwijs en het wegvallen van de voormalige Frankenhal. Voor deze hal geldt dat het gebruik door verenigingen naar verwachting verder terugloopt. Bovendien moet er stevig geïnvesteerd worden om de hal toekomstbestendig te maken (€ 2.000.000 in 2013), nog even los van het structurele exploitatietekort van de sporthal.

Advies inzet accommodaties

KplusV adviseert, gebaseerd op de beleidsuitgangspunten en de voornoemde conclusies met betrekking tot de inzet van accommodaties uit te gaan van de volgende hoofduitgangspunten:

1. Optimaliseer de beschikbare capaciteit van bestaande accommodaties door te concentreren en in te zetten op maximale multifunctionaliteit. Primair geldt dit voor alle bovenwijkse en gemeentebrede activiteiten.
2. Sluit voor wat betreft de inzet van accommodaties zoveel mogelijk aan bij de accommodaties van maatschappelijke partners (wonen, zorg, welzijn en onderwijs).
3. Optimaliseer de bezetting en de samenwerking met (toekomstige) Brede Scholen.

Uitgaande van de gemeentelijke beleidsdoelen, de hiervan afgeleide spelregels en onze conclusies adviseren wij op het niveau van de individuele accommodaties het volgende:

Gemeentebrede accommodaties:

Cultureel Centrum Jan van Besouw

Benoem Cultureel Centrum Jan van Besouw als de gemeentebrede accommodatie voor sociaal culturele activiteiten en optimaliseer de bezetting en het multifunctioneel gebruik door bovenwijkse passende activiteiten, die nu in wijkcentra plaatsvinden, (zo veel als mogelijk is) te verplaatsen naar Cultureel Centrum Jan van Besouw.

Jongerencentrum Mainframe.

Een herkenbare (solitaire) plaats voor jongeren dient te worden gehandhaafd. De huidige locatie is echter een maatje te groot en bovendien kosteninefficiënt. Zoek (op termijn) een alternatieve locatie voor Mainframe hetgeen past in de toekomstige herontwikkeling van deze locatie. De voorkeur gaat hierbij uit naar een locatie in/nabij het centrum omdat in het algemeen het centrum jongeren meer aanspreekt door het meer onafhankelijke karakter ervan en de meer aansprekende eigen identiteit ("weg uit de eigen vertrouwde buurt"). Daarbij liggen in het centrum meer algemene voorzieningen waardoor deze voor jongeren zichtbaarder worden en derhalve laagdrempelig(er). Tevens is doorgaans de sociale controle in centrumgebieden groter, waardoor overlast kan worden ingeperkt.

Scouting Goirle

Handhaaf deze accommodatie en tref maatregelen voor het oplossen van de technische knelpunten.

Scouting Riel

Handhaaf deze accommodatie en tref maatregelen voor het oplossen van de financiële knelpunten. Financieel knelpunt is de structureel verlieslatende exploitatie waardoor geen reserveringen plaatsvinden voor (groot) onderhoud en (gebouwgebonden) vervangingsinvesteringen. De in de exploitatierekening opgenomen post voor afschrijvingen wordt door Scouting Riel niet gereserveerd maar aangewend voor de reguliere exploitatie.

Deze situatie leidt op termijn tot problemen. De accommodatie is inmiddels 15 jaar oud en groot onderhoud dient zich aan. Er is overigens geen planning voor het meerjaren onderhoud. Op dit moment verkrijgt Scouting Riel geen subsidie voor activiteiten en huisvesting (behoudens een tegemoetkoming in de energielasten). Ten opzichte van Scouting Goirle en Jongeren-centrum Mainframe ontstaat een ongelijke situatie. Conform de spelregel "eenduidige en transparante (rechtvaardige) subsidieverstrekking" wordt geadviseerd deze ongelijke situatie op te heffen.

In de situatie dat de gemeente geen eigenaar is van de accommodatie, wordt geadviseerd om tussen de gemeente en Scouting Riel overeen te komen welke bijdrage de gemeente levert aan de (directe) kosten van huisvesting en, beheer en activiteiten. (zie ook paragraaf 4.4). Ten aanzien van de subsidiebijdrage in de huisvestingskosten wordt geadviseerd een deel van de subsidie voor groot onderhoud verplicht door Scouting Riel te laten reserveren op basis van de uitkomsten van een op te stellen meerjaren onderhoudsplan.

Sporthal De Haspel

Met de komst van de nieuwe sporthal ontstaat er een overcapaciteit voor binnensport in de gemeente Goirle.

Besluit mede om die reden tot sanering van deze sporthal. Daarmee wordt de overcapaciteit opgeheven en worden hoge vervangingsinvesteringen in een bijna 40 jaar oude sporthal vermeden. Als gevolg hiervan en als gevolg van een onevenredige spreiding van wijkcentra in de kern Goirle wordt geadviseerd op deze locatie van De Haspel een nieuwe maatschappelijke voorziening (functie) te realiseren al dan niet in samenhang met bestaande voorziening (Basis-scholen 't Schrijverke, De Regenboog en de voormalige (op dit moment niet in gebruik zijnde) Peuterspeelzaal De Hummeltjes. Voor het bewegingsonderwijs dient dan vervangende capaciteit te worden ontwikkeld. Betrek in deze ontwikkeling nadrukkelijk de mogelijkheden van de Brede School Boschkens Oost. Het ligt voor de hand deze ontwikkeling samen met de strategische partners ter hand te nemen. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Sporthal Frankenthal

De gemeente dient het overleg met woningstichting Leystromen te starten over de overgang van de huidige gebruikers van sporthal De Haspel naar sporthal Frankenthal. Er zijn inmiddels sluitende afspraken met Woonstichting Leystromen gemaakt over het faciliteren van bewegingsonderwijs van basisscholen, vastgelegd in een huurovereenkomst.

Het overleg dient strategisch te worden ingestoken met het oog op het belang van de gemeente bij de herontwikkeling van het gebied De Haspel en de (toekomstige) rol van de Brede Scholen (Frankische Driekhoek en Boschkens Oost) met betrekking tot de maatschappelijke functie in wijken én de verregaande samenwerking met bestaande wijkvoorzieningen (Wijkcentrum De Deel).

Sporthal De Wissel

Met het saneren van sporthal De Haspel verkrijgt sporthal De Wissel een meer prominente rol. De gemeente dient overleg met stichting GHV te starten over de invulling van deze rol, over optimalisatie van het gebruik (mogelijk met inbegrip van overgang van de huidig gebruikers van sporthal De Haspel naar deze sporthal) en over het (mogelijk) faciliteren van bewegingsonderwijs van de basisscholen. Beoordeel tezamen met de stichting op welke wijze de technische problemen kunnen worden opgelost en hoe een duurzame exploitatie tot stand kan komen.

Deze beoordeling dient in samenhang met het voorstel tot sanering van sporthal De Haspel plaats te vinden. Mocht geen zicht ontstaan op een duurzame exploitatie van sporthal De Wissel, dan dient het voorstel tot sanering van sporthal De Haspel te worden heroverwogen.

Sportzaal Red Star

Deze sportzaal voorziet in een behoefte, de gemeente heeft hier geen bemoeienis mee. Opgemerkt dient te worden dat voor sportzaal Red Star een financieel probleem zou kunnen ontstaan indien de gemeente in het kader van herhuisvesting van basisschool Kameleon overweegt het gymonderwijs van deze basisschool naar sporthal De Wissel te verplaatsen. Stichting Red Star ontvangt conform vigerende afspraken thans een jaarlijkse vergoeding van de gemeente.

Wijkcentra:

Wijkcentrum De Deel

Handhaaf deze accommodatie. Gemeente, Stichting Sociaal Cultureel Centrum De Deel en de Brede School Frankische Driehoek dienen in te zetten op het samengaan van de accommodaties tot één geheel (beheer & exploitatie) gericht op de wijkfunctie. Voor zover bovenwijkse activiteiten in De Deel een belemmering vormen voor de bezetting kan worden overwogen deze te verplaatsen naar Cultureel Centrum Jan van Besouw.

Wijkcentrum De Wildacker

Geadviseerd wordt om afstand te doen van deze accommodatie. Gemeente, Stichting De Wildacker en Stichting Thebe van Grand Café De Guldenakker dienen in te zetten op het behoud van wijkgerelateerde activiteiten die overgeplaatst kunnen worden naar De Guldenakker. De bovenwijkse activiteiten van De Wildacker dienen overgebracht te worden naar Cultureel Centrum Jan van Besouw.

Wij realiseren ons dat dit een pijnlijk advies is en op voorhand geen recht doet aan het huidige bruisende functioneren van het wijkcentrum. Echter indien wij de opgestelde spelregels volgen dan is een dergelijk advies onvermijdelijk.

De Wildacker vervult met name een bovenwijkse functie en ligt bovendien op korte afstand van Cultureel Centrum Jan van Besouw. De wijkgebonden activiteiten kunnen worden verplaatst naar Grand Café De Guldenakker.

Grand Café De Guldenakker

Gemeente dient het overleg met Stichting Thebe te starten over het onderbrengen van activiteiten van Wijkcentrum De Wildacker naar De Guldenakker.

Ontmoetingscentrum De Leybron

In het kader van het integraal Dorpsontwikkelingsplan van de kern Riel (iDOP) is in 2010 een accommodatieplan opgesteld waarin de Brede School De Vonder, De Kosterei en De Leybron integraal zijn meegenomen.

In het rapport 'Accommodatieonderzoek Riel' worden, op basis van de toekomstvisie en de conclusies, drie toekomstscenario's gepresenteerd:

1. geen aanpassing van de functionaliteit van De Leybron;
2. aanpassing van de functionaliteit van De Leybron;
3. aanpassing van de functionaliteit van De Leybron, inclusief de uitbreiding met een zaal voor middelgrote groepen.

Op 13 september 2011 heeft het college van B&W besloten om in De Leybron geen ruimte voor middelgrote groepen te realiseren omdat de investering die een dergelijke uitbreiding vraagt niet zal opwegen tegen de opbrengsten daarvan. Bovendien biedt de nieuw te bouwen Brede School mogelijkheden voor uitwisseling van ruimten. Het college heeft daarom besloten om in het programma van eisen voor de Brede School, dat op dit moment in voorbereiding is, een inspanningsverplichting op te nemen om de daartoe te creëren multifunctionele ruimte ook geschikt te maken voor gebruik door middelgrote groepen.

Gezien het feit dat:

- De Leybron momenteel naast wijkgerelateerde activiteiten ook diverse culturele activiteiten ontplooit, activiteiten waarvoor de gemeente een cultureel centrum kent;
- de Brede School De Vonder i.o. ook over een multifunctionele ruimte zal gaan beschikken, maar dat deze nog moet gaan worden gebouwd;
- de gemeente haar accommodaties zo optimaal mogelijk (kostenefficiënt en multifunctioneel) wenst in te zetten en De Leybron hier momenteel niet aan voldoet;
- de gemeente streeft naar samenwerking tussen maatschappelijke partners; hetgeen ook past in het Brede School Concept;
- de gemeente moet bezuinigen,

onderschrijft KplusV het besluit dat het college ten aanzien van de ruimte voor middelgrote groepen heeft genomen.

Brede Scholen:

Brede School Frankische Driehoek i.o.

De gemeente, Stichting Sociaal Cultureel Centrum De Deel en de Brede School Frankische Driehoek dienen in te zetten op het samengaan van de accommodaties tot een geheel (beheer & exploitatie) gericht op de wijkfunctie. Voor zover bovenwijkse activiteiten in De Deel een belemmering vormen voor de bezetting kan worden overwogen deze te verplaatsen naar Cultureel Centrum Jan van Besouw.

Brede School Boschkens Oost

De gemeente en de Brede School Boschkens Oost dienen te beoordelen in welke mate deze Brede School gericht op de wijkfunctie, in een (toekomstige) behoefte kan voorzien. Dit in samenhang met het voorstel met betrekking tot sporthal De Haspel (en de omliggende maatschappelijke voorzieningen zoals de basisscholen De Regenboog, en 't Schrijverke).

Brede School De Vonder i.o.

Gemeente, Brede School De Vonder i.o. en Stichting Culturele Accommodatie Riel dienen in te zetten op optimalisatie van de inzet / ontwikkeling van De Leybron en de Brede School De Vonder i.o. Zie ook onder Ontmoetingscentrum De Leybron.

4.3 Advies over samenwerkingsvormen

Vanuit het gemeentelijk beleid is aangegeven dat de gemeente niet is ingericht op het in stand houden van accommodaties.¹⁰ Zij zoekt daarom nadrukkelijk samenwerking met maatschappelijke partners. Toch zal het zo zijn dat de gemeente eigenaar zal zijn/blijven van een aantal gemeentebreed functionerende maatschappelijke voorzieningen zoals bijvoorbeeld Cultureel Centrum Jan van Besouw en het jongerencentrum Mainframe.

Samenwerking tussen alle partijen, verantwoordelijk voor de exploitatie en het beheer van de accommodaties (onafhankelijk van wie eigenaar is), wordt in de toekomst steeds belangrijker. Een collectieve verantwoordelijkheid voor het optimaal benutten van maatschappelijk vastgoed is noodzakelijk om maximaal rendement te halen uit de gemeenschappelijke middelen. Leegstand of onderbezetting is een vorm van kapitaalvernietiging en zeker in tijden van bezuinigingen niet te verantwoorden.

De gemeente Goirle heeft met de inzet van subsidies een belangrijk sturingsinstrument in handen waarmee samenwerking tussen de accommodaties kan worden geïnitieerd/afgedwongen. Daarbij is het niet relevant of het hier nu een sport-, onderwijs-, sociaal-culturele of wijkgerichte accommodatie betreft. Leidraad voor sturing op samenwerking is het feit dat de gemeente bepaalde activiteiten subsidieert, die aansluiten op de beleidsdoelen.

KplusV adviseert met betrekking tot de samenwerkingsvormen:

1. In te zetten op fundamenteel overleg met beheerorganisaties van de accommodaties. In de praktijk zijn dit de eigenaars en hoofdgebruikers van de accommodaties (woningcorporaties, onderwijsinstellingen (m.n. Brede Scholen), zorginstellingen) en/of de beheerstichtingen van wijkcentra of gemeentebrede culturele centra. Dit overleg dient nadrukkelijk te borgen dat de gemeentelijke doelen binnen deze accommodaties kunnen worden verwezenlijkt. In dit overleg wordt de basis gelegd voor vertrouwen en een duurzame relatie tussen eigenaars, beheerders, gebruikers en de gemeente als verstrekker van subsidies op activiteiten. Daar waar de gemeente langdurige huurrelaties aangaat met maatschappelijke partners dienen overeenkomsten inzake exploitatie en beheer te worden afgesloten op het terrein van bevoegdheden en verantwoordelijkheden met betrekking tot beheer, exploitatie, verhuur, medegebruik en dergelijke.
2. In te zetten op samenwerking tussen (beheerorganisaties van) de accommodaties door middel van subsidies op activiteiten als sturingsinstrument. De gemeente kan eenvoudigweg voorwaarden verbinden aan de subsidieverstrekking. Beheerders die subsidie ontvangen dienen deel te nemen aan een structureel accommodatieoverleg. Dit overleg dient primair om vraag naar en aanbod van ruimte te makelen en te beoordelen op welke wijze samenwerking kan leiden tot het oplossen van (dreigende) knelpunten. Secundair dient dit overleg voor netwerkvorming waardoor kansen ontstaan voor samenwerking en nieuwe initiatieven. De gemeente initieert dit overleg en stelt deelname verplicht. De gemeente beoordeelt stringent of beheerorganisaties in voldoende mate bijdragen aan het algemeen belang. Dit overleg kan worden geleid door de afdeling Ontwikkeling ondersteund door de afdeling Realisatie en Beheer.

¹⁰ Behoudens de wettelijke verplichting om zorg te dragen voor voldoende onderwijsaccommodaties.

3. Niet in te zetten op een juridische samenwerkingsvorm tussen de accommodaties. Doordat de gemeente het zelf in stand houden van accommodaties niet nastreeft, neemt ook de zeggenschap in bepaalde mate af.
Het aantal verschillende eigenaars (privaat, wonen, zorg en welzijn) neemt daarentegen sterk toe waardoor een juridische samenwerkingsvorm in de praktijk niet makkelijk realiseerbaar zal zijn. Het gaat primair om de inhoudelijke samenwerking, voorkomen dient te worden dat een juridische samenwerkingsvorm een doel op zichzelf wordt.
4. Niet in te zetten op het "privatiseren" van de exploitatie en het beheer van de gemeentelijke accommodaties. Het gebruik van de accommodaties is gemiddeld genomen als goed beoordeeld hetgeen duidt op een brede participatie van de samenleving met inzet van gemotiveerde werknemers en vrijwilligers. Bovendien is het zeer de vraag of "privatisering" leidt tot de gewenste (in onze optiek noodzakelijke) samenwerking tussen maatschappelijke partners.

4.4 Advies over subsidies en tarieven

De gemeente beoordeelt het huidige subsidiebeleid als weinig transparant, weinig onderbouwd en bovendien niet flexibel. Hierdoor krijgen nieuwe initiatieven weinig tot geen kans.

Op dit moment wordt voor de betrokken accommodaties aan de beheerorganisaties een exploitatiesubsidie verstrekt vooral gebaseerd op historisch gegroeide afspraken. Feitelijk betekent dit dat de gemeente, in aanvulling op de door de beheerstichting gegenereerde inkomsten, een bedrag subsidieert ten behoeve van de huisvestingslasten (huur en energie), eventueel kosten voor personeel en organisatiekosten. In beginsel worden geen activiteiten gesubsidieerd met uitzondering van Cultureel Centrum Jan van Besouw, Jongerencentrum Mainframe en scouting Goirle.

De huidige wijze van subsidiëren is teveel geënt op (het in stand houden van) organisaties en minder op de functies (activiteiten) die nodig zijn om de gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van welzijn, onderwijs, sport en kunst & cultuur te realiseren. KplusV is het eens met het oordeel van de gemeente.

Bezien vanuit het beleidskader dat accommodaties worden ingezet op basis van een duidelijke kostenstructuur, heeft de gemeente behoefte aan een transparante (berekening)systematiek, zodat een eenduidig en rechtvaardig systeem ontstaat en inzichtelijk wordt wat een accommodatie kost en hoeveel (indirecte) subsidie er naar de gebruikers gaat. Daarbij stelt de gemeente dat in principe alle accommodaties kostendekkend moeten functioneren. Onderwijsaccommodaties vormen hierop een uitzondering.

Opmerking:

Het is de vraag wat de gemeente onder "kostendekkend moet functioneren" verstaat. De kosten van onderhoud en kapitaallasten van de gemeentelijke accommodaties worden niet (volledig) in rekening gebracht. Er is derhalve sprake van een indirecte subsidie. Deze kosten van onderhoud en kapitaallasten kunnen nimmer (volledig) door de beheerorganisaties van maatschappelijke voorzieningen worden opgebracht. Indien de gemeente dit toch wenst in te voeren dan dient het directe subsidiebedrag met een gelijke omvang te worden verhoogd. In feite zijn dit communicerende vaten (broekzak/vestzak principe). In ons advies komen wij hier op terug.

Subsidies

In den lande is het subsidiëren van maatschappelijke voorzieningen (sociaal-cultureel, sport), al dan niet met inbegrip van huisvesting gerelateerde subsidies, gemeengoed. Het subsidiëren van de exploitatietekorten is nog eerder regel dan uitzondering.

Er is met name richting meer professionele instellingen (sport- welzijnsorganisaties, kunst- en cultuurinstellingen) een trend waarneembaar naar meer outputgerichte subsidiëring (beleids-gestuurde contractfinanciering) maar dit geldt zeker nog niet voor de vele vrijwilligersorganisa-ties. Bovendien komt deze trend maar moeizaam op gang. Reden hiervoor is dat historische subsidiegrondslagen niet zonder meer kunnen worden omgebogen naar "SMART" geformu-leerde output en meetbare prestaties.

KplusV adviseert met betrekking tot de subsidiesystematiek voor de exploitatie en het beheer van de accommodaties uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

1. Subsidie wordt verstrekt indien een bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen.

De gemeente beoordeelt uitsluitend aan de hand van de activiteiten die in de accommodatie plaatsvinden of deze een bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelstellingen. Het totaal van deze activiteiten resulteert in een bepaalde omvang van de exploitatiekosten: Wij adviseren de gemeente om de onderstaande kosten (deels) te subsidiëren:

- bijdrage aan personeelskosten van beheer;
- bijdrage aan kosten van energie.

Deze kostensoorten kenmerken zich door het feit dat deze door de beheerder in redelijke mate beïnvloedbaar zijn. Het is aan de beheerder om aan te tonen / inzichtelijk te maken dat deze kosten samenhangen met de activiteiten die bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen.

2. Huur van accommodaties wordt door gemeente niet meer in rekening gebracht

De gemeente brengt geen huurlasten meer in rekening voor de gemeentelijke accommodaties. De kosten van het vastgoed (voornamelijk kapitaallasten, toevoegingen aan voorzieningen en lasten van onderhoud) rusten volledig op de gemeentelijke begroting. Belangrijk verschil met de huidige situatie is dat de directe kosten van huisvesting niet meer in rekening wordt gebracht bij de beheerorganisatie van de accommodatie en dat deze kosten van huisvesting logischerwijs ook niet meer worden gesubsidieerd. Deze methodiek heeft een aantal voordelen:

- de feitelijke directe kosten van huisvesting zijn één op één zichtbaar in de gemeentelijke begroting;
- subsidies tussen accommodaties worden beter vergelijkbaar omdat het effect van huis-vestinglasten (huur) in de subsidieomvang wordt geëlimineerd. In onze optiek terecht omdat deze lasten historisch zijn bepaald (dus onvergelijkbaar) en door de sociaal culturele organisatie niet beïnvloedbaar zijn;
- de administratieve lasten worden verminderd omdat geen huurverrekening plaats vindt.

Deze methodiek betekent feitelijk dat de gemeente de accommodaties "om niet" ter beschikking stelt. In juridische termen is sprake van een gebruikersovereenkomst tussen gemeente en beheerorganisatie. Deze situatie vindt in Nederland steeds meer plaats.

In de situatie dat de gemeente geen eigenaar is van de accommodatie, wordt door de gemeente en de organisatie (Thebe; Grand Café De Guldenakker en Scouting Riel) overeengekomen welke bijdrage de gemeente levert aan de (directe) kosten van huisvesting en beheer. Hiervoor kunnen objectiveerbare normbedragen worden overeengekomen.

Ook in deze situatie zal de beheerorganisatie moeten aantonen of de activiteiten bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen.

3. Activiteiten en producten staan centraal, niet het in stand houden van organisaties

Door stringent de activiteiten te beoordelen wordt voorkomen dat het in stand houden van organisaties wordt gesubsidieerd.

Het is daarom van groot belang met de beheerorganisaties overeen te komen dat altijd prioriteit moet worden gegeven aan activiteiten die deze bijdrage leveren. Op korte termijn zou dit ten laste kunnen gaan van commerciële gebruikers, maar dat is inherent aan de beleidskeuze. Gelet op de beschikbare capaciteit van de accommodaties in de gemeente Goirle wordt dit risico overigens als uiterst beperkt ingeschat.

4. De subsidie is aanvullend op eigen inkomsten

Op basis van genormaliseerde huurtarieven (zie verder) en horecatarieven zijn beheerorganisaties in staat om met de activiteiten inkomsten te genereren. Deze eigen inkomstenbron dient zonder enig voorbehoud inzichtelijk te worden gemaakt. De subsidie van de gemeente is derhalve hierop aanvullend. Afhankelijk van de mogelijkheden waarop beheerorganisaties in staat zijn eigen inkomsten te genereren, bepaalt de gemeente de mate waarin zij (noodzakelijkerwijs) subsidieert. Het kan dus zijn dat deze maat per beheerorganisatie verschilt omdat ook doelgroepen verschillend kunnen zijn (en daarmee de mogelijkheid om eigen inkomsten te genereren).

Gegenereerde eigen inkomsten mogen vanuit onze optiek, boven een bepaalde normatieve bezettingsgraad van de accommodatie als een soort premie worden behouden en worden ingezet voor nieuwe activiteiten en evenementen.

5. Het subsidiebedrag komt transparant tot stand

Beheerorganisaties dienen een transparante begroting in op basis waarvan door de gemeente geobjectiveerd kan worden of en in welke mate subsidie wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is volledige openheid en transparantie. De gemeente ontwikkelt hiertoe een eenduidig begrotingsformulier.

6. Het subsidiebedrag is rechtvaardig

Door de directe huisvestingskosten niet meer in rekening te brengen en dus nu ook te subsidiëren, ontstaat er meer transparantie en rechtsgelijkheid (vergelijkbaarheid) tussen de verschillende accommodaties. Door gelijke maatstaven te hanteren met betrekking tot de te subsidiëren activiteiten, genormaliseerde huurtarieven voor gebruikers en bezettingsgraden ontstaat evenwicht tussen de verschillende accommodaties.

7. De prestaties zijn meetbaar

Na afloop (en desgewenst tussentijds) dient door de beheerorganisatie verslag te worden gedaan over de geleverde prestaties, uitgaven en inkomsten op het niveau van de gesubsidieerde activiteiten. Deze evaluatie vindt plaats voordat de subsidie voor de komende periode wordt beschikt en kan leiden tot bijstelling van de subsidie (neerwaarts maar ook opwaarts, afhankelijk van de te bereiken doelstellingen). Op deze wijze wordt de systematiek meer flexibel en ontstaat ruimte voor nieuw initiatief.

Bovenstaande systematiek gaat (deels) uit van de principes van beleidsgestuurde contract-financiering maar dan in een sterk vereenvoudigde vorm. Het is zeker niet de bedoeling de bureaucratie te verhogen en administratieve lasten hierdoor te laten toenemen.

Wel zal de omslag naar een dergelijke systematiek de nodige inspanningen vragen. Immers op accommodatieniveau moet een herberekening worden gemaakt van de benodigde subsidie en worden beoordeeld aan de hand van subsidiabele activiteiten. Uitgangspunt moet zijn dat deze exercitie voor de gemeente minimaal budgetneutraal verloopt. Ook dient rekening te worden gehouden met een (budgettair) geleidelijk verloop van de oude naar de nieuwe situatie. Gedacht moet worden aan een overgangperiode van 2 a 3 jaar als leer- en gewenperiode.

Tarieven (kostendekkendheid)

Kijken we naar het tarievenbeleid van maatschappelijke voorzieningen, dan geeft dit een zeer divers beeld. Voor gemeentelijke sporthallen wordt landelijk doorgaans een kostendekkendheidspercentage gehanteerd van ca 50%. Voor sociaal-culturele centra en wijkcentra is geen betrouwbare bandbreedte aan te geven.

Dit heeft te maken met de enorme diversiteit aan subsidiegrondslagen, de activiteiten die binnen deze sociaal-culturele voorzieningen plaatsvinden, en niet in de laatste plaats de waardering van het maatschappelijk vastgoed en het (toegestane) verhuur- en commerciële beleid van de beheerorganisaties.

In het verlengde hiervan bestaat ook met betrekking tot het beleid omtrent maatschappelijke huurtarieven voor sporthallen en sociaal-culturele centra en wijkcentra geen eenduidig beeld. Vaststaat dat er nimmer sprake is van kostendekkende tarieven.

KplusV adviseert met betrekking tot de tarievenssystematiek voor de verhuur van sociaal culturele en ontmoetingsruimten uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

Sociaal culturele, wijkgebonden accommodaties en Brede Scholen

1. Sociaal culturele tarieven bedragen 50% van de commerciële tarieven

Niet ongebruikelijk is het hanteren van de maatstaf dat de maatschappelijke tarieven 50% van de commerciële tarieven bedragen. Deze verhouding doet recht aan het begrip laagdrempelig en sociaal toegankelijk.

Als leidraad kunnen de tarieven van Cultureel Centrum Jan van Besouw dienen. Deze tarieven zijn gebaseerd op een regionale oriëntatie en lopen in de pas met hetgeen in Nederland gebruikelijk is. De tarieven gelden in beginsel voor georganiseerde activiteiten in groepsverband. Voor de functie van ontmoeten lijkt het in rekening brengen van een tarief zijn doel voorbij te schieten. Voor deze functie dient de gemeente zelf een subsidie te verlenen.

2. Commerciële tarieven zijn afgestemd op het lokale private aanbod

De commerciële tarieven zijn vooral lokaal bepaald en zijn sterk afhankelijk van het commerciële aanbod ter plaatse. Opgemerkt dient te worden dat in de regel ook de commerciële tarieven geen relatie hebben met de werkelijke kosten van het vastgoed. Immers het commerciële beleid van private voorzieningen wordt vooral bepaald door de hoofdkomsten horeca/catering). De accommodatie fungeert ook hier voornamelijk als instrument.

3. Tarieven zijn voor alle sociaal culturele en wijkgebonden accommodaties gelijk

Optimalisatie van de bezettingsgraad van alle accommodaties dient te worden nagestreefd. Om dit te bereiken is concurrentie op tarieven onwenselijk. Een gelijk tariefstelsel bevordert niet alleen de transparantie en rechtvaardigheid maar maakt het ook mogelijk om in het collectief belang eenvoudiger tussen accommodaties te wisselen.

Voorgesteld wordt de tarieven te baseren aan de hand van het model van Cultureel Centrum Jan van Besouw (een in de branche gangbaar model). Dit model gaat uit van huurtarieven gerelateerd aan het aantal personen dat in een ruimte kan worden geplaatst. Ook Cultureel Centrum Jan van Besouw hanteert een opslag van 100% voor commerciële tarieven.

4. Structureel overleg met partners is noodzakelijk

De gemeente heeft geen directe invloed op het tarievenbeleid van de accommodaties waarvan zij geen eigenaar is. Om het systeem te laten functioneren is structureel overleg nodig met de gemeentelijk partners.

De omvorming van het systeem kan gepaard gaan met (tijdelijke) problematiek van kostenverhogingen voor gebruikers. Mogelijk is tijdelijke compensatie nodig om het systeem een “zachte landing” te geven.

Zowel Brede School Frankische Driehoek als Brede School Boschkens-Oost (en naar verwachting ook Brede School De Vonder) zijn geen eigendom van de gemeente, maar van Woonstichting Leystromen. Ten aanzien van het tarievenbeleid is met deze corporatie in de vigerende 'Overeenkomsten exploitatie en beheer c.a.' expliciet overeengekomen, dat voor verhuur, medegebruik c.a. van ruimten de maatschappelijke en commerciële tarieven van het Cultureel Centrum Jan van Besouw zullen worden gehanteerd. Uitgezonderd in dit verband zijn overigens de tarieven die worden berekend voor verhuur van ruimten ten behoeve van KDV-/BSO-activiteiten. De tarieven voor deze activiteiten zullen separaat door het college van B&W worden vastgesteld.

5 Samenvattende conclusies

5.1 Beoordeling huidige situatie

Voorzieningenniveau en ruimtebehoefte

- Geconcludeerd kan worden dat het voorzieningenniveau in de gemeente Goirle bovengemiddeld is. Er zijn natuurlijk enkele knelpunten en wensen maar deze zijn relatief beperkt van aard en omvang. De gemeente beschikt over een divers aanbod aan accommodaties dat redelijk tot goed onderhouden is.
- Ondanks dat de gemeente Goirle een bovengemiddeld aantal accommodaties heeft is de spreiding ervan over de gemeente minder gunstig. De oostzijde van de kern Goirle is duidelijk onderbedeeld, zeker indien sporthal De Haspel in de toekomst verdwijnt. In het zuidwesten van de kern Goirle bestaat daarentegen een concentratie van wijkgebonden accommodaties.
- Er kan met recht worden gesproken van een actieve participatie van het brede verenigingsleven op sportief, sociaal cultureel en maatschappelijk gebied. De gemeente Goirle mag trots zijn op de bestaande situatie.
- Gebaseerd op beschikbare referentiegegevens is de gemiddelde bezetting van de bij het onderzoek betrokken accommodaties (op Mainframe, De Vendelier en De Wissel na) goed te noemen. Deze conclusie verklaart dat van geen enkele beheerder is vernomen dat sprake is van een (nijpend) tekort aan ruimte.

Activiteiten

- De activiteiten die in de accommodaties plaatsvinden beoordelen wij over het algemeen als passend en dragen bij aan de gemeentelijk doelstellingen "meedoen en ontmoeten" gericht op het verhogen van de participatie en leefbaarheid. We hebben ook geconstateerd dat veel van de activiteiten in de wijkcentra voornamelijk een bovenwijks karakter hebben. Daarvoor kent de gemeente echter een gemeentebrede voorziening: Cultureel Centrum Jan van Besouw. Deze accommodatie heeft een beperkte overcapaciteit.

Terugtrekkende overheid

- De gemeente heeft een beperkt aantal accommodaties in eigendom en stelt het in stand houden ervan niet als doel voor het realiseren van haar beleidsdoelen. De samenwerking met maatschappelijke partners, die ook een bijdrage leveren aan de voor de beleidsambities noodzakelijke accommodaties, krijgt nadrukkelijk de voorkeur. Een beleidsrichting die KplusV onderschrijft.

Ontwikkelingen en realisatie Brede Scholen

- Recente ontwikkeling in het huidige accommodatieaanbod is de (komst van de) Brede Scholen. Deze bieden aanknopingspunten om aansluiting te zoeken bij de ambities van de gemeente, door daar de functie van ontmoeten meer centraal te stellen.
- Door Woningstichting Leystromen is aangegeven dat gestreefd moet worden naar een bredere inzet van de multifunctionele ruimten van de Brede Scholen gericht op de wijk/buurt. Samenwerking met bestaande wijkcentra is hiervoor essentieel. Deze samenwerking lijkt vooralsnog geen automatisme te zijn.

Subsidies en huurtarieven

- De hoogte en componenten van de verschillende subsidies verschillen nogal; de meeste subsidies bestaan uit een compensatie van de huur, een bijdrage in de energielasten en een (gedeeltelijke) compensatie van de beheerkosten. Voor sommige accommodaties geldt echter dat er ook een budget voor activiteiten wordt gesubsidieerd door de gemeente.
- De gehanteerde tarieven van de sociaal culturele accommodaties lopen uiteen; er is geen (transparante) onderbouwing van de bedragen, deze zijn vooral vanuit sociaal oogpunt (historisch) bepaald. De tarieven van de sporthallen komen redelijk overeen; deze zijn geijkt aan het tarief van de oude Frankenhal.
- De gehanteerde tarieven zijn niet kostendekkend; deze situatie komt overigens overeen met de situatie in Nederland voor sociaal-culturele en sportaccommodaties.

Demografische ontwikkelingen

- De verwachting is dat de bevolking nog tot 2030 groeit, zij het matig (tot circa 23.400) en daarna zal gaan dalen. Gesteld kan worden dat de samenstelling van de bevolking gemiddeld licht ouder is dan het gemiddelde in Nederland. Deze situatie houdt naar verwachting de komende 20 jaar aan.
- Op basis van de geografische samenstelling en ontwikkeling van de bevolkingsgroei kan worden gesteld dat de behoefte aan maatschappelijke voorzieningen bij ongewijzigd beleid minimaal gelijk zal blijven. Als gevolg van de vergrijzing zal deze behoefte aan voorzieningen dicht bij de burger eerder toenemen dan afnemen.
- Op basis van de leerlingenprognoses kan worden gesteld dat de behoefte aan onderwijsinstellingen basisonderwijs c.q. de behoefte aan bewegingsonderwijs de komende 20 jaar nagenoeg gelijk zal zijn.

Maatschappelijke ontwikkelingen gemeentelijk beleid

- De gemeente heeft in haar beleidsnota Back tot Basics; De Nieuwe Koers haar beleidsambities voor de komende jaren verwoord. Hiervan afgeleid zijn de kaders en uitgangspunten voor de accommodaties die bijdrage aan het realiseren van de ambities. KplusV beoordeelt deze ambities als actueel, eigentijds en haalbaar.

Specifieke aandachtspunten

Naast voornoemde is een aantal specifieke aandachtspunten van belang:

- Zonder hiervoor een oorzaak aan te wijzen is er van een logische samenwerking tussen de Brede School Frankische Driehoek en Wijkcentrum De Deel geen sprake is. Wij beoordelen dit als een gemiste kans.
- Wijkcentrum De Wildacker biedt een ontmoetingsruimte (inloopfunctie) die ook het Grand Café in het tegenoverliggende verzorgingstehuis De Guldenakker biedt. Activiteiten met een bovenwijks karakter kunnen in het eveneens nabijgelegen Cultureel Centrum Jan van Besouw plaatsvinden. Deze accommodatie heeft hiertoe naast de juiste functionaliteit ook de ruimte.
- De enige wijkvoorziening in de kern Riel is ontmoetingscentrum De Leybron. Dit ontmoetingscentrum kent echter exploitatieproblemen.
- Scouting Riel ontvangt in tegenstelling tot Scouting Goirle en Jongeren Centrum Mainframe geen subsidie van de gemeente voor huisvestingskosten (behoudens een bijdrage in de energiekosten), beheer en activiteiten.
- Twee sportaccommodaties zijn in particuliere handen (sportzaal Red Star en sporthal De Wissel).

Beide accommodaties hebben een klein exploitatietekort dan wel overschot dat in belangrijke mate is toe te schrijven aan de tijdelijke huisvesting van scholen. Zodra de nieuwe Frankenthal gereed is, ontstaat bij sporthal De Wissel weer leegloop.

- Sporthal De Haspel is op dit moment nog relatief goed bezet, mede dankzij het onderwijs en het wegvallen van de voormalige Frankenthal.

Voor deze hal geldt dat het gebruik door verenigingen naar verwachting verder terugloopt. Bovendien moet er stevig geïnvesteerd worden om de hal toekomstbestendig te maken (€ 2.000.000 in 2013), nog even los van het structurele exploitatietekort van de sporthal.

5.2 Advies beleidskaders (spelregels)

KplusV adviseert, op basis van de inventarisatie en informatieanalyse, de onderstaande praktische spelregels te hanteren voor de vast te stellen bestuurlijke beleidskaders.

Kader 1: Accommodaties leveren een bijdrage aan de beleidsdoelstellingen

De spelregels zijn:

1. De gemeente faciliteert op gemeentebreed niveau voorzieningen voor onderwijs, sport, kunst en cultuur, evenementen, podiumkunsten, en jeugd (jongerencentrum, scouting).
2. De gemeente faciliteert op bovenwijks niveau (cluster van buurten) "meedoen en ontmoeten" gericht op het verhogen van de participatie en de leefbaarheid.
3. De gemeente is niet gericht op het in stand houden van accommodaties en zoekt daarom nadrukkelijk samenwerking met maatschappelijke partners.
4. Multifunctioneel gebruik en een optimale bezetting vormen de basis voor het aantal en de omvang van de accommodaties.

Kader 2: Accommodaties worden ingezet op basis van een duidelijke kostenstructuur

De spelregels zijn:

1. Accommodaties hanteren eenduidigheid in de sociale tarieven en commerciële tarieven.
2. De wijze van subsidieverstrekking is eenduidig en transparant, gerelateerd aan de verschillende accommodaties (cultureel centrum, wijkcentra, onderwijs, jeugd en sport).
3. Elke gemeentelijke accommodatie heeft een meerjaren onderhoudsplan met een heldere verdeling van verantwoordelijkheid tussen huurder en verhuurder.

Kader 3: Accommodaties hebben een duidelijke beheer- en exploitatievorm

De spelregels zijn:

1. Accommodaties vallen te allen tijde onder een verantwoordelijke juridische entiteit voor wat betreft exploitatie en beheer;
2. Zolang er geen convenant is gesloten met de lokale horeca, zijn accommodaties uitsluitend toegestaan activiteiten ondersteunde horeca te bieden;
3. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt op basis van transparant inzicht met betrekking tot aard en omvang van de activiteiten en de bezettingsgraad van de activiteiten. Deze inzichten worden door de juridische entiteit verstrekt.

5.3 Advies inzet accommodaties

KplusV adviseert, gebaseerd op de beleidsuitgangspunten en de voornoemde conclusies met betrekking tot de inzet van accommodaties uit te gaan van de volgende hoofduitgangspunten:

1. Optimaliseer de beschikbare capaciteit van bestaande accommodaties door te concentreren en in te zetten op maximale multifunctionaliteit. Primair geldt dit voor alle bovenwijkse en gemeentebrede activiteiten.
2. Sluit voor wat betreft de inzet van accommodaties zoveel mogelijk aan bij de accommodaties van maatschappelijke partners (wonen, zorg, welzijn en onderwijs).
3. Optimaliseer de bezetting en de samenwerking met (toekomstige) Brede Scholen.

Op basis van de gemeentelijke beleidsdoelen, de hiervan afgeleide bestuurlijke spelregels en bovenstaande hoofduitgangspunten hebben wij een advies geformuleerd op het niveau van de individuele accommodatie. Deze adviezen zijn weergegeven in paragraaf 4.2

5.4 Advies samenwerkingsvormen

Een collectieve verantwoordelijkheid voor het optimaal benutten van maatschappelijk vastgoed is noodzakelijk om maximaal rendement te halen uit de gemeenschappelijke middelen. Leegstand of onderbezetting is een vorm van kapitaalvernietiging en zeker in tijden van bezuinigingen niet te verantwoorden. KplusV adviseert met betrekking tot de samenwerkingsvormen:

1. In te zetten op fundamenteel overleg met beheerorganisaties van de accommodaties.
2. In te zetten op samenwerking tussen (beheerorganisaties van) de accommodaties door middel van subsidies op activiteiten als sturingsinstrument. Beheerders die subsidie ontvangen dienen deel te nemen aan een structureel accommodatieoverleg.
3. Niet in te zetten op een juridische samenwerkingsvorm tussen de accommodaties. Het gaat primair om de inhoudelijke samenwerking, voorkomen dient te worden dat een juridische samenwerkingsvorm een doel op zichzelf wordt.
4. Niet in te zetten op het "privatiseren" van de exploitatie en het beheer van de gemeentelijke accommodaties. Het gebruik van de accommodaties is gemiddeld genomen als goed beoordeeld. Bovendien is het zeer de vraag of "privatisering" leidt tot de gewenste (in onze optiek noodzakelijke) samenwerking tussen maatschappelijke partners.

5.5 Advies subsidies en tarieven

De gemeente beoordeelt het huidige subsidiebeleid als weinig transparant, weinig onderbouwd en bovendien niet flexibel. De huidige wijze van subsidiëren is teveel geënt op (het in stand houden van) organisaties en minder op de functies (activiteiten) die nodig zijn om de gemeentelijke beleidsdoelstellingen te realiseren. KplusV is het eens met het oordeel van de gemeente.

Subsidies

KplusV adviseert met betrekking tot de subsidiesystematiek voor de exploitatie en het beheer van de accommodaties uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

1. Subsidie wordt verstrekt indien een bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen.

De gemeente beoordeelt uitsluitend aan de hand van de activiteiten die in de accommodatie plaatsvinden of deze een bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelstellingen. Het totaal van deze activiteiten resulteert in een bepaalde omvang van de exploitatiekosten: Wij adviseren de gemeente om de onderstaande kosten (deels) te subsidiëren:

- Bijdrage aan personeelskosten van beheer.
- Bijdrage aan kosten van energie.

Deze kostensoorten kenmerken zich door het feit dat deze door de beheerder in redelijke mate beïnvloedbaar zijn. Het is aan de beheerder om aan te tonen / inzichtelijk te maken dat deze kosten samenhangen met de activiteiten die bijdragen aan de gemeentelijke doelstellingen.

2. Huur van accommodaties wordt door gemeente niet meer in rekening gebracht

De gemeente brengt geen huurlasten meer in rekening voor de gemeentelijke accommodaties. Tegelijkertijd worden de kosten logischerwijs ook niet meer gesubsidieerd. Deze methodiek heeft een aantal voordelen:

- De feitelijke directe kosten van huisvesting worden één op één zichtbaar in de gemeentelijke begroting.
- Subsidies tussen accommodaties worden beter vergelijkbaar omdat het effect van huisvestinglasten (huur) in de subsidieomvang wordt geëlimineerd. In onze optiek terecht omdat deze lasten historisch zijn bepaald (dus onvergelijkbaar) en door de sociaal culturele organisatie niet beïnvloedbaar zijn.
- De administratieve lasten worden verminderd omdat geen huurverrekening plaats vindt.

Deze methodiek betekent feitelijk dat de gemeente de accommodaties "om niet" ter beschikking stelt. Deze situatie vindt in Nederland steeds meer plaats. In de situatie dat de gemeente geen eigenaar is van de accommodatie, wordt overeengekomen welke bijdrage de gemeente levert aan de (directe) kosten van huisvesting en beheer. Hiervoor kunnen objectieveerbare normbedragen worden overeengekomen

3. Activiteiten en producten staan centraal, niet het in stand houden van organisaties

Door stringent de activiteiten te beoordelen wordt voorkomen dat het in stand houden van organisaties wordt gesubsidieerd. Prioriteit dient te worden gegeven aan activiteiten die een bijdrage aan de beleidsdoelstellingen leveren. Op korte termijn zou dit ten laste kunnen gaan van commerciële gebruikers, maar dat is inherent aan de beleidskeuze.

4. De subsidie is aanvullend op eigen inkomsten

Op basis van genormaliseerde huurtarieven en horecatarieven zijn beheerorganisaties in staat om met de activiteiten inkomsten te genereren. Deze eigen inkomstenbron dient zonder enig voorbehoud inzichtelijk te worden gemaakt. De subsidie van de gemeente is derhalve hierop aanvullend. Afhankelijk van de mogelijkheden waarop beheerorganisaties in staat zijn eigen inkomsten te genereren, bepaalt de gemeente de mate waarin zij (noodzakelijkerwijs) subsidieert.

5. *Het subsidiebedrag komt transparant tot stand*

Beheerorganisaties dienen een transparante begroting in op basis waarvan door de gemeente geobjectiveerd kan worden of en in welke mate subsidie wordt verleend. Uitgangspunt hierbij is volledige openheid en transparantie.

6. *Het subsidiebedrag is rechtvaardig*

Door de directe huisvestingskosten niet meer in rekening te brengen en dus nu ook te subsidiëren, ontstaat er meer transparantie en rechtsgelijkheid (vergelijkbaarheid) tussen de verschillende accommodaties.

De prestaties zijn meetbaar

Na afloop (en desgewenst tussentijds) dient door de beheerorganisatie verslag te worden gedaan over de geleverde prestaties, uitgaven en inkomsten op het niveau van de gesubsidieerde activiteiten. Deze evaluatie vindt plaats voordat de subsidie voor de komende periode wordt beschikt en kan leiden tot bijstelling van de subsidie (neerwaarts maar ook opwaarts, afhankelijk van de te bereiken doelstellingen). Op deze wijze wordt de systematiek meer flexibel en ontstaat ruimte voor nieuw initiatief.

Bovenstaande systematiek gaat (deels) uit van de principes van beleidsgestuurde contract-financiering maar dan in een sterk vereenvoudigde vorm. Het is zeker niet de bedoeling de bureaucratie te verhogen en administratieve lasten hierdoor te laten toenemen.

Wel zal de omslag naar een dergelijke systematiek de nodige inspanningen vragen. Immers op accommodatieniveau moet een herberekening worden gemaakt van de benodigde subsidie en worden beoordeeld aan de hand van subsidiabele activiteiten. Uitgangspunt moet zijn dat deze exercitie voor de gemeente minimaal budgetneutraal verloopt. Ook dient rekening te worden gehouden met een (budgettair) geleidelijk verloop van de oude naar de nieuwe situatie. Gedacht moet worden aan een overgangperiode van 2 a 3 jaar als leer- en gewenperiode.

Tarieven (kostendekkendheid)

KplusV adviseert met betrekking tot de tarievenssystematiek voor de verhuur van sociaal culturele en ontmoetingsruimten uit te gaan van de volgende uitgangspunten:

7. *Sociaal culturele tarieven bedragen 50% van de commerciële tarieven*

Niet ongebruikelijk is het hanteren van de maatstaf dat de maatschappelijke tarieven 50% van de commerciële tarieven bedragen. Deze verhouding doet recht aan het begrip laagdrempelig en sociaal toegankelijk. Als leidraad kunnen de tarieven van Cultureel Centrum Jan van Besouw dienen. Deze tarieven zijn gebaseerd op een regionale oriëntatie en lopen in de pas met hetgeen in Nederland gebruikelijk is.

8. *Tarieven zijn voor alle sociaal culturele en wijkgebonden accommodaties gelijk*

Optimalisatie van de bezettingsgraad van alle accommodaties dient te worden nagestreefd. Om dit te bereiken is concurrentie op tarieven onwenselijk. Een gelijk tariefstelsel bevordert niet alleen de transparantie en rechtvaardigheid maar maakt het ook mogelijk om in het collectief belang eenvoudiger tussen accommodaties te wisselen. Voorgesteld wordt de tarieven te baseren aan de hand van het model van Cultureel Centrum Jan van Besouw. Dit model gaat uit van huurtarieven gerelateerd aan het aantal personen dat in een ruimte kan worden geplaatst. Ook Cultureel Centrum Jan van Besouw hanteert een opslag van 100% voor commerciële tarieven.

9. *Structureel overleg met partners is noodzakelijk*

De gemeente heeft geen directe invloed op het tarievenbeleid van de accommodaties waarvan zij geen eigenaar is. Om het systeem te laten functioneren is structureel overleg nodig met de gemeentelijk partners. De omvorming van het systeem kan gepaard gaan met (tijdelijke) problematiek van kostenverhogingen voor gebruikers. Mogelijk is tijdelijke compensatie nodig om het systeem een “zachte landing” te geven.

Zowel Brede School Frankische Driehoek als Brede School Boschkens-Oost (en naar verwachting ook Brede School De Vonder) zijn geen eigendom van de gemeente, maar van Woonstichting Leystromen. Ten aanzien van het tarievenbeleid is met deze corporatie in de vigerende 'Overeenkomsten exploitatie en beheer c.a.' expliciet overeengekomen, dat voor verhuur, medegebruik c.a. van ruimten de maatschappelijke en commerciële tarieven van het Cultureel Centrum Jan van Besouw zullen worden gehanteerd. Uitgezonderd in dit verband zijn overigens de tarieven die worden berekend voor verhuur van ruimten ten behoeve van KDV-/BSO-activiteiten. De tarieven voor deze activiteiten zullen separaat door het college van B&W worden vastgesteld.

6 Eruit gelicht: De Haspel

6.1 Inleiding

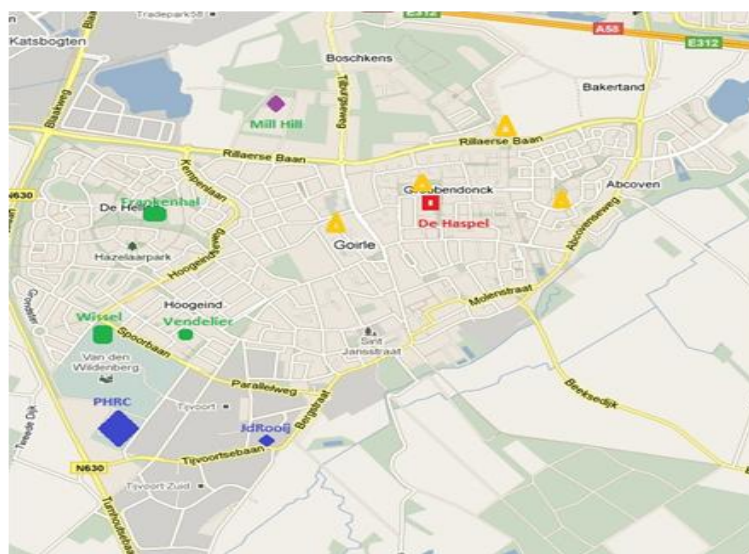
De gemeente Goirle heeft in haar opdrachtverstrekking aan KplusV bijzondere aandacht gevraagd voor de positie en exploitatie van sporthal De Haspel. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de analyse en conclusie inzake de toekomst van sporthal De Haspel.

Sporthal De Haspel ligt in de wijk Grobbendonck en is in 1973 gebouwd. Het is de grootste sporthal in de gemeente en de enige waarvan het eigendom en de exploitatie nog volledig bij de gemeente rusten. Binnen de gemeentegrenzen bevindt zich nog een aantal binnensportaccommodaties die zowel door verenigingen, non-profitinstellingen als commerciële partijen geëxploiteerd worden:

- sporthal De Wissel;
- sporthal De Vendelier;
- sporthal De Frankenthal (september 2011);
- de gymzalen Mill Hill;
- de gymzaal Riel;
- het PSHC-sportcomplex (Pelikaan);
- sportcentrum Jan de Rooij.

Daarnaast bevinden zich in de nabijheid (langs de A-58) vele Tilburgse binnensportvoorzieningen die benut kunnen worden. Geconcludeerd kan worden dat voor de inwoners van de gemeente Goirle een bovengemiddeld accommodatieniveau voor de binnensport beschikbaar is. In september 2011 wordt de nieuwbouw sporthal De Frankenthal in gebruik genomen. In verband met de sloop en nieuwbouw van De Frankenthal heeft destijds een herschikking van gebruikers plaatsgevonden over de resterende locaties. Daarbij is voor een aantal activiteiten onder nadere tijdelijk uitgeweken naar de sportzalen van het Mill Hill College, sporthal De Haspel en sporthal De Wissel.

Met de ingebruikname van de Frankenthal, die ten opzichte van de oude Frankenthal groter van oppervlakte is en daardoor ruimere gebruiksmogelijkheden kent, ontstaat een hernieuwde mogelijkheid tot optimalisatie van de vraag naar en het aanbod van binnensportaccommodaties.



6.2 De Haspel

6.2.1 Locatie

Sporthal De Haspel is gesitueerd in de wijk Grobbendonck. Deze wijk is in de jaren '70 ontwikkeld. Het is een ruim opgezette wijk met blokverkeveling en veel openbaar groen. Centraal in de wijk bevindt zich een grootschalige groenvoorziening met daarin gesitueerd sporthal De Haspel en basisschool De Regenboog. In de wijk wonen relatief veel schoolkinderen en jongeren. Nabij De Haspel bevond zich tevens een peuterspeelzaal (De Hummeltjes). Deze is in september 2010 naar de Brede School Boschkens Oost verhuisd. Het gebouw wordt nu tijdelijk verhuurd. Onder De Haspel loopt een hoofdriool. Deze zal te zijner tijd onderhouden dan wel vervangen dienen te worden.



6.2.2 Functies De Haspel

Sporthal De Haspel is gebouwd in 1973 door Pelikaan Bouw en derhalve inmiddels 38 jaar oud. De hal is door mobiele scheidingswanden in 3 delen compartimenteerbaar. In een latere fase is een Dojo aangebouwd met een eigen entree. De exploitatie van de horecavoorziening (de enige in de wijk) is uitbesteed.

De Haspel is destijds gerealiseerd als sporthal en evenementenhal met als doel het bieden van sportmogelijkheden voor scholen, sportverenigingen en particulieren en daarnaast het faciliteren van grote en kleine evenementen (Nederlands Kampioenschappen, muziekevenementen, Carnaval, beurzen, etc.). De hoge bezetting (de vraag overtrof de capaciteit) in de eerste decennia leidde ertoe dat in de gemeente Goirle een extra sporthal (De Wissel) gerealiseerd werd.

Sporthal De Haspel bestaat functioneel uit:

- sportvloer à 1.800 m² in 3 gelijke delen te compartimenteren (hoogte 8 meter);
- dojo à 150 m²;
- horeca;
- kleedruimten & sanitaire ruimten;
- materiaalopslag;

- tribune (maximaal 100 personen, oorspronkelijke uitschuiftribune is vervallen);
- beheerderruimten;
- technische ruimten;
- parkeerplaatsen.

6.2.3 Observatie De Haspel

Een observatie levert het volgende beeld van De Haspel op:

- Het is qua concept en uitvoering een traditionele sporthal. De grote vnl. gesloten gevels geven de sporthal een naar binnen gekeerd karakter.
- De bovenste geveldelen van de sporthal bestaan uit enkelwandige plaatstaalprofielen.
- Het interieur is redelijk onderhouden, sober, maar niet verpauperd. Het sanitair is goed onderhouden.
- Er ligt een relatief nieuwe sportvloer. De functionaliteit van de sportvloer en het sportmateriaal is up-to-date (op korte termijn zijn enkele vervangingen noodzakelijk).
- De uitbestede horecavoorziening heeft een zeer beperkte openstelling. De horecaruimte heeft geen clubhuisfunctie en ook geen wijkhuisfunctie. De wervingskracht is minimaal.
- De accommodatie voldoet aan de belangrijkste wettelijke eisen qua vluchtwegen, alarmering, legionellabestrijding. In 2010 is een nieuw legionellafiltersysteem aangebracht. De plafonds in de sanitaire ruimten bevatten brandgevaarlijke materialen.
- De logistiek en routing is matig. De entree is niet eenduidig en het gangenstelsel bemoeilijkt het toezicht. Er is geen adequate ruimte voor schoonmaakartikelen.
- Het beheer/toezicht is efficiënt, maar heeft primair het karakter van "op de winkel passen".
- De locatie omvat veel (openbare) ruimte rond het pand. Dit biedt mogelijkheden voor een eventuele herinrichting/herontwikkeling.
- De omgeving van De Haspel is 's avond/'s nachts relatief onveilig en maakt het complex vandalisme gevoelig (vernieling van daken en lichtkoepels, verontreinigingen, hanggroepjongeren en mogelijk dealers).

De bouwkundige en installatietechnische staat kan als volgt worden samengevat:

- De dragende constructie en het metselwerk van de sporthal verkeert in een redelijke staat.
- De bovengevel bestaat uit een plaatstalen buitenwand zonder binnenwand. Er zijn enkele loszittende plaatstaalprofielen en er is beginnende roestvorming geconstateerd.
- Het dak van de sporthal is voorzien van een folietoplaag die al regelmatig gerepareerd is. De toplaag is ruim 20 jaar oud en op verschillende plaatsen staat spanning. Vervanging wordt noodzakelijk.
- Het zwevend binnenplafond is kwetsbaar en vertoont slijtage. Een groot deel van de haken waarmee dit plafond aan het dak verankerd is vertoont speling en op diverse punten wordt het plafond niet meer gedragen. Herstel wordt noodzakelijk.
- De technische installaties zijn sterk verouderd. De verwarmingsinstallatie is in 1993 vervangen en inmiddels weer 18 jaar oud. Het merk en de fabrikant bestaan niet meer. Er zijn regelmatig mankementen.
Het ventilatiesysteem functioneert al een aantal jaren niet meer. Luchtverversing vindt nog uitsluitend plaats met 1 kleine ventilator en door het open zetten van de buitendeuren.
- De klimaatbeheersing in de Dojo is moeilijk regelbaar door de gekunstelde aansluiting op het systeem van de sporthal.
- De isolatiegraad van De Haspel is zeer slecht. De buitenschil, met name het dak en de plaatstaalprofielen aan de gevel, is nauwelijks geïsoleerd. Er is een aantal provisorische maatregelen getroffen met een beperkt effect. (veel koudeval, koude bruggen).

6.2.4 Het gebruik

Een analyse van het huidige rooster (2010-2011) van De Haspel leert:

- Het gebruik overdag beperkt zich voornamelijk tot het bewegingsonderwijs. Er zijn 4 basisscholen die voor het bewegingsonderwijs gebruik maken van de gehele sporthal (3 zaaldelen). Gedurende 40 weken ca 54 klokuren per week tussen 09.00 uur en 15.30 uur.
- Het avondgebruik betreft vnl. verenigingen (tot 22.30 uur). Een deel van deze gebruikers komt (tijdelijk) uit de oude Frankenthal.
- Er leegstand is op woensdagmiddag, vrijdag overdag en zondag. Op zaterdag is het gebruik beperkt.
- Van het totale jaarlijkse gebruik van de sporthal is het aandeel bewegingsonderwijs ca 44%, verenigingsgebruik ca 50% en incidentele verhuur ca 8%.
- De bezettingsgraad van de sporthal bedraagt op jaarbasis ca 43% (op basis van 44 wkn/jr.). NOC*NSF hanteert als norm voor het verantwoord gebruik van een sporthal een norm van 40 klokuren per zaaldeel per week voor structureel sportgebruik door sportverenigingen. In de Haspel bedraagt dit ca 25 uur/week.
- Het gebruik van de Dojo bedraagt gemiddeld slechts 6 -7 klokuren per week. Bezettingsgraad: circa 7%.

Enkele voor het gebruik van De Haspel belangrijke ontwikkelingen zijn:

- In de loop der jaren is het aantal evenementen sterk afgenomen mede ten gevolge van strengere eisen in de gebruiksvergunning. In de afgelopen jaren waren er nog uitsluitend kleinere evenementen zoals o.a. rommelmarkten en tonpraoten en in de zomer het Jeugd Vakantiewerk. Naar verwachting zal dit incidentele niet-sportgebruik verder afnemen.
- Een aantal gebruikers is in verband met de verbouwing van de Frankenthal tijdelijk naar De Haspel verhuisd. Mogelijk keren deze na ingebruikname van de nieuwe Frankenthal terug.
- Het gebruik door verenigingen staat onder druk door afnemende ledenaantallen. Dit wordt versterkt door de hedendaagse trends in de sportbeoefening.

KplusV heeft vastgesteld dat met de ingebruikname van de nieuwe Frankenthal het aanbod aan zaalsportruimte de vraag overtreft. In principe kan het volledige huidige sportgebruik, met uitzondering van het PO-bewegingsonderwijs, binnen 3 van de 4 sporthallen gefaciliteerd worden.

Bewegingsonderwijs in De Haspel

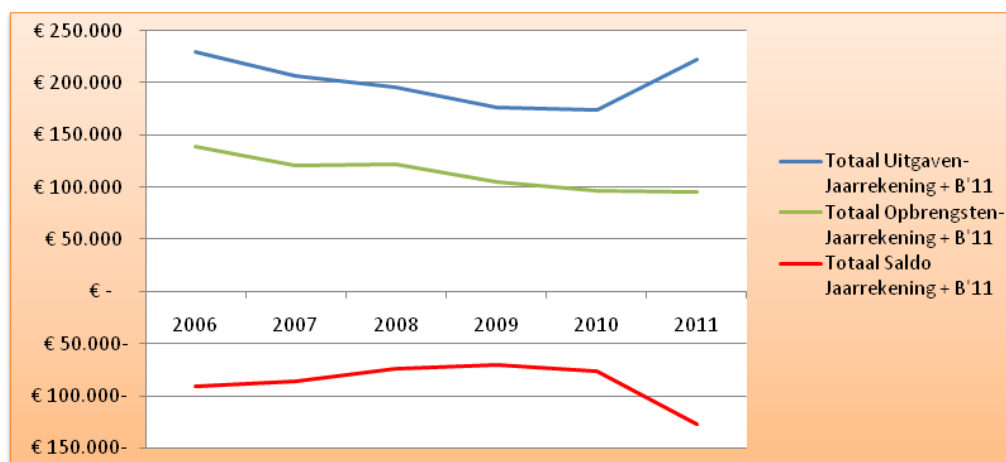
Momenteel maken 4 scholen gebruik van De Haspel voor het bewegingsonderwijs met in totaal 54 klokuren per week. Op basis van recente leerlingprognoses (mei 2011) neemt het totaal aantal klokuren voor het gymonderwijs van deze scholen op de langere termijn (medio 2030) enigszins af.

Bewegings Onderwijs PO	Huidig	2015	2020	2030
De Kleine Akkers	6	4,5	4,5	4,5
De Regenboog	12	9	9	9
De Bron	13,5	13,5	13,5	10,5
't Schrijverke	22,5	24	24	22,4
Totaal Klok-uren	54	51	51	46,4

6.2.5 Exploitatieresultaten De Haspel

Op basis van een analyse van de jaarrekeningresultaten van de jaren 2006 tot en met 2010 en de begroting 2011 wordt geconcludeerd dat:

- de opbrengsten dalen (evenementen vinden niet meer plaats, incidentele activiteiten verminderen, verenigingsgebruik loopt terug);
- de kosten volgen de dalende omzet, maar dit lijkt niet langer houdbaar. Door een zuinig beheer zijn met name de variabele kosten zoveel mogelijk geminimaliseerd;
- het exploitatietekort is binnen redelijke marges gebleven, maar zal naar verwachting toenemen;
- het kostendekkingspercentage vertoont een dalende tendens.



De Haspel	R'2006	R'2007	R'2008	R'2009	R'2010	B'2011
Exploitatie						
Lasten	€ 229.891	€ 207.041	€ 196.604	€ 176.317	€ 174.401	€ 222.964
Baten	€ 138.663	€ 120.736	€ 121.619	€ 105.338	€ 97.582	€ 95.822
Saldo	€ 91.228-	€ 86.305-	€ 74.985-	€ 70.979-	€ 76.819-	€ 127.142-
Kostendekking %	64%	63%	65%	65%	54%	43%

KplusV verwacht dat de exploitatietekorten de komende jaren zullen stijgen. De opbrengsten zullen, bij een gelijkblijvend tarieveniveau, door een afnemend gebruik dalen. Belangrijkste "omzet-zekerheid" is het gebruik door de basisscholen voor het bewegingsonderwijs. De vergoeding hiervoor is gefixeerd op een vast (niet kostendekkend) bedrag. KplusV verwacht tevens dat de exploitatielasten zullen stijgen. Daarbij spelen sterk stijgende energielasten een rol, maar vooral stijgende onderhoudskosten ten gevolge van veroudering en de noodzakelijke vervangingen. Het meerjarenonderhoudsplan voorziet met name in 2013 groot vervangingsonderhoud ter waarde van ca € 2.000.000. Dit betreft puur 1-op-1 vervanging en geen upgrading. De Haspel is dan nog steeds overgedimensioneerd en ingericht op basis van een verouderd (inefficiënt) ontwerp.

6.3 Conclusies, scenario's en investeringsramingen

6.3.1 Conclusies

Voorgaande analyses leiden tot de volgende hoofdconclusies:

- Met de ingebruikname van de nieuwe Frankenthal beschikt de gemeente over een overcapaciteit aan sportzaalruimte in verhouding tot de huidige vraag. Voor het sportgebruik is feitelijk 1 sporthal overbodig geworden. Voor het gymonderwijs dient dan vervangende capaciteit gerealiseerd te worden.
- De huidige Haspel is technisch verouderd. Instandhouding zal gepaard gaan met hoge kosten voor vervanging, renovatie en eventueel upgrading.
- De Haspel is overgedimensioneerd. Grote evenementen vinden er niet meer plaats en ook het aantal kleinere "evenementen" minimaliseert. Ook het sportgebruik door verenigingen staat onder druk. Het gebruik van de Dojo is marginaal.
- De exploitatietekorten zullen door hogere lasten en dalende inkomsten toenemen.

Voor de huidige binnensportactiviteiten binnen de gemeente Goirle is De Haspel niet meer benodigd en kan besloten worden tot sanering. Voor het gymonderwijs dat nu in De Haspel plaatsvindt dient vervangende huisvesting te worden gerealiseerd.

6.3.2 Scenario's

Uitgangspunt is de sloop van sporthal De Haspel. Het verenigingsgebruik moet daarvoor worden ondergebracht in de overige sporthallen (rekening moet worden gehouden met mogelijke tariefconsequenties voor verenigingen). Het huurcontract met de Horecaorganisatie loopt op 07 november 2014 af, met een opzegtermijn van tenminste 1 jaar.

De gymzaalbehoefte van de 4 basisscholen bedraagt op de middellange termijn ca 50 klokuren per week. Hiervoor is, op basis van maximaal 26 klokuren per zaal, de capaciteit van 2 gymzalen benodigd. Daarbij zijn verschillende scenario's denkbaar.

Scenario 1: Realisatie van 2 separate gymzalen

De gymzalen zouden bij voorkeur bij de 2 grootste gebruikers moeten worden gerealiseerd. Het beheer kan bij (nabij) de betreffende scholen worden ondergebracht. Daarbij kan een koppeling worden gemaakt met buitenschoolse sportactiviteiten en eventuele wijkactiviteiten. Hiervoor zouden in beginsel Brede School Boschkens Oost, basisschool 't Schrijverke en basisschool De Regenboog in aanmerking kunnen komen. Onderzocht moet worden of dit ruimtelijk ook past.

Een eerste verkenning leert dat er binnen het plan Boschkens-Oost nog één locatie moet worden ontwikkeld, te weten Fase 3B Doornweg (zuid-westzijde). Op deze locatie ligt thans nog een woonbestemming. Binnen de exploitatieopzet van vermeld plan wordt rekening gehouden met een majeure grondopbrengst. De locatie van basisschool 't Schrijverke biedt fysiek geen ruimte voor een zodanige voorziening. In eerste aanleg lijkt keuze voor deze locatie niet voor de hand te liggen.

Optioneel kan worden gezien of er op de locatie van Kompaan aan de Dorenweg/ Dr. Keyzerlaan mogelijkheden zijn, eventueel combinatiegebruik met SG De Keyzer (aldaar gevestigde school voor speciaal onderwijs).

Ten aanzien van deze locatie dient wel het vigerende afstandscriterium ad 1.000 m. hemelsbreed in relatie tot de situering van basisschool 't Schrijverke in acht te worden genomen. Tot slot biedt ook de locatie van De Haspel mogelijkheden.¹

De hedendaagse standaardmaat voor een gymzaalvloer bedraagt 14m x 22m x 5,5m (308 m² sportvloer). Deze zaal is tevens geschikt voor recreatieve sporten, ouderensport en trainingen. Bij een plafondhoogte van 7 meter is de zaal tevens geschikt voor competitie wedstrijden volleybal en badminton (1 wedstrijdveld).

Scenario II: realisatie van 1 centrale sportzaal

De benodigde gymzaalcapaciteit kan ook geconcentreerd worden in een gemeenschappelijk te benutten sportzaal met een omvang 22m x 28m x 5,5m. De sportvloer heeft de omvang van 2 gymzalen en kan met een mobiele scheidingswand gecompartmenteerd worden.

Ook hier geldt dat met een hoogte van 7 meter de gebruiksmogelijkheden voor wedstrijdporten toenemen. De zaal is dan geschikt voor basketbal (1 wedstrijdveld, 2 oefenvelden), 3 à 4 badmintonvelden, 2 wedstrijdvolleybalvelden. De grote zaalsporten (handbal, hockey, korfbal en voetbal) blijven aangewezen op sporthallen.

Sportzalen zijn tevens zeer geschikt voor wijkgebonden (sport) activiteiten en kleinschalige evenementen. Ook kunnen buitenschoolse sportactiviteiten hier gefaciliteerd worden.

De sportzaal kan gerealiseerd worden op/bij de huidige locatie van De Haspel. Onderzocht kan worden of het beheer en de exploitatie bij 1 van de scholen of bij een private partij c.q. woningstichting of (zelfs mogelijk bij een zorginstelling) kan worden ondergebracht, afhankelijk van de herontwikkeling van het gebied en de daarbij te betrekken maatschappelijke partners.

Ook in dit scenario is een herinrichting/herontwikkeling van het gebied denkbaar (inclusief eventuele renovatie/vervanging/verlegging hoofdriool, en verbetering sociale veiligheid).

In beide scenario's komt het terrein van De Haspel, in combinatie met de reeds leegstaande locatie van peuterspeelzaal De Hummeltjes, beschikbaar voor herinrichting en eventueel herontwikkeling. In deze opzet zou integraal moeten worden gezien in hoeverre (al dan niet met de realisatie van een gymzaal of een centrale sportzaal) de vervangende nieuwbouw van basisschool De Regenboog (in plaats van renovatie in 2015 ter uitvoering van het door gemeenteraad op 9 december 2008 vastgestelde Integraal Huisvestingsprogramma Onderwijs 2009-2016) c.q. kinderdagverblijf Dikkie Dik in deze herontwikkeling mee moeten worden genomen.

"Plus-pakket voor scenario 1 en 2": aanvullende functies

Ondanks dat in dit deel van de kern Goirle een wijkcentrum ontbreekt is het zeer de vraag of hier in de toekomst (gelet op het voorzieningenniveau in de kern Goirle) behoefte aan is. Meer voor de hand ligt dat er behoefte ontstaat aan een ontmoetingsfunctie (inloopfunctie). Het is zeker denkbaar dat als gevolg van het saneren van sporthal De Haspel er nieuwe kansen op het gebied van Wonen, Zorg en Welzijn ontstaan met belangen voor alle maatschappelijke partners.

Het verdient in onze optiek nadrukkelijk aanbeveling om ook de herontwikkeling van dit gebied (al dan niet met inbegrip van de realisatie van een gymzaal of een centrale sportzaal) integraal te gezien. Er ontstaat een goede mogelijkheid om samen met de partners een interessant pluspakket te ontwikkelen.

6.3.3 Indicatieve Investeringsramingen

De boekwaarde van De Haspel per 31-12-2010 bedraagt ruim € 277.000 (waarvan ca € 98.000 van de relatief nieuwe sportvloer). Jaarlijks wordt ca € 40.000 aan kapitaallasten afgeschreven. Bij een sanering van De Haspel per ultimo 2014 zal de resterende boekwaarde beperkt zijn. Er zijn geen noemenswaardige reserves of voorzieningen waaruit het vervangingsonderhoud en renovatie of nieuwbouw investeringen gedekt kunnen worden.

Onderstaand is voor de verschillende scenario's een investeringsraming opgenomen. Volledigheidshalve is daarbij ook een raming voor "Scenario 0" (handhaven en renoveren De Haspel) vermeld. Uiteraard zijn de ramingen zeer indicatief want sterk afhankelijk van functies, omvang, kwaliteit, architectuur, en dergelijke.

Investeringsramingen	Bandbreedte
Scenario 0	K € 2.500-K € 3.000
Scenario I	K € 1.600-K € 2.000
Scenario II	K € 1.800-K € 2.000

6.4 Advies

De gemeente Goirle beschikt met de ingebruikname van de nieuwe Frankenthal over een overschot aan capaciteit voor de binnensport. Sporthal De Haspel vertoont grote en toenemende leegstand en verkeert in een technisch matige conditie.

Daarbij is haar functie als evenementenhal achterhaald. Op korte termijn zijn aanzienlijke onderhoudsuitgaven en vervangingsinvesteringen te verwachten. Het gebouw-, product- en bedrijfsvoeringsconcept is traditioneel en contrasteert met de huidige (trends in) behoeften aan sportbeoefening. De ontwikkeling en werving van nieuwe (sport-) activiteiten ter bestrijding van de leegstand en verbetering van de exploitatie achten wij niet reëel.

Wij achten het raadzaam om de sportactiviteiten uit De Haspel te verplaatsen naar andere accommodaties binnen de gemeente. Voor het PO-bewegingsonderwijs zal de gemeente vanuit haar wettelijke zorgplicht vervangende huisvesting moeten realiseren.

2 scenario's zijn daarbij in beeld:

1. nieuwbouw van 2 separate gymzalen, bij voorkeur in de nabijheid van de Brede Scholen;
2. nieuwbouw van 1 centrale Sportzaal op/bij de locatie De Haspel.

Beide scenario's kunnen in combinatie met andere functies van maatschappelijke partners op het gebied van Wonen, Zorg en Welzijn, resulteren in een sterke profilering in dit deel van de kern Goirle. Geadviseerd wordt om de herontwikkeling van het gebied De Haspel integraal te bezien en naast de plannen van de maatschappelijke partners ook de plannen met betrekking tot de basisschool De Regenboog en Kinderdagverblijf Dikkie Dik hierin te betrekken.

Afhankelijk van de keuze voor één van de scenario's dient onderzocht te worden of het beheer en de exploitatie bij één van de scholen c.q. de woningstichting of zelfs mogelijk bij een zorginstelling kan worden ondergebracht. Dit is uiteraard afhankelijk van de herontwikkeling van het gebied en de daarbij te betrekken maatschappelijke partners.

Het eindadvies van KplusV luidt:

1. Wij adviseren U te besluiten tot sanering van De Haspel met als streefdatum uiterlijk eind 2014¹¹.
2. Een voorkeur uit te spreken voor één van beide scenario's en deze nader uit te werken in de vorm van een haalbaarheidsscan in samenhang met de planvorming van de maatschappelijke partners.

¹¹ Het besluit tot sanering betekent een meer prominente functie van sporthal De Wissel. In het besluit moet ook worden toegezien op welke wijze de exploitatie van sporthal De Wissel toekomstvast kan worden gemaakt, gelet op de daaar bestaande problematiek (zie ook paragraaf 4.2).

Bijlage 1

Overzicht geraadpleegde documentatie

- Back to Basics: De Nieuwe Koers.Startnotitie
- Woonvisie gemeente Goirle (2011)
- Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2011 gemeente Goirle (2011)
- Integraal Huisvestingsplan Onderwijs gemeente Goirle (2008)
- Nota Subsidiebeleid gemeente Goirle (2005)
- Subsidieverordening (2005)
- Gemeentegids gemeente Goirle (2011)
- Huurovereenkomsten accommodaties
- DHV rapportage 'verlaagd plafond sporthal De Haspel' (2007)
- Subdiestaten betrokken accommodaties 2011
- Begroting 2011 gemeente Goirle
- Subsidiebeschikkingen 2010
- Jaarrekeningen betrokken accommodaties (voor zover beschikbaar)
- iDOP Riel (2009)
- Hevo rapport 'Accommodatieplan Riel' (2010)
- Hevo rapport 'Aanvullend onderzoek toekomstscenario's accommodatieplan Riel (2010)

Bijlage 2

Samenvattende overzichten kerngegevens accommodaties

Factsheet		Scouting Sint Willibrord Goirle	
		Wim Rötherlaan	Riel
ALGEMEEN			
Juridisch eigendom	Gemeente Goirle		
Economisch eigendom	Gemeente Goirle		
Beheer & exploitatie	Stichting Scouting Goirle		
Horeca	Zelfstandig		
	bedrag in €		peildatum
Boekwaarde 31/12/2010			
WOZ-waarde	406.000		1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	2.100		
Netto subsidie gemeente	29.200	excl. vergoeding energielasten	
GEBRUIK			
Geografisch verzorgingsgebied			
Regionaal (schoolkampen!)			
Aard activiteiten			
Sociaal cultureel, educatief, maatschappelijk			
De activiteiten			
Diverse scoutingactiviteiten			
Bezetting /week			
14 ruimtes (voor elke scoutinggroep 1) die op een paar weken per jaar altijd bezet zijn. Als de scouting er geen gebruik van maakt, wordt verhuurd aan derden (scholen, andere scoutinggroepen en jeugdinstaties.) Bezetting is volgens opgave scouting meer dan 100%			
BEHEER			
Aard beheer			
Vrijwilligers			
Activiteiten beheer			
Toezicht, schoonmaak, dagelijks onderhoud			
ACCOMMODATIE			
Technische kwaliteit / knelpunten			
Voldoet aan de eisen met uitzondering van riolering/natte ruimtes en de trappen in het pand			
Funcitonele kwaliteit / knelpunten			
Voldoet aan de eisen			
Beeldkwaliteit			
Sober maar net gebouw dat helemaal is ingericht op scouting/activiteiten binnen en buiten			
Bijzonderheden			
Scouting werkt af en toe samen met Mainframe: met name uitwisseling materiaal			

Factsheet		Jongerencentrum Mainframe	
		St. Jansstraat 1	Centrum
ALGEMEEN			
Juridisch eigendom	Gemeente Goirle		
Economisch eigendom	Gemeente Goirle		
Beheer & exploitatie	Stichting Jong		
Horeca	Zelfstandig		
	bedrag in €		peildatum
Boekwaarde 31/12/2010			1-1-2010
WOZ-waarde	1.056.000		
Exploitatiesaldo 2010	-18.141		
Netto subsidie gemeente	206.000		
GEBRUIK			
Geografisch verzorgingsgebied			
Gemeentebreed			
Aard activiteiten			
Recreatieve, educatieve en vormende jongerenactiviteiten voor jongeren vanaf 12 jaar; maatschappelijk werk			
De activiteiten			
Divers; hobbywerk, huiswerkbegeleiding, bandrepetities, praatgroepen; coaching (voortijdig schoolverlaten)			
Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	7	33%	28
ruimte 2	9	43%	32
ruimte 3	7	33%	23
ruimte 4	2	10%	6
ruimte 5	3	14%	6
ruimte 6	8	38%	28
			25%
			15
			29%
			21%
			5%
			5%
			25%
BEHEER			
Aard beheer			
Professioneel, dagelijks aanwezig; naast twee jongerenwerkers en een sociaal cultureel werker/hoofd beheer			
Activiteiten beheer			
Toezicht & Veiligheid / onderhoud / schoonmaak / jongerenwerk			
ACCOMMODATIE			
Technische kwaliteit / knelpunten			
Energieverbruik is een groot knelpunt; evenals isolatie			
Functionele kwaliteit / knelpunten			
Voldoet, met uitzondering van de isolatie die beperkingen oplegt aan activiteiten. Wel groot (te groot)			
Beeldkwaliteit			
Groot pand, oogt aan de te grote kant.			
Bijzonderheden			
Het deel huursubsidie bedraagt € 28.291, rest is dekking activiteiten en personeels/beheer/energiekosten. Accommodatie kent bezettingsprobleem. Stichting probeert nieuwe activiteiten naar het centrum te krijgen. Verder zijn er mooie voorzieningen (computers met internet, pottenbakovens) en er is een bar. Voor elke activiteit wordt een kleine eigen bijdrage aan de jeugd gevraagd.			

Factsheet De Deel
Frankische Driehoek 3 De Hellen / 't Ven

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Gemeente Goirle	
Economisch eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer & exploitatie	SCAG	
Horeca	Zelfstandig / ondersteunend	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010		peildatum
WOZ-waarde		1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	-7.155	
Subsidie gemeente	27.200	excl. Vergoeding energielasten

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Wijkniveau, maar zeker ook bovenwijks niveau

Aard activiteiten
Sociaal cultureel, maatschappelijk

De activiteiten
KBO (ouderenactiviteiten), biljart, darts, zang, ontmoeting/trefpunt (zorginstelling), bingo, dansen

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	16	76%	53 47% 10
ruimte 2	3	14%	10 9% 0

BEHEER

Aard beheer
Professioneel in eigen beheer, ondersteund door vrijwilligers. Veel activiteiten draaien zelfstandig

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten / horeca Schoonmaak?

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Voldoet

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet, accommodatie is toereikend voor de activiteiten, met uitzonderling van de plaats van de ingang

Beeldkwaliteit
Beeldbepalend, landelijke uitstraling, goede staat van onderhoud

Bijzonderheden
De Deel kent vooral 1 grote ruimte; dit stelt eisen aan de verhuur.
Verder wordt er rondom de Deel een brede school gebouwd met veel mogelijkheden voor samenwerking

Factsheet Sporthal De Wissel
Spoorlaan De Nieuwe Erven

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Stichting sporthal GHV (maar de grond is van de gemeente?!)	
Economisch eigendom	Stichting sporthal GHV	
Beheer & exploitatie	Stichting sporthal GHV	
Horeca	Zelfstandig, gerund door vrijwilligers	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010	410.500	peildatum
WOZ-waarde	1.345.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	988	
Netto subsidie gemeente	0	

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Gemeentebreed

Aard activiteiten
Handbal, volleybal, badminton, ouderengym, af en toe evenement (carnaval)

De activiteiten
Diverse sporten (training en wedstrijden), KBO (ouderenactiviteiten), vergaderingen; EHBO, Yoga

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	14	67%	38
ruimte 2	0	0%	0
ruimte 3	2	10%	2
ruimte 4	2	10%	2

BEHEER

Aard beheer
Vrijwillig, met ondersteuning door medewerker Diamant

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten / horeca, schoonmaak

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Voldoet met uitzondering van een vochtprobleem bij veel bezoekers.
Gesprekken met de gemeente vinden plaats over de kosten circa € 100.000

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet voor sportverenigingen maar geen materialen voor bewegingsonderwijs (ook geen bergruimte)

Beeldkwaliteit
Verzorgde accommodatie

Bijzonderheden
Ooit begonnen als driemanschap: handbal, volleybal en zaalvoetbal. Inmiddels is zaalvoetbal failliet en en volleybal en handbal loopt achteruit. Overdag is de hal amper in gebruik (nu tijdelijk vanwege de opvang van scholen ivm nieuwbouw Frankenthal) maar dat is m.i.v. 2012 afgelopen.
Gemeente betaalt niets aan de sporthal maar heeft destijds wel een investering gedaan: hypotheek van 1 mln gulden waarvan 3 ton rentevrij (en na 30 jaar schenking)

Factsheet Wijkcentrum De Wildacker
Hogendorpplein Wildackers

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Gemeente Goirle	
Economisch eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer & exploitatie	Stichting De Wildacker	
Horeca	Zelfstandig / ondersteunend	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010	0	peildatum
WOZ-waarde	372.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	4.390	
Subsidiebedrag gem.	26.150	excl. Vergoeding energielasten

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Wijk- en gemeentelijk niveau

Aard activiteiten
Sociaal cultureel, educatief, maatschappelijk

De activiteiten
KBO (ouderenactiviteiten); bridge; zingen; musiceren; volksdansen; darts; bingo; modelbouw; fotografie schilderen; praatgroep; taallessen; hobbyclubs; cursussen; yoga; tai chi; jeu de boules (tuin)

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	12	57%	57,5
ruimte 1	10	48%	26
ruimte 3	12	57%	38
ruimte 4	14	67%	37
ruimte 5	11	52%	33

BEHEER

Aard beheer
Professioneel in eigen beheer, ondersteund door vrijwilligers en Diamant

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten / horeca . Schoonmaak is uitbesteed

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Oud gebouw maar keurig onderhouden. Gewenst een nieuwe keuken met het oog op het idee voor een wekelijkse kookactiviteit: maaltijd voor alleenstaanden

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet voor de doeleinden; wel is er geen maximale bezetting te realiseren ivm geluidsoverlast

Beeldkwaliteit
Monumentale boerderij met scheve vloeren maar wel netjes

Bijzonderheden
wijkcentrum in 1970 opgericht en vier jaar geleden op sterven na dood. Inmiddels bruisend met mooie (voor € 60.000 opgeknapt) tuin die tijdens openingstijden (ma-vr 9-24 u) vrij toegankelijk is. Wildacker beschouwt zichzelf niet zozeer als wijkcentrum maar als multifunctioneel centrum met een gemeentebrede functie. Er komen ook activiteiten uit Jan van Besouw omdat men het daar te duur en te onpersoonlijk zou vinden. Er is altijd een beheerder die eindverantwoordelijk is. Stichting vreest wel de ontwikkelingen rondom Diamant.

Factsheet

De Haspel
Grobendonck

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Gemeente Goirle	
Economisch eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer & exploitatie	Gemeente Goirle	
Horeca	Verpacht?	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010	277.000	peildatum
WOZ-waarde	1.608.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	-117.500	
Netto subsidie gemeente	nvt	

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Gemeentebreed

Aard activiteiten
Sport en bewegen

De activiteiten
Gebruik door scholen; badminton, gymnastiek, judo, gehandicaptensport

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	15	71%	48
ruimte 2	3	14%	7
			43%
			17
			6%
			3

Hal is bezet, m.u.v. wo mi, vrijdag vm en nm, grote delen van de zaterdag en de zondag

BEHEER

Aard beheer
Professioneel in eigen beheer, ondersteund door Diamant

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten, schoonmaak

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Zwaar verouderde hal: dakconstructie is niet meer veilig en technische installatie is slecht

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet met uitzondering van de horeca (nauwelijks dienstverlening en minimaal open)

Beeldkwaliteit
Best een nette hal, schoon; wel midden in een woonwijk gelegen (enclave); weinig uitnodigende horeca

Bijzonderheden
**Verenigingssport zakt steeds verder in; met komst nieuwe Frankenhal mogelijkheid om goed te kijken naar herinrichting bewegingsonderwijs, ook (vooral) gezien de onveiligheid van de hal.
Gehandicaptensport met aangepast materiaal: uniek.**

Factsheet

De Vendelier (red star)
Vendelierhof 1 Hoogeind

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Stichting Accommodatie Red Star (grond is van de gemeente)	
Economisch eigendom	Stichting Accommodatie Red Star	
Beheer & exploitatie	Stichting Accommodatie Red Star	
Horeca	Zelfstandig	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010	368.300	peildatum
WOZ-waarde	647.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	2.900	
Netto subsidie gemeente	0	

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Gemeentebreed

Aard activiteiten
Sport en bewegingsonderwijs

De activiteiten
Tafeltennis, badminton, volleybal, taekwondo, ouderengym, dansles kinderen, voetbal, af en toe evenement/feest

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	11	52%	35 31%
ruimte 2	12	57%	34 30%

s avonds bezet; overdag nog ruimte

BEHEER

Aard beheer
Eigen beheer (vrijwilligers)

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten / horeca , schoonmaak is uitbesteed

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Voldoet

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet, zij het dat alleen in de gymzaal faciliteiten voor bewegingsonderwijs zijn, niet in de sportzaal

Beeldkwaliteit
Wat oudere hal; gymzaal zag er mooi uit (nieuwe vloer?)

Bijzonderheden

Gebruik door scholen is afgenomen; gemeente betaalt er echter nog wel voor. Er is vraag naar meer uren (eind van de middag); beheer is door vrijwilligers (ook de horeca) en gebaseerd op vertrouwen. Er is vraag naar meer uren (eind van de middag); beheer is door vrijwilligers (ook de horeca) en gebaseerd op vertrouwen. Er is een MOP maar stichting zou graag ondersteuning willen bij het professionaliseren ervan. Stichting ziet kansen voor verhuur aan bijvoorbeeld BSO.

Factsheet De Leybron
Dorpsplein 3 in Riel

ALGEMEEN

Juridisch eigendom	Gemeente Goirle	
Economisch eigendom	Gemeente Goirle	
Beheer & exploitatie	SCAR	
Horeca	Zelfstandig	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010		peildatum
WOZ-waarde	676.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	-4.500	
Subsidie gemeente	49.900 sterei; excl. Vergoeding energielasten	

GEBRUIK

Geografisch verzorgingsgebied
Wijkniveau (dorpsniveau)

Aard activiteiten
Sociaal cultureel, educatief, maatschappelijk

De activiteiten
KBO, muziek en zang, muzieklessen, EHBO, ouderengym/linedance, disco/dansen, vrije inloop, bijtarten, kaarten, bingo, creatieve activiteiten, vergaderingen, maaltijdservice voor ouderen, cursussen

Bezetting /week	dagdelen	uren	beheer (dagdelen)
ruimte 1	10	48%	0%
ruimte 2	3	14%	0%
ruimte 3	5	24%	0%
ruimte 4	2	10%	0%
ruimte 5	15	71%	0%
			15

BEHEER

Aard beheer
Professioneel (CAO Welzijn) voor 40 uur, met vrijwillige ondersteuning en ondersteuning door Diamant

Activiteiten beheer
Toezicht & Veiligheid / openen & sluiten / horeca, schoonmaak is uitbesteed

ACCOMMODATIE

Technische kwaliteit / knelpunten
Voldoet met uitzondering van de CV-ketel: hoge energielasten (ketel is 16 jaar oud)

Functionele kwaliteit / knelpunten
Voldoet met uitzondering van het gemis van een tussenzaal alsmede een huiskamerachtige ruimte ipv de Kosterei

Beeldkwaliteit
Gebouw uit 1995 verzorgd

Bijzonderheden
Leybron kent andere subsidiesystematiek dan de overige wijkaccommodaties. Dure beroepskrachten; daardoor financiële problemen (exploitatie is niet rond te krijgen) daarnaast is een oorzaak dat de subsidie jarenlang op hetzelfde niveau is gebleven (niet geïndexeerd), terwijl de kosten wel stegen. Vraag van gebruikers (KBO) is om ruimere openingstijden maar er zijn geen vrijwilligers om dit op te vangen. Verder is er een Brede School i.o. waar, als de fysieke plannen worden gehonoreerd, een multifunctionele ruimte en een gymzaal komen. SCAR ziet bezetting naar de toekomst toe eerder dalen dan stijgen; bovendien concurrentie met plaatselijke horeca

Factsheet	Scouting Riel	
	Oude Tilburgse Laan 3a	Riel
ALGEMEEN		
Juridisch eigendom	Stichting Scouting Riel (m.u.v. grond; gepacht van de gemeente)	
Economisch eigendom	Stichting Scouting Riel (m.u.v. grond; gepacht van de gemeente)	
Beheer & exploitatie	Stichting Scouting Riel	
Horeca	Zelfstandig / ondersteund voor eigen activiteiten	
	bedrag in €	
Boekwaarde 31/12/2010	150.000	peildatum
WOZ-waarde	373.000	1-1-2010
Exploitatiesaldo 2010	-7.300	
Netto subsidie gemeente	1.500	vergoeding 90% energiekosten (nacalculatie)
GEBRUIK		
Geografisch verzorgingsgebied	De kern Riel	
Aard activiteiten	Sociaal cultureel, educatief, maatschappelijk	
De activiteiten	Diverse scoutingactiviteiten	
Bezetting /week	4 speellokalen (voor elke scoutinggroep 1) , keuken, opslagruimten en buitenruimte (incl garage en opslag) Bezetting op gebruikelijke scoutingtijden 100% (donderdagavond, vrijdagavond en zaterdag). Daarnaast nog een 20-tal programma-activiteiten en zomerkampen. Gemiddelde bezetting ca 50%	
BEHEER		
Aard beheer	Vrijwilligers (leiders van de groepen)	
Activiteiten beheer	Toezicht, schoonmaak, dagelijks onderhoud	
ACCOMMODATIE		
Technische kwaliteit / knelpunten	Voldoet aan de eisen	
Functionele kwaliteit / knelpunten	Voldoet aan de eisen, sanitaire ruimten zijn minimaal	
Beeldkwaliteit	Sober maar functioneel, het gebouw is ingericht op scouting/activiteiten voor binnen en buiten	
Bijzonderheden	De grond wordt van de gemeente gepacht. In de overeenkomst is opgenomen dat Scouting Riel de accommodatie uitsluitend mag verhuren aan gelijke doelgroepen (jeugdwerk). De exploitatie is structureel verlieslatend. Afschrijvingen worden ingezet voor de reguliere exploitatie waardoor duurzaam onderhoud en ruimte voor (vervangings)investeringen ontbreekt. Gemeentelijke subsidie is uitsluitend voor tegemoetkoming in de energielasten. Er worden geen subsidies verstrekt voor activiteiten en huivestingskosten (onderhoud, kapitaallasten)	