

Bijlage 2

Onderzoek accommodaties: onderzoeksvraag 1

Hoe ziet het maatschappelijk vastgoed eruit en wat zijn de kosten per accommodatie?

1. Wat verstaan we onder maatschappelijk vastgoed, en over welke accommodaties gaat het?

In het kader van dit onderzoek is uitgegaan van onderstaande definitie voor maatschappelijk vastgoed te hanteren, geïnspireerd door bouwen voor sociaal¹:

"Maatschappelijk vastgoed is een gebouw:

- waarin maatschappelijke diensten aan burgers worden verleend of door burgers zelf worden gecreëerd,
- waarvan de exploitatie (gedeeltelijk) door publieke middelen mogelijk wordt gemaakt,
- waarin vraag (burgers) en aanbod (instellingen) fysiek bij elkaar komen en

waar iedereen (voor wie het bedoeld is) toegang toe heeft."

In de raadsinformatiebrief van 19 mei 2015 is, namens het college door portefeuillehouder Immink, aangegeven over welke accommodaties het concreet gaat.

Het betreft: 4 accommodaties voor sociaal-culturele activiteiten, één (gemeentelijke), sporthal, 7 basisscholen (waarvan sommige met peuteropvang), één kinderdagverblijf, 2 accommodaties voor jongerenwerk, het Zorgcentrum en de accommodatie voor de Heemkundekring.

In paragraaf 2. worden deze met naam genoemd.

Ging het eerder accommodatie-onderzoek van KplusV uit 2011² nog over alle sportaccommodaties - gemeentelijk en niet-gemeentelijk - thans betreft het dus nog maar één sportaccommodatie.

2. Categorisering van de accommodaties, incl. kostenoverzicht

Hierna is per accommodatie aangegeven welke formele rol de gemeente vervult (eigenaar of niet), en tot welke categorie het vastgoed behoort: tabel 1

Tevens zijn de kosten in beeld gebracht, evenals de huuropbrengsten en eventuele gemeentelijke subsidie van de huur: tabel 2.

In het voornoemde onderzoeksrapport dat in 2011 door KplusV is uitgebracht is voor de meeste accommodaties ook info opgenomen over (de staat van) het gebouw zelf. Dat wordt nu niet herhaald. In het definitieve rapport zal deze info, voor zover nodig geactualiseerd, worden opgenomen.

¹ Bouwstenenvoorsociaal.nl

² KplusV, Back to Basics: Uitkomsten accommodatieonderzoek gemeente Goirle, 2011

Tabel 1: categorisering van de accommodaties

	Accommodatie	Positie gemeente	Categorie
1	CC Jan van Besouw	Eigenaar	Sociaal cultureel
2	De Deel	Eigenaar	Sociaal cultureel
3	De Wildacker	Eigenaar	Sociaal cultureel
4	Leybron	Eigenaar	Sociaal cultureel
5	Haspel	Eigenaar	Binnensport
6	Zorgcentrum	Eigenaar	Diversen
7	Locatie St. Jansstraat 1-06 ³	Eigenaar	Kinderopvang
7.a	Kdv Dikkie Dik ⁴	Eigenaar	Kinderopvang, Peuteropvang, BSO
8	Heemkundekring: Nieuwe Rielseweg 41	Eigenaar	Oudheidkunde ⁵
9	Mainframe	Eigenaar	Jongerenwerk
10	Voormalige basisschool de Wildert (tijdelijke huisvesting b.s. Kameleon t/m december 2016)	Eigenaar	School
11	Scouting Goirle	Eigenaar	Jongerenwerk
12	Brede school Boschkens (de Bron)	Huur	Basisschool
13	Brede school Boschkens (Breebosch)	Huur ⁶	Peuteropvang
14	Brede school Frankische Driehoek	Huur ⁵	Basisschool

³ Voormalig De Marmot; beoogde uitbreiding Zorgcentrum

⁴ Dikkie Dik was indertijd per abuis niet opgenomen in de lijst van accommodaties die onder de scope van het onderzoek vallen

⁵ Gebouwen Heemkundekring (heemerf De Schutsboom) vormen een apart geval. Zie o.a. Raadsinfo d.d. 21.1.2016

⁶ Kindfuncties van de brede scholen Boschkens Oost en de Frankische Driehoek (m.u.v. peuteropvang) worden door woonstichting Leystromen verhuurd aan respectievelijk stichting kinderopvang Humanitas en aan De Avonturiers

15	Basisschool met kindfunctie De Vonder	Eigenaar (per 2016)	Basisschool, kinderopvang, peuteropvang, BSO, gymzaal
16	Basisschool met kindfunctie Kameleon	Eigenaar (per 2016)	Basisschool, peuteropvang
17	Basisschool 't Schrijverke	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO ⁷
18	Basisschool de Regenboog	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO ⁸
19	Basisschool Kleine Akkers	Economisch eigenaar	Basisschool, BSO ⁹

⁷ Via medegebruik onder verantwoordelijkheid schoolbestuur aan De Avonturiers

⁸ Via medegebruik onder verantwoordelijkheid schoolbestuur aan Humanitas

⁹ Via verhuur gemeente aan Humanitas

Tabel 2: Kosten per jaar per accommodatie¹⁰

	Accommodatie	Totale huurinkomsten	Totale kosten gebouw ¹¹	Huur subsidie ¹²
1	CC Jan van Besouw	53.104	1.010.890	
2/3	Wijkcentrum de Deel + de Wildacker	21.663	Wildacker: 5.954 De Deel: 2.659	19.497
4	Wijkcentrum de Leijbron	13.544	16.053	
5	Sporthal de Haspel	120.651	187.429	-
6	Zorgcentrum	60.008	51.050	-
7	Locatie St. Jansstraat 1-06	15.830	10.545	14.247
7.a	Kdv Dikkie Dik	70.546	35.529	
8	Heemkundekring	17.250	7.269	17.250
9	Mainframe	28.211	61.043	-
10	Voormalige basisschool de Wildert	-	Opmerking A	-
11	Scouting Goirle	20.273	1.423	18.246
12	Brede school Boschkens Oost	-	285.220 ¹³	-
13	Humanitas	30.850		
14	Brede school Frankische Driehoek	-	220.100,82 ¹³	-
15	Basisschool met kindfunctie De Vonder ¹⁴	-	Opmerking A	-
16	Basisschool met kindfunctie school Kameleon	-	Opmerking A	-
17	Basisschool 't Schrijverke	-	Opmerking A	-

¹⁰ Cijfers afkomstig uit 2014, door afdeling Ondersteuning NB deze worden nog geactualiseerd naar cijfers 2015

¹¹ Kosten o.a. afkomstig van onderhoud, kapitaallasten, nutsvoorzieningen, verzekeringen, vandalisme schade

¹² Let op: er zijn ook subsidies gebaseerd op activiteiten, deze zijn accommodatie-onafhankelijk

¹³ Dit zijn de kosten die de gemeente betaalt voor de huur van deze accommodatie

¹⁴ Vanaf 2015: Rober groep huurt ruimte bij De Vonder; inkomsten € 3000

18	Basisschool de Regenboog	-	Opmerking A	-
19	Basisschool Kleine Akkers	-	Opmerking A	-

Opmerking A: Voor deze accommodaties zijn de kosten niet uitgesplitst. De kosten voor openbaar onderwijs en bijzonder onderwijs zijn geboekt onder één begrotingspost.

Accommodatie	Totale huurinkomsten	Totale kosten gebouw	Huur subsidie
Openbaar onderwijs gymnastiekgebouwen	-	45.236	-
Openbaar onderwijs schoolgebouwen	-	156.092	-
Openbaar onderwijs onderhoud gebouwen en vandalisme		11.803	
Bijzonder onderwijs gymnastiekgebouwen	-	61.619	-
Bijzonder onderwijs schoolgebouwen	15.649	260.214	
Bijzonder onderwijsonderhoud, elektriciteit en vandalisme	-	49.945	-