

Inspreeknotitie 18 april 2023

Leden van de gemeenteraad Goirle,

We hebben aan de griffier onze inspraaknota ingezonden, waarvan ik u hier een samenvatting zal geven:

Aan uw raad is door het College van B&W een voorstel voorgelegd over de toekomstige invulling van het Jan van Besouwhuis<sup>1</sup>. Aanvankelijk heeft het College het advies van de werkgroep SCAG-Gemeente zonder nadere onderbouwing terzijde geschoven.

Gelukkig heeft het College op 4 april toegezegd dat óók onderzocht zal worden wat het betekent om het maatschappelijk gebruik van het van Jan van Besouw uit te breiden. Maar, omdat het College haar voorkeur handhaaft voor optie 2 en 3 (de verkoopvarianten), verzoeken wij de raad er op alert zijn dat het onderzoek naar optie 1 niet slechts voor de Bühne is, door met het college resultaatsgerichte afspraken te maken.

We zijn echter niet gerust gesteld door de toezegging van het College. Ik zal u uitleggen, waarom. Onze zorg betreft:

1. De uit te voeren onderzoeken
2. De gevolgen verkoop
3. Financiële aspecten
4. Personele bezetting

- 1) **Onderzoeken.** Het College stelt in haar -bijgesteld- raadsvoorstel aan u voor om óók de mogelijkheden van gehele of gedeeltelijke verkoop te onderzoeken. Wij stellen voor om éérst het onderzoek naar de verdere brede maatschappelijke invulling in te stellen.

Immers:

- a) Naar de mogelijkheden van gehele of gedeeltelijke verkoop van het gebouw zijn in het verleden geen onderzoeken gedaan.

Wel is er sprake van talrijke onderzoeken naar een bredere invulling van het Jan van Besouw, allen met een positief advies<sup>2</sup>. De vraag die daarbij naar voren komt is, waarom deze adviezen destijds niet door de raad zijn overgenomen. Wij stellen daarom voor om de vraag te beantwoorden of de redenen van afwijzing van destijds (data!) vandaag nog valide zijn. Het feitenbestel dat deze onderzoeken bevat, biedt een goede basis voor de aanpak en inhoud van een onderzoek naar de brede maatschappelijke invulling. Indien de door ons voorgestelde brede invulling realiseerbaar zou zijn, kunnen veel kosten en tijd voor verkoop-onderzoek bespaard worden.

- b) Één van de voorstellen houdt in, om te onderzoeken of het gebouw Mainframe aan te passen is voor zowel het Dorpsteam als het jeugdhonk. Als uit het onderzoek naar de brede maatschappelijke invulling van het Jan van Besouw zal blijken wij onderdak kunnen bieden aan het Dorpsteam, zal dit van invloed zijn op de toekomst van het

---

<sup>1</sup> Raadvoorstel Maatschappelijk vastgoed Centrum, 28 februari 2023, zaaknr. 2022-025391

<sup>2</sup> Conclusies opnemen ??

gebouw Mainframe en daarmee de mogelijkheid tot meer (sociale ) woningbouw in het centrum , daar waar de gemeente eigenaar van is. Ook dit pleit er voor om éérst de onderzoeksresultaten af te wachten van het onderzoek brede maatschappelijke invulling.

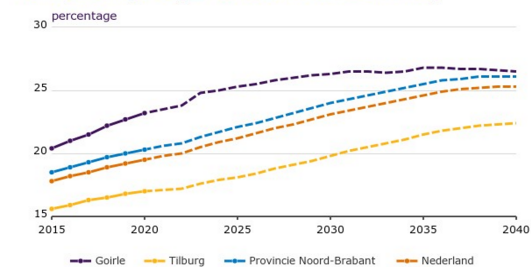
- c) De werkgroep heeft door middel van voorstudies en dossieronderzoek een goede aanzet gemaakt voor het afronden van een onderzoek naar de brede maatschappelijke invulling. Door hiervan handig gebruik te maken, worden tijd en kosten bespaard.

## 2) Wat betekent verkoop van het gehele pand voor onze huidige en toekomstige activiteiten?

- a) Niet alle verenigingen zullen hier meer gehuisvest kunnen blijven. Zelfs al zijn de huurders bereid om de ruimte in te dikken. We zullen dan gedwongen zijn om een oordeel te vellen over wie er moet vertrekken en wie er mag blijven. Zo zullen de Harmonie en het Orkest Hart van Brabant in ieder geval niet meer over een passende repetitieruimte kunnen beschikken.
- b) Er komt geen ruimte beschikbaar voor de beoogde verbreding van publieke functies. Dit gaat te koste van maatschappelijke meerwaarde en preventievoordelen door de synergie die er nu al is.

- c) We gaan een centrum voor sociaal netwerken verliezen. Goirle is -nog méér dan Tilburg- sterk aan het vergrijzen. De zorg loopt terug, mensen zijn meer op elkaar aangewezen, waardoor juist het onderhouden van sociale netwerken zo belangrijk zijn. Bezoekers aan het Dorpsteam, in het zelfde gebouw kunnen zien en ervaren dat het er ook een ander aanbod van maatschappelijk een sociale activiteiten is, dat laagdrempelig is.<sup>3</sup> Transformeren in een hotel werkt naast belemmerend ook drempelverhogend voor een ontmoetingsfunctie. Bestemming naar woningbouw betekent een enorme aanslag op de publieke ontmoetingsruimte en dus juist een verkleinen van sociale netwerken.

Trend percentage 65 jaar en ouder in Goirle en Tilburg



Bron: Primos-prognose, ABF Research  
url: <https://www.regiobeeld.nl/bevolkingsontwikkeling?gemeente=Goirle&vergelijk=Tilburg@ioIndeling=Provincie>

- d) Investeerders zijn uit op financieel rendement, geen welzijnsrendement. Landelijk zijn er geen succesverhalen over een dergelijke opzet. We hebben hierover contact gehad met de Vereniging van Nederlandse Gemeente. Ook daar kan men geen geslaagd voorbeeld noemen in Nederland. Dichterbij huis: Kijk wat er met het cultureel centrum het Klavier in Kaatsheuvel is gebeurd. Daar heeft men de verkoop aan een exploitant in 2022 teruggedraaid, omdat commerciële exploitatie niet

<sup>3</sup> Raadsvoorstel 15 dec 2015.

haalbaar was. *En, dat even terzijde, nóg leerzamer is dat deze gemeente daarbij een onderzoek heeft laten instellen naar het eigen functioneren in deze casus. Ga daar eens op de koffie.*

Het hanteren van een juridische constructie om de verhuur tegen maatschappelijke tarieven te borgen, zijn (nog) geen garantie voor een investeerder voor een rendabele bedrijfsvoering.

- e) Wat zou de verkoop van een **deel van het pand betekenen**? Naast de hierboven genoemde gevolgen, doemt er een nieuw effect op. De reden om het pand te verkopen is ingegeven door de kapitaalbehoefte om nieuwe huisvesting van Mill Hill te realiseren, zo is ons aangegeven door ambtenaren en de wethouder. Dáárin zat overigens ook onze zorg in de werkgroep: een sterke financiële sturing stond voorop, zonder eerst de inhoud te onderzoeken. Bovendien roept een bouwkundige splitsing van het gebouw extra kosten op voor aanpassing van bouwkundige en infrastructurele maatregelen.

### 3) Financiële aspecten

- a) Wat zijn de jaarlijkse kapitaallasten? Vanuit ambtelijke zijde naar de werkgroep toe, maar ook vanuit het college wordt herhaaldelijk verwezen naar de kennelijk hoge jaarlast van het gebouw. 'Het Jan van Besouw drukt zwaar op de gemeentebegroting. Aan onderhoud, energie, subsidies en kapitaallasten is de gemeente jaarlijks zo'n 1,3 miljoen kwijt.', aldus het college in een persgesprek<sup>4</sup>. Uit een door ons ingesteld onderzoek -bijgestaan door een accountant- spreken we volgens de jaarrekening van de gemeente over zo'n 848.000,-, zijnde kosten inclusief afschrijvingen en inclusief dekking uit reserve. De werkelijke out-of pocketkosten bedragen 456.000,-.
- b) Anders dan het college stelde zijn in het genoemde bedrag niet de kosten van energie begrepen, want die worden betaald door het SCAG.<sup>5</sup>
- c) De hoge kosten waarvoor de gemeente als gebouweigenaar zich nu gesteld ziet, worden in belangrijke mate gevormd door groot onderhoud, dat jaren is uitgesteld in afwachting van een beslissing van de raad over de toekomst van het gebouw.
- d) **Huisvestingskosten.** Het gebouw kan optimaler benut worden, door ruimtes multifunctioneel te gebruiken en door slimmere planning te hanteren. Mede door het vertrek van Factorium (bezuinigingsoperatie van de gemeente!) zijn er meer vierkante verhuurbare m<sup>2</sup> beschikbaar gekomen. Door deze m<sup>2</sup> toe te wijzen aan nieuwe "bewoners" zoals het dorpsteam, wordt het rendement per m<sup>2</sup> verhoogd, doordat de huisvestingskosten voor locatie(s) elders nu worden besteed in het Jan van Besouwhuis.

---

<sup>4</sup> Persgesprek 23 maart 2023.

<sup>5</sup> De eerlijkheid gebiedt op te merken dat SCAG ieder jaar een exploitatiesubsidie ontvangt van ruim € 330.000,- evenals de Bibliotheek een subsidie ontvangt van € 485.000,-. Deze kosten zijn evenwel niet gerelateerd aan het gebouw.

De vrijkomende locaties kunnen worden aangewend voor woningbouw, zoals verwoord in het raadsvoorstel Onderzoek Centrumlocaties.<sup>6</sup>

**e) Rendement op welzijn**

Uit een onderzoek van Berenschot blijkt dat 75% van de gemeenten geen inzicht heeft in de effecten van welzijn(ssubsidies). Veel welzijnswerk is preventief en dus lastig op effect af te rekenen. Toch begrijpen wij de vraag naar de effecten en het maatschappelijke rendement. Social Return On Investment bestaat echt !

Maatschappelijk rendement is aantoonbaar en meetbaar.<sup>7</sup> Kiezen voor een duurzame samenleving waar welzijn als maatschappelijk meerwaarde wordt gezien en preventieve effecten heeft, is een politieke keuze die lef vereist.

Wij begrijpen dat de raad zich gesteld ziet voor een financieel sombere toekomst. Verkoop is kiezen voor het snelle geld om op korte termijn gaten te dichten. Op lange termijn krijgt de gemeenschap dan de rekening gepresenteerd door verminderd welzijn, die een extra aanslag zal vormen op het budget van het sociaal domein.

**4. Personele bezetting**

Tot slot spreken we nóg een zorg uit:

De gemeente kampt met een krappe personeelsbezetting. Dit kan een onderzoek naar de 3 scenario's in de weg staan. Daardoor lijkt het gemakkelijker om te kiezen voor een financiële benadering van de andere scenario's dan eerst te kiezen voor de inhoud en pas daarna te onderbouwen wat betaalbaar is en wat de effecten daarvan zijn.

**Samengevat**

Het Jan van Besouw is een gemeenschapshuis voor elk wat wils. Het SCAG-bestuur heeft -inmiddels zo'n drie jaar geleden- gekozen voor het creëren van een gemeenschapshuis Jan van Besouw waarin cultuur, naast andere publieksfuncties, een plaats krijgt.

Jan van Besouw is geen cultuurtempel, maar een plaats waar cultuur geen doel is maar een middel. Een middel om je leven te verrijken, je blikveld verruimen, je wereld groter maken en bijdragen aan respect voor en verbinding met elkaar. Het JvB is het dorpshuis van Goirle en het cement in onze samenleving. Met het voorstel van de werkgroep kan dit zelfs nog vele malen versterkt worden

We hebben een prachtig pand in Goirle. Het ligt het meest voor de hand om dit te blijven benutten voor sociale, maatschappelijke en culturele doeleinden. Veel mensen gaan daar wekelijks naar toe om te biljarten of te schilderen of naar een voorstelling te gaan of simpelweg om elkaar te ontmoeten. En dat willen we zo houden.

In het Uitvoeringsprogramma van dit college vraagt het College aan het Dorpsteam om expliciet verbinding te zoeken met culturele partners om maatschappelijke effecten te bereiken. Wij onderschrijven dit van harte. Het Dorpsteam ziet zelf ook mogelijkheden zich in het Jan van Besouw te vestigen. We begrijpen niet waarom in het voorstel Onderzoek

---

<sup>6</sup> Raadsvoorstel 7 maart 2023, zaaknummer 2021-025925

<sup>7</sup> Maatschappelijk Rendement in Beeld, BMC, [Maatschappelijk rendement inzichtelijk maken: tellen én vertellen | BMC](#)

Centrumlocaties overwogen wordt dat het Dorpsteam onderdak zou kunnen vinden in een gerenoveerd of zelfs nieuw pand.

Kortom: wij verzoeken de raad om eerst het maatschappelijk gebruik van het Jan van Besouwhuis op haalbaarheid te laten onderzoeken, alvorens er aan te denken/onderzoeken om onze kroonjuwelen te verkopen.