

Sector	: Inwoners	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Roel Deneer Tel.: (0495) 575 454	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-006699

ONDERWERP

Huur en exploitatie het Keenter hart

ADVIES

1. Instemmen met de nieuwe huurovereenkomst tussen gemeente en Punt Welzijn voor het Keenter hart waarbij de huur onder de huidige voorwaarden wordt voortgezet voor een periode van 5 jaar en aansluitend stilzwijgend voor periodes van telkens 5 jaar;
2. Instemmen met het niet verruimen van de exploitatiemogelijkheden voor het Keenter hart.
3. Instemmen met het voortzetten van de subsidierelatie met Punt Welzijn conform uw eerdere besluit van 18 december 2012.
4. Informeren van raadsleden via de TILS lijst.

TOELICHTINGRelatie met vorig voorstel:

Bij de ingebruikname van het Keenter hart is met Punt Welzijn een overeenkomst gesloten voor de huur van deze accommodatie voor de periode 01-01-2010 t/m 31-12-2012. Op 18 december 2012 heeft uw college besloten om:

- o de huurovereenkomst voor het Keenter hart te verlengen met een periode van één jaar, tot 1 januari 2014;
- o de jaarlijkse subsidie aan Punt Welzijn voor de exploitatie van het Keenter hart voor het jaar 2013 te verminderen met € 10.000,00 tot een bedrag van € 62.187,00;
- o de mogelijkheden om te komen tot een betere exploitatie en bezetting van het Keenter hart in 2013 te gaan verkennen. Vertrekpunt hierbij is dat Punt Welzijn ook vanaf 2014 onze preferente partner is.

Weert, 18 oktober 2013	De directeur,	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
		Behandeling uiterlijk in college van 3 december 2013						

Beslissing d.d.: 10 december 2013

Nummer: 13

Akkoord met advies; mandaat wetbehouder

Coolen tot tekstuele aanpassing.

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 4
Pagina 1

Algemeen:

Na de evaluatie van de exploitatie in 2012 en het op basis hiervan genomen besluit om de huurovereenkomst met ingang van 1 januari 2013 met één jaar te verlengen, heeft in 2013 de verkenning naar exploitatie- en bezettingsmogelijkheden vanaf 2014 heeft plaatsgevonden.

Maatschappelijke functie

Sinds de opening in 2010 wordt het Keenter hart geëxploiteerd door Punt Welzijn. Met de hulp van vele vrijwilligers, maatschappelijke stagiaires, cliënten van Mensana en PSW, leerlingen van het Kwadrant en alternatief gestraften, is Punt Welzijn de afgelopen jaren erin geslaagd een goede gastheer te zijn voor talrijke verenigingen en (vrijwilligers)organisaties uit Keent en omstreken.

Het Keenter hart is hét trefcentrum van de wijk Keent; een plek waar maatschappelijke groepen en wijkbewoners samenkomen. De afgelopen jaren is het Keenter hart steeds meer het hart van de wijk geworden waar Punt Welzijn activiteiten ontplooit met ontmoeting als hoofddoel. Hiertoe behoort ook het eetpunt dat voor bewoners van WoZoCo Zuyderborgh en zorgwoningen in de Kerkstraat wordt georganiseerd. Voor deze bewoners is het Keenter hart ook de gezamenlijke ruimte, die in de eigen accommodatie ontbreekt. Veelal wordt bij deze activiteiten samengewerkt met partners zoals Land van Horne, Mensana, de wijkraad en Brede School Markeent. Punt Welzijn blijft hierbij zoeken naar (ver)nieuwe(nde) ideeën om het aanbod te verbreden en zo optimaal mogelijk in te spelen op de vraag van de doelgroep.

Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals de decentralisatie van AWBZ-taken naar de WMO, zullen van invloed zijn op de toekomstige functie van het Keenter hart. Doordat burgers meer aangesproken zullen worden op hun eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid, worden buurt- en wijknetwerken steeds belangrijker. Het gaat hierbij niet alleen om mensen, maar ook om de beschikbaarheid van faciliteiten en voorzieningen in een wijk of buurt. Hierin vervult het Keenter hart een spilfunctie.

In 2012 is door Punt Welzijn onderzocht op welke wijze de exploitatie en bezetting van het Keenter hart verder geoptimaliseerd kunnen worden en of het gebouw op commerciële basis (zonder subsidie) te exploiteren is. Uit dit onderzoek is gebleken dat enkele dagdelen moeilijk verhuurbaar zijn ten behoeve van maatschappelijke activiteiten. Dit ondanks de nieuwe activiteiten die door Punt Welzijn worden ontplooid en de mogelijkheden die de nieuwe WMO-taken in de toekomst gaan bieden. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om de vrijdagavonden en weekenden.

Naar aanleiding van het onderzoek heeft Punt Welzijn geïnformeerd naar de mogelijkheden om activiteiten in de persoonlijke levenssfeer toe te staan zoals verjaardagen, bruiloften en koffietafels. Deze activiteiten vinden hoofdzakelijk in de weekenden plaats en conflicteren daarmee niet met de maatschappelijke functie van het Keenter hart.

Bij het toestaan van activiteiten in de persoonlijke levenssfeer snijdt het mes aan twee kanten. Het Keenter hart kan worden opengesteld voor een bredere doelgroep wat leidt tot een verbetering van de bezetting en omzetstijging. Het positieve gevolg hiervan is dat de exploitatiesubsidie die Punt Welzijn jaarlijks van de gemeente krijgt, kan worden verlaagd. Uit het in 2012 gedane onderzoek is gebleken dat de subsidie, uitgaande van 40 activiteiten per jaar, van € 63.000,00 kan worden teruggebracht naar ca. € 43.000,00.

Toestaan activiteiten in de persoonlijke levenssfeer

Met Bureau Eerlijke Mededinging (BEM) is gesproken over de mogelijkheden om naast maatschappelijke activiteiten ook activiteiten in de persoonlijke levenssfeer toe te staan.

Uit het gesprek met BEM is gebleken dat het toelaten van activiteiten in de persoonlijke levenssfeer uit het oogpunt van eerlijke concurrentie met reguliere horeca de volgende consequenties met zich mee brengt:

- o er mogen geen vrijwilligers meer worden ingezet bij de exploitatie van het Keenter hart;

- o Punt Welzijn mag voor de exploitatie van het Keenter hart geen subsidie meer ontvangen;
- o het bestemmingsplan moet worden aangepast. In het vigerende bestemmingsplan is namelijk opgenomen dat op de locatie Keenter hart geen horeca is toegestaan.

Voornamelijk het niet meer kunnen werken met vrijwilligers heeft grote consequenties voor de exploitatie en toegankelijkheid van het Keenter hart. De inzet van vrijwilligers voor beheer van en activiteiten in het Keenter hart is jaarlijks ruim 5000 uur. Als deze uren door betaalde krachten ingevuld moeten worden, leidt dit bij Punt Welzijn tot een enorme kostenstijging. Deze zal onverminderd doorbelast moeten worden aan de gebruikersgroepen. Hiermee komt de laagdrempelige toegankelijkheid van het Keenter hart in het gedrang.

De consequenties die het toestaan van activiteiten in de persoonlijke levenssfeer met zich meebrengt, zijn zowel voor Punt Welzijn als voor de gemeente onacceptabel. Het borgen van de maatschappelijke functie van het Keenter hart heeft de hoogste prioriteit en deze mag in onze optiek niet in het gedrang komen door een verruiming van de exploitatiemogelijkheden.

Subsidierelatie

Door het niet (kunnen) verruimen van de exploitatiemogelijkheden zal een verdere omzetstijging voor Punt Welzijn moeilijk realiseerbaar zijn. Dit heeft als consequentie dat de gemeentelijke exploitatiesubsidie op het huidige niveau gehandhaafd moet blijven om de continuïteit en laagdrempelige toegankelijkheid van het Keenter hart te borgen.

Advies

Samenvattend adviseren wij uw college om de huurrelatie met Punt Welzijn in het Keenter hart voor een periode van 5 jaar voort te zetten (volgens de bepalingen in het huidige huurcontract dient een nieuwe overeenkomst te worden gesloten) zonder verruiming van de exploitatiemogelijkheden en met instandhouding van de bestaande subsidierelatie.

Argumenten:

1. Punt Welzijn heeft de afgelopen jaren laten zien een goede maatschappelijke invulling te kunnen geven aan het Keenter hart. Daarom willen we de relatie met Punt Welzijn vanaf 2014 voortzetten.
2. Het verruimen van de exploitatiemogelijkheden is binnen de huidige wet- en regelgeving en het gemeentelijke horecabeleid niet mogelijk zonder dat hierbij de laagdrempelige toegankelijkheid van het Keenter hart voor maatschappelijke groepen en wijkbewoners in het gedrang komt.
3. Handhaving van de huidige exploitatiesubsidie is nodig om de continuïteit van het Keenter hart te borgen.
4. Verlenging voor een langdurige periode voor 5 jaar (gebruikelijke termijn bij huurovereenkomsten) is voor Punt Welzijn een voorwaarde, omdat de beheerder van het Keenter hart dan in vaste dienst genomen kan worden.

Kanttekeningen:

Niet van toepassing.

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

Niet van toepassing.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Dit advies heeft geen financiële gevolgen. Met het handhaven van de huidige subsidierelatie is in de gemeentebegroting structureel rekening gehouden.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Organisaties/Instellingen
- ❖ Raadsleden

Nadere specificatie: Raadsleden
Punt Welzijn

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ TILS-lijst
- ❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

Afdeling VTH, Gerard van der Hoeven
Afdeling PO, cluster Vastgoed, Luc Hotterbeekx
Afdeling Financiën, Mia Aerdt, financieel consulent
Afdeling MO, Marie-Lou Rosbergen

Extern:

Punt Welzijn
Bureau Eerlijke Mededinging (BEM)

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing