

Herijking buurt- en dorpshuizen

Fase 3

1.	<u>INLEIDING</u>	4
2.	<u>FINANCIEEL VOORSTEL</u>	5
2.1	SUBSIDIËRING EXPLOITANT OF BEHEERDER	5
2.2	SUBSIDIERING GEBRUIKERS	6
2.3	FINANCIERING: STRUCTUREEL	7
2.4	FINANCIERING: INCIDENTEEL	7
3	<u>HERIJKINGSPROCES IN DE BREEDTE</u>	9
3.1	OVERLEG MET EXPLOITANTEN	9
3.2	CONTRACTERINGEN	9
3.3	MONITORING	9
4	<u>BEËINDIGINGSPANNEN</u>	10
4.1	ALPHEN-CENTRUM: WIELEWAAL	10
4.2	HAZERSWOUDE-RIJNDIJK: HET ANKER	10
4.3	ALPHEN AAN DEN RIJN- HOORN: WESTERHOVE	11
4.4	ALPHEN AAN DEN RIJN- RIDDERVELD: RIDDERVELD	11
4.5	OVERLEG MET WOONFORTE	11
5	<u>HERIJKINGSPROCES PER GEBIED</u>	12
5.1	AARLANDERVEEN	12
5.2	BENTHUIZEN	12
5.3	BOSKOOP	13
5.4	ALPHEN AAN DEN RIJN - CENTRUM	14
5.5	HAZERSWOUDE-DORP	14
5.6	HAZERSWOUDE-RIJNDIJK	15
5.7	ALPHEN AAN DEN RIJN- HOORN	16
5.8	ALPHEN AAN DEN RIJN- KERK EN ZANEN	17
5.9	KOUDEKERK AAN DEN RIJN	17
5.10	ALPHEN AAN DEN RIJN - RIDDERVELD	18
5.11	ZWAMMERDAM	19

6 DOCUMENTATIE EN ONDERBOUWING **20**

6.1 STROOMSCHEMA TOEWIJZING SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK TARIEF **20**

6.2 KAART ALPHEN: GEWENSTE SITUATIE FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.

1. INLEIDING

‘Voor alle inwoners een beter leven (geluk, welbevinden) met gezondheid en duurzaamheid als basis voor sociaal- en ruimtelijk beleid’. Dat is de missie van de coalitie, zoals die staat omschreven in het akkoord *‘Groene stad met lef, met krachtige buurten en dorpen’*. Goede buurt- en dorpshuisvoorzieningen dragen hieraan bij.

In het Uitvoeringsprogramma 2018–2022 is daarom opdracht gegeven het beleid ten aanzien van buurt- en dorpshuizen te actualiseren. Buurt- en dorpshuizen dienen aan te sluiten bij de wijkopgave, zodat ze de ontmoeting faciliteren. Dit doen ze doordat actieve en minder actieve inwoners een plaats hebben om elkaar te ontmoeten, door maatschappelijke doelen te realiseren en laagdrempelig gebruik te kunnen maken van ruimtes ten behoeve van hun eigen initiatieven. Dit is het belangrijkste doel van de herijking.

Het tweede doel van de herijking is het stimuleren van het gebruik van de buurt- en dorpshuizen. Zo dragen ze bij aan vitale en krachtige buurten en wijken. Alle activiteiten moeten ten dienste staan aan deze doelen. Aan de basis van deze herijking liggen twaalf uitgangspunten, die aansluiten bij het Uitvoeringsprogramma.

Fasering herijking

De herijking bestaat uit vier fases. In fase 1 is per gebied geanalyseerd wat nodig is om de maatschappelijke activiteiten en ontmoetingsfunctie te faciliteren. In fase 2 is de ‘gewenste’ eindsituatie gepresenteerd, waarbij ook voorzieningen zijn meegenomen die nu nog niet als buurt- of dorpshuis functioneren. Er zijn 15 locaties aangewezen als ‘Dorps- of Buurthuis van de Toekomst’.¹ Hiermee ontstaat een dekkend netwerk aan buurt- en dorpshuizen. In deze fase wordt een voorstel ter financiering voorgelegd.

Fase vier is de uitvoering van het beleid.

Voorstel financiering

Met dit financieringsvoorstel willen wij een gelijk speelveld creëren voor alle buurt- en dorpshuizen in Alphen aan den Rijn. Op dit moment zitten er grote verschillen in zowel de mate waarin buurthuizen worden gesubsidieerd, als de tarieven die aan gebruikers worden gevraagd. Daarnaast zijn de meeste buurt- en dorpshuizen financieel ongezond. Ons financiële voorstel zorgt voor gelijke gebruikerstarieven en een helder en eenduidig systeem van subsidiering, voor zowel gebruikers als exploitanten of beheerders. Dit systeem zetten we uiteen in dit beleidskader.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zetten wij het financieel voorstel uiteen. In dit hoofdstuk vergelijken we de huidige situatie met de gewenste situatie. In hoofdstuk 3 beschrijven we het herijkingsproces in de breedte: welke andere processen sluiten op dit herijkingsproces aan? Er is een aantal locaties niet aangewezen als Buurt- of Dorpshuis van de Toekomst: voor elk van deze locaties is een beëindigingsplan opgesteld, om de gebruikers elders onder te brengen en in goede afstemming te komen tot beëindiging. In hoofdstuk 4 volgt een beschrijving van de beëindigingsplannen. In hoofdstuk 5 wordt per gebied een situatieschets gegeven met de financiële consequenties van fase drie. In hoofdstuk 6 volgt de documentatie en onderbouwing van het financieel voorstel. Hierin worden verschillende tabellen, afbeeldingen en berekeningen gegeven.

Uitgangspunten herijking buurthuizen

1. Iedere wijk haar eigen buurthuis
2. Buurthuis speelt in op behoeftes van de buurt
3. Buurthuis is huiskamer van de buurt
4. Buurthuizen zijn uitnodigend en toegankelijk
5. Ieder buurthuis heeft een goede keuken
6. Keuken- en barinkomsten vloeien terug naar het buurthuis
7. Er is ruimte voor kostendekkende activiteiten
8. Goede mix van kostendekkende en maatschappelijke activiteiten
9. Maatschappelijke activiteiten gaan altijd voor
10. Er moet zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van het buurthuis
11. Ieder buurthuis zo duurzaam mogelijk
12. Onderhoud van buurthuizen is op orde
13. Het nieuwe concept wordt uitgevoerd binnen juridische en financiële kaders

¹ Zie in hoofdstuk 6 ‘Documentatie en onderbouwing’ voor een kaart.

2. FINANCIËEL VOORSTEL

Het doel van dit financieel voorstel is tweeledig. In de eerste plaats willen we een gelijk speelveld creëren in de hele gemeente. Dit betekent dat we dorps- en buurthuizen die tot op heden geen financiële bijdrage kregen, nu wel financieel ondersteunen. Ook introduceren we een eenduidig systeem van subsidiëring voor gebruiker en beheerder. Dit betekent dat de tarieven voor dezelfde activiteiten overal gelijk worden. Zo zijn de kosten geen overweging in de keuze voor een locatie.

In de tweede plaats bevorderen we met dit voorstel de financiële gezondheid van buurt- en dorpshuizen. Dat doen we door optimaal gebruik van de locaties te stimuleren. Dit betekent dat wij als gemeente:

- De maatschappelijke tarieven uniformeren voor dezelfde soort activiteiten;
- Een transparant subsidiesysteem introduceren;
- Onderscheid maken tussen kosten van sociaal-maatschappelijke en andere activiteiten;
- Beheerders stimuleren zoveel mogelijk activiteiten in de buurt- en dorpshuizen te laten plaatsvinden.

Voor panden in ons beheer, bestaat de kostprijs van buurt- en dorpshuizen uit drie delen:

- I. **Instandhouding:** de kosten om te bouwen en het gebouw in stand te houden.
- II. **Dagelijks beheer:** de kosten van het dagelijks onderhoud en beheer.
- III. **Openstelling/exploitatie:** de kosten om het gebouw open te stellen.

We hebben nog geen kostprijs per accommodatie. Daarom werken we met een gemiddelde kostprijs.

De nieuwe financieringsvorm bestaat uit twee soorten subsidiëring: de subsidie voor de exploitant of beheerder en die voor gebruikers van het pand. Hieronder zetten we deze soorten uiteen en vergelijken we per subsidiëring de huidige en gewenste situatie.

2.1 Subsidiëring exploitant of beheerder

Huidige situatie

De kostprijsdekkende huur is de minimale huur die nodig is om de instandhouding te financieren. De instandhoudingskosten bestaan onder meer uit kapitaalslasten, groot onderhoud, verzekeringen en heffingen. Dit is de huur die exploitanten en beheerders aan de gemeente zouden moeten betalen.

Op dit moment betalen exploitanten en beheerders niet de kostprijsdekkende huur, maar huren die zijn gebaseerd op oude afspraken. Deze bedragen zijn vaak lager dan de kostprijsdekkende huur. Binnen de begroting van de gemeente wordt dit tekort opgelost door geld van de algemene middelen toe te voegen aan gebouwbudgetten. De kosten voor instandhouding worden op dit moment dus door een onzichtbare geldstroom gedekt.

Exploitanten of beheerders hebben ook inkomsten. Deze komen voornamelijk uit de onderverhuur en de opbrengsten van de horeca.

Gewenste situatie

In lijn met de Wet Markt en Overheid moet minimaal de kostprijs in rekening worden gebracht aan de beheerders of exploitanten van panden die in eigendom zijn van de gemeente. Op dit moment zijn dat: De Zeehelden, De Oude Wereld, Aquarijn, De Plataan, Rhynenburch, De Tas, Aarlanderveen en

Zwammerdam. Kaju Putih wordt op dit moment gebouwd. In Aarlanderveen wordt naar een nieuwe locatie gezocht (nieuwbouw) en in Zwammerdam wordt nieuwe locatie gebouwd.

Kostprijsdekkende huur betekent dat de huren voor de gebruikers stijgen. De huurders hebben echter niet voldoende middelen om deze verhoging te betalen. Het voorstel is om de verhoging middels een subsidie te vergoeden. Dit verschil wordt immers op dit moment ook al binnen de begroting gedekt. In de nieuwe situatie wordt de kostprijsdekkende huur in rekening gebracht en tegelijkertijd gesubsidieerd. Het geld wordt niet uitgekeerd, maar op de huurfactuur in mindering gebracht en binnen de gemeentelijke begroting verrekend. Hierdoor wordt het 'rondpompen' van geld voorkomen.

Daarnaast ontvangen alle panden een subsidie voor een deel van de kosten voor dagelijks beheer en openstelling. Dit geldt dus ook voor panden die geen gemeentelijk eigendom zijn, zoals De Juffrouw, De Ridderhof, Pleyn '68 en Swaenswijk. De exploitanten dienen wel de sociaal-maatschappelijke tarieven te hanteren om aanspraak te kunnen maken op deze gemeentelijke gelden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen dorps- en buurthuizen die veel open zijn voor ontmoeting (type A) en dorps- en buurthuizen die alleen open zijn wanneer er activiteiten plaatsvinden (type B). Daarnaast hangt het feitelijke bedrag af van de grootte van het pand en het aantal inwoners. Dit vertaalt zich in de volgende subsidie op kosten van dagelijks beheer en openstelling.

	Ruime openingstijden (type A)	Beperkte openingstijden (type B)
<600 m ²	€ 40.000	€ 20.000
600-900 m ²	€ 60.000	€ 30.000
>900m ²	€ 80.000	€ 40.000

De inkomsten die de exploitanten of beheerders binnenkrijgen, veranderen ook in het nieuwe stelsel. De tarieven worden overal gelijkgetrokken. Desalniettemin liggen de tarieven vaak hoger dan in de oude situatie. Bovendien wordt in de nieuwe situatie het gebruik van de horeca van de buurt- en dorpshuizen aangemoedigd.

2.2 Subsidiering gebruikers

Huidige situatie

Op dit moment verschillen de tarieven voor gebruikers per dorps- of buurthuis. Dat kan oplopen tot een verschil van 300%. Het tarief speelt dan ook een rol bij de keuze voor een locatie. Dat betekent dat sociaal-maatschappelijke activiteiten niet altijd in de buurt of op plaatsen met de meeste impact worden georganiseerd. Met het nieuwe financieringsmodel willen we hierop sturen.

Gewenste situatie

In het voorliggende financieringsmodel is het uitgangspunt dat de tarieven voor sociaal-maatschappelijke activiteiten in heel Alphen aan den Rijn voor alle buurt- en dorpshuizen gelijk zijn. Dat neemt de prikkel weg om op zoek te gaan naar een goedkopere locatie. Het tariferingsstelsel dat ten grondslag ligt aan dit financieringsmodel is tot stand gekomen na uitgebreid onderzoek, werkbezoeken naar andere gemeenten en met behulp van verschillende experts.

Er zijn twee tarieven voor de dorps- en buurthuizen.

'Sociaal-maatschappelijke activiteiten' zijn activiteiten die in lijn liggen met de missie van de coalitie. Het tarief voor sociaal-maatschappelijk activiteiten is bepaald op €0,30 per uur per m². Door het doorlopen van een stroomschema (zie paragraaf 6.1) wordt bepaald of de activiteit een sociaal-maatschappelijk karakter heeft.

Indien dit niet het geval is, wordt het standaardtarief betaald. Het standaard tarief bedraagt – voor alle panden in eigendom van de gemeente – €0,50 per uur per m². Exploitanten of beheerders van panden die niet in eigendom zijn van de gemeente, mogen hun eigen standaardtarief bepalen. Sociaal–maatschappelijke activiteiten krijgen altijd voorrang op activiteiten die onder het standaardtarief vallen, ongeacht het eigendom van het pand, wil men in aanmerking komen voor de subsidie.

Sociaal–maatschappelijke activiteiten die een groot lokaal maatschappelijk effect sorteren, kunnen korting krijgen op het tarief van €0,30 per uur per m². Dit noemen we tariefdifferentiatie. Hiermee stimuleren we het soort activiteiten die bijdragen aan de wijkopgave en de ontmoetingsfunctie. Deze korting kan oplopen tot 100% van het tarief. Als voorwaarde wordt gesteld dat gebruikers tijdens deze activiteiten geen eigen consumpties meenemen, maar gebruikmaken van de bar. Op deze manier kunnen nog enige inkomsten worden gegenereerd.

Gemiddeld genomen zullen de tarieven op basis van dit beleid stijgen. Echter constateren wij dat dit noodzakelijk is, gezien de financiële staat waarin de buurthuizen verkeren.

2.3 Financiering: structureel

Voor de financiering zijn twee opdrachten meegegeven. In de eerste plaats dient de uitwerking van de herijking te gebeuren binnen de daarvoor structureel beschikbare middelen. Een overzicht van de beschikbare structurele middelen en de kosten ‘instandhouding accommodaties’ is opgenomen in de bijlage. In de tweede plaats moet het financieringsmodel aansluiten bij de doelstellingen en uitgangspunten zoals benoemd in de startnotitie. Er zijn echter minder budgetten beschikbaar dan aanvankelijk gedacht: €462.286,- ten opzichte van de verwachte €750.000,-. Dit heeft vooral te maken met de kosten en begroting van de multifunctionele accommodatie De Plataan. Deze wordt nu door de gemeente geëxploiteerd en beheerd. De Plataan zal worden ontvlochten van de ambtelijke organisatie. Dat levert een structureel budget op. Binnen de gemeentelijke begroting is gezocht naar dekking voor het nieuwe model zoals hieronder omschreven en deze is gevonden. Dit houdt in dat onderstaand voorstel financieel sluitend is.

In de nieuwe structurele financiering wordt voorgesteld om een bedrag van €80.000,- per accommodatie te geven die groter is dan 900m² en in categorie A valt. De dorps- en buurthuizen in categorie A, en tussen 600 en 900m² vallen krijgen €60.000,- en onder de 600m² € 40.000,-. De categorie B dorps- en buurthuizen krijgen hiervan nog eens de helft. Er is nog een verrekening gemaakt voor de panden die staan in een gebied met minder dan 4000 inwoners, deze krijgen € 30.000,- in categorie A.

Deze optie komt in totaal op een budget van €680.000,-.

Met deze systematiek worden niet alle kosten van een dorps- of buurthuis gedekt. De rest moeten exploitanten of beheerders zelf via de inkomsten van flexibele en vaste huur en horeca realiseren. De exploitanten dienen wel de sociaal–maatschappelijke tarieven te hanteren om aanspraak te kunnen maken op deze gemeentelijke gelden.

2.4 Financiering: incidenteel

In de startnotitie zijn twaalf uitgangspunten geformuleerd. Alle buurt- en dorpshuizen die deel uitmaken van het netwerk ‘Buurt- en Dorpshuizen van de Toekomst’ worden op hetzelfde niveau gebracht, zodat ze kunnen voldoen aan deze uitgangspunten. Dat vergt in sommige gevallen een financiële injectie. De eenmalige investeringslasten komen uit op een bedrag van €955.000,-. Dit bedrag komt overeen met de dekking € 955.000,00. In onderstaande tabel is de huidige situatie en het voorstel voor de dekking van de beoogde incidentele investeringen opgenomen.

Voorstel dekking voor beoogde incidentele investeringen		
Begrotingspost	Beschikbare dekking	Beoogde incidentele investeringen
Reserve welzijnsaccommodaties	€ 517.000,00	
Reserve ISV	€ 289.000,00	
Leefbaarheid	€ 150.000,00	
Totaal	€ 956.000,00	€ 955.000,-

Deze investeringen hebben als doel de buurt- en dorpshuizen van de toekomst naar gelijke standaard te brengen en te laten voldoen aan de twaalf uitgangspunten. Hieronder is de allocatie van de voorgestelde budgetten opgenomen, inclusief een toelichting op de besteding.

Uitkomsten fase III: buurt- en dorpshuizen van de toekomst							
Wijk	Buurt- of dorpshuis	Huiskamer van de buurt	Uitnodigend en toegankelijk	Goede keuken	Zo duurzaam mogelijk	Onderhoud op orde	Benodigd budget
Aarlanderveen	-	-	-	-	-	-	
Hoorn	Zeehelden		Aanpassingen nodig	Keuken aanpassen	Aanpassingen nodig (uit ander budget)	In orde	150.000,-
	Kaju Putih			Keuken toevoegen	Op orde		25.000,-
Centrum	Swaenswijk				Op orde		
Kerk en Zanen	Kerk en Zanen			Aanpassen keuken	Op orde		75.000,-
Ridderveld	Aquarijn	Aanpassingen nodig	Aanpassingen nodig	Keuken beneden aanpassen			60.000,-
	Briljantstraat	Aanpassingen nodig	Aanpassingen nodig			Aanpassingen nodig/groot onderhoud	350.000,-
Benthuizen	De Tas	Aanpassingen nodig	Aanpassingen nodig	Oven en airco worden gerepareerd		Airco wordt gerepareerd	20.000,-
Boskoop	De Plataan						
	Oude Raadhuis						
Hazerswoude-Dorp	De Juffrouw				Aanpassingen nodig (uit ander budget)		
Hazerswoude-Rijndijk	Rhynenburch	Aanpassingen nodig	Toegankelijkheid verbeteren	Kleine keuken realiseren		Ketel en dak	250.000,-
	Pleyn 68	-	-	-		-	-
Koudekerk aan den Rijn	Ridderhof		Toegankelijkheid verbeteren		Aanpassingen nodig (uit ander budget)	Dak en asbest vanuit ander budget (424.000,- al beschikt voor deze reparaties)	
Zwammerdam	Dorpshuis			Keuken toevoegen			25.000,-
Totaal							955.000

3 HERIJKINGSPROCES IN DE BREEDTE

3.1 Overleg met exploitanten

Met beheerders en exploitanten van dorps- en buurthuizen die aangewezen zijn als locaties van de toekomst, zijn gesprekken gevoerd over het in het besluit voorgestelde financieringsmodel. Dit om hun input te vragen en te bespreken of het voorgestelde model werkbaar is. De reacties waren positief.

3.2 Contracteringen

Contractering dagelijks beheer

Voor de panden die in eigendom zijn van de gemeente en niet worden beheerd door een stichting van vrijwilligers, doen wij het voorstel het beheer gelijk te laten lopen met de subsidie-uitvraag sociaal domein, preventie 0-100. Idealiter start het beheer dan per 1 januari 2021.

Het betreft hier de locaties: Rhynenburch, De Plataan, De Zeehelden, De Oude Wereld en de Briljantstraat. Op dit moment beheert de gemeente zelf De Plataan. Dit betekent dat hier het sociaal-maatschappelijke deel moet worden ontvlochten van de gemeentelijke organisatie. Voor de Aquarijn moet een uitzondering worden gemaakt, aangezien deze locatie contractueel verbonden is aan de exploitant van het zwembad de Thermen 2. Ook voor het Oude Raadhuis in Boskoop wordt een uitzondering gemaakt, aangezien dit een monumentaal pand is en er momenteel gesprekken lopen met een beheerder die in zulke panden gespecialiseerd is.

Contractering sociaal domein

Zowel vanuit het participatietraject herijking als uit het traject contractering sociaal domein 2021 komt de wens naar voren dat te contracteren partijen zoveel als mogelijk vanuit dezelfde locatie werken. Er moet zowel werk- als spreekruimte zijn voor professioneel maatschappelijke organisaties. Een zogenoemde 'aanlandplek' met de mogelijkheid om een individueel gesprek te voeren. Deze aanlandplekken zullen naar verwachting in ieder geval gecreëerd worden op een zestal locaties: de Rhynenburch, buurtcentrum de Zeehelden, De Oude Wereld, de Briljantstraat en De Plataan.

In de contractering zitten twee losstaande subsidieaanvragen die een relatie hebben met de herijking: 'Preventie 0-100' en 'Sociale activering'. Sociale activering bestaat uit onder meer uit het aanbieden van werkervaringsplekken. De inschrijvende partijen worden verplicht hun activiteiten vanuit de buurt- en dorpshuizen te organiseren. Hier huren zij tegen het sociaal-maatschappelijke tarief.

3.3 Monitoring

Om het effect van onze herijking goed te kunnen onderscheiden, is het belangrijk dat buurt- en dorpshuizen goed aangeven welke activiteiten hebben plaatsgevonden en welke aanvullende subsidie, door het hanteren van het gedifferentieerd tarief, nog van de gemeente ontvangen kan worden. Om dit goed te monitoren, worden alle beheerders ondersteund met een eenvoudig registratiesysteem. Jaarlijks worden het nieuwe beleid en de tarieven geëvalueerd.

4 BEËINDIGINGSPLANNEN

In fase twee is besloten om voor een aantal locaties de financiering te stoppen. In de uitwerking hiervan zijn geen andere inzichten ontstaan. Voor deze locaties worden en zijn beëindigingsplannen opgesteld. Het betreft drie locaties: Wielewaal, Het Anker en Westerhove. De gebruikers van deze drie locaties worden geholpen om nieuw onderdak te vinden. Hieronder wordt de situatie per locatie uiteengezet. Daarna wordt toegelicht hoe het overleg verloopt met Woonforte, eigenaar van de locaties Wielewaal en Westerhove.

4.1 Alphen-centrum: Wielewaal

In de Wielewaal worden momenteel de volgende activiteiten op reguliere basis georganiseerd: Klaverjassen, Biljart, Schilderclub, Orkest, Yoga, Koersbal, Tekenclub, Bingo, Scrabble, Koor, Kerk, en Senioren in Beweging. Met al deze gebruikers is in januari of februari 2020 telefonisch contact gezocht om hen te ondersteunen in de zoektocht naar een nieuwe locatie. In deze gesprekken is gevraagd naar de behoeftes van deze gebruikers. Gelijktijdig zijn de mogelijkheden voor alternatieve locaties geïnventariseerd. Met de gebruikers is afgesproken dat zij in maart terugkoppeling ontvangen over de gevonden mogelijkheden. Mocht hierna nog behoefte zijn aan verdere ondersteuning, dan wordt deze verleend. Het staat gebruikers uiteraard vrij om zelf een andere locatie te zoeken. De toneelvereniging en bridgeclub, die ook gebruik maakten van een ruimte in de Wielewaal, hadden zelf al een nieuwe locatie gevonden. De gemeente is ook in gesprek met Visie-R om te bepalen of er een aantal activiteiten in de Wielewaal kan blijven, aangezien Visie-R de Wielewaal waarschijnlijk gaat exploiteren.

4.2 Hazerswoude-Rijndijk: Het Anker

De huidige gebruikers van Het Anker worden, indien daaraan behoefte is, door de gemeente begeleid bij het vinden van een nieuwe locatie. De gebruikers houden onderdak in Het Anker zolang geen andere geschikte locatie is gevonden. Als tijdelijke voorziening stelt de gemeente de voormalige christelijke basisschool De Rhynenburch in Hazerswoude-Rijndijk ter beschikking. Een deel van de sociaal-maatschappelijke activiteiten, zoals de bibliotheek en Tom in de buurt, is al tijdelijk in deze school gehuisvest. Het gebouw wordt hiervoor opgeknapt en voorzien van een kleinschalige keuken.

Het Anker als gebouw

De beslissing om Het Anker niet meer te gebruiken als dorps huis betekent niet automatisch dat het gebouw niet meer zal blijven bestaan. Er is gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden van hergebruik van het gebouw. Er zijn diverse biedingen binnen gekomen voor het hergebruik van Het Anker waarbij de architectonische waarde van het gebouw behouden blijft. Hierover heeft het college van B&W een besluit genomen. In samenspraak met de betrokken maatschappelijke organisaties, verenigingen, vrijwilligersorganisaties en inwoners van Hazerswoude-Rijndijk zal worden gezocht naar een locatie voor een nieuw te bouwen dorps huis. Ook worden de eisen en wensen geïnventariseerd voor een flexibel buurthuis dat geschikt is om alle activiteiten te faciliteren. Voor de inventarisatie van die behoefte is vanuit de gemeente overleg met twee organisaties in het dorp die daar al langer mee bezig zijn: het Netwerk Hazerswoude-Rijndijk, dat alle organisaties van activiteiten in de kern de afgelopen jaren al in kaart heeft gebracht, en het Dorpsoverleg, dat de gemeente adviseert over wat er in Hazerswoude-Rijndijk leeft en welke wensen en ideeën inwoners hebben.

Beëindigingsplan Het Anker

Met het bestuur van Stichting het Nieuwe Anker (de stichting die Het Anker beheert) is overeengekomen dat de huurovereenkomst tussen de gemeente en de stichting met betrekking tot accommodatie Chopinlaan 2 te Hazerswoude-Rijndijk eindigt op 1 juli 2020. Op dit moment zijn de vaste gebruikers van Het Anker: drie bridgeclubs, yoga, acupunctuur, een vogelwerkgroep, een vogelvereniging, een kapelgroep, Stichting Welzijn Ouderen en de Rotary. Zij hebben aangegeven geen

behoefte te hebben aan ondersteuning bij het vinden van een alternatieve locatie voor hun activiteiten, zolang de besluitvorming over fase 3 nog niet definitief is. Stichting Welzijn Ouderen neemt wel deel aan het traject van de Rhynenburchschool.

4.3 Alphen aan den Rijn– Hoorn: Westerhove

In Westerhove worden momenteel de volgende activiteiten op reguliere basis georganiseerd: Bingo, TOM in de buurt, Yoga, NA–Holland, Alzheimercafé, Koersbal, Engelse Les, Natuur in Huis, Bridge, Creacub, Bewonersbingo, Werelddansen, Bloemschikken, Koffie–inloop, Bewust Bewegen, Klaverjassen, Stichting Soedanezen, Stichting Ouderen voor ouderen. Met de organisatoren is in januari of februari 2020 telefonisch contact gezocht om hen te ondersteunen in de zoektocht naar een nieuwe locatie. De behoeftes van deze gebruikers zijn in deze gesprekken opgehaald, en de mogelijkheden op alternatieve locaties zijn gelijktijdig geïnventariseerd. Met de gebruikers is afgesproken dat zij in maart terugkoppeling ontvangen over de mogelijkheden die voor ze zijn gevonden. Mocht hierna nog behoefte zijn aan verdere ondersteuning, dan wordt deze verleend. Het staat gebruikers uiteraard vrij om zelf een andere locatie te zoeken. TOM in de buurt maakt gebruik van kantoorruimte in Westerhove en blijft daarom rechtstreeks bij Woonforte huren. De gemeente is ook in gesprek met Visie–R om te bepalen of er een aantal activiteiten in de Westerhove kan blijven, aangezien Visie–R Westerhove waarschijnlijk gaat exploiteren.

4.4 Alphen aan den Rijn– Ridderveld: Ridderveld

Voor het wijkcentrum Ridderveld wordt iets meer tijd genomen omdat de gebruikers tot eind april 2021 kunnen blijven. De meeste partijen zijn professionele partijen die bereid zijn ergens anders naartoe te gaan. De enige partij waar nog verder overleg mee nodig is, is Stichting De Ridder. Er hebben al gesprekken plaatsgevonden, maar die hebben nog niet geleid tot een passende oplossing. De andere partijen kunnen elders worden ondergebracht en hebben aangegeven daar bereid toe te zijn. Binnenkort wordt begonnen aan het beëindigingsplan voor deze locatie.

4.5 Overleg met Woonforte

De locaties Wielewaal en Westerhove zijn eigendom van Woonforte. De afgelopen jaren zijn ze gehuurd en geëxploiteerd door Rijnvicus. Rijnvicus ontving hiervoor een subsidie die 100% van de kosten afdekte. Met Woonforte zijn overleggen gevoerd met het doel om beide locaties beschikbaar te houden voor de eigen inwoners van de complexen. Dit naar analogie van de situatie in Driehoorne.

Woonforte zal de ruimten in Wielewaal en Westerhove gaan verhuren aan Visie–R, die de ruimtes zal gaan exploiteren en beheren. Het doel van Visie–R is om mensen sociaal te activeren. Dagbesteding of begeleiding naar een reguliere baan maken onderdeel uit van de werkzaamheden die ze uitvoeren. In de Wielewaal en Westerhove zullen zij de ruimte gaan exploiteren. Dat houdt in dat de inwoners van de complexen daar terecht kunnen voor sociale activiteiten. Indien er nog ruimte is kunnen ook andere organisaties gebruik maken van de ruimten tegen een huurprijs die gelijk is dan de huurprijs in de buurtcentra van de Toekomst. De huidige gebruikers van de Wielewaal en Westerhove hebben elders ruimte aangeboden gekregen. Of ze daar gebruik van maken wordt in de loop van de tijd duidelijk.

5 HERIJKINGSPROCES PER GEBIED

Tijdens de herijking hebben we per gebied een diagnose gemaakt. Deze hebben we aangevuld met een conclusie, gewenste eindsituatie, financiële consequenties en daar waar van toepassing het procesvoorstel voor beëindiging. Dit totale beeld is opgenomen in de bijlage. De beëindigingsplannen van buurt- en dorpshuizen zijn in hoofdstuk vier al aan bod gekomen.

Hieronder is per gebied een situatieschets gegeven, de gewenste situatie – met daarin de keuze voor de buurt- en dorpshuizen van de toekomst – en tenslotte de structurele en incidentele financiële implicaties voor deze locaties.

5.1 Aarlanderveen

Het huidige dorpshuis functioneert momenteel niet als dorpshuis, maar biedt huisvesting voor hoofdzakelijk twee vrijwilligersorganisaties. In Aarlanderveen bekijken we momenteel vanuit een breder perspectief hoe we de leefbaarheid van het dorp kunnen vergroten. Dan gaat het bijvoorbeeld om het stimuleren van de gewenste woningbouw, maar ook om de rol van een dorpshuis. Op deze ontwikkeling willen we nu niet vooruitlopen. Door de specifieke eigenschappen van Aarlanderveen kunnen de ontwikkelingen niet los van elkaar gezien worden omdat woningbouwontwikkeling invloed heeft op alle andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betekent dat we in Aarlanderveen nu kiezen om het dorpshuis voor de korte termijn zo te houden, ook al voldoet het nu niet aan de uitgangspunten van het nieuwe beleid. Op termijn zoeken we de mogelijkheid om tot een nieuwe voorziening te komen, waar sport en een aantal maatschappelijke activiteiten worden gecombineerd.

Besluit gewenste eindsituatie

De opdracht te geven binnen de ruimtelijke ontwikkelingen van Aarlanderveen op termijn een voorziening te ontwikkelen waar sport en de huidige gebruikers samen een onderdak vinden (bv. multifunctionele gymzaal). Op dat moment kan het dorpshuis afgestoten worden en herbestemd voor bijvoorbeeld kleinschalig wonen. Het streven is hier binnen een jaar meer duiding aan te geven.

Stand van zaken fase 3

Op dit moment worden mogelijke locaties voor een nieuw te bouwen gymzaal onderzocht. De verplaatsing van de gymzaal/dorpshuis tussen de school en de weg, in een groenstrook die eigendom is van de provincie Zuid Holland, is niet mogelijk. De provincie wil hier geen medewerking aan verlenen.

Het eerste idee de gymzaal/het dorpshuis nieuw te bouwen op een leeg groenperceel in het centrum is niet haalbaar. Dit perceel is te klein voor een gymzaal. De centrumontwikkeling rond de kerk en de huidige locatie van het dorpshuis worden daarom nog een keer met een nieuwe bril bekeken. Dit wordt op dit moment verder ingetekend en, indien kansrijk, binnenkort besproken met de betrokkenen in het dorp.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Aarlanderveen	B	<600 m ²	€10.000,- ²	

5.2 Benthuisen

In Benthuisen is Dorpshuis de Tas het dorpshuis van de Toekomst. Om aan de uitgangspunten te voldoen, is wel een aantal beperkte investeringen nodig. Het beheer en exploitatie van De Tas vraagt

² Om gelijkheid te creëren wordt er een bedrag gereserveerd voor Aarlanderveen. Zodra de ontwikkelingen verder vorm krijgen en zij een nieuwe locatie betrekken krijgen zij de bijdrage.

op korte termijn aandacht, omdat de huidige pachter eind december 2019 gaat stoppen. Er wordt op korte termijn een traject gestart om een nieuwe exploitant te vinden.

Besluit gewenste eindsituatie

Dorpshuis De Tas is het Dorpshuis van de Toekomst en in fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het dorpshuis te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3

De gemeente is eigenaar van De Tas. Per 1 januari 2020 is de sociaal-maatschappelijke en commerciële exploitatie in handen van VOF De Tas en doet de gemeente het beheer. De openingstijden zijn beperkt. Er wordt gewerkt naar een nieuwe organisatiestructuur met ruime openingstijden voor sociaal-maatschappelijke activiteiten.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Tas	A	<600 m ²	€30.000,- ³	€30.000,-

5.3 Boskoop

In Boskoop is De Plataan het Dorpshuis van de Toekomst. Vanwege het aantal inwoners van Boskoop en de maatschappelijke opgave van het dorp is het niet reëel om toe te gaan naar één dorpshuis. We kiezen daarom voor een combinatie van locaties in Boskoop: een Dorpshuis van de Toekomst, zijnde De Plataan, en een locatie in het centrum voor activiteiten van maatschappelijke organisaties en gecontracteerde partners. De Plataan in de Snijdelwijk kunnen we met beperkte ingrepen beter laten aansluiten op de gewenste uitgangspunten en om er de huiskamer van het dorp van te maken.

Besluit gewenste eindsituatie

- De Plataan is het Dorpshuis van de Toekomst. In fase 3 volgt een eerste uitwerking van de benodigde investeringen om het beter te laten aansluiten bij onze uitgangspunten.
- De multifunctionele ruimte in het Oude Raadhuis (waaronder bibliotheek) te benoemen tot Dorpshuis categorie B. Daarnaast blijft het kantoor van Woonforte de toegangspoort voor inwoners die hulp of ondersteuning nodig hebben. Daar gaan de gecontracteerde partijen samenwerken vanuit één locatie.

Stand van zaken fase 3

De gemeente is eigenaar van De Plataan. Het sociaal-maatschappelijke deel van De Plataan moet worden ontvlochten van de gemeentelijke organisatie. Dit wordt opgelost door de subsidieaanvraag Sociaal Beheer 2020-2021. Het streven is om per 01-01-2021 het beheer extern te hebben ondergebracht. De sporthal van De Plataan kan wel in beheer blijven bij de gemeente.

Het Oude Raadhuis Boskoop (nieuwe naam: Het raadHuis) wordt gerenoveerd en aangepast voor gebruik als buurtkamer van de toekomst. De bibliotheek en Junis kinderopvang worden vaste gebruikers. Het gebouw zal deze zomer in gebruik worden genomen. Hier zijn nog ruimten over voor andere gebruikers en sociale activiteiten. Voornemen is een externe partij, gespecialiseerd in rijksmonumenten, het beheer en de openstelling/gebruik van het gebouw te laten uitvoeren voor in ieder geval de komende 2 jaar.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
--	-----------	-------------	----------------------	--------------------

³ Benthuzen heeft minder dan 4000 inwoners.

De Plataan	A	>900 m ²	€80.000,-	Nvt
Oude Raadhuis	B		€20.000,-	Nvt

5.4 Alphen aan den Rijn – Centrum

Door het type opgave en de gemengde functie van het centrum is voor het woongebied slechts één 'huis van de buurt' nodig. In de bestaande situatie zijn er twee: Wielewaal en Swaenswijk. Swaenswijk functioneert momenteel al als huiskamer van de wijk, dus we willen deze locatie graag blijven ondersteunen om zich te ontwikkelen als ontmoetingsplek van de buurt. In het centrum zijn nog voldoende andere voorzieningen aanwezig om maatschappelijke activiteiten en partijen een plek te geven. Te denken valt aan bv. de Meerkoet, de nieuwe bibliotheek of de Jozef. Buurthuis de Wielewaal is verouderd en huisvest voornamelijk bovenwijkse activiteiten.

Besluit gewenste eindsituatie

- Swaenswijk aan te wijzen als Buurthuis van de Toekomst
- De locatie Wielewaal niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- De financiële ondersteuning van De Wielewaal per 1-07-2020 stop te zetten en de gebruikers te ondersteunen om elders onderdak te vinden.

Stand van zaken fase 3

De activiteiten in Swaenswijk worden georganiseerd door een groep vrijwilligers die samen een beheersraad vormen. Deze raad huurt de ruimtes voor de georganiseerde dagactiviteiten van de Maranathakerk. Op dit moment zijn de vrijwilligers nog niet georganiseerd in een eigen rechtsvorm met een onafhankelijke bedrijfsvoering. Als Swaenswijk als Buurthuis van de Toekomst gaat fungeren, moet er wel een rechtsvorm komen. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de vrijwilligers van Swaenswijk om hen te ondersteunen in hun zoektocht naar de juiste rechtsvorm. Men heeft een voorkeur voor het oprichten van een stichting. Het huisvesten van een onafhankelijke stichting binnen het zalencomplex van de Maranathakerk vereist instemming van het kerkbestuur. De gesprekken hierover moeten nog worden gevoerd.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Swaenswijk	A	<600 m ²	€40.000,-	nvt

5.5 Hazerswoude–Dorp

In Hazerswoude–Dorp is De Juffrouw het Dorpshuis van de Toekomst. Sociale samenhang, zorg voor ouderen en de leefbaarheid zijn de belangrijkste opgaven. Het vergt een beperkte investering om het dorps huis te laten voldoen aan de gemeentelijke uitgangspunten. Omdat De Juffrouw geen gemeentelijk eigendom is, is het aan de stichting om hier besluiten over te nemen. De gemeente gaat hier wel actief het gesprek over aan. Het multifunctioneler maken van de locatie waar Het Stek nu exclusief gebruik van maakt is een kans om het gebouw beter bruikbaar te maken.

Besluit gewenste eindsituatie:

- Dorps huis De Juffrouw is het Dorps huis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3

Dorps huis de Juffrouw is eigendom van en wordt beheerd en geëxploiteerd door Stichting gemeenschapsvoorzieningen Hazerswoude–Dorp. Een gedeelte van het pand is permanent verhuurd aan o.a. de bibliotheek. De exploitatie van de overige ruimtes is verpacht.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
--	-----------	-------------	----------------------	--------------------

De Juffrouw	A	600–900 m ²	€60.000,-	nvt
-------------	---	------------------------	-----------	-----

5.6 Hazerswoude–Rijndijk

In Hazerswoude–Rijndijk is gezien de maatschappelijke opgave voor het dorp een dorpshuis nodig. In de afgelopen jaren is gebleken dat het gebouw Het Anker niet geschikt is als dorpshuis. Het gebouw is 47 jaar geleden primair ontworpen als kerkgebouw, consultatiebureau en sociale ontmoetingsplaats, alles naar de normen van die tijd. Het gebouw voldoet niet langer aan de eisen wat duurzaamheid en brandveiligheid betreft en biedt niet de gewenste voorzieningen, sfeer, comfort en functionaliteit. Het Anker is niet geschikt als dorpshuis van de Toekomst. Als tijdelijke voorziening stelt de gemeente de voormalige christelijke basisschool De Rhynenburch in Hazerswoude–Rijndijk ter beschikking. Een deel van de sociaal–maatschappelijke activiteiten, zoals de bibliotheek en Tom in de buurt, is al tijdelijk in deze school gehuisvest. Ook Junis wil met twee groepen starten met een BSO. Ook dan is er in dit gebouw nog ruimte vrij om voor de korte termijn (komende 5 jaar) huisvesting te bieden aan de huidige gebruikers van Het Anker. Het gebouw wordt hiervoor opgeknapt en voorzien van een kleinschalige keuken.

Er is in Hazerswoude–Rijndijk nog een andere locatie die onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties en activiteiten, Pleyn '68. Dit is voor heden en toekomst een belangrijke voorziening. Door de woningbouwontwikkelingen komen er inwoners bij en is een maatschappelijke voorziening in die hoek van Hazerswoude–Rijndijk van belang. Pleyn '68 kent als gebouw een aantal beperkingen maar kan wel als Buurthuis categorie B dienen.

Besluit gewenste eindsituatie:

- De Rhynenburchschool tijdelijk, voor een periode van ongeveer 5 jaar, aan te wijzen als dorpshuis
- Het Anker als dorpshuis niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- Een opdracht te geven om te onderzoeken of de nieuwbouw van de basisschool naar voren gehaald kan worden. Hierbij wordt ook onderzocht of een brede combinatie van onderwijs, sport en dorpshuisfunctie (incl huisvesting maatschappelijke organisaties) mogelijk is.
- Het Anker tot 1 juli 2020 te gebruiken als dorpshuis.
- De huidige gebruikers te ondersteunen bij het vinden van een andere locatie.
- Per 1 juli as. de relatie met het huidige stichtingsbestuur voor de exploitatie van Het Anker te beëindigen;
- De voorbereidingen te treffen door de Rhynenburchschool op te knappen, alsmede de toegankelijkheid te verbeteren. Hiervoor is omstreeks een incidenteel bedrag nodig dat gedekt kan worden uit bestaande middelen. Hiervoor wordt een afzonderlijk collegebesluit voorbereid.
- De zoekopdracht in samenspraak met het dorpsnetwerk Hazerswoude–Rijndijk op te pakken en hier een periode van maximaal 1,5 jaar voor uit te trekken.
- Pleyn '68 te benoemen tot dorpshuis B.

Stand van zaken fase 3

Het Anker blijft nog tot en met juni 2020 geopend als dorpshuis. Op dit moment loopt er een traject waarin inwoners van Hazerswoude–Rijndijk samen met bureau Aat Vos bekijken hoe de Rhynenburch het beste vorm kan krijgen als tijdelijk Dorpshuis van de Toekomst. Dit traject gaat niet alleen over praktische inrichting, maar vooral ook over de samenwerking tussen alle verschillende partijen. De zoekopdracht over de nieuwbouw van de basisschool en de brede combinatie van onderwijs, sport en dorpshuisfunctie wordt gestart na de definitieve besluitvorming van fase 3. Het traject met inwoners en bureau Aat Vos is een basis voor deze zoekopdracht.

Met het bestuur van Stichting het Nieuwe Anker (de stichting die Het Anker beheert) is overeengekomen dat de huurovereenkomst tussen de gemeente en de stichting met betrekking tot accommodatie Chopinlaan 2 te Hazerswoude-Rijndijk eindigt op 1 juli 2020. Op dit moment zijn de vaste gebruikers van Het Anker: drie bridgeclubs, yoga, acupunctuur, een vogelwerkgroep, een vogelvereniging, een kapelgroep, stichting welzijn ouderen en de Rotary. Zij hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan ondersteuning bij het vinden van een alternatieve locatie voor hun activiteiten zolang de besluitvorming over fase 3 nog niet definitief is. Stichting Welzijn Ouderen doet wel mee in het hierboven beschreven proces voor de eventuele samenwerking vanuit de Rhynenburchschool op termijn.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Rhynenburch	A	<600 m ²	€ 40.000,-	€ 250.000,-
Pleyn 68	B	<600 m ²	€ 10.000 ⁴	

5.7 Alphen aan den Rijn- Hoorn

In het gebied Hoorn zijn twee buurthuizen: Westerhove en Zeehelden. Daarnaast is wijkcentrum Kaju Putih in ontwikkeling. Kijkend naar het huidige gebruik en de maatschappelijke opgave is er op termijn overcapaciteit. Daarom kiezen we op basis van capaciteit en geografische spreiding voor twee buurthuizen: Zeehelden en de locatie in aanbouw Kaju Putih. Laatstgenoemde wordt zomer 2020 opgeleverd. Een groot aantal gebruikers van Westerhove is niet gebiedsgebonden en komt al uit alle delen van Alphen aan den Rijn.

Met een verantwoorde beperkte investering kan Zeehelden multifunctioneler worden gemaakt en aan de vastgestelde uitgangspunten voldoen. De ligging van het buurtcentrum Zeehelden is dusdanig dat inwoners van het Rode en Groene dorp ook gebruik kunnen maken van de voorziening. Mocht er alsnog te weinig capaciteit zijn in het buurtcentrum Zeehelden, kan er ook gebruik gemaakt worden van andere voorzieningen in de omgeving, zoals het naastgelegen zalencentrum het Kruispunt.

De keuze voor deze twee locaties betekent dat Westerhove niet meer financieel wordt ondersteund. Westerhove is verouderd en ligt bovendien vlakbij de nieuwe locatie Kaju Putih. De gebruikers van Westerhove kunnen op termijn gebruik maken van de voorzieningen in de Zeeheldenbuurt. Daar waar mensen uit de flat gebruik maken van de voorziening Westerhove en niet mobiel genoeg zijn, kan vervoer georganiseerd worden.

Besluit gewenste eindsituatie

- Zeehelden en Kaju Putih aan te wijzen als de twee Buurthuizen van de Toekomst in de wijk en daarmee locatie Westerhove niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- De ondersteuning van Westerhove stopzetten per 1-7-2020 en de gebruikers te ondersteunen om te “verhuizen” naar Zeehelden of elders.
- In fase 3 een indicatie te geven van de kleinschalige ingrepen die nodig zijn om Zeehelden te laten aansluiten bij de uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3

De nieuwe exploitatie- en beheersstructuur zoals beschreven in fase 3 heeft gevolgen voor de gebruikers die zich verenigd hebben onder de naam Buurthuis Westerhaven. Op dit moment neemt deze organisatie een deel van het beheer voor haar rekening, in ruil voor gratis zaalgebruik en het

⁴ Hazerswoude Rijndijk West heeft minder dan 4000 inwoners

behouden van de baromzet. Deze constructie komt te vervallen, maar Buurthuis Westerhaven zal indirecte subsidie ontvangen via het tarievenstelsel voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. Buurthuis Westerhaven heeft ook het aanbod gekregen om in de nieuwe situatie het beheer voor haar rekening te nemen zoals op sommige locaties al gebeurt, maar heeft dit aanbod afgewezen.

Kaju Putih wordt op dit moment gebouwd en naar verwachting zomer 2020 opgeleverd. Op dit moment wordt er overlegd met Stichting Kaju Putih over beheer en exploitatie en werkt de stichting aan een businessplan.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Zeehelden	A	<600 m ²	€40.000,-	€150.000,-
Kaju Putih	B	<600 m ²	€20.000,-	€25.000,-

5.8 Alphen aan den Rijn- Kerk en Zanen

In Kerk en Zanen is een buurthuis dat goed functioneert als buurthuis en veel bovenwijkse activiteiten huisvest: De Oude Wereld. De uitdaging in De Oude Wereld zit in het ontwikkelen van een huiskamerfunctie, die de ontmoeting faciliteert. Om dit te bereiken zijn beperkte investeringen nodig om deze locatie te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

Besluit gewenste eindsituatie

Buurthuis De Oude Wereld is het Buurthuis van de Toekomst. In fase 3 wordt een eerste uitwerking gemaakt van de benodigde investeringen om het wijkcentrum te laten voldoen aan onze uitgangspunten.

Stand van zaken fase 3

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Oude Wereld	A	>900 m ²	€80.000,-	€100.000,-

5.9 Koudekerk aan den Rijn

In Koudekerk is De Ridderhof het Dorpshuis van de Toekomst. De functie ontmoeting krijgt op korte termijn al invulling doordat het Inloophuis Koudekerk in De Ridderhof gehuisvest wordt. Deze verandering past uitstekend bij de uitgangspunten van het nieuwe beleid. Qua gebouw zijn er wel investeringen nodig om het dorpshuis beter te laten aansluiten bij de uitgangspunten. Een start is gemaakt met het beschikbaar stellen van een bijdrage van de gemeente aan De Ridderhof voor vervangen van het dak en andere duurzaamheidsingrepen. Voor de verdere ingrepen wordt het gesprek gevoerd met de stichting die het gebouw exploiteert en beheert.

Besluit gewenste eindsituatie

De Ridderhof is het Dorpshuis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
De Ridderhof	A	600-900 m ²	€60.000,-	Uit ander budget t.b.v. groot onderhoud: sanering asbest en vervanging dak.

5.10 Alphen aan den Rijn – Ridderveld

In Ridderveld ondersteunt de gemeente momenteel wijkcentrum Ridderveld. Ook Zwembad Aquarijn ontwikkelt zich tot buurthuis. Daarnaast is er nog een aantal locaties in Ridderveld dat onderdak biedt aan maatschappelijke organisaties waar de gemeente een financiële bijdrage aan levert: Brillantstraat 1.

Ridderveld is qua verdieping/gebouw niet geschikt om aan de toekomstige uitgangspunten te voldoen en om een huiskamer van de wijk te worden. Vanwege de omvang van de wijk Ridderveld en de vele uitdagingen kiezen we hier voor een centraal buurthuis- Aquarijn – en twee extra locaties. Momenteel vinden er in de Aquarijn al kleinschalige verbouwingen plaats om het gebouw multifunctioneler te maken. In Ridderveld zijn verschillende andere locaties die onderdak kunnen bieden aan maatschappelijke organisaties.

Besluit gewenste eindsituatie

- Het droge deel van zwembad Aquarijn te benoemen tot Buurthuis van de Toekomst en daarmee de locatiewijkcentrum Ridderveld niet langer te faciliteren vanuit de gemeente.
- Het contract met de huidige eigenaren van wijkcentrum Ridderveld na maart 2021 niet te verlengen en de gebruikers te ondersteunen bij het vinden van andere huisvesting.
- De subsidie met Participe voor deze locatie na 2021 niet te verlengen.
- Brillantstraat 1 te benoemen tot Buurthuis van de Toekomst voor Ridderveld om vanuit deze locatie activiteiten in het kader van talentontwikkeling en educatie voor alle leeftijden te ontwikkelen. De jongeren die gehuisvest zijn in Brillantstraat 5 kunnen hier ook een plek krijgen. Ook is er op deze locatie plaats voor de maatschappelijke partners om van hieruit samen te werken. En op termijn kan St Vrouw ook verhuizen naar de Brillantstraat 1 als verbindingsofficier tussen de doelgroepen en de professionals in de wijk.
- Om bovenstaande ontwikkeling mogelijk te maken dient met de huidige gebruikers van Brillantstraat 1 (voedselbank en stichting Slim) een kleine gebiedsontwikkeling vorm gegeven te worden. Zodanig dat iedereen een plek heeft in de wijk.
- Een zoekopdracht geven voor het vinden van een tweede buurthuis categorie B in het Westelijke deel van Ridderveld (Stromenwijk, Groenord, Wielingen, Ambachten-, Schepen- en feministenbuurt). Te denken valt bijvoorbeeld aan: locatie voormalige basisschool An Noer in de Marsdiep of de locatie van het huidige Ashram College. Dit gelet op het feit dat de verhuisplannen van het Ashram niet doorgaan. Dit geeft kansen als de school wordt gerenoveerd op het gebied van het multifunctionele gebruik van een schoolgebouw (de school als voorziening).

Stand van zaken fase 3

De zoektocht naar de tweede locatie categorie B is volop bezig. Voor de locatie Brillantstraat is momenteel een gebiedsontwikkeling in gang gezet. Het plan is opgevat om een Participatiecentrum voor educatie en talentontwikkeling (De Mozaïek) te realiseren op de locatie van Brillantstraat 1, die momenteel in gebruik zijn genomen door St SLIMM, De Voedselbank, De Blije Wijk en Tom in de buurt. Samen met de maatschappelijke organisaties zoals Tom in de buurt, Boost, de Bibliotheek, Stichting Slimm, de Blije Wijk, Stichting Vrouw, politie, Woonforte, de Voedselbank en op termijn Go voor Jeugd zijn we gestart met een gebiedsontwikkeling voor Brillantstraat 1 en 5. Door middel van brainstormbijeenkomsten wordt de gebiedsontwikkeling vorm gegeven en dit resulteert in besluitvorming in mei 2020 in het college van B&W.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Briljantstraat	A	600-900 m ²	€ 60.000	€350.000,-
Aquarijn	A	>900 m ²	€ 80.000	€ 60.000,-
Locatie 3	B		€ 20.000	

5.11 Zwammerdam

Met de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie met dorpshuisfunctie wordt voldaan aan het realiseren van een Dorpshuis van de Toekomst.

Stand van zaken fase 3

Het ontwerp voor de nieuwe dorpsvoorziening (een combinatie van dorpshuis, basisschool, voetbalvereniging en brandweerkazerne) is nagenoeg gereed. Het project bevindt zich nu in de fase van de omgevingsvergunning. Na afronding van deze fase kan aanbesteding van de realisatie van de accommodatie worden ingezet.

	Categorie	Oppervlakte	Structurele bijdrage	Incidentele gelden
Zwammerdam	A		€30.000,- ⁵	€25.000,-

⁵ Zwammerdam heeft minder dan 4000 inwoners

6 DOCUMENTATIE EN ONDERBOUWING

6.1 Stroomschema toewijzing sociaal-maatschappelijk tarief

