

**GEMEENTELIJKE
PANDEN,
(BASIS)ONTMOETINGS-
PLEKKEN EN
SAMEN055-LOCATIES**

Gemeentelijke panden, (Basis)ontmoetingsplekken en Samen055-locaties

Inhoud

1. Inleiding
2. Onderbouwing vier opgaven
3. Uitwerking vier opgaven

Bijlage 1 Toelichting per locatie

1. Inleiding

De gemeente Apeldoorn realiseert in de vier stadsdelen nieuwe locaties voor Samen055. Vanuit de locaties werken de professionals van Netwerk Welzijn (Inwonersondersteuners), Activering en Inkomen, Wmo en CJG samen voor de ondersteuning van de inwoners. In de stadsdelen zijn ook de Basisontmoetingsplekken gehuisvest. Deze ontmoetingsplekken zijn beschikbaar voor activiteiten van en voor inwoners.

In de kadernota Algemene voorzieningen en in de raadsbrief van 7 mei 2019 over de ontwikkelingen van Samen055 geven we aan dat we willen onderzoeken of het mogelijk én wenselijk is om *Samen055-locaties gezamenlijk met een Basisontmoetingsplek* te huisvesten (A). Tevens geven we in de kadernota aan om bij een aantal *gemeentelijke panden (Wijkcentra)* te verkennen of het mogelijk is om deze *als Basisontmoetingsplek* te gebruiken/aan te wijzen (B). Ook doen we in de Kadernota uitspraken over het *samenvoegen van Jeugd en Wmo Basisontmoetingsplekken* (C). *Tot slot geven we richting voor de nieuwe dienstverleningsopdracht Accres* (D). Door te sturen op het verminderen of afstoten van het aantal gemeentelijke locaties die Accres beheert en exploiteert en die niet bijdragen aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen.

Inmiddels is het onderzoek afgerond. Op basis daarvan doen wij concrete voorstellen in deze notitie. Deze voorstellen verwerken we vervolgens in de Subsidieregeling Algemene voorzieningen 2021. Andere ambities hebben meer tijd nodig om te realiseren. Hiervoor nemen we ook de tijd.

In deze notitie geven we inzicht in de voorstellen voor de nieuwe Subsidieregeling Algemene voorzieningen 2021 die we op 3 februari 2020 publiceren.

Besluit: Voor de voorstellen in deze notitie hanteren we een pragmatische en in de tijd realistische koers. Niet éénduidigheid staat voorop maar maatwerk per stadsdeel/ locatie.

2. Onderbouwing vier opgaven

Wij hebben de volgende argumenten voor de voorstellen in deze notitie:

A. Samen055-locaties combineren met Basisontmoetingsplek

We zien inhoudelijke meerwaarde in het samenvoegen van Basisontmoetingsplekken met de Samen055 professionals. Op deze wijze realiseren we voor onze inwoners op één toegankelijke en herkenbare plek veel verschillende soorten hulp en ondersteuning. Daarnaast gaan we er van uit dat samenwerken vanuit één locatie de kans vergroot dat medewerkers Samen055 en van de Basisontmoetingsplek elkaar en elkaars aanbod kennen en dat samenwerken de kwaliteit van de dienstverlening bevordert. Er is namelijk overlap in de dienstverlening op het terrein van informatie en advies en het bieden van collectieve ondersteuning. Door elkaars aanbod te kennen vergroten we de kans dat er meer (collectieve) algemene voorzieningen en minder (individuele) maatwerkvoorzieningen worden ingezet. Maar ook dat het aanbod van algemene voorzieningen afgestemd is op de vraag en bijdraagt aan het minder, minder snel en/of minder omvangrijk inzetten van maatwerkvoorzieningen

We doen per 2021 ervaring op. Ter informatie: op dit moment is nog geen van de Samen055 locaties operationeel. Het is daardoor lastig om een inschatting te maken of samenwerken werkelijk tot eerdergenoemde voordelen gaat leiden en is het lastig om per locatie een "beeld te krijgen" hoe één en ander na realisatie eruit gaat zien. Wij achten het echter wel zeer aannemelijk dat de combinatie van een Samen055-locatie met een Basisontmoetingsplek tot voordelen leidt. De Subsidieregeling Algemene voorzieningen, waarin de voorkeurslocaties staan opgenomen, wordt op 3 februari 2020 gepubliceerd.

B. Gemeentelijke panden (wijkcentra) inzetten als Basisontmoetingsplekken

We willen een divers aanbod van Basisontmoetingsplekken realiseren, dat aansluit bij de behoefte. Tot nu toe zijn de wijkcentra die de gemeente ook subsidieert niet ingezet als Basisontmoetingsplek. In het huidige aanbod van Basisontmoetingsplekken zijn er ruim 20 Basisontmoetingsplekken (Wmo en Jeugd) waarvan er tien gevestigd zijn in een deel van een woonzorglocatie en twee in deels gemeentelijke panden, namelijk Het Bolwerk en De Groene Hoven¹. Voor bepaalde inwoners is de drempel hoog om een woonzorglocatie binnen te lopen voor ondersteuning. Wij spreken onze voorkeur uit voor die Accres-locaties die al voor onze inwoners een belangrijke wijkcentrum-functie hebben. Door deze plekken aan te wijzen als voorkeurslocatie voor een Basisontmoetingsplek bouwen we de dienstverlening aan onze inwoners op deze plekken verder uit. Tegelijkertijd streven we ook per 2021 weer een evenwichtige verdeling na tussen Basisontmoetingsplekken op zorglocaties en daar buiten.

C. Combineren Wmo en Jeugd Basisontmoetingsplek

We willen inclusie bevorderen, oud en jong verbinden (comfortabele gezinsstad) en efficiënter omgaan met vastgoed. Daarom streven naar één herkenbare laagdrempelige Wmo en Jeugd gecombineerde Basisontmoetingsplek per stadsdeel. Wel schrijven we een aparte ruimte voor jeugdactiviteiten voor. We hebben goede ervaring met het combineren van een Wmo en Jeugd ontmoetingsplek op het Vogelnest. Ook in Buurthuis Maasstraat komen beide doelgroepen. Aanvullend werken Inwonersondersteuners outreachend in de stadsdelen en sluiten zij aan op de plekken waar de doelgroep is. Hiervoor maken ze gebruik van de openbare ruimte en van andere panden, bijvoorbeeld panden die tijdelijk leegstaan en waarvoor nog een andere bestemming wordt gezocht. Bijvoorbeeld 1005. Daarnaast ontvangen een aantal jeugdhonken per 2021 een begrotingssubsidie.

D. Het aantal gemeentelijke locaties die Accres beheert en exploiteert verminderen en zo nodig afstoten wanneer deze niet bijdragen aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen

Wanneer het gemeentelijk vastgoed betreft, kan dit vastgoed gebruikt worden voor gemeentelijke beleidsdoelstellingen en kosten besparen door effectief gebruik van vastgoed. Naast de inhoudelijke wens om een divers aanbod van Basisontmoetingsplekken na te streven, willen we efficiënter omgaan met het beschikbare vastgoed. Dit realiseren we door voorkeurslocaties aan te wijzen als Basisontmoetingsplek en panden af te stoten. Het afstoten van panden is een ander besluitvormingsproces (DVO Accres).

¹ De Basisontmoetingsplek bevindt zich niet in het gemeentelijke deel van deze locaties.

3. Uitwerking vier opgaven

Tabel 1 Invulling per locatie

Locatie	Stadsdeel of dorp	Actie	Argumentatie/ gevolg
Opgave A: Samen055-locatie combineren met Basisontmoetingsplek Wmo			
1.Zilver schoon	Noordoost	Voorkeurslocatie als Basisontmoetingsplek ²	Dit betekent dat waarschijnlijk één van de huidige Basisontmoetingsplekken afvalt; Koningin Wilhelmina, Pluspunt Gentiaan, Don Bosco, Atrium of Talma Borgh
2.De Stolp	Zuidoost	Inloop/ ontmoeting mogelijk maken Voorkeurslocatie als Basisontmoetingsplek in de toekomst Tijd nemen voor onderzoek, planvorming en verbouwing	Op zijn vroegst per 2024 kan dit een volledige Basisontmoetingsplek worden tenzij een subsidierelatie gedurende de looptijd van de subsidie hier naar toe verhuist.
3.Dok Zuid	Zuidwest	Inloop/ ontmoeting mogelijk maken Algemene ruimte naast de bibliotheek is hiervoor beschikbaar Drie overige zalen in de mono ³ verhuur.	Geen Basisontmoetingsplek i.v.m. goed lopende Buurthuis Maasstraat in de nabijheid en de beperkte geschiktheid van het pand.
4.Julianakwartier	Noordwest	Inloop/ ontmoeting mogelijk maken	Geen Basisontmoetingsplek i.v.m. goed lopende Berkenhove in de nabijheid, die dichterbij ligt bij de doelgroep.
Opgave B: Accres-locaties inzetten als Basisontmoetingsplek			
5.De Hoge Wei je in combinatie met de Vier Dorpen	Beekbergen	Voorkeurslocatie als Basisontmoetingsplek	
6.Orca	Noordwest	Voorkeurslocatie Hiervoor ruimte vrij maken	Het nabij gelegen Mandala en Pluspunt Orden kunnen hoogstwaarschijnlijk geen Basisontmoetingsplek blijven omdat we een dekkende en evenwichtige spreiding van Basisontmoetingsplekken nastreven in de Kadernota Algemene voorzieningen.
7.Groene Hoven	Noordwest	Voorkeurslocatie als Basisontmoetingsplek (is al een Basisontmoetingsplek in het deel van de Woonmensen)	Deels eigendom van de gemeente. Volledige aankoop van dit pand overwegen. De Basisontmoetingsplek zit in het deel van de Woonmensen.
Opgave C: Combineren Wmo en Jeugd Basisontmoetingsplekken			
6.Orca	Noordwest	Voorkeurslocatie Hiervoor ruimte vrij maken	Nabij gelegen Basisontmoetingsplek Jeugd; locatie 7312, komt hierdoor niet langer in aanmerking voor subsidie. Momenteel is 7312 (van Spitzbergenschool) de enige Basisontmoetingsplek voor jongeren in dit stadsdeel. Stimenz geeft aan dat de ruimte niet voldoet (klaslokaal), bovendien trekt 7312 relatief weinig jongeren uit de wijk.
2.De Stolp	Zuidoost	Voorkeurslocatie als Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd in de toekomst Tijd nemen voor onderzoek, planvorming en verbouwing	Hierover zijn we in gesprek met naastgelegen Don Bosco. Don Bosco ontvangt per 2021 een begrotingssubsidie. Dit betekent dat zij niet meedoen in de tenderprocedure en daarmee al verzekerd zijn van subsidie. De invoeging in De Stolp zou in de toekomst kunnen plaatsvinden
Opgave D: Het aantal gemeentelijke locaties die Accres beheert en exploiteert verminderen en zo nodig afstoten wanneer deze niet bijdragen aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen			
8.Op Dreef	Zuidoost	Verkopen	
9.Dikke Maatjes	Zuidoost	Verkopen	
10.Het Bolwerk	Noordoost	Een toekomstanalyse uitvoeren	

² Aanwijzen als voorkeurslocatie in de Subsidie regeling Algemene voorzieningen per 2021

³ Mono verhuur betekent dat de rol van Accres wijzigt van verhuurder van zalen naar technisch beheerder.

We hanteren een pragmatische en in de tijd realistische koers. Niet éénduidigheid staat voorop maar maatwerk per stadsdeel/ locatie. In de subsidieregeling Algemene voorzieningen 2021 wijzen we daarom een beperkt aantal locaties aan als voorkeurslocatie. Concreet betekent dit dat wanneer we meer aanvragen krijgen dan we kunnen honoreren, de aanvragen op de voorkeurslocaties meer kans maken op subsidie. In het volgende hoofdstuk leest u meer over de daadwerkelijke invulling van de opgaven, onze argumentatie en de gevolgen.

Opgave A: Samen055-locatie combineren met Basisontmoetingsplek

We realiseren Samen055-locaties in de vier stadsdelen: De Stolp (Zuidoost), Dok Zuid (Zuidwest), Zilverschoon (Noordoost) en Julianakwartier (Noordwest). Op de Samen055-locaties kunnen mensen altijd binnenlopen en elkaar ontmoeten. Op een aantal Samen055-locaties gaan we ook een Basisontmoetingsplek inrichten. Dit betekent dat mensen hier ook bijvoorbeeld voor dagbesteding en samen eten terecht kunnen. Om dit te realiseren wijzen we:

- Zilverschoon per 2021 aan als voorkeurslocatie.
- Voor De Stolp is meer onderzoek en een verbouwing nodig om deze locatie geschikt te maken. Hiervoor nemen we de tijd, zodat in de toekomst De Stolp ook als voorkeurslocatie geschikt kan zijn
- In DokZuid en Julianakwartier realiseren we geen Basisontmoetingsplek, wel inloop en ontmoeting. Wij stellen voor om per 2021 geen Basisontmoetingsplek te realiseren in Julianakwartier in verband met de goed lopende Berkenhove in de nabijheid. In Dok Zuid adviseren we geen Basisontmoetingsplek te vestigen. Dit pand is slechts beperkt geschikt en in de nabijheid ligt het goed lopende Buurthuis Maasstraat.

Opgave B: Accres-locaties inzetten als Basisontmoetingsplek

We willen Accres-locaties beter en efficiënter inzetten om gemeentelijke doelen te realiseren. Bovendien wensen we een goede verdeling tussen Basisontmoetingsplekken in zorglocaties en in buurtcentra. Vanuit die gedachte wijzen we per 2021 een drietal Accres-locaties aan als voorkeurslocatie, namelijk:

- De Hoge Weije in combinatie met de Vier dorpen (nu al Basisontmoetingsplek in Beekbergen);
- Orca (Noordwest);
- Groene Hoven⁴ (nu al Basisontmoetingsplek in Noordwest):

Opgave C: Combineren Wmo en Jeugd Basisontmoetingsplekken

We willen inclusie bevorderen, oud en jong verbinden (Comfortabele gezinsstad) en efficiënter omgaan met het vastgoed. Om dit te realiseren streven we naar één gecombineerde Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd per stadsdeel. Concreet betekent dit: dat we Orca (Noordwest) hiervoor gaan aanwijzen als voorkeurslocatie. Voor de Stolp nemen we de tijd en verkennen we hoe dit een gecombineerde Wmo en Jeugd Basisontmoetingsplek kan worden. In de andere stadsdelen zijn al Basisontmoetingsplekken die een gecombineerde Basisontmoetingsplek zijn of kunnen worden.

- Orca (Noordwest) aanwijzen als voorkeurslocatie
- De Stolp: in de toekomst aanwijzen als voorkeurslocatie
- Vogelnest (Zuidwest): Dit is reeds een gecombineerde Wmo en Jeugd Basisontmoetingsplek. Wij gaan er van uit dat zij voor 2021-2024 opnieuw subsidie zullen aanvragen. Daarnaast blijft ruimte in buurthuis Maasstraat beschikbaar. Zie volgende alinea eerste bullet.
- Don Bosco Zevenhuizen (Noordoost) kan mogelijk verder toegroeien naar een Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd en doet mogelijk als zodanig mee in de subsidietender. Huisvest nu al activiteiten voor zowel jongeren als ouderen. Eigendom

⁴ De locatie is deels in eigendom van de gemeente en deels van de Woonmensen (deel waar nu de ontmoetingsplek is gevestigd). Wijs deze locatie aan als Basisontmoetingsplek en geeft Vastgoed de opdracht in gesprek te gaan met de Woonmensen over eventuele aankoop van het hele pand.

van Don Bosco. In Noordoost zit ook Jeugdhonk De Corner. Zie volgende alinea tweede bullet begrotingssubsidie The Corner.

Daarnaast zetten we een deel van de subsidie voor Basisontmoetingsplekken Jeugd om naar begrotingssubsidies, zodat we een aantal Jeugdhonken ook per 2021 behouden.

Begrotingssubsidies Jeugdhonk

We borgen een aantal waardevolle jeugdhonkenlocaties met een begrotingssubsidie voor de locatie. Deze locaties ontvangen subsidie onder de voorwaarde dat de subsidieontvanger deze locatie beschikbaar stelt aan de hoofdaannemer Inwonersondersteuning voor het bemensen van een jeugdhonk. Deze locaties zijn:

- *Twilight* (onderdeel Buurthuis Maasstraat, Zuidwest). Twilight is onderdeel van Buurthuis Maasstraat. Buurthuis Maasstraat bekostigen we als begrotingssubsidie, niet als Basisontmoetingsplek. De locatie wordt nagenoeg geheel door vrijwilligers gerund en wil en kan geen gecombineerde Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd worden. Twilight is gevestigd in Buurthuis Maasstraat. Zowel Buurthuis Maasstraat, de stadsdeelmanager als de jongerenwerkers zien een meerwaarde in het behouden van het jongerenhonk in Buurthuis Maasstraat. Het Buurthuis is nu nog in eigendom van Stimenz, maar het overleg over aankoop door Stichting Buurthuis Maasstraat van Stimenz is in een vergevorderd stadium. We nemen de locatiekosten van Twilight, die Stimenz nu nog ontvangt en doorbetaald aan het Buurthuis, op in de begrotingssubsidie van buurthuis Maasstraat onder de voorwaarde dat de ruimte op een aantal dagdelen en avonden beschikbaar moet zijn als jongerenhonk. Op de overige tijden kan het Buurthuis de ruimte verhuren.
- *The Corner* (in het Bolwerk, Noordoost) Is gevestigd in het *Bolwerk* (zie hierboven). Het gebouw is van de gemeente, Stimenz en Doornijk. Waardevolle voorziening in de wijk waar weinig andere ontmoetingsvoorzieningen aanwezig zijn. Daarom een begrotingssubsidie verstrekken voor het beschikbaar stellen van deze locatie als Jongerenhonk aan Stimenz.

De volgende partij verstrekken we een begrotingssubsidie voor zowel de locatie als de jongerenwerker(s)

- *Don Bosco de Maten* (Zuidoost): We verstrekken per 2021 een begrotingssubsidie aan Don Bosco de Maten en verkennen samen met hen welke verbouwingen, faciliteiten etc. in de Stolp nodig zijn voor een Basisontmoetingsplek Jeugd en Wmo. Jongeren centrum Don Bosco ligt naast de Stolp; het gebouw is duur in het gebruik en wordt door sommige jongerenwerkers als heel geschikt, en door anderen als minder geschikt ervaren als wijkcentrum/ jongeren centrum. Het gebouw kent een opstalrecht tot 2026. Overheveling naar de Stolp is een mogelijkheid op termijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek gaf Don Bosco aan hier vooralsnog niet negatief tegenover te staan. "Overheveling" moet in overleg met Don Bosco en kan niet zonder verbouwing van de Stolp.
- *De Klup*: Ook De Klup is een initiatieven die een belangrijke functie vervult en die we gaan borgen in de vorm van een begrotingssubsidie. De Klup past niet goed in het concept van de Basisontmoetingsplekken, maar vervult tegelijkertijd een belangrijke maatschappelijke functie. De Klup onderscheidt zich op een aantal punten van de andere Basisontmoetingsplekken in Apeldoorn. Zo is de Klup een ontmoetingsplek voor mensen met een beperking uit heel Apeldoorn, waarvoor vele vrijwilligers zich actief inzetten.

Opgave D: Het aantal gemeentelijke locaties die Accres beheert en exploiteert verminderen en zo nodig afstoten wanneer deze niet bijdragen aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen

Door te sturen op het verminderen en afstoten van het aantal Accres-locaties die niet bijdragen aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen. Dit betekent dat we Op Dreef en de Dikke Maatjes verkopen en voor Het Bolwerk een toekomst analyse uitvoeren. Ook de realisaties van de opgaven A, B en C hebben gevolgen voor Accres. De dienstverleningsopdracht Accres is een separaat besluitvormingsproces.

Bijlage 1 Toelichting per locatie in de stadsdelen

1. Zilverschoon (Samen055, Noordoost)

De Zilverschoon betreft een voor Samen055 aangekochte locatie, waarin ruimte beschikbaar is voor een Basisontmoetingsplek. De architect voor Samen055 heeft een Voorlopig Ontwerp opgesteld waarin de Basisontmoetingsplek is opgenomen. Voor een huisartsenpraktijk is geen ruimte.

Er zijn twee scenario's voor de Zilverschoon:

1. Naast Samen055 komt er een Basisontmoetingsplek.
2. Er komt geen Basisontmoetingsplek, er is ruimte voor verhuur.

Besluit: Kiezen voor optie 1.

Argumentatie Zilverschoon geen Basisontmoetingsplek

Voordelen:

- *Locatie*
De Zilverschoon ligt in een wijk waar ook de doelgroep woont.
- *Geschiktheid gebouw*
In principe kan de Zilverschoon worden ingericht als Basisontmoetingsplek. In het voorlopig ontwerp voor Samen055 wordt hier rekening mee gehouden.
- *Samenwerking*
Samenwerken in dit stadsdeel is ook nu (in 1005) van toegevoegde waarde gebleken
- *Woonmensen*
In een gesprek van de gemeente met de Woonmensen heeft de Woonmensen aangegeven het logisch te vinden dat de gemeente zich, mede ingegeven door de financiële situatie, richt op eigen panden. Ze willen het beschikbaar stellen van het Pluspunt heroverwegen indien de gemeente Zilverschoon aanwijst.

Nadelen:

- *Vervallen subsidie huidige locatie*
In stadsdeel Noordoost zijn er diverse andere Basisontmoetingsplekken. Met name het jongeren/wijkcentrum van Don Bosco (Sluisoordlaan) ligt er relatief dichtbij, iets verder op ligt het Pluspunt Gentiaan (eigendom de Woonmensen). Een Basisontmoetingsplek vestigen in Zilverschoon betekent waarschijnlijk het niet subsidiëren van een huidige locatie (Koningin Wilhelmina, Pluspunt Gentiaan, Don Bosco, Atrium, Talma Borgh).
- *Huisartsenpraktijk*
Een commerciële partij – een huisarts - heeft optioneel de vraag gesteld of haar praktijk kan worden gehuisvest in Zilverschoon. Er is geen ruimte voor een huisartsenpraktijk maar wel voor een Basisontmoetingsplek. Verhuur aan een derde is financieel gunstiger. Daarentegen is het verhuren aan derden geen beleidsdoelstelling van de gemeente.

2. De Stolp (Samen055, Zuidoost)

De Stolp is een wijkcentrum met daarin een aantal mono huurders (Coda, Odd Fellows, PostNL, Sensor en Riwis) en diverse kortdurend te huren zalen ondersteund door horeca. De horeca is een belangrijke kostendrager in De Stolp. Er ligt een aanvraag voor een (gemeentelijk) Loket "Bouwen en Energie op Maat". Het gebouw maakt onderdeel uit van de Dienstverleningsovereenkomst met Accres.

Er zijn drie scenario's voor De Stolp:

1. Toegroeien naar een Basisontmoetingsplek met Wmo en jeugdvoorzieningen bij voorkeur voor aanvang van een nieuwe subsidieregeling (uiterlijk in 2023). In 2020 zal dan een totaal visie op het pand en zijn functies worden opgesteld.
2. In 2021 een Basisontmoetingsplek opnemen in De Stolp. Hiermee zal de verhuur van zalen worden gewijzigd in mono verhuur.
3. Alleen Samen055 toevoegen aan De Stolp, geen Basisontmoetingsplek, zalenverhuur handhaven.

Besluit: Kiezen voor optie 1.

Argumentatie De Stolp

Voordelen:

- *Aanvulling aanbod*
In Zuidoost zijn twee Basisontmoetingsplekken (Berghorst en de Matenhof). Beide zijn gevestigd in een woonzorgcentrum en functioneren goed. Een Basisontmoetingsplek in een "niet woonzorgcentrum" lijkt een goede aanvulling voor het stadsdeel.
- *Laagdrempelig*
De Stolp wordt door buurtbewoners als laagdrempelig ervaren, er vinden nu al diverse activiteiten voor en door bewoners in plaats.
- *Renovatie*
Een deel van de Stolp wordt al opgeknapt zodat Samen055 er in de loop van 2020 gehuisvest kan worden. Het lijkt logisch om ook de renovatie van de rest versneld op te pakken.
- *Mogelijkheid tot samenvoeging met Don Bosco*
Jongeren centrum Don Bosco ligt naast de Stolp; dit gebouw is duur in het gebruik en wordt door sommige jongerenwerkers als heel geschikt, en door anderen als minder geschikt ervaren als wijkcentrum/jongeren centrum. Het gebouw kent een opstalrecht tot 2026. Overheveling naar de Stolp lijkt een mogelijkheid op termijn. Tijdens een eerste oriënterend gesprek gaf Don Bosco aan hier vooralsnog niet negatief tegenover te staan. "Overheveling" moet in overleg met Don Bosco en kan niet zonder verbouwing van de Stolp.
- *Verhuurruimte de Drie Ranken*
Het vestigen van Basisontmoetingsplek samen met jongeren centrum zorgt ervoor dat er minder of geen zalen meer verhuurd kunnen worden in de Stolp. Schuin tegenover de Stolp ligt de Drie Ranken. Dit gebouw wordt momenteel verbouwd; na de verbouwing kent het gebouw ook (te huren) ruimten.

Nadelen:

- *Kosten*
Als er naast Samen055, een Basisontmoetingsplek in de Stolp gevestigd wordt vraagt dit om aanpassingen aan het pand. De horecavoorziening in de Stolp zal met de komst van een Basisontmoetingsplek minder opbrengsten genereren. Hiermee wordt een kostendrager voor de kortdurende verhuur van de diverse zalen weggehaald. Zalenverhuur en een horecavoorziening op zich zijn geen beleidsdoelstellingen van de gemeente.
- *Zalenverhuur*

Minder of geen zalenverhuur meer in De Stolp. Geen zalenverhuur meer in Op Dreef in verband met verkoop.

3. Dok Zuid (Samen055, Zuidwest)

Dok Zuid is een Multi Functioneel Centrum met mono huurders (CODA en kinderopvang), scholen, zalenverhuur en nu nog een horecavoorziening. Dok Zuid maakt onderdeel uit van de Dienstverleningsovereenkomst met Accres.

Er zijn 3 scenario's voor Dok Zuid:

1. Samen055 en Basisontmoetingsplek samen in Dok Zuid.
2. Alleen Samen055 toevoegen aan Dok Zuid, overige mono verhuur.
3. Alleen Samen055 toevoegen aan Dok Zuid, overige zalenverhuur.

Besluit: Kiezen voor optie 2.

Argumentatie Dok Zuid

Voordelen:

- *Geschiktheid als Basisontmoetingsplek*
De stadsdeelmanager geeft aan dat het gebouw minder geschikt is om er een Basisontmoetingsplek te huisvesten. Buurtbewoners ervaren het nu niet als een toegankelijk gebouw. De huidige uitstraling sluit niet aan bij de behoeften van de buurtbewoners. De locatie wordt door (kwetsbare) bewoners als onvoldoende laagdrempelig ervaren (aldus de stadsdeelmanager en JZW) .
- *Diversiteit Basisontmoetingsplekken*
Een Basisontmoetingsplek in Dok Zuid voegt qua diversiteit niets toe in het stadsdeel., er zijn reeds twee andere Basisontmoetingsplekken in het Stadsdeel in buurthuizen gevestigd.
- *Zalen verhuur financieel niet meer rendabel*
Na vestiging door Samen055 in 2020 blijven er, naast de algemene ruimte met bar op de begane grond, nog circa 3 vergaderruimten/zalen over. Doordat er nog maar 3 ruimten "over" blijven, is zalenverhuur en horeca niet meer rendabel. Zalenverhuur en horeca zijn op zich geen beleidsdoelstelling van de gemeente. Financieel gezien is mono verhuur de beste oplossing. Vastgoed verwacht dat er huurders voor te vinden zijn. Het beheer van het gebouw door Accres zal vanaf 2020 meer technisch van aard worden. Aandachtspunt is de communicatie aan huurders/inwoners over het in verband met de vestiging van Samen055 niet meer beschikbaar zijn van zalen vanaf voorjaar 2020.
- *Effect andere basisontmoetingsplekken/minder subsidie*
Het vestigen van een Basisontmoetingsplek in Dok Zuid heeft impact op overige Basisontmoetingsplekken in stadsdeel Zuidwest:
 - Op relatief geringe afstand van dok Zuid ligt Buurthuis Maasstraat, dit Buurthuis heeft 1 parttime betaalde beheerder, verder draait het op vrijwilligers.
 - Er zijn nu drie Basisontmoetingsplekken in Zuidwest, deze draaien redelijk (de Graanhof) tot goed (Vogelnest en Ons Honk). Het Vogelnest is een gecombineerde Wmo en jeugdlocatie. Het aanwijzen van Dok Zuid tot Basisontmoetingsplek zal tot gevolg hebben, gezien het beschikbare budget voor Zuidwest, dat 1 van bovenstaande Basisontmoetingsplekken in ieder geval minder, en waarschijnlijk zelf niet meer, voor subsidie in aanmerking zal komen.
- *Voordeel voor huurders Dok Zuid*
Net als in het Kristal wordt de algemene ruimte beschikbaar gesteld aan de organisaties van Samen055, de scholen en de bibliotheek.

Nadelen:

- *Overige ontwikkelingen in stadsdeel Zuidwest*
Er vindt momenteel een project plaats "heroriëntatie Zuiderpark"; vanuit wijkwethouder Joon en projectleider (J. van Nuenen) is eerder de wens uitgesproken om Dok Zuid meer te verbinden met het Zuiderpark. Echter:
 - Dit vergt extra sociaal beheer.
 - In de binnentuin is geen versterkt geluidsniveau toegestaan (appartementen hierboven).
 - De stadsdeelmanager geeft aan dat Dok Zuid geen ontmoetingsfunctie voor de buurt heeft.Een bruisende brasserie met open hek en een gezellig binnenplein is een wens van sommigen, maar wie gaat dit betalen?
- *Minder zalenverhuur*
Geen zalenverhuur en horecavoorziening meer in Dok Zuid.

4. Julianakwartier (Samen055, Noordwest) versus Mandala

Er zijn drie opties voor Julianakwartier/Mandala:

1. CMO en Basisontmoetingsplek samen op de locatie Julianakwartier
2. Samen055 en Basisontmoetingsplek samen in Mandala
3. Alleen Samen055 in Julianakwartier en inloop/ontmoeting mogelijk maken

Besluit: Kiezen voor optie 3.

Julianakwartier wijzen we aan als Samen055-locatie omdat deze centraal ligt in het stadsdeel. Daar komt bij dat we de in de nabijheid van Mandala gelegen Orca (beheerd door Accres), willen aanwijzen als voorkeurslocaties Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd. Door deze keuze zal Mandala waarschijnlijk niet meer in aanmerking komen voor een subsidie als Basisontmoetingsplek, waardoor deze locatie ook minder aantrekkelijk wordt als Samen055-locatie.

Julianakwartier

De locatie ligt midden in het stadsdeel en wordt gehuurd van een projectontwikkelaar. De centrale ligging maakt Juliana kwartier een interessante locatie. Recent is bekend geworden dat er ruimte beschikbaar is op de begane grond om hier een Basisontmoetingsplek te realiseren. Zowel Samen055 als de Basisontmoetingsplek kunnen een eigen entree en eigen identiteit krijgen. Het concept van het Julianakwartier is voor bewoners interessant aangezien het streven is om er de volgende functies onder te brengen: apotheek, praktijkruimte voor huisartsen, fysiotherapie, podotherapie, huidtherapie en een tandarts. Het Julianakwartier is een mooie kans om de samenwerking met belangrijke stakeholders van het CJG te versterken.

Gezien de eerdergenoemde functies die zich er gaan vestigen en de centrale ligging, is Julianakwartier een interessante locatie. Aangezien er een goed lopende Basisontmoetingsplek is in Berkenhoven stellen we voor deze hier te handhaven en niet te verplaatsen naar het Julianakwartier.

Wanneer we toch een Basisontmoetingsplek vestigen in het Julianakwartier dan heeft dit impact op overige Basisontmoetingsplekken in stadsdeel Noordwest. Dit zijn nu: Philadwars, De Klup⁵, Ontmoet & co, Pluspunt Orden, Mandala, Berkenhove, De Veenkamp en de Groene Hoven. Het aanwijzen van het Julianakwartier als Basisontmoetingsplek zal waarschijnlijk tot gevolg hebben dat één of enkele van de bovenstaande Basisontmoetingsplekken niet meer voor subsidie in aanmerking komen.

Op relatief geringe afstand van het Julianakwartier ligt de Berkenhove. Berkenhove is een appartementencomplex; een deel daarvan huurt Atlant van woningstichting Ons Huis. Het

⁵ Zij ontvangen per 2021 een begrotingssubsidie.

complex telt 132 appartementen. Deze appartementen zijn aantrekkelijk voor ouderen onder andere omdat er een Basisontmoetingsplek in gevestigd is.

Zie ook 6. Orca versus Mandala.

Mandala

De Zorggroep Apeldoorn heeft de huur in Mandala opgezegd (01-2021). Als Samen055 hier niet wordt ondergebracht is de kans klein dat er een 'solitaire' Basisontmoetingsplek blijft bestaan. Dit is jammer voor de bewoners van Mandala, de aanwezigheid van een Basisontmoetingsplek heeft zeer waarschijnlijk meegewogen in de keuze er te gaan/blijven wonen. Omdat de Zorggroep Apeldoorn de huur voor "de hele plint" in Mandala heeft opgezegd is de toekomst van de invulling van "de plint" door de eigenaar De Goede Woning nog onzeker. Als er wel voor wordt gekozen om Samen055 onder te brengen in Mandala, dan is er voldoende ruimte om er ook een Basisontmoetingsplek onder te brengen.

Er zijn hierbij kanttekeningen geplaatst door enkele professionals omdat Basisontmoetingsplek Mandala met name door ouderen wordt bezocht, wat drempelverhogend is voor andere inwoners. Wel ligt Mandala dichterbij de doelgroep dan Julianakwartier waaronder ook gezinnen met een lage sociaal economische status. Relatief dichtbij Mandala, ligt wijkcentrum Orca (beheerd door Accres) die we, vanwege zijn laagdrempelige karakter, gaan aanwijzen als voorkeurslocaties Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd.

De verwachting is wel dat de huidige organisaties die nu reeds actief zijn op Mandala een aanvraag voor subsidie zullen gaan doen. Wanneer we de nabij gelegen Orca gaan aanwijzen als voorkeurslocatie voor een Basisontmoetingsplek, dan maakt Mandala weinig kans op subsidie op grond van de subsidieregeling Algemene voorzieningen. Zie ook 6. Orca versus Mandala

Ter informatie: Bij de vorige subsidieaanvraag in december 2017, is de aanvraag van het samenwerkingsverband Pluspunt Orden en Mandala als Basisontmoetingsplek aanvankelijk afgewezen voor wat betreft de ontmoetingsactiviteiten. In maart 2018 heeft het college alsnog besloten om gedeeltelijk subsidie te verlenen voor ontmoetingsactiviteiten op zowel Pluspunt Orden als Mandala.

5. De Hoge Weije (Beekbergen)

In Beekbergen is een Basisontmoetingsplek gevestigd in de Vier Dorpen. Deze locatie wordt door veel dorpsbewoners als minder laagdrempelig ervaren. In 2019 zijn de medewerkers van de Basisontmoetingsplek op verzoek van de gemeente gestart met het overhevelen van diverse ontmoetingsactiviteiten naar de Hoge Weije (Accres locatie). Partijen staan er positief tegenover om dit verder door te ontwikkelen. Dit vraagt echter nog wel een aantal aanpassingen aan de Hoge Weije. De locatie is minder goed "zichtbaar" vanaf de straat, en wordt binnen door bewoners als weinig overzichtelijk ervaren. *Advies:* wijs de combinatie Hoge Weije en de Vier Dorpen aan als Basisontmoetingsplek.

6. Orca (Noordwest) versus Mandala

Er zijn drie opties voor Wijkcentrum Orca:

1. Aanwijzen als Basisontmoetingsplek Wmo en Jeugd
2. Geen basisontmoetingsplek in Orca, houden zoals het nu is
3. Orca verkopen

Besluit: Kiezen voor optie 1.

Minder opbrengsten mono verhuur

Momenteel kent Orca twee "grote" vaste huurders (Doomijn en Vluchtelingenwerk). Het deel waar Doomijn in gevestigd kan verhuurd blijven, de huur met Vluchtelingenwerk zal moeten worden opgezegd. Wellicht kunnen ze verhuizen naar De Stolp. Incidentele huurders (waaronder het geheugensteunpunt) ervaren de locatie wel als laagdrempelig en "prettig".

We gaan in gesprek over het verplaatsen van activiteiten van het Pluspunt (eigendom Woonmensen) naar Orca en zorgen voor een zorgvuldige overdracht. Het risico blijft dat vrijwilligers wel op het Pluspunt actief willen zijn, maar niet in Orca.

Momenteel is 7312 de enige Basisontmoetingsplek voor jongeren in dit stadsdeel. Stimenz geeft aan dat de ruimte niet voldoet, het is een klaslokaal en trekt relatief weinig jongeren uit de wijk. Orca lijkt hiervoor veel geschikter.

Verbouw noodzakelijk

Orca heeft een beperkte keuken, een kleine verbouw is noodzakelijk.

7. Groene Hoven (nu al Basisontmoetingsplek in Noordwest)

Er zijn twee opties voor Groene Hoven:

1. Basisontmoetingsplek in Groene Hoven aanwijzen en in gesprek te gaan met de Woonmensen over de aankoop van het eigenaarsdeel van de Woonmensen.
2. Basisontmoetingsplek in Groene Hoven niet aanwijzen

Besluit: Kiezen voor optie 1.

De locatie is deels in eigendom van de gemeente en deels van de Woonmensen. In het deel van de Woonmensen is nu de ontmoetingsplek gevestigd. De locatie wordt gewaardeerd door wijkbewoners. Het aanwijzen als ontmoetingsplek, het aankopen van het deel van de Woonmensen en een volledig nieuwe opdrachtverstrekking aan Accres kan hier voor een eenduidiger locatiebeheer zorgen en wellicht tot financieel voordeel op de langere termijn. Groene Hoven: is momenteel een goed lopende Basisontmoetingsplek, die de door wijkbewoners en wijkraad gewaardeerd wordt. De locatie is deels in eigendom van de gemeente en deels van de Woonmensen. In het deel van de Woonmensen is nu de ontmoetingsplek gevestigd. Het aanwijzen als ontmoetingsplek, het aankopen van het deel van de Woonmensen en een volledig nieuwe opdrachtverstrekking aan Accres kan hier voor een eenduidiger locatiebeheer zorgen en wellicht tot financieel voordeel op de langere termijn.

8. Op Dreef (Zuidoost)

Er zijn twee opties voor Op Dreef:

1. Verkoop Op Dreef
2. Op Dreef behouden.

Besluit: Kiezen voor optie 1.

Op Dreef is een wijkcentrum, waar de vaste huurder (kinderopvang) de huur heeft opgezegd. Het pand maakt nu onderdeel uit van het DVO van Accres. Het pand is gedateerd. Het is gebouwd als kinderopvang met daarnaast een zaal die nu wordt gebruikt door de Buurtonspanningsvereniging. Beleidsmatig lijken er geen aanknopingspunten te zijn om het

pand aan te houden. De eenheid JZW subsidieert de huur à € 55.000,- en draagt € 8.000,- bij aan exploitatiekosten.

Wijkcentrum Op Dreef: de enige vaste huurder van de locatie (Doomijn) heeft de huur opgezegd. Daarnaast heeft de Buurtonspanningsvereniging zaal 1 voor buurtactiviteiten in gebruik op "jaarhuurbasis" en wordt zaal 2 gebruikt voor overige reserveringen waaronder aan twee kerken. Deze locatie staat grotendeels leeg en vraagt daarom om een ander toekomstperspectief.

De Buurtonspanningsvereniging heeft zich de zaal in Op Dreef nu min of meer "toegeëigend", zij zullen niet blij zijn als we de zaalhuur opzeggen. Een zaal in de Stolp zal niet meer "zo eigen worden". Niet opzeggen kan ook, maar daarmee is het pand veel minder aantrekkelijk voor de verkoop.

9. Dikke Maatjes

Er zijn twee opties voor Dikke Maatjes:

1. Verkoop Dikke Maatjes
2. Dikke Maatjes behouden.

Besluit: Kiezen voor optie 1.

Dikke Maatjes is nu verhuurd aan Domein kinderopvang. Beleidsmatig zijn er geen aanknopingspunten om het pand te behouden. Het pand huisvest geen activiteiten die een beleidsdoelstelling van de gemeente zijn.

10. Het Bolwerk

We stellen voor een toekomstanalyse uit te voeren voor het totale pand. Het gebouw is van de gemeente, Stimenz en Doomijn.

The Corner (Jeugdhonk) is gevestigd in het Bolwerk deel van de Woonmensen. Dit is een waardevolle voorziening in de wijk waar weinig andere ontmoetingsvoorzieningen aanwezig zijn. Begrotingssubsidie voor beschikbaar stellen van de locatie aan Stimenz.