

Gemeente Landgraaf
POSTBUS 31000
6370 AA LANDGRAAF

Bijlage(n)	Uw brief van	Uw kenmerk	Zaaknummer	Documentnummer R.24.0038	Landgraaf, 14 oktober 2024 Verzonden op
-------------------	---------------------	-------------------	-------------------	------------------------------------	---

Onderwerp: Overdragen exploitatie en beheer Brandpoort

Beste leden van de gemeenteraad,

In het afgelopen jaar bent u driemaal door middel van raadsinformatiebrieven geïnformeerd over de voortgang in het dossier van de Brandpoort:

- september 2023: over de aankoop van het pand
- december 2023 over de keuze voor de invulling van de Brandpoort als maatschappelijke basisvoorziening;
- maart 2024 over de laagdrempelige openstelling voor de korte termijn en de insteek voor de lange termijn.

Middels deze raadsinformatiebrief willen wij u informeren over de invulling van het gebruikersbeheer vanaf 1 november 2024 en voortgang met betrekking tot de inrichting van het programma- en gebruikersbeheer voor de lange termijn.

Context raadsinformatiebrief maart 2024

Aangezien de vorige brief alweer van ruim een half jaar geleden dateert halen we de belangrijkste punten uit deze raadsinformatiebrief nog even aan. In het vervolg borduren we voort op deze punten.

Ten tijde van deze brief was het belangrijk dat de openstelling van de locatie voor de structurele gebruikers (Kiekes Wead, Zonnebloem en Koraal) geborgd kon worden, zodat continuïteit van de activiteiten geregeld is. Dat is vanaf 1 februari 2024 daadwerkelijk vormgegeven door laagdrempelig beheer, waarbij een deel van de verantwoordelijkheid bij de gebruikers is gelegd.

Tevens is in dezelfde brief een toekomstbeeld geschetst over de structurele invulling van het gebruikers- en programmabeheer (via samenwerking tussen maatschappelijke partners). Hierbij was de insteek om rond de zomer met een definitief voorstel richting u te komen.



Inrichting programmabeheer verloopt goed, maar wacht op inrichting gebruikersbeheer

Via een 2 tal drukbezochte sessies in april met burgers, verenigingen en maatschappelijke partners is een helder beeld verkregen over de wensen en behoeften voor de invulling van het programmabeheer. Deze wensen sloten goed aan bij de insteek die door het college eind 2023 gekozen werd. Er is namelijk breed behoefte aan een ontmoetingscentrum waarin alle doelgroepen samen kunnen komen uit de buurt voor een brede diversiteit aan activiteiten. Daarnaast wordt er veel belang gehecht aan de toegankelijkheid en dienen de activiteiten laagdrempelig te zijn.

Voor de verdere invulling van de behoefte is vervolgens een werkgroep gevormd met grote betrokkenheid van de maatschappelijke partners (zoals JENS, MEL, Welsun, TMF) en ook deelname van burgers. Op basis van deze werkgroep is een eerste aanzet gemaakt voor de programmering en roostering in de Brandpoort. Ook hebben zich reeds twee verenigingen gemeld die voor hun huisvesting op korte termijn gebruik willen gaan maken van de Brandpoort.

De programmering en roostering zoals nu opgesteld maakt de behoefte aan de Brandpoort al goed duidelijk. De eerste inventarisatie laat namelijk zien dat er van maandag tot vrijdag op de verschillende dagdelen activiteit zal zijn in de Brandpoort. Hierbij is er overigens zeker nog voldoende ruimte om het aanbod van activiteiten uit te breiden (er is zeker nog geen sprake van 100% bezettingsgraad).

Voor het uitbreiden van activiteiten is actief programmabeheer nodig. Daarom is er bij de laatste tranche ook een aanvraag bij de regio deal ingediend. Nu bekend is, dat deze is gehonoreerd, komt er extra capaciteit vrij om hier de komende twee jaar actief mee aan de slag te gaan.

Bovenstaande kan echter pas van start gaan, zodra het gebruiker beheer (beheer en exploitatie) van de Brandpoort gedegen is ingericht. De noodzaak om hier stappen in te zetten is daarom groot.

Lange termijn inrichting gebruikerbeheer loopt vertraging op

In tegenstelling tot hetgeen we in maart 2024 bericht hebben is het ons niet gelukt om het gebruikersbeheer voor de lange termijn binnen een half jaar uit te kunnen werken. Daarom is bij de kadernota 2025 wel een risicokaart opgesteld om zo wel al zicht te hebben op de financiële omvang, maar er nog geen uitgewerkt inhoudelijk voorstel is voorgelegd.

Voor de invulling van het gebruikersbeheer is (zoals ook vermeld in de kadernota 2025) onder andere de inzet van het Sportbedrijf Landgraaf B.V. een mogelijkheid. Gedurende de uitwerking van het gebruiker beheer is meer en meer duidelijk geworden dat voor het vervullen voor deze rol voor de Brandpoort en op termijn ook het overige maatschappelijke vastgoed een professionaliseringsslag en uitbreiding van de capaciteit noodzakelijk is. Deze opgave kost meer tijd dan vooraf ingeschat. Daardoor is het ons ook niet gelukt om de Brandpoort per 1 september 2024 breed open te stellen.

Welzijnsgroep zal tot 1 januari 2026 gebruikersbeheer invullen

Om de Brandpoort niet langer dan noodzakelijk slechts mondjesmaat open te stellen, zijn we op zoek gegaan naar een partij die het beheer en exploitatie tot 1 januari 2026 voor haar rekening wil nemen.

Deze zoektocht heeft erin geresulteerd dat de Welzijnsgroep vanaf 1 november deze rol voor de periode van ruim 1 jaar zal gaan vervullen.

Voor het verrichten van het beheer en exploitatie zal de Welzijnsgroep in deze periode een exploitatiebijdrage van € 26.000 in 2024 en € 177.000 in 2025 ontvangen van de gemeente. Tegelijkertijd zullen wij een huursom van € 13.333 in 2024 en € 80.000 in 2025 ontvangen voor ter beschikking stellen van de accommodatie. Per saldo kost het beheer en de exploitatie ons dan € 12.667 in 2024 en € 97.000 in 2025.

Op dit moment vindt een herijking van het accommodatiebeleid plaats. In deze herijking wordt ook de koers voor het toekomstig beheer en exploitatie van sport- en sociaalmaatschappelijke accommodaties (waaronder de Brandpoort) meegenomen. Bij vaststelling van het nieuwe beleidskader (begin 2025) zal dus helder worden hoe het gebruiker beheer structureel ingevuld moet worden en zullen noodzakelijke vervolgstappen gezet worden.

Naast het inrichten van het gebruikersbeheer is het daarnaast noodzakelijk om de jaarlijkse (eigenaars)lasten ter hoogte van € 9.595 te ramen en een onderhoudsvoorziening in te stellen waarin jaarlijks € 38.500 gestort zal worden.

Via de 2^e financiële bijstellingsrapportage zullen deze begrotingswijzigingen geformaliseerd worden. Anticiperend op positieve besluitvorming van de raad in deze is de samenwerking met Welzijnsgroep wel al gestart.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief?

Dan kunnen deze aan de griffie verstuurd worden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,

ir. J.M.C. Rijvers

mr. R. de Boer