*Tussen-Evaluatieonderzoek ParticiPand (augustus 2018)  
Door Eline Laan & Laure ter Stege*

**

1. Inleiding

Op 15 december 2015 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om het oude schoolgebouw aan de Lelsstraat in Alblasserdam te gebruiken voor het initiatief 'ParticiPand'. In het ParticiPand wordt ruimte gegeven voor maatschappelijke initiatieven uit de Alblasserdamse samenleving. Het project heeft als hoofddoelstelling: *het faciliteren van een initiatief dat een set van arrangementen aanbiedt die aansluiten bij- en uitvoering geven aan de doelstellingen van de samenlevingsagenda*. Deze doelen van de samenlevingsagenda hebben betrekking op het geven van invulling aan de participatiesamenleving, economie & arbeidsmarkt en de drie decentralisaties. Vanuit de doelstelling van de participatiesamenleving wordt vooral verwacht dat ondersteuning van de zwakkeren veel meer vanuit de samenleving zal moeten komen. De doelen omtrent de arbeidsmarkt betreffen het feit dat mensen steeds vaker een flexibele relatie met de arbeidsmarkt zullen hebben en vaker zullen opereren als zelfstandig ondernemer/werkgever. De doelen omtrent de drie decentralisaties strekken zich uit over nieuwe taken rondom jeugd, WMO en participatie. Hierbij is het belangrijk dat de zorg dichtbij gebracht wordt en dat initiatieven uit de samenleving ondersteuning vinden.

De gemeente Alblasserdam is tijdens dit project de aanjager geweest, maar heeft geen opdracht aan de deelnemende partijen verstrekt. De deelnemende partijen hebben zelf de initiatieven ontwikkeld. De samenstelling van de deelnemende partijen is erg divers: zo bevinden zich onder andere een herenkapper, kinderopvang, dansschool, magneetmasseuse, kunstenaar en verschillende stichtingen samen onder één dak. De eis om als deelnemende partij een ruimte te mogen hebben in het voormalig schoolgebouw aan de Lelsstraat is dat je als partij een startende ondernemer bent en een sociale en/of maatschappelijke functie vervult.

In dit evaluatieonderzoek zullen de uitkomsten van de tussenevaluatie van het ParticiPand worden gepresenteerd. Deze tussenevaluatie is uitgevoerd in opdracht van de gemeente Alblasserdam en richt zich op twee vragen: wat ging er goed en wat kan er beter? En vormt dit een aanleiding om het project in de toekomst te continueren of niet? Dit zal vastgesteld worden door kritisch te bezien of het ParticiPand voldoet aan de vooraf gestelde doelen en of het project de vooraf gestelde doelen bereikt heeft. Daarnaast is in mei 2018 het nieuwe coalitieakkoord *Samen maken we Alblasserdam* voor de periode 2018-2022 gepresenteerd. In dit coalitieakkoord zijn vijf verschillende sporen benoemd waarop Alblasserdam de komende vier jaar het verschil wil maken. Bij de afweging eind 2019 om het concept ParticiPand wel of niet te continueren is het van belang te bekijken of de vooraf genoemde doelstellingen behaald zijn, maar ook of het concept ParticiPand in de toekomst nog bijdraagt aan de invulling van de sporen in het coalitieakkoord en zo aan een beter Alblasserdam.

In het eerste deel van de tussenevaluatie zal er aandacht worden besteed aan de ervaringen van de huurders van het ParticiPand. Vervolgens zullen de interne ervaringen met betrekking tot het ParticiPand van de gemeente Alblasserdam, bestuurlijk en ambtelijk, worden beschreven. Daarna zal er een overzicht worden gegeven van de financiële situatie van het ParticiPand. Als laatste zal beschreven worden of het ParticiPand de vooraf opgestelde doelstellingen behaald heeft en of het ParticiPand in de toekomst ook zal bijdragen aan een juiste invulling van de sporen uit het coalitieakkoord voor de periode 2018-2022. In de conclusie zal een samenvatting worden gegeven van alle ervaringen, zal er een overzicht worden gegeven van alle sterke punten & mogelijke verbeterpunten van het ParticiPand, zal de financiële situatie van het ParticiPand worden samengevat en zal er worden ingegaan op de doelen van de samenlevingsagenda met betrekking tot het ParticiPand. Daarna zal een conclusie worden getrokken omtrent de stand van zaken rond het ParticiPand.

1. Bijdrage ParticiPand aan de doelstellingen en het coalitieakkoord

Zoals beschreven zijn tijdens de vaststelling van het ParticiPand verschillende doelstellingen opgesteld. Het is van belang kritisch te evalueren of deze doelstellingen ook daadwerkelijk behaald zijn en te bezien wat het maatschappelijke effect van het ParticiPand is. Dit wordt in onderstaande paragraaf beschreven.

* 1. **Doelstellingen**

Het project ParticiPand heeft als doelstelling: *het faciliteren van een initiatief dat een set van arrangementen aanbiedt die aansluiten bij- en uitvoering geven aan de doelstellingen van de samenlevingsagenda.* De doelen van de samenlevingsagenda hebben betrekking op het geven van invulling aan de participatiesamenleving, economie & arbeidsmarkt en de drie decentralisaties. Vanuit de doelstelling van de participatiesamenleving wordt vooral verwacht dat ondersteuning van de zwakkeren veel meer vanuit de samenleving zal moeten komen. Zo wordt hiervoor ruimte geboden in het ParticiPand, door de sociaal-maatschappelijke ondernemingen zoals Helpende Handen, Wooncadans en Yulius. Zij bereiken verschillende doelgroepen, komen bij hen thuis en verzorgen hulp en ondersteuning wanneer nodig. Daarnaast werken veel van deze ondernemingen met elkaar samen om deze doelstelling te bereiken. In 2017 is het aanbod in het Participand uitgebreid met het onderdeel scholing. In samenwerking met het Da Vinci College wordt een Entreeopleiding aangeboden (Entreeopleiding is een MBO 1 opleiding BBL). Daarnaast wordt ook de Inburgeringscursus in dit gebouw aangeboden.

De doelen omtrent de arbeidsmarkt betreffen het feit dat mensen steeds vaker een flexibele relatie met de arbeidsmarkt zullen hebben en vaker zullen opereren als zelfstandig ondernemer/werkgever. Het is soms lastig en duur een onderneming te starten, waar in het ParticiPand rekening mee gehouden wordt. De ondernemingen in het ParticiPand worden gestimuleerd en hebben een goede eerste start gekregen, doordat zij in het ParticiPand een onderneming konden starten tegen een gunstige huurprijs. Voor alle ondernemingen loopt dit tot nu toe zonder problemen en zij zijn allen blij met de kans die ze gekregen hebben. Hier zal in de volgende paragraaf verder op ingegaan worden. De hierboven besproken Entreeopleiding heeft ook een bijdrage geleverd aan de verbetering van mensen op de arbeidsmarkt. De deelnemers hebben vanuit de opleiding stage gelopen bij lokale bedrijven. In een aantal gevallen heeft dit geleid tot benoeming in vacatures en in andere gevallen betekende dit de opstap naar een niveau 2 opleiding.

De doelen omtrent de drie decentralisaties strekken zich uit over nieuwe taken rondom jeugd, WMO en participatie. Hierbij is het belangrijk dat de zorg en onderwijs dichtbij gebracht worden en dat initiatieven uit de samenleving ondersteuning vinden. Het ParticiPand raakt aan deze doelstellingen, doordat het sociaal maatschappelijke ondernemingen een plek biedt midden in de samenleving en hierdoor de hand reikt aan burgerinitiatieven.

Een criterium om deel te kunnen nemen aan het project was het feit dat iedere huurder een sociaal-maatschappelijke taak moest hebben en echt iets kon betekenen voor de samenleving. Dit tevens door een individuele doelstelling, maar ook door de samenwerking met andere partijen uit het ParticiPand op te zoeken en kruisbestuivingen plaats te laten vinden. Deze samenwerking wordt door het merendeel van de huurders als goed ervaren. De huurders vullen elkaar aan, werken samen, signaleren voor elkaar en vissen niet in elkaars vijver. Wel geeft een deel van de huurders aan dat niet iedereen altijd hetzelfde doel voor ogen heeft of dit gezamenlijke doel even belangrijk vindt. Voor continuering van het concept ParticiPand is het wel van belang dit gezamenlijke doel steeds voor te houden en hier zal dan ook (vanuit de gemeente) meer in geïnvesteerd moeten worden.

* 1. **Coalitieakkoord 2018-2022**

Voor continuering van het ParticiPand is het ook van belang naar de toekomst te kijken. Draagt het concept ParticiPand (in de toekomst) nog bij aan de (inhoudelijke) invulling van de sporen uit het coalitieakkoord 2018 – 2022. In het coalitieakkoord is Alblasserdam beschreven als een gemeenschap waar mensen betrokken zijn bij elkaar en de gemeenschap en waarin de sociale infrastructuur hecht is, er sterke bindingen en netwerken zijn en waar maatschappelijke organisaties een grote rol spelen. Met de continuering van het ParticiPand wordt mede hieraan gehoor gegeven. Het ParticiPand is een plek waar iedereen binnen kan lopen, men elkaar kan ontmoeten en waarin maatschappelijke organisaties een duidelijke rol hebben. Ook draait het ParticiPand op het binden en verbinden van de huurders, waardoor een zo groot mogelijk netwerk ontstaat en de binding versterkt wordt.

Daarnaast draagt het ParticiPand bij aan de verschillende sporen die beschreven staan in het coalitieakkoord. Zo draagt het ParticiPand bij aan Spoor 1: actiever en zorgzamer, waar de nadruk ligt op toegankelijke zorg voor de inwoners. Hierbij is preventie en vroegtijdige signalering van belang, wat gewaarborgd wordt in het ParticiPand. Juist omdat verschillende (maatschappelijke) organisaties bij mensen thuis komen en alle organisaties uit het ParticiPand verschillende 'klantenbestanden' hebben, kan doorverwijzing plaatsvinden en komen samenwerkingen tot stand die anders nooit tot stand gekomen waren. Ook draagt het ParticiPand bij aan Spoor 5: ondernemender, waarbij het belangrijk is ondernemerschap te faciliteren in het dorp en optimale dienstverlening te bieden aan ondernemers. Het ParticiPand biedt, mocht deze op dezelfde manier gecontinueerd worden, startende ondernemers de mogelijkheid de onderneming een vliegende start te geven, doordat gunstige huurvoorwaarden geboden worden. Een kanttekening hierbij is dat de ondernemers die nu gebruik maken van het ParticiPand geen startende ondernemers meer zullen zijn wanneer het besluit genomen wordt. Na vijf jaar vervalt deze status en zullen de huurders marktconforme huur moeten betalen. Dit zal dan ook aangepast moeten worden in de huurovereenkomsten.

1. Ervaringen huurders ParticiPand

Voor de continuering van het ParticiPand is het van belang dat de vooropgestelde doelstellingen en maatschappelijke effect behaald is, maar net zo belangrijk is het dat de huurders van het ParticiPand zelf ook doorwillen gaan. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met alle huurders van het ParticiPand. Hierbij is gevraagd naar de positieve punten, negatieve punten en verbeterpunten omtrent het project. Daarnaast is er ook gevraagd naar hoe de huurders van het ParticiPand de rol van de gemeente Alblasserdam zien. De resultaten van deze gesprekken zijn hieronder weergegeven.

* 1. **De algemene ervaring van de huurders**

Alle huurders hebben de afgelopen periode als positief ervaren. Voornamelijk het hebben van meerdere (sociale) ondernemingen onder 1 dak is fijn. Hierdoor kunnen ondernemers elkaar goed vinden, elkaar helpen en van elkaar leren. Er vindt dan ook veel kruisbestuiving plaats. Zo zet Helpende Handen de kunstenaars wel eens in, vraagt Yulius aan Atelier Erbij of zij bepaalde workshops kunnen verzorgen en signaleert Helpende Handen (die veel bij mensen thuiskomen) dingen die voor andere ParticiPand gebruikers weer nuttig kunnen zijn (zoals een kapotte fiets voor het Repair café ed.). Verder is het gebouw zelf erg fijn: het is herkenbaar in de Alblasserdamse samenleving en heeft een nostalgische waarde. Alles wat aanwezig moet zijn om het gebouw werkbaar te maken is er, meer is er ook niet nodig. De vraag die hierbij rijst is of het ParticiPand een succes is door het gebouw, of dat het *concept* geslaagd is. In de tijd dat het concept ParticiPand opkwam, was er nog geen gebouw. Echter, in die tijd was er al een 'clubje' deelnemers die elkaar goed konden vinden. Met andere woorden: het concept was al geboren voordat het gebouw beschikbaar kwam. Wel moet er voortdurend geïnvesteerd worden in de binding van de deelnemers om een dergelijk concept te laten slagen. Ook is het belangrijk de deelnemers een gezamenlijk doel voor te leggen. In het geval van het ParticiPand is dit gezamenlijke doel om echt iets te betekenen voor de samenleving. Het ParticiPand is hier een uitstekende plek voor en door de meeste deelnemers wordt dit doel ook nageleefd. Echter, er zijn bepaalde partijen bij wie dit doel nog sterker naar voren moet komen.

* 1. **Positieve punten in het ParticiPand**

Allereerst, zoals hierboven aangegeven, vinden de huurders de sfeer in het gebouw positief: het is een sfeervol, nostalgisch en gezellig gebouw. Daarbij vinden ze de ligging van het gebouw erg fijn. Het ligt midden in het centrum, achter Makado, waardoor veel mensen langslopen. Het onderhoud en beheer wordt volgens de huurders ook goed geregeld, al zou de buitenkant wel een beetje kunnen worden opgefrist.

Ten tweede wordt de samenwerking door het merendeel van de huurders als goed ervaren. De ondernemingen vissen niet in elkaars vijver, maar schuiven bepaalde klussen juist naar elkaar toe. Ze signaleren voor elkaar, waardoor de samenwerking goed verloopt. Wel zien de huurders een scheiding tussen de stichtingen & zelfstandige ondernemingen. Waar de stichtingen vooral elkaar opzoeken, zoeken ook de zelfstandige ondernemingen vooral elkaar op.

* 1. **Minder goede punten in het ParticiPand**

Een echt pijnpunt voor de huurders is het plein. Het merendeel van de huurders noemde dit als negatief punt. Het plein is leeg, er gebeurt weinig en is niet uitnodigend. Veel huurders vinden het echter goed dat er niet meer op het plein geparkeerd mag worden. Schietvereniging Wilhelm Tell respecteert deze beslissing, maar geeft aan dat dit voor hen wel gevaarlijke situaties kan opleveren. Misschien zou er een uitzondering op deze parkeerregel gemaakt kunnen worden voor de leden van de schietvereniging op woensdagavond.

Wat ook minder goed gaat volgens de huurders is de reclame van het ParticiPand. Het merendeel van de Alblasserdamse samenleving kent het ParticiPand niet. Alle huurders zouden hier gezamenlijk meer aan moeten werken. Sowieso voelen niet alle huurders van het ParticiPand zich even betrokken, wat vooral veroorzaakt wordt door het verschil van idealen van de huurders (het verschil tussen stichtingen & zelfstandige ondernemers). De binding met elkaar wordt daardoor de sommigen als te weinig ervaren: het kan veel beter. Bijvoorbeeld door meer maatschappelijke initiatieven met elkaar aan te zwengelen. Hierdoor wordt ook het concept van het ParticiPand levend gehouden. Het is van belang voortdurend het gezamenlijke doel voor ogen te houden (bijvoorbeeld tijdens de gebruikers-overleggen), zodat daar ook daadwerkelijk aan gewerkt wordt. Dit gebeurt nu soms te weinig. Ook zijn niet alle partijen altijd aanwezig bij de gebruikers-overleggen, wat wel gewenst is gezien de maatschappelijke doelstelling.

Ten slotte wordt de hygiëne van het gebouw als een negatief punt ervaren door de huurders: er wordt vaak niet goed genoeg schoongemaakt. Vooral voor de dansschool en de kinderopvang vormt dit een probleem.

* 1. **Tips van en voor de huurders**

Aan alle huurders is gevraagd tips te geven voor de toekomst. Deze staan hieronder in bulletpoints weergegeven.

* Stop meer werk in de PR van het ParticiPand, zodat de burgers het pand meer opzoeken.
* Maak een activiteitenkalender waarop het lopende aanbod van het ParticiPand te vinden is.
* Maak duidelijkere verwijzingen naar waar iedere onderneming zich bevindt in het gebouw.
  1. **De rol van de gemeente**

De rol van de gemeente wordt door de huurders ervaren als een faciliterende en ondersteunende rol, zoals het hebben van een rol bij het onderhoud en beheer van het gebouw. Sommige huurders geven aan het fijn te vinden als de gemeente een wat meer begeleidende rol oppakt en wat meer mee zou denken, vooral op het gebied van de PR en verbinding tussen de huurders. De gemeente moet bereikbaar zijn wanneer de huurders de gemeente nodig heeft en de gemeente zou soms een wat actievere rol kunnen hebben in het meedenken over bepaalde zaken

De communicatie wordt door de huurders over het algemeen als positief ervaren. Gerard van Andel is goed te bereiken en staat altijd klaar, al is de communicatie met de gemeente soms wel wat langzaam en ook niet altijd eenduidig (zoals bij het plein). De gemeente moet wel duidelijk aangeven welke vragen vanuit de huurders wel of niet behandeld kunnen worden. Ook zou de gemeente beter moeten aangeven waarvoor zij zelf wel en niet benaderd kunnen worden. Er zou binnen het ParticiPand een voorman/vrouw naar voren geschoven kunnen worden, die de 1 op 1 communicatie met de gemeente verzorgt, geven de huurders aan.

De huurders hebben tijdens de interviews ook tips gegeven voor de gemeente. Deze staan hieronder in bulletpoints weergegeven:

* Pak het plein aan: haal als eerste stap de hekken weg, waardoor het gebouw meer uitnodigend wordt.
* Houd, als gemeente, rekening met de eigen koers van alle losse ondernemingen, ondanks dat ze allen onder hetzelfde label werken.
* Meer burgerinitiatieven moeten worden doorgeschoven naar het ParticiPand.
* De ondernemingen in het ParticiPand zijn de oren en ogen van de maatschappij. De gemeente zou hier meer gebruik van kunnen maken.
* Er bestaat soms een scheidingslijn tussen de doelstellingen van de sociale ondernemingen en de stichtingen. Hier zou beter naar gekeken moeten worden.
* Blijf bij alle huurders duidelijk aangegeven wat het oorspronkelijke maatschappelijke doel was/is. Zo blijft het concept levend en werken we allemaal richting eenzelfde doel.

1. Ervaringen van gemeente Alblasserdam

Voor de tussenevaluatie van het ParticiPand is niet alleen gesproken met alle huurders, maar ook met de wethouders van de gemeente Alblasserdam en de betrokken ambtenaren, Lisenka Vermaas, Bram van Gemerden en Gerard van Andel. De uitkomsten van deze gesprekken worden hieronder, op basis van thema, weergegeven.

* 1. **Staat van het gebouw**
* Het dak en de muren van het gebouw zijn sterk
* Buitenkant van het gebouw is in goede staat
* Binnenkant van het gebouw is oud
* Gebouw voldoet niet aan de duurzaamheidsnormen

Het gebouw kan in de huidige staat nog een paar jaar mee. Er moet wel het nodige (kleine) onderhoud worden uitgevoerd. Voor de lange termijn is groter onderhoud noodzakelijk, omdat het ParticiPand niet aan de duurzaamheidsnormen voldoet, terwijl deze normen over een aantal jaar verplicht worden. Dit groter onderhoud vergt een investering.

* 1. **Communicatie**

De interne communicatie werd als rommelig en onwennig ervaren. De communicatie kan worden verbeterd door meer integraal te werken en meer naar het totaalplaatje te kijken. Het concept ParticiPand was aan het begin niet duidelijk vastgesteld, waardoor de communicatie lastig was. Ook zit intern niet iedereen op één lijn wat betreft het zo goedkoop mogelijk aanpakken van een project en het opzetten van een winstgevend project. Een gezonde afweging tussen kosten, baten en mogelijkheden worden niet altijd even goed gemaakt. De communicatie richting de gemeenteraad had beter gekund. De samenleving was eerder op de hoogte van het project, dan de gemeenteraad en dit is niet wenselijk.

* 1. **Positieve punten**

De huurovereenkomsten zijn goed geregeld, er is exploitatie van onrendabel gemeentelijk vastgoed en de huurders zorgen voor het gebouw. Daar komt bij dat sociale ondernemers de kans krijgen om te ondernemen, wat overeenkomt met een van de doelen van de samenlevingsagenda. Ten derde wordt het gebouw gezien als laagdrempelig waardoor burgers kunnen profiteren van de aangeboden diensten in het ParticiPand. Ten slotte worden er verbindingen gemaakt die kunnen zorgen voor maatschappelijke verbetering.

* 1. **Minder goede punten**

De gemeentelijke bijdrage aan de ontwikkeling van de buitenruimte, zoals het plein, is onvoldoende geweest. Daarbij zijn een aantal vergunningen niet tijdig of niet volledig aangeleverd en is de invulling van Participatieplekken plus het aantal dagbesteders in het ParticiPand onvoldoende.

Daarnaast kan er nog meer worden gehaald uit de samenwerking tussen de partijen en de PR van het pand.

Ook wordt aangegeven dat niet iedere huurder in het concept ParticiPand (een startende sociale onderneming) past.

* 1. **Belemmeringen tijdens het proces**

De opvang van vluchtelingen heeft de realisatie van het project uitgesteld, maar dit heeft verder geen gevolgen gehad voor het ParticiPand. De samenwerking met het ingenieursbureau werd echter wel als een belemmering ervaren. Daarnaast werd het te laat informeren van de gemeenteraad en de onduidelijke positionering van de gemeenteraad als belemmering genoemd.

* 1. **Tips voor de gemeente**

Onderstaande tips over het ParticiPand staan hieronder vermeld.

*Tip 1:* van tevoren moet er eerder en beter naar de staat van het gebouw worden gekeken en bepaalde keuringen moeten van te voren worden uitgevoerd. Hierdoor kunnen eventuele problemen sneller worden opgelost

*Tip 2:* de samenleving is welwillend iets te betekenen, maar dan moet de gemeente wel een faciliterende rol oppakken: de samenleving een begin geven om vervolgens later het wat meer los te laten

*Tip 3:* het college moet het concept, in dit geval het concept ParticiPand, van te voren duidelijker vaststellen

*Tip 4:* Maak een afweging m.b.t. het vastgoed die gebaseerd is op de lange termijn

*Tip 5:* zet meer in op de verbindende kant van het ParticiPand met werk, zorg en jeugd

1. Financiële situatie
   1. **Uitsplitsing kostenposten**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Omschrijving kostensoort** | **2016 Werkelijk** | **2017**  **Werkelijk** | **2018**  **Werkelijk** |
| Huuropbrengsten algemeen | 34.231,21 | 50.497,09 | 40.272,09 |
| Energiekosten | 5.118,35 | 4.205,58 | 8.069,41 |
| Verzekeringen | - | 3.082,99 | - |
| Overige niet duurzame goederen en diensten | 10.688,45 | 26.438,49 | 2.527,14 |
| Afschrijvingslasten volgens module activa | - | 9.248,28 | 0,00 |
| Rentelasten volgens module activa | - | 1.849,68 | 0,00 |
| Verlichting en brandkranen | 635,14 | - | - |
| Betaalde heffingen/ rechten | 696,19 | - | - |
| Betaalde belastingen | 556,82 | - | - |
| Onderhoud en reparatiekosten | 155,09 | - | - |
| Schoonmaakkosten | 840,03 | - | - |
| Kosten externe adviesopdrachten | 442,73 | - | - |
| Porti- en vrachtkosten | 40,18 | - | - |
| Representatiekosten/ horeca | 1.155,19 | - | - |
| Niet-zak.maaltijd.consumpties, pers.feest werkplek | 481,32 | - | - |
| Rentelasten volgens staat van activa | 97,20 | - | - |
| **Totalen:** | 11.684,77 | 5.672,07 | 29.675,54 |

* 1. **Toelichting**

Bovenstaande bedragen laten zich per jaar moeilijk vergelijken. Het jaar 2016 is geen volledig jaar geweest. Nadat de opvangfunctie was beëindigd en de opknapwerkzaamheden waren uitgevoerd was het eerste kwartaal van 2016 al verstreken. In die zin is het geen volledig jaar. Het jaar 2017 is weliswaar een jaar van volledig gebruik, maar in die periode zijn een aantal investeringen gedaan, zoals nieuwe cv ketels etc. Deze investeringen zijn rechtstreeks ten laste van de exploitatie gebracht, waardoor het overschot in de exploitatie is beïnvloed. De gegevens over 2018 hebben slechts betrekking op de eerste zes maanden van 2018 en geven om die reden ook geen vergelijkbaar beeld.

Wel kan gesteld worden dat ondanks forse bijkomende kosten voor achterstallig onderhoud aan met name de installaties er telkenjare een positief resultaat is behaald.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat zowel intern als alle huurders van het ParticiPand het project als overwegend positief ervaren. Alle partijen zouden graag door willen met het continueren van het project. Echter moet er wel rekening worden gehouden met de staat van het gebouw. Het gebouw kan in de huidige staat nog een paar jaar mee. Hiervoor moet wel het nodige (kleine) onderhoud gedaan worden, waarvoor het ingenieursbureau ingeschakeld moet worden. Voor de lange termijn is groter onderhoud noodzakelijk, omdat het gebouw in zijn geheel niet voldoet aan bepaalde duurzaamheidseisen die over enkele jaren verplicht zullen worden. Dit groter onderhoud vergt een investering. Een aanbeveling bij dit grote onderhoud is om de adviseur duurzaamheid van de gemeente Alblasserdam hierbij te betrekken door het uitvoeren van een onderzoek naar (nieuwe) manieren waarop het gebouw in de toekomst aan de duurzaamheidseisen kan voldoen. Ook is het belangrijk te erkennen dat de huidige huurders van het ParticiPand geen startende ondernemers meer zijn. Deze status vervalt na vijf jaar. De huur zal hierdoor aangepast moeten naar een marktconforme huurprijs.

Daarnaast moet er aandacht worden besteed aan wat praktische punten, zoals de onderlinge verbinding en samenwerking tussen de huurders. Deze taak ligt bij de huurders. Ook de gemeente moet aan de hand van de tips die zijn gegeven nadenken over praktische punten, zoals het plein, en haar rol in het gehele project. Qua financiële situatie kan er worden geconcludeerd dat het ParticiPand zorgt voor een positieve bijdrage aan de exploitatie van gemeentelijk vastgoed. Ten slotte kan er worden geconcludeerd dat het ParticiPand op een correcte manier invulling geeft aan de voor het ParticiPand relevante doelen van de samenlevingsagenda. Het eerste doel betrof de participatiesamenleving. Uit het evaluatieonderzoek kan worden opgemaakt dat bepaalde stichtingen binnen het ParticiPand ondersteuning bieden voor de meer hulpbehoevenden in de samenleving en dat alle huurders van het ParticiPand zich zoveel mogelijk inzetten voor sociaal-maatschappelijke doeleinden. Het tweede doel betrof ondernemen & arbeidsmarkt. Ook dit doel wordt met het ParticiPand bereikt. Sociale (startende) ondernemers krijgen de kans te ondernemen in het dorp en er is een scholingsmogelijkheid voor mensen om hun positie op de arbeidsmarkt te verbeteren. Het derde en laatste doel betrof het geven van invulling aan de drie decentralisaties. Binnen het ParticiPand wordt voor de verschillende doelgroepen met betrekking tot de decentralisaties een plek geboden. Daarbij geeft het ParticiPand nu en in de toekomst een correcte invulling aan de inhoudelijke sporen (spoor 1 en spoor 5) van het coalitieakkoord.

Los van deze praktische punten wordt zowel door alle huurders als binnen de gemeente zelf het ParticiPand als erg positief beschouwd. Het is een plek in de samenleving waar samenwerking tot stand komt, waar mensen uit de samenleving naar toe kunnen en waar vanuit mensen uit de samenleving geholpen kunnen worden. Het is (tot nu toe) een uniek en onmisbaar project in de Alblasserdamse samenleving, wat een inspiratie kan zijn voor mogelijke andere leegstaande gebouwen in het dorp.

De conclusie van deze tussenevaluatie is dat het initiatief 'ParticiPand', inhoudelijk en financieel, een succesvolle voortgang kent. Aan het einde van 2019 zal er een definitief besluiten moeten worden genomen omtrent de voortgang van het initiatief.