

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Het ParticiPand
Aanleiding	: Evaluatie ParticiPand
Datum	: 30 oktober 2018
Portefeuillehouder	: Dorien Zandvliet
Schrijver	: Eline Laan & Laure ter Stege

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij hebben een tussenevaluatie uitgevoerd van het project ParticiPand. Er kan worden geconstateerd dat het project zich positief ontwikkelt.

Inleiding

Het voormalig schoolgebouw aan de Lelsstraat wordt sinds 2016 gebruikt 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 (zie hiervoor het raadsvoorstel van 14 november 2015) geven invulling aan de participatiesamenleving, economie & arbeidsmarkt en de drie decentralisaties.

De deelnemers van het initiatief 'ParticiPand' zijn:

- Atelier Erbij
- het Repair Café
- Magneetmassage
- Stichting Helpende Handen
- Wooncadans
- Damdorp Barbershop
- YV Dance
- Maatwerk kinderopvang het Vlindertje
- Artworks (voeren onderdelen van het programma KunstKanjers uit)
- Schietvereniging Wilhelm tel
- Yulius

Een gemeenschappelijk kenmerk van bovenstaande huurders is dat zij allen kleinschalig ondernemer zijn, omdat of het ondernemerschap nog maar net begonnen is of doordat een product of dienst geleverd wordt waar doorgaans een bescheiden markt voor is. Het ParticiPand biedt een plek aan deze kleinschalige ondernemers en geeft daarmee invulling aan de opgave 'economie & arbeidsmarkt'. Stichting Helpende Handen en Wooncadans richten zich op een groep in de samenleving die niet in staat is om zelfstandig te kunnen wonen zonder ondersteuning. Ze bieden huishoudelijke ondersteuning, (technische) hulp bij werkzaamheden in en rond het huis en vervoer voor kleine afstanden aan specifieke groepen die voor dergelijke afstanden niet door de taxi of OV kunnen worden bediend. In een tijd waarin met name ouderen langer zelfstandig moeten wonen, de

reguliere huishoudingsondersteuning door de WMO is ingekrompen en eenzaamheid een steeds groter vraagstuk wordt, kunnen deze organisaties voor veel mensen hulp bieden. Yulius gebruikt het gebouw als inloop voor hun ambulante patiënten.

Damdorp Barbershop, YV Dance en kinderopvang het Vlindertje richten hun activiteiten op de jeugd van Alblasserdam. Atelier Erbij en Artworks dragen met hun werkzaamheden bij aan een toegankelijk aanbod van kunstbeleving voor alle leeftijden.

In maart 2017 hebben wij de tussenevaluatie aangekondigd. Deze is in het tweede en derde kwartaal van 2018 uitgevoerd. Het doel is om niet alleen een beeld te geven van de bijdrage die het ParticiPand levert aan de hierboven genoemde domeinen, maar ook om een beeld te geven van de staat van het gebouw en de financiële situatie. De tussenevaluatie vormt daarmee de onderlegger voor de eindevaluatie van het ParticiPand die eind 2019 zal plaatsvinden. Pas aan de hand van de eindevaluatie doen wij u een voorstel over het al dan niet voorzetten van het initiatief.

Argumenten

1.1.

Het ParticiPand past in het ingezette beleid, omdat het invulling geeft aan de drie decentralisaties en daarmee de doelen van de samenlevingsagenda. 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. 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. Alle ondernemingen binnen het ParticiPand krijgen de mogelijkheid tegen een lage huur een onderneming te starten. De doelen omtrent de drie decentralisaties strekken zich uit over nieuwe taken rondom jeugd, WMO en participatie. Hierbij is het belangrijk dat 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 en onderwijsinstellingen een plek biedt midden in de samenleving en hierdoor de hand reikt aan burgerinitiatieven.

1.2.

Doordat het initiatief ParticiPand in het gebouw aan de Lelstraat gevestigd is, zorgt dit ervoor dat het gebouw nu door de gekozen aanpak een positieve bijdrage aan de exploitatie van onrendabel gemeentelijk vastgoed levert.

1.3.

Het initiatief ParticiPand geeft invulling aan het eerste spoor 'actiever en zorgzamer' beschreven in het coalitieakkoord 2018 – 2022. Hier ligt de nadruk op toegankelijke zorg voor de inwoners, wat onder andere bereikt wordt door preventie en vroegtijdige signalering. Dit wordt gewaarborgd in het ParticiPand, omdat verschillende (maatschappelijke) organisaties bij mensen thuis komen en alle organisaties uit het ParticiPand verschillende 'klantenbestanden' hebben, waardoor doorverwijzing plaats kan vinden en komen samenwerkingen tot stand die anders nooit tot stand gekomen waren. De aanwezigheid van het ROC Da Vinci borgt een laagdrempelige onderwijsvoorziening.

1.4.

Het initiatief ParticiPand geeft invulling aan het vijfde spoor 'Ondernemender' beschreven in het Coalitieakkoord 2018 – 2022. Hierin wordt beschreven dat de gemeente het belangrijk vindt dat ondernemerschap in het dorp gefaciliteerd wordt en dat ondernemers optimale dienstverlening ervaren. Via het initiatief ParticiPand krijgen (startende) ondernemers de mogelijkheid een onderneming op te zetten in een gebouw dat gefaciliteerd wordt door gemeente.

1.5

Het op dit moment constateren van een positieve voortgang geeft duidelijkheid en rust aan de huidige huurders van het ParticiPand.

Kantttekeningen

1.1

Het gebouw waarin het initiatief ParticiPand zich bevindt is een oud gebouw en er zal op de korte termijn het nodige onderhoud aan gedaan moeten worden, om het huidige gebruik te continueren. Het uitvoeren van het groot onderhoud op de lange termijn, zoals het voldoen aan de in de toekomst verplichte duurzaamheidseisen, brengt een relatief grote investering met zich mee en hier zal met de eventuele continuering rekening mee gehouden moeten worden. Aandachtspunt daarbij zal zijn de hoogte van de huurprijzen om het huidige type gebruik voort te kunnen zetten.

Financiën

De kosten die zijn gemaakt bij de start van het ParticiPand bedragen € 100.000,-- en worden evenals de jaarlijkse exploitatiekosten vanuit de huur in een periode van 5 jaar terugbetaald.

Uiteindelijk is in deze periode ook gebleken dat de huurinkomsten hoger zijn dan de kosten van aflossing van de investering en de jaarlijkse exploitatielasten. Hieruit blijkt dat het ParticiPand bijdraagt aan het rendabel maken van leegstaand gemeentelijk vastgoed.

Plein

Tijdens de tussenevaluatie is naar voren gekomen dat het plein door de huurders als 'pijnpoint' wordt beschouwd. De huurders vinden het plein leeg, er gebeurt weinig en is niet uitnodigend. In verband met de budgettaire mogelijkheden van de huurders is de inrichting van het plein tot een minimum beperkt gebleven. Dit hangt ook samen met het gegeven dat er geen sluitend plan bestond over de toekomstige functie van het plein: wordt het een open plein waar ook de buurt gebruik van kan maken of wordt het toch een enigszins afgesloten plein waar met name de jongere kinderen zouden kunnen spelen?

Geleidelijk aan zijn de opvattingen over de inrichting van het plein steeds dichter bij elkaar komen te liggen en wordt de speelfunctie steeds belangrijker. Het verdwijnen van het speelplaatsje aan het Nedersassen heeft hier zeker aan bijgedragen. Inmiddels worden met de huurders en met de buurt gesprekken gevoerd over de definitieve inrichting van het plein.

Uitvoering

De vervolgstappen die voortkomen uit de tussenevaluatie zullen uitgevoerd door de afdelingen RMO en Buitenruimte.

Vervolg

Deze tussenevaluatie vormt de onderlegger voor de eindevaluatie van het ParticiPand. Deze eindevaluatie zal in het laatste kwartaal van 2019 worden uitgevoerd. Op basis van de eindevaluatie doen wij u een voorstel om het initiatief al dan niet te continueren.

Communicatie

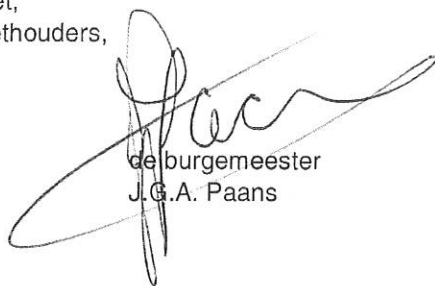
De huurders van het ParticiPand worden per brief op de hoogte worden gesteld van de tussenevaluatie en de bijbehorende vervolgstappen. Een toelichting hierbij wordt gegeven in het Participantenoverleg. Naast de huurders zijn ook de omwonenden en de pers van belang. Omwonenden worden geïnformeerd over de tussenevaluatie en worden betrokken worden bij de nieuwe inrichting van het plein.

Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans