

## Raadsinformatiebrief

<b>Onderwerp</b>	<b>: Evaluatie De Rederij</b>
<b>Aanleiding</b>	<b>: Evaluatie en vooruitblik op samenwerken in De Rederij</b>
<b>Datum</b>	<b>: 30 januari 2023</b>
<b>Portefeuillehouder</b>	<b>: J.R. Pardo Kruidenier</b>
<b>Schrijver</b>	<b>: H.W.J.M. van Rymenant</b>

---

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het gemeentehuis is in 2020 omgevormd tot een multifunctioneel gebouw 'De Rederij' en sinds juni van dat jaar wonen we, gemeente, politie, bibliotheek en Smile, samen in dit gebouw. Vanuit de gedachte dat een en een drie maakt werken we inmiddels op vele fronten samen. Volgens afspraak hebben we na twee jaar gezamenlijk deze samenwerking geëvalueerd en kijken we ook vooruit naar nieuwe kansen en ontwikkelingen. Via deze brief informeren wij uw gemeenteraad hierover.

### **De Rederij , het huis van de samenleving**

Een huis van de samenleving, waar mensen graag komen, ontmoeten, verbinden, "zaken doen", was de gedachte bij het verbouwen van het gemeentehuis. Het gebouw, inmiddels van naam veranderd in de Rederij, is het hart van de Alblasserdamse democratie waar iedereen welkom is en gehoord wordt. Naast de gebruikelijke gemeentelijke diensten en de bibliotheekdienstverlening zijn er ook werk- en studeerplekken aanwezig, is er ruimte voor cursussen en vergaderingen en een werkcafé.

In de afgelopen twee jaar is er ondanks de beperkingen door Covid een dynamische omgeving ontstaan voor ontmoetingen en informatie- en kennisuitwisseling. Met enige regelmaat spreken studenten af om samen te werken aan projecten, lezen ouderen op hun gemakje de kranten aan de leestafel en bruist de serre door het voor jongeren inspirerende digilab.

In het vastgestelde dienstverleningsconcept was uitgegaan van een goede spreiding van allerlei activiteiten, opdat op iedere dag van de week er activiteiten zijn in de Rederij. Om dit te bereiken is er een programmacoördinator aangesteld die deze activiteiten moest aanjagen, coördineren en zo nodig faciliteren. In deze evaluatie volgen we de hoofdlijnen van dit dienstverleningsconcept en die van het vastgestelde beheerplan.

### **1. Dienstverleningsconcept en bezoekers**

De partners in de Rederij hebben de afgelopen tijd samengewerkt en uitvoering gegeven aan het dienstverleningsconcept waarbij zij werken vanuit de gezamenlijke kernwaarden lerend, verbindend en benaderbaar. Het algemene beeld is dat op dit moment de Rederij goed wordt bezocht door bezoekers van de gemeente, waaronder de gemeentewinkel, en de bibliotheek. Er vinden ook geregeld overleggen plaats met maatschappelijke partners. Het werkcafé is beperkt open, er vinden naar onze wens nog te weinig ontmoetingen en informatie-uitwisselingen plaats. Er is uitvoering gegeven aan een aantal activiteiten van het programmaplan ( waarover later meer). Aangezien er nooit een norm is bepaald voor het aantal ontmoetingen en bezoekers is het wel lastig om te bepalen wat voldoende of weinig is. Er is wel geconstateerd dat er nog geen sprake is van een sterk dynamische omgeving met veel ontmoetingen en informatie- en kennisuitwisseling.

## **2. Gastvrouw**

De gastvrouw is het gezicht van De Rederij. Op dit moment zorgt zij ervoor dat bezoekers zich welkom voelen, wijst ze de weg, helpt bij het uitlenen en inleveren van boeken en heeft gedegen kennis van alle partners. Hierdoor kunnen onze bezoekers met hun vragen terecht bij de gastvrouw. En kan zij niet zelf het antwoord geven dan verwijst ze warm door naar bijvoorbeeld maatschappelijke instanties of overheden. Wij zijn hier tevreden over. Binnenkort meten we hierover de klanttevredenheid onder onze inwoners en bezoekers.

## **3. Werkcafé en vergadercentrum**

Vanwege de sociaal-maatschappelijke wens, om mensen met een achterstand op de arbeidsmarkt uit eigen gemeente in te zetten is er voor gekozen om het werkcafé te laten exploiteren door een leerwerkbedrijf. Vanwege de wens voor Alblasserdammers is gekozen voor Stichting Smile. Er is een alleenrechtverordening vastgesteld voor het uitvoeren van de schoonmaakwerkzaamheden op de Rederij en de exploitatie van het werkcafé inclusief de catering bij vergaderingen en cursussen door Smile. Voor het bereiden van gerechten en /of maaltijden beschikt Smile over een volwaardige keuken op de begane grond. Het was de bedoeling om te starten met een beperkte kaart waarbij het streven was om dit op termijn uit te bouwen. Buiten de openingstijden van Smile was de bedoeling bezoekers via een self-servicepunt de mogelijkheid voor het drinken van een kopje koffie of thee aan te bieden. De gemeente heeft twee verrijdbare koffiecorners met koelkast aangeschaft. Het uitgangspunt is dat alle catering in het huis via Smile verloopt. De huurovereenkomst is in eerste instantie aangegaan voor de duur van maximaal twee jaar van 1 juni 2020 tot 1 juni 2022.

Bij de start in juni 2020 was de Rederij maar beperkt open vanwege overheidsmaatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus (Covid-19). Dit betekende o.a. dat Smile de horeca niet heeft kunnen exploiteren gedurende de periode 15 oktober 2020 tot en met 4 juni 2021 en niet gedurende de periode 19 december 2021 tot 26 januari 2022. Smile heeft de gemeente benaderd om de 'proefperiode' te verlengen tot 1 september 2023. Het huurrecht staat een proefperiode van twee jaar toe, met vervolgens een minimale huurperiode van 5 jaar. We hebben de bestuursrechter om toestemming gevraagd de proefperiode te verlengen tot 1 september 2023 en dit gekregen.

De openingstijden van het werkcafé zijn het afgelopen half jaar beperkt geweest. Smile kampt met beperkte capaciteit voor aansturing van de medewerkers veroorzaakt door krapte op de arbeidsmarkt. Ook het aanbod is teruggebracht naar een basis van alleen koffie en thee met wat lekkers. Buiten de openingstijden van Smile wordt niet altijd via een self-servicepunt de mogelijkheid aangeboden voor het drinken van een kopje koffie of thee. Door de bibliotheek wordt aangegeven dat dit door een aantal bezoekers als een gemis wordt ervaren.

De raadzaal en de vergaderruimten op de eerste verdieping maken onderdeel uit van het vergadercentrum. Deze ruimten worden primair gebruikt door de gemeente en de overige partners van de Rederij. De overige tijd kunnen de ruimtes aan derden worden verhuurd gedurende de reguliere openingstijden van het pand (van 8.00 tot 20.00 uur). Hierbij wordt er onderscheid gemaakt in tarieven voor maatschappelijke en niet maatschappelijke organisaties. De niet maatschappelijke partners maken hier nog nauwelijks gebruik van. Door Smile kan een lunch worden verzorgd in het vergadercentrum of in het werkcafé als dit tijdig wordt aangevraagd via een intern reserveringssysteem. Hier wordt regelmatig gebruik van gemaakt.

## **4. Programma en programmacoördinator**

De bedoeling is dat de programmacoördinator de samenwerking tussen de partners bevordert met als doel de Rederij een dynamisch huis van de samenleving te laten zijn. Tot nu toe is er minder uitvoering gegeven aan het programma dan wenselijk en gepland was. Dit grotendeels vanwege Corona. Het werkcafé, de bibliotheek en gemeentewinkel hebben gezamenlijk een aantal activiteiten opgepakt zoals aansluiting bij het Zomerpaspoort, activiteiten rond verkiezingen en het digilab. De aansluiting van het werkcafé is de laatste maanden teruggezaakt vanwege de beperkte openingstijden en het niet rondkrijgen van voldoende capaciteit voor aansturing. Er is inmiddels een concept programmaplan voor 2023 opgesteld en leeft bij alle partners de wens om de proefperiode van twee jaar van de functie van programmacoördinator met een jaar te verlengen. Het voorgestelde programma (zie het raadsvoorstel programmaplan en coördinator, maart 2023) sluit aan bij het collegeprogramma en de toekomstvisie 'Fit en groen dorp in de polder'.

Voor het programma is een programmatafel, zowel ambtelijk als bestuurlijk opgestart. Hier doen alle partners aan mee.

#### **5. Expositie en tentoonstellingen**

Op de begane grond is ruimte gereserveerd voor tentoonstellingen van de Historische Vereniging West Alblasserwaard. Hier wordt geregeld gebruik van gemaakt.

#### **6. Schoonmaak**

Voor de schoonmaak maken we gebruik van de diensten van Smile. Recentelijk zijn we minder tevreden over de geleverde dienst. Een oorzaak hiervan is dat er onvoldoende capaciteit aanwezig is voor de aansturing. Op dit moment hebben we twee soorten schoonmaak. In de ochtend levert Smile "eigen" medewerkers voor de werkzaamheden met een repeterend karakter. In de avond levert Smile professionele krachten. De kwaliteit van de schoonmaak is hierdoor verbeterd.

#### **7. Werkklimaat**

Alle bureaus en stoelen zijn in hoogte verstelbaar. Dit in combinatie met dubbele beeldschermen op alle werkplekken- maakt van de Rederij een goede werkplek (Arbo-technisch gezien). Op dit moment hebben we voldoende werkplekken. Daarnaast hebben we verschillende vergaderkamers, zitjes, concentratieplekken, telefoonkamers en dit maakt het werken op De Rederij prettig en passend bij de verschillende werkzaamheden. In het hele gebouw is er wifi en onze bezoekers kunnen hier gratis gebruik van maken. Ook voor het hybride werken- en vergaderen na Corona zijn in alle vergaderkamers voorzieningen getroffen. We kampen op dit moment met verwarmingsproblemen waarvan de verwachting is dat deze binnen afzienbare tijd is opgelost.

Op de begane grond wordt bij de gemeentewinkel geluidshinder ervaren. Medewerkers kunnen klanten minder goed verstaan en inwoners ervaren een inbreuk op hun privacy omdat er harder gepraat moet worden. De oorzaak zit vooral in het gebruik van harde materialen. Door een extern bureau is er onlangs een akoestische meting gedaan. Op basis van deze nog te ontvangen rapportage van de meting worden er mogelijk aanpassingen gedaan.

#### **8. Veiligheid, bedrijfshulpverlening en AED**

Het pand wordt dagelijks door het beveiligingsbedrijf Seris geopend en afgesloten. Ook bij gebruik buiten de openingstijden worden dit door Seris geregeld. In de Rederij hebben we met alle partners een gezamenlijke bedrijfshulpverlening georganiseerd en is er een AED aanwezig. Daarnaast is er een beveiligingssysteem ingesteld met verschillende alarmknoppen en is er cameratoezicht. In de Rederij voelen onze medewerkers zich over het algemeen veilig en hebben we weinig te maken met agressie.

#### **9. Financiën**

Is als vertrouwelijke bijlage toegevoegd.

#### **Nieuwe ontwikkeling, beëindiging exploitatie horeca door Smile**

Op dinsdag 29 november 2022 heeft de directeur van Smile persoonlijk een brief overhandigd waarin Smile de overeenkomst tussen Smile en de gemeente voor de huur van bedrijfsruimte in de Rederij per 31 mei 2023 opzegt. De reden voor deze opzegging is dat na ruim 2 jaar proberen is gebleken dat het voor de doelgroep niet mogelijk is om zonder constante begeleiding te werken in het werkcafé. Financieel blijkt de Rederij verliesgevend te zijn voor Stichting Leerwerkbedrijf Smile. Daarbij zegt Smile ook de ontruiming van het gehuurde aan per 31 mei 2023. Zij staan eventueel open om in overleg te treden voor het overnemen van roerende goederen en eventueel het leveren van mens(en) die onder continue begeleiding zouden kunnen blijven werken in het werkcafé.

Het alleenrecht voor exploitatie van het werkcafé inclusief de catering bij vergaderingen en cursussen door Smile komt hiermee te vervallen.

Omdat we met volle overtuiging geloven in het concept van een werkcafé gaan we op korte termijn op zoek naar een nieuwe exploitant. Hierbij houden we vast aan de huidige uitgangspunten:

- Exploitant met maatschappelijk insteek, met inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt
- Liefst met mensen vanuit Alblasterdam
- Bestemming ondersteunende horeca en aanbod zonder alcoholische dranken
- Levert een bijdrage aan het stimuleren van ontmoetingen

Zodra we een geschikte exploitant gevonden hebben informeren we uw raad. Uw raad zal een besluit moeten nemen over het wijzigen van de alleenrechtverordening van Smile en een eventuele nieuwe alleenrecht voor de nieuwe exploitant.

Parallel aan dit traject loopt de ontwikkeling van de toekomst van Leerwerkbedrijf Smile. Ondanks de duidelijke relatie, kan de behandeling van het voorstel rond het programmaplan en deze raadsinformatiebrief separaat besproken en behandeld worden.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders,



de secretaris  
S. van Heeren

de waarnemend burgemeester  
J. Heijkoop

