

Raadsvoorstel

Datum vergadering: 14 december 2021
Datum B&W: 16 november 2021

Portefeuillehouder: Kees Jongmans
Auteur: Ayrton Lopes

Onderwerp:

Raadsvoorstel Eindevaluatie ParticiPand

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van de eindevaluatie van het ParticiPand.
2. Aan de hand van de discussienota een keuze te maken voor een of meerdere voorkeursscenario's en deze financieel uit te werken.

Inleiding

Het voormalig schoolgebouw aan de Lelsstraat wordt sinds 2016 gebruikt voor het experiment '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 gemeente Alblasserdam is de aanjager geweest van dit experiment, 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, kunstenaar en verschillende stichtingen samen onder één dak. De eis om als deelnemende partij een ruimte te mogen huren in het ParticiPand is dat de partij een startende ondernemer is en een sociale en/of maatschappelijke functie vervult. Een gemeenschappelijk kenmerk van bovenstaande huurders is dat zij allen als startende sociale ondernemer aan een sociaal en/of maatschappelijk doel bijdragen. Zij werken niet in concurrentie met reguliere ondernemers.

Bij de start van het initiatief is toegezegd dat na vijf jaar een eindevaluatie zou plaatsvinden waarbij een voorstel zou worden gedaan voor het al dan niet continueren van het ParticiPand.

Uitvoering van de Eindevaluatie

In 2018 is een tussenevaluatie uitgevoerd. De uitkomsten van de opgeleverde tussenevaluatie vormen de onderlegger voor de uitgevoerde eindevaluatie van het ParticiPand in 2020 en 2021 (zie bijlage 1). In de eindevaluatie komen verschillende onderdelen aan bod, te weten:

1. Het behalen van de vooraf opgestelde doelstellingen 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 en daarnaast de concrete bijdrage die het ParticiPand heeft geleverd aan de maatschappij.
2. Ervaringen van de huurders van het ParticiPand;
3. Ervaringen van de buurtbewoners in de directe nabijheid van het ParticiPand;

4. De staat van het gebouw (met daarbij de duurzaamheidseisen in acht genomen) en de financiële situatie van het ParticiPand;
5. Interne ervaringen met betrekking tot het ParticiPand van de gemeente Alblasserdam, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

Beoogd effect

1. Het presenteren van de eindevaluatie van het ParticiPand. In het afgelopen jaar is onderzoek gedaan naar het functioneren van het ParticiPand, zoals is beloofd bij de start van het ParticiPand. De uitkomsten van dit onderzoek zijn samengekomen in het document 'Eindevaluatie Participand'.

2. Aan de hand van de eindevaluatie is een discussienota toegevoegd die ingaat op mogelijk toekomstscenario's en mogelijkheden voor het ParticiPand waar nader op in moet worden gegaan. Hierin wordt een multi criteria analyse gemaakt op basis waarvan een discussie kan worden gevoerd over de toekomst van het ParticiPand.

Argumenten

		Vastgoed Lelsstraat	Financiën	Maatschappelijk
1a	Voortzetten ParticiPand MJOP	Gebouw kan langer mee maar daarmee haal je niet de eisen op het gebied van duurzaam.	Zorgt voor een tekort van gemiddeld 70000 euro per jaar. Dekking van deze kosten zorgt voor een huurprijsstijging met factor 2.5.	De projecten en activiteiten die in het ParticiPand uitgevoerd worden, kunnen in de toekomst als 'landingsplek' dienen voor cliënten die Het Brughuis worden bereikt. De koppeling tussen Het ParticiPand en het Brughuis. Herbeoordeling van de organisaties in het pand op basis van maatschappelijke bijdrage die zij leveren is noodzakelijk.
1b	Voortzetten: Quick Wins	Net als bij scenario 1a gaat het gebouw langer mee en je voldoet hiermee aan de verplichting aan de wet Milieubeheer.	Bovenop de kosten voor scenario 1a, zal een eenmalige investering moeten worden gedaan van ca 50000, echter dit verdiend zich binnen vijf jaar terug.	zie 1a
1c	Voortzetten Paris Proof	Het gebouw voldoet hiermee aan alle duurzaamheidseisen voor gemeentelijk vastgoed.	Bovenop de kosten voor scenario 1a (MJOP) komt een investering tussen ca. 1 en 1.2 miljoen. De kapitaallasten van de investering bedragen ca. 50000 per jaar met een afschrijving in 30 jaar en rente van 2 procent.	zie 1a

2	Verplaatsen naar andere locatie	<p>Leegstand huidige locatie.</p> <p>Mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen/ bestemming op deze locatie.</p> <p>Mogelijkheden voor nieuwe locatie beperkt.</p>	<p>Kosten beheer leegstaand gebouw tot aan een eventuele nieuwe ontwikkeling.</p> <p>Eventueel brengt de nieuwe ontwikkeling kosten met zich mee (bedragen onbekend).</p> <p>Daarnaast zijn er kosten gemoeid met het organiseren van het ParticiPand op een nieuwe locatie.</p>	<p>zie 1a</p> <p>Verplaatsen naar andere locatie creëert kansen om het speelveld op een andere manier in te delen.</p>
3	Beëindigen ParticiPand.	<p>Leegstand huidige locatie.</p> <p>Mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen/bestemming op deze locatie.</p>	<p>Kosten beheer leegstaand gebouw tot aan een eventuele nieuwe ontwikkeling.</p> <p>Eventueel brengt de nieuwe ontwikkeling kosten met zich mee (bedragen onbekend).</p>	<p>Partijen moeten op zoek naar een nieuwe locatie.</p> <p>Gemiste kans koppeling Brughuis en ParticiPand.</p>

Kanttekeningen

zie kopje argumenten

Financiële informatie

De uitvoering van de eindevaluatie heeft geen financiële consequenties. De vervolgstappen die moeten worden genomen naar aanleiding van de uitkomsten van en discussie over de evaluatie zullen wel financiële consequenties hebben. Dit zal dan met het team F&C worden besproken.

Uitvoering

Het bespreken van de discussienota zal leiden tot een denkrichting. Na bespreking in de raad volgen verdere acties die te maken hebben met het al dan niet continueren van het project ParticiPand.

Communicatie

Met de gebruikers van het ParticiPand zal de denkrichting worden besproken.

Bijlagen

1. Eindevaluatie ParticiPand 17-11-2021
2. Discussienota Eindevaluatie ParticiPand
3. TOEGEVOEGD Raadsmemo vastgoed Alblasserdam - nov 202