



Het ParticiPand 2.0

'Gebouw van en voor de toekomst'

Aanleiding

Aan de huidige gebruikers (huurders) is gevraagd met een plan en een businesscase te komen zodat dit kan worden meegenomen in een nieuw advies van het college van B&W en aan de gemeenteraad. Dit voorstel vraagt de gemeenteraad om het gebouw beschikbaar te houden, te investeren in onderhoud en verduurzaming en ruimte te geven aan een coöperatief model voor samenwerking. Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 11 februari jl. is een amendement aangenomen waarin gekozen is voor het voorsnog behouden van Het ParticiPand. Het definitieve besluit over behoud of afstoting wordt genomen in het licht van de begroting 2026 in samenhang met de Perspectiefnota 2026 van het College van B&W.

Het ParticiPand is een unieke 'voorziening' in Alblasserdam, gehuisvest in een markant gebouw, waarin zorg, welzijn, inclusie, kunst en cultuur samenkomen. De maatschappelijke meerwaarde ligt in preventie, ontmoeting, informele zorg en participatie. Juist in een tijd van decentralisatie en hervormingen biedt het ParticiPand een lokaal antwoord op grote sociale vraagstukken.

Doel en opbouw

Dit document beoogt de toekomstige invulling van Het ParticiPand te omschrijven. Nu bekend is dat de commerciële partijen uit het pand zullen vertrekken, zijn er wat dat betreft nieuwe kansen. Wij beschrijven de verschillende onderdelen in de volgende paragrafen:

1. De beoogde toekomstige invulling
2. Minder onderhouds- en gebruikskosten
3. Slim verduurzamen
4. Hoe we het gaan organiseren

1. De beoogde toekomstige invulling

Door de keuze om aan commerciële partijen als gemeente niet langer te verhuren ontstaat ruimte voor nieuwe sociale gebruikers. Sociale initiatieven die graag zouden willen aansluiten in Het ParticiPand 2.0 zijn: De Voedselbank, De Kledingbank, Vluchtelingenwerk Nederland en flexplekken medewerkers van de Rederij en Het Brughuis. Ook zijn er mogelijkheden voor andere verenigingen en er zijn er al partijen met elkaar in overleg. Initiatieven die nu in de avonden gebruik maken van de voormalige brandweerkazerne en De Postduif, zoals De Drentse Buurt, kunnen in de daluren/avonduren mogelijk gebruik maken van ruimtes in Het ParticiPand.

Gebruikers kunnen in overleg, hun ruimte ter beschikking stellen, deze extra huurinkomsten zouden een indexering van de huurprijzen mogelijk maken en een stijging van de huurinkomsten voor de gemeente Alblasserdam betekenen.

Er is weinig maatschappelijk vastgoed beschikbaar binnen Alblasserdam en buiten Het ParticiPand 2.0 zijn er geen gebouwen of locaties zijn waar een bundeling van krachten mogelijk is.

Alblasserdam heeft een lager mantelzorgpotentieel dan het landelijke gemiddelde en de prognose van bijvoorbeeld de stijging van prevalentie van dementie neemt met meer dan 100% toe in 2040.

Dit vraagt binnen Alblasserdam extra aandacht om een sterke sociale basis¹ te behouden; Het ParticiPand 2.0 biedt hiervoor een unieke kans. Door de complementaire krachten van de gebruikers kunnen wij een sterke sociale basis in samenwerking met professionele hulp- en ondersteuning voor inwoners behouden of zelfs versterken. Met afnemende gemeentelijke financiën, wordt een groter beroep gedaan op de kracht in de gemeenschap en vrijwillige energie (de sociale basis¹).

¹ [De Sociale Basis versterken investeren in de toekomst - Movisie-Verweij & Jonker](#)



Het ParticiPand 2.0

'Gebouw van en voor de toekomst'

Door het behoud van Het ParticiPand wordt de lokale sociale en culturele infrastructuur versterkt, waarin de gebruikers in samenspel met de inwoners van Alblasserdam flexibel en adaptief kunnen inspelen op de toekomstige ontwikkelingen; afnemende financiële middelen, toename van hulp- en zorgvragen door vergrijzing en demografische ontwikkelingen. Denk aan de hervorming in de Jeugdhulp, grotere druk op de WMO-voorzieningen, krapte op de arbeidsmarkt en langer thuis wonen. Zonder een vangnet zoals Het ParticiPand zal de druk op formele voorzieningen toenemen en zullen de kosten verder stijgen.

Vrijwilligers, buurtgenoten en ervaringsdeskundigen krijgen binnen Het ParticiPand ruimte, mogelijkheden en ondersteuning om bij te dragen aan een deel van de oplossingen in het sociaal domein. Dit alles past bij het overheidsstreven naar 'de burger als partner' in plaats van 'de burger als cliënt'. Juist omdat veel formele instellingen drempels kennen, is deze vorm van drempelloze nabijheid essentieel. Meerdere wetenschappelijke onderzoeken² ³bevestigen dat de samenwerking tussen kunst en hulp- en ondersteuning kansen biedt voor de toekomst.

Het ParticiPand 2.0 levert een bijdrage aan de bezuinigingen, door de manier waarop het collectief is georganiseerd en omdat het een plek is waar alle inwoners zonder drempels toegang toe hebben. Er zijn verschillende doelgroepen die nu (al) veel gebruik maken van de diensten in Het ParticiPand; mensen uit de samenleving (vrijwilligers, jongeren, studenten, verenigingsleden, cursisten, mensen met dementie, mantelzorgers, participatie deelnemers, mensen met afstand tot arbeidsmarkt). Het is een pakket van dienstverlening dat waardevol is EN goedkoop. Er liggen kansen en mogelijkheden in de toekomst door van een deel van de geleverde dienstverlening een formeel voorliggende voorziening te maken. Dit zou de gemeente aanvullende besparingen op kunnen leveren. Dit kan pas goed gestalte krijgen als je bij elkaar onder een dak zit en op een herkenbare plek zit. De nabijheid van Het Brughuis is ook heel belangrijk. Wij hebben elkaar nodig om complementair aan elkaar samen te werken. Dat leidt tot tevreden inwoners over geboden diensten, dat bevordert de samenwerking van formeel en informeel en het bevordert het afschalen van de professionele dienstverlening die hier wordt geboden. Er liggen ook kansen om met elkaar te besparen op het gebied van de dienstverlening voor de Jeugdzorg. Er zijn kansen aanwezig om slim samen te werken op het gebied van de Jeugdzorg in Het ParticiPand, maar die wordt nu nog bij niet benut, denk aan alternatieve dagbesteding, participatie, stage, opleidingen (Kansrijk Alblasserdam) en het opdoen van ervaring door vrijwilligerswerk. Zie hiervoor ook het rapport Groeipijn van de commissie van Ark⁴ over de toekomst van de jeugdzorg; tevens zijn er middelen beschikbaar voor gemeenten.

Tot slot ter illustratie een enkele voorbeelden; het Odensehuis ontvangt jaarlijks € 40.000 aan subsidie, kosten Wmo 'dagbesteding licht' per dagdeel € 37 = € 74 per dag = € 222 per week = € 10.212 per jaar per persoon en dit is nog de 'goedkoopste' variant voor de maatschappij, lees in dit geval de gemeente. Hetzelfde geldt voor de dienstverlening van Helpende Handen, die uitkomt op ongeveer € 7,00 per uur, terwijl als daar een deel van ten laste zou komen van de Wmo als die dienstverlening er niet zou zijn het de gemeente het minimale uurtarief vanuit de Wmo € 37 uur per uur zou kosten⁵.

² <https://www.cultureandhealth.eu>

³ https://www.lkca.nl/wp-content/uploads/Kunst-als-verwondermiddel_DEF.pdf

⁴ <https://vng.nl/nieuws/financiele-klem-moet-weg-voor-hulp-aan-kinderen-en-gezinnen>

⁵ <https://maatschappelijkeprijslijst.nl/prijzen-wmo/>



Het ParticiPand 2.0

'Gebouw van en voor de toekomst'

2. Minder onderhouds- en gebruikskosten

Alles wat wij hierna als opties van 'zelfwerkzaamheid' benoemen zal plaatsvinden als onderdeel van een vastgesteld professioneel lange termijn onderhoudsplan onder regie van de Servicegemeente Dordrecht in opdracht van de gemeente Alblasserdam. De onderdelen voor de brandveiligheid, alarminstallatie en verwarmingsinstallatie blijven gecontinueerd zoals ook te zien is in de Businesscase Excelsheet (bijlage 1).

Aanpak en uitvoering, denk aan: toilettengroep vernieuwen, een douche voor het Odensehuis aanleggen, plein inrichten, enz., is belegd in ons nog te formaliseren gebruikerscollectief (streefdatum juli 2025 na akkoord vanuit de gemeenteraad op behoud van Het ParticiPand) en vastgelegd in een juridisch contract met de gemeente

3. Slim verduurzamen

Er is in totaal ongeveer een miljoen euro nodig als investering in de verduurzaming. Op deze omvangrijke duurzaamheidsinvestering zijn meerdere besparingen mogelijk zoals hierna toegelicht. Ook worden na die duurzaamheidsinvestering jaarlijks kosten bespaard op de gebruiks- en beheerskosten, want:

- a. Wij kunnen gebruik maken van subsidies. Alleen DUMAVA⁶ zou al 20 procent van de kosten kunnen dekken. Dit kan aangevuld worden met andere subsidies en fondsen tot maximaal 50 procent van de totale investering. Veel subsidies zijn alleen maar mogelijk als je maatschappelijke functie hebt en houdt.
- b. Dit betekent vermindering van energielasten: denk aan een schatting van 50 procent
- c. Verdere energiebesparing is mogelijk door gebruikers te laten afrekenen voor de warmte die zij in de ruimte gebruiken (maximale prikkel tot energiezuinig gebruik). De algemene gebruikersruimten, zoals de hal en de gangen op een tijds klok zetten en ook voorzien van thermostaatknoppen.
- d. Een deel van de dakisolatie zijn wij voornemens vakkundig zelf te gaan doen met vrijwillige inzet in samenwerking met lokale ondernemers die bekend zijn met certificering. Daardoor kunnen we flinke besparing realiseren voor ongeveer 30% op de kosten. (volgens servicegemeente Dordrecht €123.000 van totaal miljoen)
- e. We gaan over op LED-verlichting in Het ParticiPand 2.0. Wij kunnen de uitvoering ervan realiseren met vrijwillige inzet onder supervisie van een erkend installatiebedrijf. In plaats van de opgenomen kosten van € 27.000, is zeker 50 procent van deze begrote kosten te vermijden. In het verleden heeft Interdaad (vaste installateur SGD) bijvoorbeeld een de uitbreiding van de meterkast en het aanleggen van voedingskabel 'gesponsord' door de nieuwe meterkast en voedingskabel te controleren en te keuren voor een 'vriendenprijs'. Zo blijft een correcte uitvoering van werkzaamheden gewaarborgd.
- f. Het vervangen van de waterleidingen heeft prioriteit, zeker gezien de Legionella besmetting. Hiervoor zoeken wij ook aansluiting bij een lokaal installatiebedrijf. Hierbij is opgemerkt dat er de afgelopen jaren al meer geld is uitgegeven aan het spoelen van de leidingen dan dat er voor de hele vervanging begroot staat: € 60.000.

⁶ DuMaVa - <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava>



Het ParticiPand 2.0

'Gebouw van en voor de toekomst'

4. Hoe we het gaan organiseren

Wij willen ons al bestaande en toekomstige gebruikers, in samenwerking met de gemeente, organiseren in een gebruikerscollectief. Landelijk is het een gebruikelijke vorm waarmee bewoners- en sociale initiatieven zich organiseren. De verantwoordelijkheden voor het beheer- en onderhoud van Het ParticiPand 2.0 zijn dan vastgelegd. Die afspraken betreffen ook de verduurzamingsinvestering, het onderhoud en beheer voor langere termijn. Te begrijpen valt dat dit niet zonder de gemeente mogelijk is. Wij zijn voornemens om de intentieverklaring voor de oprichting van een gebruikerscollectief in juli-augustus te ondertekenen, mits de gemeenteraad positief beslist over het behoud van het ParticiPand. Over de uiteindelijke rechtsvorm is nog een verder onderzoek en een gedragen besluit nodig.

Mooie voorbeelden van dergelijke gebruikerscollectieven zijn te vinden bij Landelijk Steunpunt Actieve bewoners (www.LSA.nl) en bij Het Oranjefonds (www.oranjefonds.nl).

Dit levert de gemeente Alblasserdam een bijzonder grote maatschappelijke waarde en impact op. Een plek met een verzameling sociale, culturele en maatschappelijk betrokken initiatieven waar menige gemeente in Nederland in deze tijden jaloers op is.

Financiën en businesscase

Na studie van de beschikbare cijfers vanuit de adviesrapporten, de aangeleverde bestanden Servicegemeente Dordrecht (SDG) met betrekking tot onderhoud en gemaakte kosten in de afgelopen jaren is er een Businesscase voor Het ParticiPand 2.0 opgesteld en een uitgebreid Excelsheet met onderbouwende getallen en teksten van het plan (bijlage 1).

Er zal noodzakelijk achterstallig onderhoud moeten worden gepleegd en er zal geïnvesteerd moeten worden in verduurzaming, een investering die de energiekosten met 50 procent zal verlagen. Wij zijn hierbij uitgegaan van een eenmalige investering van € 1.000.000.

De jaarlijkse kosten op de begroting van de gemeente zullen na de duurzaamheidsinvestering per saldo tussen de € 28.000 en € 38.000 per jaar gaan bedragen.

Hierbij is rekening gehouden met:

- De te vermijden kosten voor herhuisvesting van de Voedselbank, Stichting Helpende Handen Nederland, het Odensehuis en de kunstenaars bij verkoop van Het ParticiPand.
- Een actieve inzet van de gebruikers in het nog te formaliseren gebruikerscollectief.
- De mogelijkheden van subsidies voor verduurzamingsinvesteringen. Een bedrag van 20-30 procent van de totale kosten (€200.000 – €300.000).

Hierbij is geen rekening is gehouden met:

- Potentiële huuropbrengsten uit dagdeelverhuur aan derden (verenigingen enz.).
- Gezamenlijke onderzoeksprojecten (samen met een lectoraat een subsidieaanvraag indienen voor onderzoek naar de maatschappelijke impact van Het ParticiPand).
- Kansen voor subsidies en fondsen van gezamenlijk gedragen maatschappelijke projecten.
- Het zich gezamenlijk richten op sponsoring en maatschappelijk betrokken ondernemers, met name de schietvereniging heeft op dat gebied een interessante achterban (Zie ook de voorbeelden onder het kopje 3. Slim verduurzamen).



Het ParticiPand 2.0

'Gebouw van en voor de toekomst'

Inzicht in effect en gezamenlijke opbrengsten

De vraag naar effect en rendement van het plan vraagt om gedegen onderzoek en monitoring. Wij doen hierbij geen beroep op dure onderzoeksbureaus maar hiertoe zal contact gezocht worden met verschillende lectoraten van de hogescholen in de Rijnmond-regio zoals:

1. 'Leven in de Metropool' (Hogeschool Inholland)
2. 'ECOsociaal werk' (Hogeschool Inholland)
3. 'Platform Lectoren Sociaal Werk' (Hogeschool Rotterdam)
4. 'Lectoraat Social Practices' (Willem de Kooning kunstacademie)

Deze lectoraten zijn actief op het gebied van sociaal werk, met focus op preventie, participatie en ondersteuning van kwetsbare burgers. Willem de Kooning kunstacademie onderzoekt hoe artistieke en culturele praktijken kunnen bijdragen aan sociale verandering en gezondheidsbeleving.

De gebruikers van Het ParticiPand verantwoorden zich naar de gemeente, hun 'klanten', partners, opdrachtgevers en elkaar in een jaarverslag. In dit verslag worden nog nader te bepalen prestatie-indicatoren zoals vermeld in het jaarlijks op te stellen jaarplan verantwoord en toegelicht.

Huidige en toekomstige gebruikerscollectief van Het ParticiPand 2.0

Op alfabetische volgorde worden de huidige en potentiële toekomstige gebruikers genoemd:

- Atelier Erbij – [REDACTED]
- Atelier Miekas – [REDACTED]
- [REDACTED]
- Stichting Helpende Handen Nederland
- Stichting Odensehuis Alblasserdam
- Schietsportvereniging Wilhelm Tell
- [REDACTED] & [REDACTED]
- Voedselbank Alblasserdam (positief, sluit graag aan)
- Yulius Inloop
- Zielsgewoon Manja
- Kledingbank Alblasserdam (optie)
- Vluchtelingenwerk Nederland (optie)
- Flexwerkplekken voor medewerkers van de Rederij en Het Brughuis (optie)

Bijlagen

1. Businesscase Excelsheet
2. KUNSTcollectief

Noot

**In dit document zijn gedeeltes onleesbaar gemaakt
op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:**

- Art. 5.1 lid 2 onderdeel e Woo (naam)