

MEMO

Voor : Fractie Slydrecht.NU, de heer D. Stierman
Fractie PRO Sliedrecht, mevrouw H. Visser
Fractie PvdA, de heer B. van der Plas

Van : Wethouder Bijderwieden

Datum : 05-04-2024

Betreft : Beantwoording technische vragen van de heer Stierman (Slydrecht.NU), mevrouw H. Visser (PRO Sliedrecht) en de heer B. van der Plas (PvdA) d.d. 22 maart 2024 met betrekking tot het voorstel Oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES).

In vervolg op de beantwoording van de technische vragen van 26-03-2024 zijn onderstaand de vragen van delen 1,2 en 4 beantwoord. De vragen van deel 3 dienen in overleg met SOJS beantwoord te worden. Hiervoor is meer tijd nodig.

Deel 1: uitvoering Jeugd en Jongerenwerk:

- 1. Hoe kunnen we waarborgen dat de jeugd- en jongerenwerkers hun activiteiten kunnen blijven doen zonder dat de gemeente daar zich in gaat mengen? De gemeente is geld kwijt als SOJS een ruimte gebruikt. SOJS kan zich voorstellen dat de gemeente hun investering terug wil verdienen. Gaat het straks zo zijn dat activiteiten van SOJS 'beoordeeld' gaan worden, omdat de gemeente de ruimte eigenlijk liever aan een ander wil verhuren die het zelf financiert? Er wordt gezegd van niet. Kan de gemeente ons garanderen dat dit niet het geval zal zijn? Hoe gaat de gemeente dat doen? Komt dit ergens op papier te staan?*

De gemeente heeft aangegeven dat het jeugd- en jongerenwerk een belangrijke functionaliteit is die vanuit het pand Elektra invulling kan krijgen. Zoals bekend zijn ruimtes vast toebedeeld aan het jongerenwerk. Aanvullende ruimtes kunnen flexibel worden gehuurd, dit kan vooraf worden ingepland. De gemeente begrijpt heel goed dat er activiteiten zijn die om andere ruimtes vragen dan de vaste ruimtes en dat er zo nu en dan adhoc een ruimte nodig is voor het voeren van bijvoorbeeld een één op één gesprek. In de nadere uitwerking zullen hierover werkbare afspraken worden gemaakt. De gemeente zal eveneens tegemoetkomen in de kosten die gemaakt worden voor de flexibele huur van ruimtes. Het gebruik van de ruimtes moet proportioneel zijn en samenhangen met de (beleids)doelen die het jeugd- en jongerenwerk en de gemeente Sliedrecht voor ogen hebben. Andere motieven om hierin te sturen zijn er niet.

Er zal een voorrangsregeling van kracht zijn voor het vaststellen van het rooster/zaalplanning. Deze voorrangsregeling bepaalt welke gebruikers/activiteiten voorrang hebben boven andere bij de verhuur van ruimten. De voorrangsregeling is als volgt (op basis van 'Eindrapport Beheer en Exploitatie MFA Stationsweg 4' d.d. 10-11-2023):

1. Verenigingen en stichtingen met een maatschappelijke doelstelling uit Sliedrecht, en daarbinnen: a. Verenigingen en stichtingen die zich richten op jeugd en jongerenwerk. b. Verenigingen en stichtingen die zich richten op culturele of sociaal-culturele activiteiten. c. Vaste gebruikers/activiteiten (vaker dan 12 keer per jaar) boven incidentele activiteiten (tot 12 keer per jaar).
2. (Groepen van) particulieren met een maatschappelijke doelstelling uit Sliedrecht, en daarbinnen: a. (Groepen van) particulieren die zich richten op jeugd en jongerenwerk. b. (Groepen van) particulieren die zich richten op culturele of sociaal-culturele activiteiten. c.

Vaste gebruikers/activiteiten (vaker dan 12 keer per jaar) boven incidentele activiteiten (tot 12 keer per jaar).

3. Verenigingen en stichtingen met een maatschappelijke doelstelling van buiten Sliedrecht.

4. Commerciële activiteiten, gebruikers(groepen) met een winstoogmerk.

SOJS valt onder 1 in de voorrangsregeling.

De gemeente stelt dus vastgoed beschikbaar voor de huisvesting van de eigen organisatie en voor (het realiseren van) beleidsdoeleinden. De gemeente is geen belegger en heeft dus niet het doel om het financiële rendement op vastgoed te verhogen.

2. *Wat wordt de rol van SOJS in de verdere vormgeving en inrichting van de ruimtes?*

SOJS wordt betrokken bij de inrichting van de ruimtes toegewezen aan SOJS. Voor de overige ruimtes kunnen (en hebben zij reeds) wensen doorgegeven.

3. *Hoe kunnen we waarborgen dat de kinderen en jongeren zich straks nog thuis voelen?*

Door het aanwezig zijn van de voor hen bekende en betrokken jeugd- en jongerenwerkers en de inrichting van de ruimtes. De inloopruimte voor het jeugd- en jongerenwerk kent een inrichtingsvoorstel dat tot stand is gebracht in samenspraak tussen jongeren, jongerenwerkers, de architect en de gemeente.

4. *Regelmatig wordt een ruimte ad hoc gebruikt (vergaderingen, 1 op 1 gesprekken met jongeren etc). Het is van belang dat SOJS dit kan blijven doen. Hoe gaat de beherende organisatie realiseren dat dit soepel verloopt? Is er al een systeem bedacht wat gehanteerd gaat worden en kunnen wij deze ook zelf inzien? Als de beheerder van het pand Elektra dezelfde is als de beheerder van de sporthal en een jongere heeft een incident gehad met de beheerder in de sporthal, in hoeverre is het jongerencentrum dan nog een 'veilige' ruimte? Wordt de jongere in het jongerencentrum aangesproken op gedrag dat elders heeft plaatsgevonden?*

In overleg met de beheerder kan een ruimte ook adhoc en in acute situaties lastminute worden gebruikt. Andere ruimtes kunnen ruim van tevoren gereserveerd worden via het verhuursreserveringssysteem, hetgeen SOJS kan inzien.

De consequenties van bepaald gedrag zijn in principe gebonden aan een locatie. "Een veilige omgeving is een omgeving waarin je elkaar kunt aanspreken en ook om hulp kunt vragen wanneer dat nodig is (Jeugdwelzijnsbeleid)." Het jongerenwerk creëert en onderhoudt contact met jongeren en zal zich er samen met de beheerder voor inspannen om de veilige omgeving te behouden.

5. *Hoe verhoudt het plan 'bestaande voorzieningen in stand te houden en te versterken' zoals beschreven in het jeugdwelzijnsbeleid zich tot het omvormen van een jongerencentrum naar een multifunctionele accommodatie?*

De bestaande voorziening wordt in stand gehouden en versterkt.

Deel 2: onderhoud/ beheer:

1. *Hoe gaat het contact met de beheerder rondom het ruimtegebruik eruit zien met de beheerder?*

Via het verhuursreserveringssysteem wordt een reservering gemaakt van de flexibele ruimtes. En persoonlijk contact met de beheerder is ook mogelijk.

2. *Gaat de tijdelijke beheerder zich alleen bezighouden met het pand Elektra of ook andere gebouwen in Sliedrecht en waar is zijn werkplek? Hoe zit dat voor de toekomstige beheerder?*

De tijdelijk beheerder zal zich in de opstartfase primair met Elektra bezighouden. Hij/zij heeft een flexibele werkplek, maar zorgt uiteraard voor een goede bereikbaarheid. Dat zal bij de toekomstig beheerder vergelijkbaar zijn.

3. *In hoeverre heeft de gemeente er over nagedacht hoe het sleutelbeheer eruit gaat zien?*

Daar heeft de gemeente over nagedacht: dat zal gaan via druppels.

4. *Hoe gaat het contact eruit zien bij lekkages, schade etc.?*

Het pand is net gerenoveerd en dus in goede staat van onderhoud. Huurder zal schade en dergelijken moeten melden bij beheerder.

5. *Hoe gaat de controle eruitzien na verhuur van een ruimte en het klaarzetten van materiaal zoals tafels en stoelen etc.?*

De controle zal de beheerder doen. De ruimte is daarna in principe weer beschikbaar voor een volgende gebruiker.

6. *Hoe wordt er gecontroleerd dat huurders geen hinder van elkaar ondervinden als er een ruimte naast elkaar wordt gehuurd?*

Daar zal door de beheerder een inschatting op worden gemaakt. In de uitvoering zal hij hier aandacht voor hebben.

7. *Wat gaat er gebeuren als de beheerder uitvalt om 1 of andere reden of als de verzelfstandigde beheerder failliet zou gaan?*

De gemeente is eigenaar van de beheerorganisatie. Bij onvoorziene omstandigheden zal een oplossing worden gevonden.

8. *Wat gaat er gebeuren als er een conflict ontstaat tussen de beheerder en SOJS.*

Bij onvoorziene omstandigheden zal een oplossing worden gevonden.

9. *SOJS heeft nu huurcontracten lopen met andere huurders van het pand. Per wanneer kunnen we deze gaan opzeggen? En wie gaat dit administratief verder oppakken?*

De andere organisaties/huurders kunnen worden uitgenodigd om in contact te treden met de gemeente om afspraken te maken over het gebruik van Stationsweg 4.

10. *Betalingen energie en water loopt nu via SOJS. Per wanneer gaan we dit overdragen?*

Energie en water zijn inmiddels afgesloten door de gemeente en worden opgenomen in het voorschotbedrag servicekosten in de huurovereenkomst.

11. *Gaan zaken zoals internet & telefonie via beheer lopen?*

Ja. SOJS krijgt een eigen netwerkgeving, los van de overige gebruikers, om continuïteit te waarborgen.

12. *Hoe gaat de BHV eruit zien? SOJS had een bedrijfsnoodplan gemaakt. Hoe gaat dit eruit zien, en wie pakt dit op?*

De tijdelijk beheerder/BAES pakt dit op.

13. *Wij zetten normaliter een betaalde weekend beheerder in. Gaat de beheerder dit nu overnemen?*

De tijdelijk beheerder/BAES gaat dit verzorgen.

14. *Hoe verloopt het schoonmaken?*

De schoonmaak wordt verzorgd in opdracht van de gemeente.

15. *Is de beheerder heel de middag/avond aanwezig en is hij altijd aanwezig om het pand te openen en te sluiten?*

Er zijn druppels om het pand en ruimten te openen en te sluiten.

16. *Hoe zit het met de brandveiligheid en toegang tot het pand, deuren zouden nu blijkbaar automatisch dichtvallen en met een code weer geopend kunnen worden?*

Het pand is net gerenoveerd en voldoet aan de eisen van brandveiligheid. De deuren werken met een druppel en kunnen gedurende een bijeenkomst als open geprogrammeerd worden in het systeem.

17. *Wie draagt zorg voor de RI&E/wie is hier verantwoordelijk voor?*

De gemeente.

Deel 3: poppodium/werkgroepen/pand:

Onderstaande vragen dienen in overleg met SOJS beantwoord te worden. Hiervoor is meer tijd nodig.

1. *Voor wie zijn straks de inkomsten van de bar als SOJS deze draait? De inkomsten van de bar zijn van belang om het Poppodium/werkgroepen te kunnen financieren en zeker evenementen zoals Tuinfeest.*

2. *Hoe verloopt het met de inkomsten van entreekaartjes als er een activiteit is, hoe is dit administratief geregeld? En wie is hier verantwoordelijk voor?*

3. *Wie verzorgt dan de kas en andere gelden die noodzakelijk zijn om een entree, eetcafé te draaien.*

4. *Wie betaalt de artiesten uit?*

5. *Hoe gaat het betalingsverkeer lopen van het poppodium/werkgroepen? Denk dan aan de bar, entree, maar bijvoorbeeld ook inkomsten die we genereren met het eetcafé. Hoe zorgen we ervoor dat geldstromen niet door elkaar gaan lopen.*

6. *Aangezien is aangegeven dat alle ruimtes multifunctioneel worden, vraagt SOJS zich af wie de bar gaat beheren m.b.t. gebruik en onderhoud van apparatuur, voorraad bestellen, voorraad tellen en de bijbehorende administratie.*

7. *Welke beheerderstaken zou SOJS op zich moeten gaan nemen? De beheerder zou namelijk alle taken op zich nemen, dit is de reden dat SOJS destijds om een beheerder heeft gevraagd. Dan kunnen de jongerenwerkers zich bezig houden met jongerenwerk en niet met beheerderstaken.*
8. *Het poppodium/werkgroepen is in het bezit van veel apparatuur en spullen. Hier wordt mogelijk gebruikt gemaakt door andere huurders. Hoe gaat de gemeente hiervoor compenseren? En wat als er door gebruik door derden iets stuk gaat, hoe ligt het dan met de verantwoordelijkheid?*
9. *Hoe gaat het straks met de aanschaf van nieuwe spullen voor bijvoorbeeld voor de bar en eetcafé? Wie betaalt wat? En wat als iets kapot gaat?*
10. *De jongerenwerkers en beheerders van SOJS zijn in het bezit van hun sociale hygiëne. De vrijwilligers die achter de bar staan zijn verplicht hun 'Verantwoord Alcohol Schenken' te halen. Hoe gaat dit op dagen dat de jongerenwerkers en beheerders en vrijwilligers van SOJS geen dienst draaien.*
11. *Hoe ga je om met partijen die voor een dag de bar en zaal willen afhuren? Is de beheerder continu aanwezig om ze te assisteren? Ook vroeg in de ochtend om het pand af te sluiten na een feestje?*
12. *Wie gaat het podium beheren m.b.t., apparatuur, bemanning, techniek, als andere partijen er gebruik van willen maken?*
13. *Wie gaat bij ongeregelde avonden die van SOJS zijn (overtreden van bijv. huisregels) handhaven? En op andere avonden als er een externe partij is?*
14. *Wie gaat de huisregels bepalen?*
15. *Wie gaat straks de prijzen bepalen van de dranken en wat er geschonken gaat worden? Hoe laagdrempelig blijven we voor jongeren?*
16. *Wie gaat de openingstijden bepalen?*
17. *Wie gaat de vergunningsaanvragen voor bijvoorbeeld evenementen indienen of als we een keer langer open willen zijn?*
18. *De drankvergunning staat op naam van SOJS/Elektra, hoe zal dit verder gaan verlopen nu dit naar de beheerder gaat?*
19. *Zou er nog plaats zijn voor de repeterende bands in de zaal? Zo ja, aan wie moeten zij deze huur gaan betalen en hoe wordt dit georganiseerd?*
20. *In hoeverre heeft de beheerder straks wat te zeggen over onze vrijwilligers en ons vrijwilligersbeleid? SOJS heeft bijvoorbeeld eigen regels m.b.t. het verstrekken van consumpties aan vrijwilligers als ze dienst hebben. Blijft dat zo? Hoe gaan we ervoor zorgen dat de vrijwilligers zich nog thuis voelen en zich nog in willen blijven zetten?*
21. *Wanneer komt het meubilair? En wie bestelt dit?*
22. *Wat betreft het voorstel vanuit het college om voor de optredens strikt met subsidies te gaan werken; over welke tijdspanne hebben we het dan voor een aanvraag goedgekeurd*

gaat worden? In hoeverre blijft de vrijheid om te programmeren wat de jongeren van dat moment willen/hoe groot wordt de invloed van de subsidieverlener op de programmering? Wat is er spontaan nog mogelijk te organiseren? En wat als er vanuit de overheid gekort wordt op cultuur?

23. Wie draagt de kosten voor het draaien van muziek en het vertonen van films (Buma/Stemra, Filmservice). Zijn daar überhaupt nog faciliteiten voor?

Deel 4: huurovereenkomst:

1. Hoe moet SOJS in de subsidieaanvraag omgaan met een variabele ruimtebehoefte vanuit de stichting?

Deze zal o.b.v. het (voorgenomen) gebruik (programmeringsvoorstel) meegenomen worden in de subsidie-aanvraag.