

VISIE OP MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

4 JUNI 2021 | GEMEENTE TYTSJERKSTERADIEL



NIELS VAN SCHAIK, THOMAS VAN ZEEWIJK VINK,
TED RIJPKEMA, AUKJE VAN DER GALIËN



INHOUDSOPGAVE

VISIE OP MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

1. Inleiding	3	5. Uitgangspunten	19
Waarom deze visie	4	Ontmoeting: in elk dorp een excellente ontmoetingsplek	20
2. Proces	5	Eigendom: geen doel maar mogelijk een middel	20
Atlas	6	De gemeente stimuleert sociaal ondernemerschap maar creëert geen oneerlijke concurrentie	21
Aansluiten bij bestaande visies, een bouwsteen voor de omgevingsvisie	6	We zijn zuinig met onze middelen	21
Samenwerken met de mienskip	7	<i>Nieuwbouw en financiering van nieuwbouw of verbouw</i>	22
Participatie in tijden van corona	7	<i>Verantwoordelijkheid en exploitatie bij de eigenaren van gebouwen</i>	22
3. Huidige situatie en ontwikkelingen	8	<i>Aanbieden van maatschappelijk vastgoed</i>	22
Bereikbaarheid van groot belang voor bovenlokale accommodaties	10	Toegankelijkheid	22
4. Visie: der moat fjoer yn sitte!	12		
De gebruiker staat centraal	13		
Wij hebben maatschappelijke accommodaties voor het verbeteren van de leefbaarheid en sociale binding in onze dorpen	14		
Voor een vitale leefomgeving bieden we excellente voorzieningen aan	15		
De Mienskip krijgt de ruimte	16		
De gemeente is faciliterend	16		
Ons maatschappelijk vastgoed is functioneel en flexibel inzetbaar	17		
Ons maatschappelijk vastgoed is toekomstbestendig en toegankelijk	17		

INHOUDSOPGAVE

VISIE OP MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

6. Kaders	23	7. Vervolg	28
<i>Bij beslissingen over toevoeging, behoud of het afstoten van maatschappelijk vastgoed wordt de doelmatigheid, efficiëntie en proportionaliteit van de opties meegenomen in de afweging</i>	24	Uitvoeringsplan	29
<i>Zelfwerkzaamheid wordt gestimuleerd en gewaardeerd, en kent verschillende verschijningsvormen en is maatwerk per locatie</i>	25	Bijlage 1 Samenvatting enquêteresultaten	30
<i>Clustering kan een oplossing bieden voor een hogere kwaliteit</i>	25	Responsgroep	31
<i>Het huidige budget is het financiële uitgangspunt, hoewel die op veel plekken nu onder druk staat door bezuinigingen</i>	25	Functie van maatschappelijk vastgoed: ontmoeting	31
<i>Bij ontwikkeling van nieuwe locaties beslist de raad over de (financiële) bestemming van de vrijkomende locaties en het budget voor de nieuwe locatie</i>	26	Tevredenheid: blij met wat er in een woonplaats is, andere dorpen goed bereikbaar	32
<i>Overtollig vastgoed en vrijkomende locaties stoten we in principe af</i>	26	Bijlage 2 Atlas maatschappelijk vastgoed	33
Wat betekenen deze kaders in concrete gevallen	27		

I

INLEIDING

1. INLEIDING

MAATSCHAPPELIJK VASTGOED ALS ONDERDEEL VAN LEEFBAARHEID

Leefbaarheid is een belangrijk thema in Tytsjerksteradiel en maatschappelijk vastgoed is hier een belangrijk onderdeel van. De gemeente wil graag voorzieningen in stand houden en toekomstgericht en toekomstbestendig invullen. Er spelen diverse actuele vraagstukken en ervaringen op dit thema; over onderwijs, sport, ontmoetingsplaatsen in de vorm van dorpshuizen of multifunctionele centra. Dit alles binnen demografische en maatschappelijke ontwikkelingen waardoor vraag naar en aanbod van voorzieningen verandert.

In 2017 is het onderwerp maatschappelijk vastgoed op de raadsagenda behandeld. Uit een daarbij getoonde inventarisatie van de vastgoedportefeuille van de gemeente bleek dat in de gemeente circa driehonderd gebouwen en locaties als maatschappelijk vastgoed in gebruik zijn en daarvan ongeveer honderdzestig in eigendom. Scholen hebben te kampen gehad met teruglopende leerlingenaantallen en hoge boekwaarden, dorpshuizen/MFC's soms met gedeeltelijke leegstand en problemen met de

exploitatie. Hoewel het voorzieningenniveau nu nog hoog is in de gemeente, kan de gemeente niet op deze voet verder gaan. Er spelen vragen over eigendom, kostprijsdekkende huur, beheer en exploitatie, het clusteren/delen van accommodaties en het draagvlak en mogelijke leegstand. Ook hebben we een verplichting tot het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen.

Waarom deze visie

De gemeente wil met toekomstbestendig beleid en toekomstbestendige gebouwen werken aan sociale cohesie en de leefbaarheid van onze dorpen en de leefbaarheid in de dorpen ondersteunen. Het beleid gaat niet om de gebouwen, het gaat om de functie die die gebouwen vervullen in een gemeenschap. Om vandaag te kunnen sturen hebben we visie op de toekomst nodig. De visie biedt geen pasklare oplossingen voor elk probleem. Maatwerk blijft mogelijk er blijft ruimte voor lokale afweging.

In december 2020 heeft de gemeenteraad op basis van een startnotitie besloten om vanuit een breder perspectief naar de toekomst van accommodaties te kijken, zodat de benodigde beslissingen over maatschappelijk vastgoed goed onderbouwd genomen kunnen worden. Daarmee geeft de gemeente zichzelf, maar ook andere partijen, duidelijkheid over hoe het maatschappelijk vastgoed in Tytsjerksteradiel efficiënt en doelgericht kan worden aangeboden. Voor u ligt de conceptvisie van het college in het kader van de opiniërende behandeling door de gemeenteraad.

II

PROCES

2. PROCES

EEN PROCES IN BIJZONDERE TIJDEN

Deze visie op maatschappelijk vastgoed in de gemeente Tytsjerksteradiel is opgesteld in bijzondere tijden. Door beperkingen vanwege het coronavirus zijn fysieke bijeenkomsten zo goed als onmogelijk. Toch hebben we geprobeerd met bewoners en gemeenteraad informeel in gesprek te komen, online via bijeenkomsten, serious games en/of enquêtes.

Atlas

Voor een inventarisatie van de huidige situatie is een dorpenatlas gemaakt. De belangrijkste bevindingen daaruit zijn hieronder uitgewerkt. De atlas is gebaseerd op demografische gegevens van de woningmarktanalyse in Noordoost-Fryslân. Daarnaast zijn gegevens over accommodaties verzameld uit diverse bronnen: kadastrale data, navraag bij dorpsbelangen en interne kennis binnen de gemeente. Hierdoor is een beeld ontstaan van het huidige aanbod en functioneren van accommodaties.

Aansluiten bij bestaande visies, een bouwsteen voor de Omgevingsvisie

Deze visie staat niet op zichzelf. Ze sluit aan bij bestaande visies en beleidsdocumenten, zoals de ambities geformuleerd in de Agenda Netwerk Noordoost (ANNO) III, en de visie op recreatie en toerisme. Nog lopende trajecten zijn de visie op de sociale basis en de Omgevingsvisie. Die visie wil antwoord geven op vragen over leefbaarheid, gezondheid, economische ontwikkeling, relatie overheid-inwoner en klimaatverandering. De Omgevingsvisie wordt een plan voor de toekomst van Tytsjerksteradiel, ontwikkeld samen met bewoners. Deze visie op maatschappelijk vastgoed is een bouwsteen voor de Omgevingsvisie.

2. PROCES

EEN PROCES IN BIJZONDERE TIJDEN

Samenwerken met de mienskip

Uit al die bestaande en aanstaande visies komen onder meer de doelstellingen om de mienskip te versterken met basisvoorzieningen, en door informele netwerken en inwonersinitiatieven ruimte te bieden. De gemeente wil meer samenwerken met lokale partijen: professionals en inwoners werken samen aan een stevige sociale basis, zodat dorpen optimaal kunnen functioneren. Maatschappelijk vastgoed speelt ook een belangrijke rol in het halen van de duurzaamheidsdoelstellingen, geformuleerd in de Duurzaamheidsagenda: de eigen organisatie en het maatschappelijk vastgoed moeten in 2040 energieneutraal en circulair zijn. Dat zal grote investeringen vergen de komende jaren.

Participatie in tijden van Corona

Voor deze visie zijn veel ingrediënten gebruikt: een enquête onder bewoners, een serious game onder bewoners en met raadsleden en meerdere informele raadsbijeenkomsten, een enquête onder dorpsbelangen en de ingebrachte ervaring met het opstellen van accommodatiebeleid in andere gemeenten. Allemaal digitaal, waarbij zo veel als mogelijk gebruik gemaakt is van de nieuwe participatiewebsite van de gemeente. De enquête en serious game zijn beperkt representatief, maar bieden wel een leidraad voor de politieke keuzes die de raad moet gaan maken.



Foto 2: Dorpshuis Aldtsjerk

III

HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

SOORT, EIGENDOM EN AANTAL ACCOMMODATIES

Er zijn 26 scholen in de gemeente, waarvan sommige kampen met teruglopende leerlingenaantallen. Daarom wordt er op enkele locaties gekeken naar het samengaan van verschillende scholen. Veel schoolgebouwen in de gemeente raken verouderd. Daarom moeten er op termijn afwegingen gemaakt worden over renovatie, nieuwbouw of afstoten van schoolgebouwen. De meeste scholen in particulier eigendom komen in eigendom van de gemeente wanneer de onderwijsfunctie komt te vervallen.

Er zijn vier grote sporthallen in de voorzieningskernen en nog zeven gymzalen in kleinere dorpen. Behalve Wyns heeft ieder dorp een buitensportvoorziening. Deze worden op goed niveau onderhouden, maar de huuropbrengsten zijn niet kostendekkend. Gezien het grote publieke belang is dat niet altijd een probleem, maar het streven is wel om of de bezetting te verbeteren, of te onderzoeken of de sportvoorzieningen ook met andere dorpen gedeeld kunnen worden.

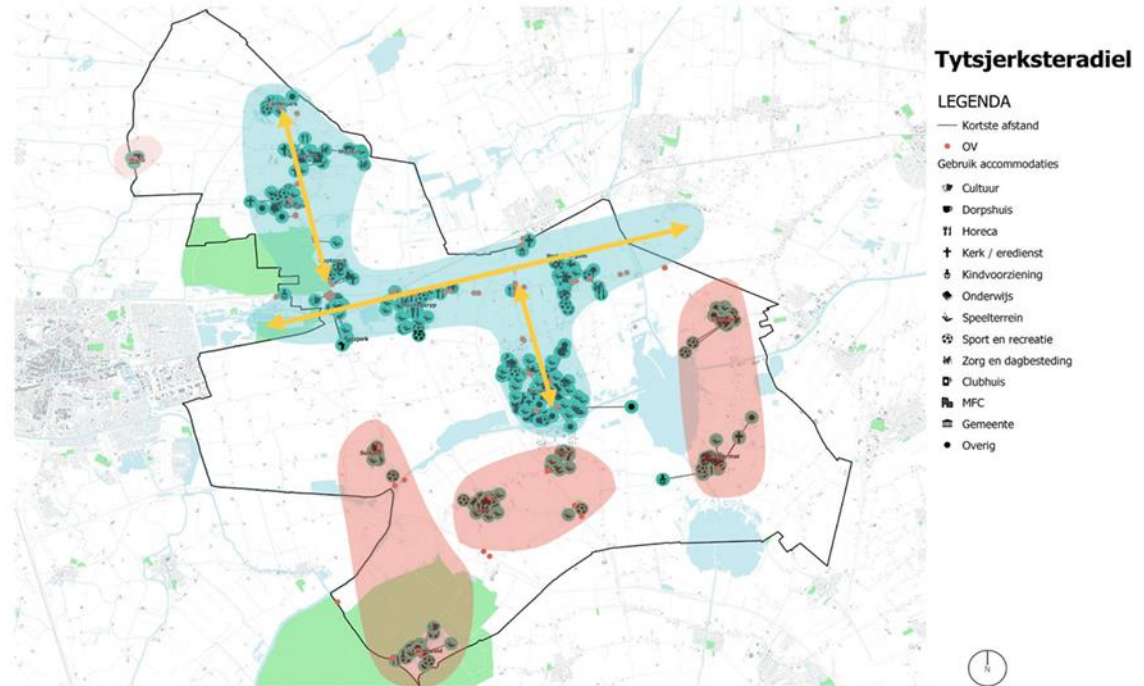
Soort, eigendom en aantal accommodaties Tytsjerksteradiel		
Beschrijving	Eigendom Gemeente	Eigendom Particulier
Totaal	160	151
Overig	19	12
Gemeente	2	0
MFC	1	3
Clubhuis	5	5
Zorg en dagbesteding	0	13
Sport en recreatie	43	20
Speelsterrein	66	2
Onderwijs	9	17
Kindvoorziening	3	13
Kerk/eredienst	0	39
Horeca	0	12
Dorpshuis	6	2
Cultuur	6	13

Tabel 1: aanbod maatschappelijk vastgoed in Tytsjerksteradiel. Bibliotheken, een belangrijke vorm van maatschappelijk vastgoed, vallen onder 'cultuur'; waar bijvoorbeeld ook musea, bezoekerscentra en muziek-/theaterscholen onder vallen.

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

BEREIKBAARHEID VAN GROOT BELANG VOOR BOVENLOKALE ACCOMMODATIES

De locaties die (met het openbaar vervoer) goed bereikbaar zijn, zijn met groene stippen gemarkeerd, de slechter bereikbare locaties zijn met rode stippen gemarkeerd. De goed bereikbare gebieden liggen langs het spoor en de grotere wegen. Daar liggen kansen voor het aanbieden van grootschalige voorzieningen met een bovenlokale functie. Mindere bereikbaarheid is niet per se een probleem, maar zegt wel iets over de functie van deze voorzieningen: dergelijke voorzieningen zullen meer gericht zijn op de bewoners van het dorp zelf en minder gebruikers van buiten aantrekken. Bewoners van de 'roze gebieden' kunnen ook over de gemeentegrens heen kijken: daar zijn vaak wel voorzieningen in de buurt (bewoners van Wyns maken veel gebruik van voorzieningen in Leeuwarden). De gemeente Tytsjerksteradiel hoeft dus niet alles zelf aan te bieden, samenwerking met buurgemeenten is van belang.



Kaartbeeld 1: ligging en bereikbaarheid maatschappelijk vastgoed

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

GEVOLGEN VAN VERGRIJZING EN ONTGROENING

Er zijn grote verschillen in het aandeel ouderen per woonplaats: ouderen clusteren waar voorzieningen zijn. Waar die voorzieningen niet zijn, trekken ouderen noodgedwongen weg. Dat is te zien aan het percentage 65+'ers in dorpen zonder op ouderen gerichte voorzieningen, dat vaak lager ligt dan het gemiddelde van de hele gemeente. Ook de nabijheid van meer 'alledaags' maatschappelijk vastgoed is van belang voor ouderen. Zij zijn vaak minder mobiel en daardoor worden de benodigde voorzieningen eerder onbereikbaar. Het blijkt dat naast aanwezigheid in het dorp, vooral bereikbaarheid van zorg- en dagbestedingsaccommodaties (met het OV) cruciaal is voor het behouden van ouderen in een dorp. Dorpen met relatief veel ouderen en (zorg)voorzieningen zijn Hurdegaryp, Oentsjerk en Burgum. Andere dorpen met relatief veel ouderen maar minder voorzieningen zijn Tytsjerk, Gytsjerk en Mûnein; deze dorpen zijn goed verbonden in het netwerk van de Trynwâlden en hebben relatief goede OV-bereikbaarheid. In dorpen zonder (zorg)voorzieningen én matige (OV-)bereikbaarheid wonen ook relatief minder ouderen.



Foto 3: MFC It Maskelyn, Hurdegaryp

IV

VISIE: DER MOAT FJOER YN SITTE!

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

In het coalitieakkoord Duursum Oparbeidzje benoemen we onze maatschappelijke opgaven. Wij stellen daarin onder andere dat onze voorzieningen voor een vitale leefomgeving op peil moeten blijven, dit is voor ons een belangrijk ingrediënt voor de visie op maatschappelijk vastgoed. Volgens onze sport en beweegvisie 2018-2025 vinden we het belangrijk dat er sportaccommodaties in de directe leef- en woonomgeving van inwoners blijven. Dit is belangrijk voor de sociale interactie en leefbaarheid in dorpen vanwege de laagdrempelige ontmoetingsfunctie van de sportaccommodatie.

In de onlangs vastgestelde Duurzaamheidsagenda is neergelegd dat de ambitie is om het maatschappelijk vastgoed energieneutraal en circulair te maken. Ons maatschappelijk vastgoed wordt binnen de kaders van deze duurzaamheidsagenda en de daarbij geldende wet en regelgeving zo efficiënt mogelijk verduurzaamd. Uit de recent gepresenteerde plannen voor ANNO III spreekt

een hoog ambitieniveau voor de regio in een context van een nu nog licht afnemende bevolking. Om die krimp te keren moet de regio flink investeren in werk, in wonen, bereikbaarheid en voorzieningen. Dat heeft ook zijn invloed op visie op maatschappelijk vastgoed. Want het doel om de beste regio in Noord-Nederland te worden om te wonen, werken en recreëren is zonder voorzieningen met excellente kwaliteit niet haalbaar. Ons maatschappelijk vastgoed moet daar dus een flinke bijdrage aan leveren. Tegelijkertijd zijn de financiën beperkt, dus we moeten ook slim zijn.

De gebruiker staat centraal

Ontmoeting is één van de belangrijkste ingrediënten van de sociale cohesie in een dorp. Zonder ontmoeting verwordt een dorp tot een anonieme plek waar niemand elkaar kent. Die ontmoeting kan spontaan plaatsvinden, tussen burens en op straat, maar ook meer georganiseerd, bijvoorbeeld in een dorps huis, kerk, café, school of op de sportclub. Voor een

gezond dorp is een plek voor ontmoeting de basis. Voor het vasthouden van het dorps(wel)zijn, voor mooie toekomstplannen, voor oude en nieuwe vriendschappen. De vorm van zo'n ontmoetingsplek kan verschillend zijn, omdat dit afhankelijk is van de gebruikers. Het hoeft niet per se een dorps huis te zijn.

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

Wij hebben maatschappelijke accommodaties voor het verbeteren van de leefbaarheid en sociale binding in onze dorpen

Het doel van accommodaties is het behouden en verbeteren van de leefbaarheid en binding in dorpen en ruimte te geven aan mienskip. Maatschappelijk vastgoed draagt hieraan bij door het actief faciliteren van ontmoeting, het aanbieden van betaalbare (gemeenschappelijk te gebruiken) openbare ruimte en het onderdak bieden aan gezamenlijke activiteiten. Dat ondersteunt het dorps(wel)zijn en de sociale cohesie, aanvullend op wat 'de markt' biedt. Daar waar het gaat om het stimuleren van sociale ontmoeting, gaat het om maatschappelijke activiteiten en om exploitatie. Daar waar de gemeentelijke visie op de sociale basis zich richt op onder andere de ondersteuning van maatschappelijke activiteiten, richt de visie op maatschappelijk vastgoed zich meer op het vastgoed dat daarvoor nodig is.

Onder accommodaties van deze visie op maatschappelijk vastgoed verstaan wij:

- Accommodaties in juridisch eigendom van de gemeente, en;
- Accommodaties in particulier eigendom die een maatschappelijke functie hebben

De 'maatschappelijke functie' houdt in dat het vastgoed ontmoeting of andere sociale en/of culturele functies voor mensen of het dorp stimuleren. Gemeentelijke en particuliere accommodaties hebben verschillende functies, maar de gemeente kan wel gebruikmaken van particulier eigendom om daar een maatschappelijke functie te faciliteren. Dit kan door huur te betalen of subsidies te verstrekken voor het aanbieden van bepaalde activiteiten die anders niet in een dorp zouden plaatsvinden.

Opgemerkt wordt dat de schoolgebouwen onder het begrip maatschappelijk vastgoed vallen. Het neemt echter wel een specifieke positie in door de wettelijke zorgplicht van de gemeente voor onderwijshuisvesting. Voor deze gebouwen wordt een integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting opgesteld. Een accommodatie is de potentiële motor van sociale verbetering. Het kan een gebouw of plek zijn, maar het is in elk geval meer dan bakstenen alleen. Het gaat om ontmoeting.

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

Voor een vitale leefomgeving bieden we excellente voorzieningen aan

We streven naar toekomstbestendige voorzieningen met excellente kwaliteit om inwoners te binden, zoals sportvoorzieningen en scholen, maar ook recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen vallen niet allemaal onder de noemer maatschappelijk vastgoed, maar bieden wel kansen voor dubbelgebruik en win-winsituaties. We zetten daarbij in op sociaal ondernemerschap, zoals ook blijkt uit de visie op recreatie en toerisme en het coalitieakkoord van het huidige college. We omarmen de kansen waar die zich voordoen op het grensvlak met andere beleidsvelden. Onze ambitie is om in onze voorzieningenkernen die excellente voorzieningen te hebben of te creëren, geclusterd om daarmee de hoge kwaliteit te waarborgen en de uitwisseling en samenwerking te stimuleren.

Onder een 'excellente voorziening' verstaan wij een voorziening die genoeg gebruikt wordt om een duidelijke bijdrage te leveren aan de leefbaarheid in een dorp, die waar van toepassing, gehuisvest is in een kwalitatief goed pand (dat duurzaam is of gemaakt kan worden), een maatschappelijke meerwaarde heeft en waarvan de kosten nu en in de toekomst redelijk zijn voor het belang van de aangeboden functie. Wat het dorp onder excellent verstaat is daarin belangrijk, het is maatwerk, daar past ook de nodige Friese nuchterheid bij. In de grotere voorzieningenkernen kunnen deze functies ook een regionale uitstraling krijgen.

In ieder dorp is in ieder geval een excellente ontmoetingsfunctie en houden we de kwaliteit daarvan hoog, mits er in dat dorp aantoonbaar sprake is van behoefte aan een ontmoetingsfunctie. Daarbij leggen we vooraf niet vast in welke vorm dat moet zijn. Dus dit kan een dorps huis zijn, maar ook in een combinatie met kerk of dorpscafé. In elk geval altijd van een duurzaam en toekomstbestendig niveau. Ook andere vormen dan hiervoor genoemd kunnen, het gaat om de kwaliteit. Liever goed en geclusterd, dan overal een eigen matige kwaliteit.

Onze jeugd neemt hierin ook een speciale positie in. We hebben extra aandacht voor deze doelgroep, om hen een goede en mogelijk eigen plek te geven.

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

De Mienskip krijt de ruimte

Mienskip is een centraal thema in onze visie op maatschappelijk vastgoed. We willen daarom ook veel ruimte geven aan de dorpen zelf. Bijvoorbeeld door het hanteren van een 'right to challenge'. Er is daarom ruimte voor het dorp om de ontmoetingsvorm zelf vorm te geven of over te nemen als daarmee de toekomstbestendigheid beter gewaarborgd kan worden. Daarbij stimuleren we als gemeente de verbinding met de doelen uit het sociaal domein. Dit werken we verder uit in de visie op het versterken van de sociale basis. Als gemeente verschuift onze rol steeds meer van de instantie die alles regelt, naar die van facilitator en 'mogelijkmaker': we bieden bewoners de kans zélf mee te denken over het maatschappelijk vastgoed in hun woonplaats, waarbij we erop letten dat er geen groepen of dorpen vergeten worden. Daar waar bepaalde groepen niet uit zichzelf actief reageren betreft de gemeente deze groepen actief bij de overweging. Denk bijvoorbeeld aan de jeugd. We vergeten onze publieke

taak niet. We moeten namelijk niet vergeten dat 'de mienskip' bestaat uit vrijwilligers, waarvan er niet overal evenveel actief zijn. Waar vrijwilligers een voorziening willen aanbieden moeten zij zoveel mogelijk ondersteund (maar niet overvoerd met informatie of vragen) worden, maar ook waar géén vrijwilligers te vinden zijn kan er behoefte zijn aan ontmoetingsplaatsen.

De gemeente is faciliterend

De gemeente ziet haar rol als faciliterend: de gemeente ondersteunt dorpen in het organiseren van maximale kwaliteit van hun voorzieningen en geeft mensen energie daarvoor. Gemaakte keuzes moeten daarom begrijpelijk en transparant zijn: dat zorgt voor draagvlak onder bewoners. De gemeente geeft daarin de kaders aan vanuit haar taak om het algemeen belang te waarborgen. De kwaliteit van voorzieningen bepaalt namelijk mede de leefbaarheid in een plaats. We streven er echter naar de keuze binnen die kaders zoveel mogelijk aan

de dorpen zelf te laten. De genoemde kaders werken we in deze visie verder uit.

De gemeente ziet dat veel maatschappelijke partners, verenigingen en derden die voorheen vastgoed in eigendom hadden dat een belangrijke rol heeft in de sociale ontmoeting, zich meer en meer gaan richten op de inhoudelijke rol en het vastgoed zo veel als mogelijk afstoten. De gemeente ziet hier een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

Ons maatschappelijk vastgoed is functioneel en flexibel inzetbaar

Het is voor ons belangrijk dat mensen zich thuis voelen in hun woonplaats, waarbij mensen een netwerk hebben en hun dagelijkse routine kunnen blijven uitoefenen. Dit kan lang niet altijd wanneer je uit je dorp moet verhuizen om dichterbij zorgaccommodaties te zijn, of aan de rand van een dorpskern woont in een verzorgingshuis. In Tytsjerksteradiel, waar sprake is van 'dubbele vergrijzing', speelt dit een grote rol: de groep ouderen wordt in absolute aantallen steeds groter, maar maakt bovendien procentueel een steeds groter deel uit van de hele bevolking. Dat komt omdat er tegelijkertijd sprake is van ontgroening, door minder geboortes en doordat jongeren (die over het algemeen mobieler zijn dan ouderen) vaak wegtrekken en minder terugkeren (bijv. na hun studie). De bevolking gaat steeds meer bestaan uit mensen die niet gemakkelijk ver kunnen reizen om gebruik te maken van accommodaties. Een lager aanbod aan voorzieningen (de

gebouwen) kan zo wel degelijk invloed hebben op de leefbaarheid.

Die invloed op leefbaarheid is niet overal even sterk van toepassing. Er is verschil tussen forenzen-dorpen en dorpen met meer 'mienskip'. De kaders die de gemeente hanteert voor maatschappelijk vastgoed moeten dus weliswaar voldoende sturing en duidelijkheid bieden om te zorgen dat de leefbaarheid overal behouden blijft, maar ook flexibel genoeg zijn om logische keuzes voor ieder dorp te kunnen maken. Deze kaders worden in het volgende hoofdstuk uitgewerkt.

Ons maatschappelijk vastgoed is toekomstbestendig en toegankelijk

Sterk gespecialiseerde accommodaties zijn kwetsbaar voor maatschappelijke en demografische veranderingen. Door te zorgen dat accommodaties flexibel zijn in gebruik, kan er 'meer met minder' worden aangeboden. Een goede samenwerking tussen dorpen en organisaties is daarom een belangrijke zaak waar meer aandacht aan besteed moet worden om accommodaties beter en slimmer te benutten. Denk hierbij aan een netwerk van dorpen die samenwerken om activiteiten te organiseren in bestaande accommodaties verspreid over de dorpen. Door deze samenwerking is de bezettingsgraad goed, en sluiten de activiteiten aan op de wensen van de dorpsbewoners. Wij willen alle inwoners kansen op ontmoeting bieden, de toegankelijkheid en bereikbaarheid van onze gebouwen is daarom een bijzonder aandachtspunt.

4. VISIE: DER MOAT FJOER IN SYTTE!

WAAR WILLEN WE NAARTOE?

Leegstand daarvan is onwenselijk: een leegstaand pand is slecht voor de uitstraling en aantrekkelijkheid van een dorp. Daarbij is het meten van draagvlak voor en behoefte aan voorzieningen onder de totale bevolking van het dorp essentieel om in beeld te hebben.

We behouden vaak liever wat er is, maar ondertussen staat de wereld niet stil. Dorpen groeien of krimpen, de leeftijdsopbouw verandert gedurende de tijd. Activiteiten en gebouwen moeten daarin mee veranderen, zodat het aanbod blijft passen bij de vraag. Ook vanuit het oogpunt van duurzaamheid moeten gebouwen toekomstbestendig worden gemaakt. Bij verouderde gebouwen dient de vraag zich steeds sterker aan: is het nog rendabel in dit gebouw te investeren?



Foto 4: Ontwikkelingen Jistrum

V

UITGANGSPUNTEN

5. UITGANGSPUNTEN

WAT VINDEN WE NORMAAL?

Ontmoeting: in elk dorp een excellente

ontmoetingsplek

Ontmoeting is het doel van maatschappelijk vastgoed en zorgt daarmee voor leefbaarheid, sociale cohesie en mienskip. Elk dorp heeft daarom een excellente plek voor ontmoeting en activiteiten, die past bij de lokale behoefte. Dit hoeft niet per se een dorpshuis te zijn, maar kan ook geclusterd worden met bijvoorbeeld de school, een kerk of café. Complementariteit van voorzieningen is belangrijk, zodat accommodaties niet met elkaar gaan concurreren om dezelfde doelgroep en/of type activiteit en andere groepen niet bediend worden.

Accommodaties en de geboden voorzieningen moeten elkaar juist aanvullen, en richten op andere groepen om staande te blijven. Waar accommodaties momenteel complementair zijn aan elkaar, zien we een positief effect in het gebruik en de bezettingsgraad van deze accommodaties. Wij verwachten daarvan extra een positief effect op de leefbaarheid.

Toch gebeurt dit aanvullen van elkaar niet altijd. Zo komt het

voor dat dorpshuis, sportkantine en een dorpscafé overlap kunnen hebben in activiteiten en doelgroepen. Overleg tussen dorpen, maar ook tussen accommodaties binnen dorpen, is dus van belang. De gemeente kan hierin faciliteren en het gesprek leiden. Het is belangrijk dat de praktische uitwerking van deze functie gebaseerd wordt op inbreng van bewoners en gebruikers, dat maakt de accommodaties ook toekomstbestendiger.

Eigendom: geen doel maar mogelijk een middel

Gemeentelijk eigendom is geen doel op zich maar kan, wanneer er geen passende alternatieven zijn, een middel zijn om ontmoeting te faciliteren. Wij zien onze maatschappelijke verantwoordelijkheid en dragen zorg voor het faciliteren van passend maatschappelijk vastgoed. De gemeente is niet per se gehecht aan het maatschappelijk vastgoed in hun bezit. Haar rol is namelijk niet om fysieke panden in de lucht te houden, maar op zo'n manier ontmoeting te faciliteren dat de

leefbaarheid in ieder dorp op peil blijft.

Privatisering is andersom echter ook geen doel op zich. Het gaat erom wat in de lokale situatie het best aansluit bij de behoefte van de gemeenschap.

Voor onderhoud bij eigendom van de gemeente gaan we ook weer uit van verantwoordelijkheden: het dagelijks onderhoud is een verantwoordelijkheid van de gebruikers. We verwachten van hen, ongeacht wie de eigenaar is, dat zij de kleine dingen bijhouden en oplossen. Alleen als er grote ingrepen nodig zijn, komt de gemeente in beeld. We stellen budget beschikbaar voor noodzakelijk onderhoud, nu en in de toekomst.

5. UITGANGSPUNTEN

WAT VINDEN WE NORMAAL?

De gemeente stimuleert sociaal ondernemerschap maar creëert geen oneerlijke concurrentie

Daar waar het gaat om de exploitatie van maatschappelijk vastgoed stimuleren we sociaal ondernemerschap om ontmoetingsplekken te faciliteren. Sociaal ondernemerschap kan ook op andere plekken een win-winsituatie opleveren en hier staan we dan ook in basis positief tegenover. We willen ruimte bieden aan de dorpen om zelf het heft in handen te nemen, binnen gestelde kaders. We gaan uit van het 'right to challenge', vanuit de overtuiging dat dorpen het ook zelf kunnen. Een bezuinigingsopgave is hierbij geen overweging. Het gaat om het toevoegen van kwaliteit en het activeren van eigenaarschap en mienskipssin.

De gemeente ondersteunt dorpen in het organiseren van maximale kwaliteit van hun voorzieningen. Voor maatschappelijke functies waarvoor geen commerciële alternatieven bereikbaar of beschikbaar zijn, worden maatschappelijk aanvaardbare tarieven gehanteerd.

Tegelijkertijd zorgt de gemeente voor een gelijk speelveld. Maatschappelijke accommodaties moeten niet oneigenlijk concurreren, als het om niet-maatschappelijke activiteiten gaat, waarvoor richting de gebruiker gebruikelijk commerciële tarieven worden gehanteerd, zoals zaalhuur voor feesten en partijen of commerciële activiteiten zoals bijvoorbeeld de yogales, de kinderopvang en de kapsalon. Er mogen bovendien natuurlijk wel prijsverschillen zijn, als dit ook in de kwaliteit tot uiting komt. Nb. Bij het lokale restaurant zal de kwaliteit van het totale aanbod waarschijnlijk anders zijn waar ook andere prijzen bij passen. Als verschillende accommodaties verschillende groepen aantrekken en daarvoor verschillende tarieven rekenen, is er geen sprake van oneerlijke concurrentie.

De gemeente maakt, daar waar nodig, afspraken over wanneer wel en niet welke zaalhuur of commerciële tarieven worden gevraagd. Zo zorgen we ervoor dat alle doelgroepen bediend worden en ook iedereen een passende plek kan vinden.

We zijn zuinig met onze middelen

Er is geen opgelegde bezuinigingsopgave, maar we zijn wel zuinig met onze middelen. Dat betekent dat we ons geld effectief en doelmatig inzetten en kijken waar we dat efficiënter kunnen doen. Als we het over financiën hebben maken we onderscheid tussen eenmalige investeringen en lopende exploitaties en subsidies. Voor dat laatste is het bestaande budget het uitgangspunt per dorp. Mocht het bestaande budget ontoereikend blijken, of als er toch minder budget komt, gaat de aandacht naar het aanbieden van zoveel mogelijk kwaliteit. Er zal dan dus niet geïnvesteerd worden in het aantal accommodaties, maar in het optimaliseren van hun maatschappelijke ontmoetingsfunctie. Tenzij de inwoners van het dorp wel voor kwantiteit kiezen en de accommodaties aan de bestaande eisen voldoen. Daarbij is zorgvuldigheid ook van belang: om de kosten en kwaliteit van maatschappelijk vastgoed te borgen, mag het best wat langer duren om passende accommodaties te realiseren.

5. UITGANGSPUNTEN

WAT VINDEN WE NORMAAL?

Nieuwbouw en financiering van nieuwbouw of verbouw

Investerings in ons maatschappelijk vastgoed doen we op natuurlijke momenten, naar aanleiding van bezettingsgraden, onderhoudsmomenten of initiatieven uit het dorp. In de duurzaamheidsagenda is neergelegd dat nieuwbouw van eigen gebouwen energieneutraal dient te zijn, deze opgave zal grote investeringen vragen, we zetten ook hier onze middelen hier zo efficiënt en doelmatig mogelijk in.

Verantwoordelijkheid en exploitatie bij de eigenaren van gebouwen

Bij de exploitatie kan het gaan om energielasten, huisvestingssubsidies, huurprijzen en/of -kosten. Zoals eerder aangegeven is het huidige budget het uitgangspunt, ook bij/na de ontwikkeling van een nieuw gebouw. Daarbij geeft de gemeente voorkeur aan het financieren van activiteiten boven het financieren van gebouwen. Van beheerders van de gebouwen wordt verwacht dat ze de

beschikbare middelen efficiënt inzetten om zo goed mogelijk bij te dragen aan het doel van accommodaties. Het budget voor accommodaties moet dan ook afhankelijk zijn van het aantal bezoekers en de activiteiten: niet het gebouw, maar de ontmoetingsfunctie die een accommodatie vervult staat centraal.

Als een stichtingsbestuur een accommodatie overneemt van de gemeente, komt ook alle verantwoordelijkheid waaronder die voor de exploitatie bij hen te liggen.

De gemeente wil een bemiddelende rol spelen in het verlenen en aanvragen van subsidies, maar staat in principe niet garant en geeft geen borg (de gemeente wil geen rol als bank).

Aanbieden van maatschappelijk vastgoed

Huur- en gebruikslasten worden op grond van wet- en regelgeving marktconform en minimaal kostendekkend doorbelast (Wet Markt en Overheid). Zo wordt oneerlijke concurrentie tussen gemeentelijke en particuliere

accommodaties voorkomen: een commerciële ontmoetingsplek kan óók bij de gemeente terecht om een maatschappelijke functie te vervullen. Daar waar dat niet het geval is werken we daar in de komende periode naar toe. We nemen hier ruim de tijd voor. Wanneer dit de toegankelijkheid en het gebruik blokkeert kan de gemeenteraad er voor kiezen maatschappelijk vastgoed aan te wijzen als een dienst van algemeen belang en een lagere waarde door te belasten. De gemeenteraad heeft dit besluit bijvoorbeeld al genomen voor de sportaccommodaties.

Toegankelijkheid

Ons maatschappelijk vastgoed is zo goed mogelijk toegankelijk voor alle inwoners. Wanneer we investeren in onze gebouwen, op momenten van groot onderhoud, nieuw of verbouw, hebben we aandacht voor deze toegankelijkheid.

VI

KADERS

6. KADERS

WAT BETEKENT DEZE VISIE IN DE PRAKTIJK?

De visie schetst de doelen van de gemeente op hoofdlijnen, maar moet wel duidelijkheid geven als er keuzes gemaakt moeten worden. De precieze uitwerking per dorp zal in een uitvoeringsagenda terecht komen, maar deze visie moet wel de vragen die nu spelen in Tytsjerksteradiel kunnen beantwoorden. De visie betekent in de praktijk onder meer:

Bij beslissingen over toevoeging, behoud of het afstoten van maatschappelijk vastgoed wordt de doelmatigheid, efficiëntie en proportionaliteit van de opties meegenomen in de afweging

Voordat er grote investeringen (groot onderhoud, nieuwbouw, clustering) worden gedaan aan maatschappelijk vastgoed, vindt er eerst een scan plaats van vraag en aanbod en alternatieven.

De 'scan van vraag en aanbod en alternatieven' houdt in dat in overleg met de dorpsbewoners eerst wordt gekeken naar het samenspel tussen vraag en aanbod, waarbij ook wordt

gekeken naar nabij aanbod dat onderbenut is en mogelijkheden van clustering voordat tot verduurzaming, sloopnieuwbouw of grootschalige renovatie wordt overgegaan. Dit geldt helemaal voor panden waarbij de economische levensduur ten einde is.

Daar waar nieuwbouw doelmatig, efficiënt en proportioneel bijdraagt aan de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente kan nieuwbouw worden toegepast. Dit wordt gebaseerd op inhoudelijke afwegingen, het hangt niet af van het wel of niet vrijkomen van bestaande locaties: dat zijn twee losstaande overwegingen.

De financiering van nieuwbouw of verbouw van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is aan de gemeenteraad. Hiervoor wordt per initiatief een maatwerk advies op basis van effectiviteit, doelmatigheid en proportionaliteit gegeven. Op basis van effectiviteit en doelmatigheid wordt beslist hoeveel geld er beschikbaar komt voor de nieuwe locatie.

De gemeente kiest ervoor in deze visie over de gehele

gemeente geen algemeen geldende harde cijfermatige grens aan bezettingsgraden te verbinden, daar waar het gaat om toevoeging, behoud of afstoten van maatschappelijk vastgoed. Beslissingen daarover worden in maatwerk en op basis van de volgende vragen genomen: Hoe groot is het algemeen belang van accommodaties voor het dorp en haar omgeving? Is clustering van voorzieningen binnen het dorp of zelfs in de omgeving mogelijk? Kan het dorp de voorziening zelf in stand houden? Is de accommodatie in haar rol als excellente ontmoetingsplek doelmatig, efficiënt en proportioneel?

6. KADERS

WAT BETEKENT DEZE VISIE IN DE PRAKTIJK?

Zelfwerkzaamheid wordt gestimuleerd en gewaardeerd, en kent verschillende verschijningsvormen en is maatwerk per locatie

Naast het overnemen van een volledige accommodatie, zijn er ook talloze tussenvormen te verzinnen, waarbij zelfwerkzaamheid de cohesie en het gevoel van eigenaarschap vergroot, en mogelijk kosten bespaart. Daarbij moet er een balans zijn tussen de juridische verantwoordelijkheid en de gewenste vrijheid van handelen door vrijwilligers. De gemeente denkt mee in oplossingen.

Clustering kan een oplossing bieden voor een hogere kwaliteit

Clustering vindt plaats in logische en natuurlijke dorpsverbanden. Clustering betekent niet per se het samenbrengen van verschillende functies in één nieuw gebouw, in het eigen dorp of juist in een nabijgelegen dorp. Het kan ook betekenen dat verschillende groepen binnen het dorp gebruik maken van dezelfde ruimtes op andere

tijdstippen. Daarmee stimuleren we flexibel en efficiënt ruimtegebruik van de bestaande ruimtes.

We vinden het belangrijk dat er (sport)accommodaties in de directe leef- en woonomgeving van inwoners blijven. Dit is belangrijk voor de sociale interactie en leefbaarheid in dorpen vanwege de laagdrempelige ontmoetingsfunctie van de (sport)accommodatie. Echter als de bezetting, bijvoorbeeld door sluiting van scholen, van een accommodatie zodanig is dat het financieel niet verantwoord is deze in stand te houden, zijn ingrepen nodig en is clustering een oplossingsrichting.

Het huidige budget is het financiële uitgangspunt, hoewel die op veel plekken nu onder druk staat door bezuinigingen

- Voor exploitatie: afhankelijk van draagvlak en sociale basis
- Voor beheer en onderhoud: afhankelijk van staat en gebruik van de gebouwen

Als we het over financiën hebben maken we onderscheid

tussen eenmalige investeringen en lopende exploitaties en subsidies. Voor dat laatste is het bestaande budget het uitgangspunt per dorp. Hierbij lopen twee financiële kaders naast elkaar: die voor exploitatie van het gebouw, dat gaat over draagvlak en sociale basis, en een vastgoedachtige discussie over beheer en onderhoud. Beide zijn belangrijk voor het realiseren van ontmoeting, maar het zijn wel twee onderdelen van financiering waarover apart van elkaar keuzes gemaakt kunnen worden.

Indien nodig of noodzakelijk kunnen partijen een huisvestingssubsidie bij de gemeente aanvragen, daarvoor moet de gemeente een huisvestingssubsidieverordening opstellen. Dat sluit aan bij de doelstelling om met het bestaande budget te blijven werken. Zo wordt oneerlijke concurrentie tussen gemeentelijke en particuliere accommodaties voorkomen.

6. KADERS

WAT BETEKENT DEZE VISIE IN DE PRAKTIJK?

Bij ontwikkeling van nieuwe locaties beslist de raad over de (financiële) bestemming van de vrijkomende locaties en het budget voor de nieuwe locatie

We stellen, indien van toepassing, de toekomstige gekapitaliseerde onderhoudslast van de oude locaties beschikbaar voor het toekomstig onderhoud van de nieuwe locatie of om te investeren in (nieuwe) gebouwen en daarmee onderhoudskosten op een later moment te voorkomen. De waarde van bij de gemeente in eigendom zijnde locaties valt niet automatisch onder de dekking. De raad bepaalt wat er met de opbrengsten van de vrijkomende locaties gebeurt. Zonder harde zekerheden wordt de opbrengst niet meegenomen in de dekking. We willen eerst zekerheid over de verkoopprijs van het vrijkomende pand.

Overtollig vastgoed en vrijkomende locaties stoten we in principe af

Gemeentelijk vastgoed wordt verkocht of herontwikkeld wanneer het geen maatschappelijke functie meer heeft. Het huidige vastgoed in eigendom van de gemeenten zonder maatschappelijke functie (zoals de nu nog bij de gemeenten in eigendom zijnde huurwoningen) wordt afgestoten op natuurlijke momenten. Afstoten van vastgoed doen we, conform het gemeentelijk grondbeleid tegen marktconforme en getaxeerde waardes. Indien gemeentelijk vastgoed wordt verkocht zal de opbrengst toegevoegd worden aan de algemene reserve.

Het afstoten van eigendom maatschappelijk vastgoed is geen doel op zich, maar als het eigendom van het maatschappelijk vastgoed beter, goedkoper en/of toekomstbestendiger door het dorp zelf kan worden beheerd en dat kan worden aangetoond, dan staat de gemeente daar zeker open voor en juichen we het toe. Toegankelijkheid is dan wel een vereiste,

zowel fysiek als financieel. 'Financiële toekomstbestendigheid' is ook een vereiste: partijen die maatschappelijk vastgoed willen overnemen moeten zowel de investering als exploitatie de komende jaren kunnen bolwerken. De gemeente stuurt op deze vereisten door goed te kijken of er voldoende draagvlak is en blijft voor het exploiteren van een accommodatie en voor de (voorgestelde) activiteiten. Ook blijven de andere kaders van toepassing op maatschappelijk vastgoed dat door het dorp zelf beheerd wordt. Daarnaast zal ze stimuleren dat er zoveel mogelijk van de subsidie wordt gebruikt om ontmoeting actief te faciliteren. Met andere woorden, door activiteiten te belonen.

WAT BETEKENEN DEZE KADERS IN CONCRETE GEVALLEN?

Het toepassen van de kaders is per dorp natuurlijk maatwerk, maar we kunnen wel duidelijk maken hoe we daarbij te werk gaan:

Het bepalen van de vraag

1. Bij een aanvraag voor een nieuwe accommodatie moet het dorp het maatschappelijk belang kunnen aantonen, bijvoorbeeld door een hoge bezettingsgraad of zelf het initiatief en/of verantwoordelijkheid voor ontwikkeling of exploitatie te nemen.
2. De gemeente heeft weliswaar de taak om ontmoeting te faciliteren, maar dat betekent niet dat er per se in ieder dorp een gemeentelijk gefinancierde ontmoetingsplek is. Er moet voldoende behoefte zijn. De vraag naar accommodaties moet dus door het dorp aangetoond kunnen worden.
3. De minimale bezettingsgraad waarmee 'maatschappelijk belang' is aangetoond varieert per dorp en type accommodatie en hangt ook onder andere af van de mienskip en ligging van het dorp.

Het realiseren van het aanbod

1. Het aanbod van accommodaties komt tot stand in overleg tussen gemeente, marktpartijen en mienskip. Of de gemeente zich richt op het aanbieden van een gebouw of van ontmoeting, is afhankelijk van wat andere partijen vragen en aanbieden. Zo verschilt de rol van de gemeente per dorp en locatie.
2. We gaan eerst kijken naar clustering (in logische/natuurlijke dorpsverbanden) voordat er iets nieuws wordt gebouwd. Het terugdringen van het aantal accommodaties is een consequentie van de noodzaak om efficiënt en doelmatig te werken.
3. Het is beter vanaf het begin 'in the lead' te zijn dan later een verouderd gebouw te moeten ophouden om activiteiten in aan te bieden. Nieuwbouw is dus niet uitgesloten, maar niet de enige optie.

Financiering

1. Kostenefficiëntie betekent niet dat elke accommodatie kostendekkend moet zijn. De accommodaties met een groot maatschappelijk belang mogen geld kosten. Het is daarnaast voor sommige vormen van maatschappelijk vastgoed zoals sportzalen en sportvelden veelal onrealistisch om rendabel te zijn.
2. Gemeentelijke accommodaties moeten niet op prijs concurreren met particuliere accommodaties. Waar ze dat wel doen, wordt dit gelijk getrokken om oneerlijke concurrentie te voorkomen.
3. De gemeente investeert alleen in haar panden, als duidelijk is dat die blijven voorzien in de vraag vanuit de mienskip. Er wordt dus eerst gekeken naar het samenspel tussen vraag en aanbod, waarbij ook wordt gekeken naar nabij aanbod dat onderbenut is en mogelijkheden van clustering voordat tot verduurzaming, slooppnieuwbouw of grootschalige renovatie wordt overgegaan. Dit geldt helemaal voor panden waarbij de economische levensduur ten einde is.

VII

VERVOLG

7. VERVOLG

UITVOERINGSPLAN

Na vaststelling van deze visie volgt een uitvoeringsplan voor deze visie dat richting geeft aan investerings- en onderhoudsbeslissingen die we vandaag moeten maken. Het college maakt daarin het komende half jaar samen met de dorpen, per dorp en per object een overweging voor de toekomst. In het gesprek dat daarvoor nodig is gaat het nooit alleen over één specifiek gebouw. Het moet gaan om de toegevoegde waarde van het maatschappelijk vastgoed aan een dorp. Hierbij moet dus ook het aanbod in en de mogelijkheid voor gebruik van accommodaties in andere plaatsen meegewogen worden.

Deze visie op maatschappelijk vastgoed is niet in beton gegoten, maar moet in de komende jaren meebewegen met de maatschappelijke ontwikkeling. Daarom stellen we voor de visie over 5 jaar evaluerend te behandelen, om mogelijk tot aanpassingen te komen.



Jachthaven in Earnewâld

B1

BIJLAGE 1: SAMENVATTING ENQUÊTERESULTATEN

B1. SAMENVATTING ENQUÊTERESULTATEN

RESPONGROEP EN FUNCTIE

Responsgroep

Van 17 februari tot 22 maart 2021 stond een enquête uit die bewoners konden invullen via de participatiewebsite van de gemeente (denkmee.t-diel.nl). Er kwam een respons van 284. De gemiddelde leeftijd van de respondenten was 47,7 jaar, beginnend bij twintigers en eindigend bij tachtigers. Daarmee vormde de responsgroep wat betreft leeftijdsopbouw een goede doorsnede van de bevolking. Wat betreft woonplaats waren de dorpen in de Trynwâlden relatief sterk vertegenwoordigd, terwijl er naar verhouding weinig respondenten uit de grotere kernen Burgum en Hurdegaryp kwamen. Een mogelijke verklaring is dat deze visie op maatschappelijk vastgoed meer speelt in kleinere kernen, omdat in de grote plaatsen men toch wel meer verzekerd is van het behoud van voorzieningen. Vanwege het aantal deelnemers en hun geografische spreiding is deze enquête beperkt representatief, maar wel bruikbaar om in beeld te brengen wat bewoners belangrijk vinden en (wel of niet)

waarderen aan maatschappelijk vastgoed.

Functie van maatschappelijk vastgoed: ontmoeting

De belangrijkste functie van maatschappelijk vastgoed is dat het zorgt voor ontmoeting. Accommodaties maken het mogelijk dat mensen samenkomen, daarmee zorgt het (op allerlei verschillende manieren) voor meer verbinding en sociale cohesie – wat uiteindelijk de leefbaarheid van een dorp verbetert. Om een prettige woonplaats te zijn, hebben dorpen met name een kerk, restaurant/café en een locatie voor medische zorg/ouderenwoningen nodig. Behalve dat accommodaties moeten zorgen voor ontmoeting, wordt het dus ook belangrijk gevonden dat iedereen prettig in een dorp kan blijven wonen. Als mensen een nieuwe woonplaats zouden kiezen, zijn de aanwezigheid van een school, een dorpshuis en een supermarkt het belangrijkste. Dat zijn de voorzieningen waar bepaalde groepen dagelijks gebruik van maken, het liefst hebben mensen die dus in de buurt.

Omdat dorpshuizen en scholen zoveel gebruikt worden, worden die als onmisbaar gezien door bewoners. Overigens vinden ook mensen die niet zelf gebruik maken van deze accommodaties, ze toch belangrijk voor het dorp. Waarschijnlijk omdat ze merken dat anderen er wel veel gebruik van maken en deze voorzieningen daardoor een belangrijke functie vervullen.

B1. SAMENVATTING ENQUÊTERESULTATEN

TEVREDENHEID

Blij met wat er in een woonplaats is, andere dorpen goed bereikbaar

Mensen maken in hun eigen woonplaats het meest gebruik van het dorps huis. Ook scholen worden vaak gebruikt, maar dan moeten die wel aanwezig zijn in de woonplaats zelf (anders gaan mensen daarvoor naar andere plaatsen). Voor winkels, met name de supermarkt, moeten mensen het vaakst naar een andere plaats reizen. Mensen zijn over het algemeen tevreden over de bereikbaarheid van maatschappelijk vastgoed in andere plaatsen. De meeste bewoners missen nu niks in hun woonplaats, anders noemen ze een supermarkt of een dorps huis. Mensen geven dan ook hoge cijfers voor het maatschappelijk vastgoed in hun woonplaats (gemiddeld 7,7) en voor de bereikbaarheid van maatschappelijk vastgoed in andere plaatsen (gemiddeld 7,4).

Toch geven veel mensen aan dat hun dorp met minder voorzieningen, minder prettig zou zijn om te wonen. Zo willen

mensen liever niet dat hun kinderen in een andere plaats naar school zouden moeten en vinden ze dat ieder dorp een dorps huis moet hebben. Mensen geven ook vaak aan best zelf in actie te willen komen om het maatschappelijk vastgoed in hun woonplaats te ondersteunen. Sommige mensen zijn sterk voor meer samenwerking tussen de dorpen, anderen zien liever dat alles behouden blijft in ieder dorp. Het belangrijkste is echter dat de kwaliteit op orde blijft, ook als dat betekent dat bewoners zelf meer tijd moeten investeren erin. Toch blijft de rol van de gemeente als facilitator en aanbieder van maatschappelijk vastgoed belangrijk.

B2

BIJLAGE 2: ATLAS MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

B2. ATLAS MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

OVERZICHT AANWEZIG MAATSCHAPPELIJK VASTGOED PER DORP

Zie los document