

# KADERNOTA MAATSCHAPPELIJK ACCOMMODATIEBELEID GORINCHEM

2022-2025

Versie: concept 17 november 2021  
Behandeld in college: 16 november 2021  
Besluitvorming gemeenteraad: PM

## SAMENVATTING

De Kadernota Maatschappelijk Accommodatiebeleid Gorinchem 2022-2025 (verder te noemen de KMAG) bevat twee doelstellingen:

1. Het formuleren van uitgangspunten voor het accommoderen van maatschappelijke initiatieven;
2. Het formuleren van een afwegingskader voor het beoordelen van nieuwe en bestaande maatschappelijke initiatieven die vragen om (een gemeentelijke) accommodatie.

De uitgangspunten zijn geformuleerd na een grondige analyse van de kenmerken ("DNA") van Gorinchem, het aanwezige maatschappelijke vastgoed, het bestaande beleid (incl. coalitieakkoord) en trends & ontwikkelingen.

De geformuleerde uitgangspunten zijn grotendeels bekend (onder meer spreiding, meervoudig gebruik, vastgoedbeleid) en worden in deze KMAG opnieuw bevestigd. Een tweetal uitgangspunten vragen speciale aandacht:

1. PROFESSIONEEL BEHEER & EXPLOITATIE: het beheer en exploitatie van met name de sociaal maatschappelijke accommodaties wordt voor vrijwillige besturen steeds complexer. Dit komt onder andere doordat er steeds minder vrijwilligers beschikbaar zijn, de vele verantwoordelijkheden (financieel en personeel) en de hoge eisen die worden gesteld aan kwaliteit en professionaliteit (denk hierbij aan veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid, maar ook aan de administratieve werkzaamheden).
  - Uitgangspunt is dat professioneel beheer noodzakelijk is. Dit kan worden uitgevoerd door vrijwilligers, maar helaas niet altijd en overal. Maatwerk per locatie is noodzakelijk.
2. COMMERCIEËLE ACTIVITEITEN: maatschappelijk vastgoed is er primair voor de maatschappelijke functies (activiteiten). Om deze maatschappelijke functies in combinatie met professioneel beheer rendabel te maken, kunnen (ondersteunende) commerciële activiteiten nodig zijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen deze commerciële activiteiten worden toegestaan in maatschappelijk vastgoed. De activiteiten moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:
  - Commerciële activiteiten zijn ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
  - Commerciële activiteiten zijn ondersteunend aan de functie en met name voor wat betreft de programmering;
  - Commerciële activiteiten zijn openbaar toegankelijk, al dan niet met kaartverkoop;
  - De inkomsten uit commerciële activiteiten komen volledig ten goede aan de maatschappelijke functie;
  - Indien nodig worden bestemmingsplan en vergunningen aangepast.

Het afwegingskader gaat uit van het waarderingsmodel van het Instituut voor Publieke Waarden. Met het afwegingskader kunnen maatschappelijke initiatieven op hun publieke waarden worden gewaardeerd op basis van legitimiteit, rendement en betrokkenheid.

## INHOUDSOPGAVE

|                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SAMENVATTING .....</b>                                     | <b>2</b>  |
| <b>1 INLEIDING .....</b>                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 Waarom Accommodatiebeleid?.....                           | 4         |
| 1.2 Doelstelling en Definities.....                           | 4         |
| 1.3 Wat wel en wat niet? .....                                | 5         |
| 1.4 Leeswijzer .....                                          | 5         |
| <b>2 WIE ZIJN WE? .....</b>                                   | <b>7</b>  |
| 2.1 Kenmerken/DNA van Gorinchem .....                         | 7         |
| 2.2 Trends & ontwikkelingen.....                              | 8         |
| 2.3 Maatschappelijk vastgoed .....                            | 9         |
| 2.3.1 Portefeuille Gorinchem en benchmark .....               | 9         |
| 2.3.2 Accommodaties Gorinchem op de kaart.....                | 11        |
| 2.3.3 Uitkomsten burgerpeiling 2021.....                      | 11        |
| 2.3.4 Bezettingsgraad .....                                   | 12        |
| 2.4 Vastgesteld beleid .....                                  | 14        |
| <b>3 UITGANGSPUNTEN ACCOMMODATIEBELEID (HOE?) .....</b>       | <b>15</b> |
| 3.1 Meervoudig gebruik Accommodaties (Multifunctioneel) ..... | 15        |
| 3.2 Spreiding over de stad .....                              | 15        |
| 3.3 Kwaliteit.....                                            | 15        |
| 3.4 Professioneel beheer & exploitatie .....                  | 16        |
| 3.5 Vastgoedbeleid .....                                      | 16        |
| 3.6 Bezettingsgraad .....                                     | 16        |
| 3.7 Burgerpeiling 2021 .....                                  | 17        |
| 3.8 Commerciële activiteiten .....                            | 17        |
| 3.9 Uitgangspunten samengevat.....                            | 18        |
| <b>4 AFWEGINGSKADER (WAT?) .....</b>                          | <b>20</b> |
| 4.1 Toelichting op het afwegingskader .....                   | 20        |
| 4.2 Uitwerking .....                                          | 20        |
| <b>BIJLAGEN.....</b>                                          | <b>23</b> |
| Bijlage 1: Uitwerking casussen a.d.h.v. afwegingskader .....  | 24        |
| Bijlage 2: Kaart met accommodatiekaart .....                  | 28        |
| Bijlage 3: Lijst met accommodaties .....                      | 30        |
| Bijlage 4: Overzicht aantallen accommodaties per functie..... | 34        |

# 1 INLEIDING

## 1.1 WAAROM ACCOMMODATIEBELEID?

- Accommoderen is nu nog veelal maatwerk;
- Dit leidt tot gemis aan consistentie, transparantie en rechtsgelijkheid. Hierdoor kan de indruk van willekeur ontstaan;
- Een kader is gewenst;
- Het is geen wettelijke verplichting. Dit betekent dat er geen instrumenten en methodieken klaar staan om gericht toe te passen. De gemeenten die accommodatiebeleid maken, doen dit veelal vanuit hun eigen context. Bijvoorbeeld een fusiegemeente die het beleid ten aanzien van accommodaties wil afstemmen/standaardiseren of gemeenten waar fors moet worden bezuinigd;
- De aanleiding voor Gorinchem vormt met name de wens om willekeur zoveel als mogelijk te voorkomen en eenheid in beleid te creëren.

## 1.2 DOELSTELLING EN DEFINITIES

Het doel van deze nota is om concrete kaders te bieden, zodat maatschappelijke initiatieven die vragen om accommodatie op een uniforme, transparante en consistente manier worden beoordeeld. Met deze nota gaan we nader in op hoe en wat we als gemeente willen en kunnen accommoderen.

### 1. Hoe: de uitgangspunten

Bij de uitwerking van specifiek accommodatiebeleid per maatschappelijk beleidsveld is de KMAG het overkoepelend kader dat de integraliteit en consistentie van de individuele beleidsstukken met betrekking tot accommodaties c.q. huisvesting bewaakt.

### 2. Wat: het afwegingskader

Deze kadernota geeft het afwegingskader om te beoordelen of een sociaal maatschappelijk initiatief (dat accommodatie vraagt) voldoende maatschappelijk relevant is om hiervoor gemeentelijke accommodaties in te zetten, dan wel enige vorm van (financiële) ondersteuning te geven om het initiatief in accommodaties van derden te realiseren.

### Definities:

Maatschappelijke functies zijn maatschappelijke activiteiten waarmee een bijdrage aan de samenleving plaatsvindt. Deze kunnen verschillend van aard zijn (sport, cultuur, onderwijs, sociaal maatschappelijk), maar hebben als gemeenschappelijke noemer dat de ontmoeting tussen mensen centraal staat of een wezenlijk onderdeel is van de functie.

Met maatschappelijk vastgoed worden accommodaties bedoeld die de huisvesting bieden aan de maatschappelijke functies en daarmee een bijdrage leveren aan het realiseren van de sociale beleidsdoelstellingen van de gemeente. Het betreft een breed accommodatieaanbod op het gebied van sport, onderwijs, cultuur en sociaal maatschappelijk, waarbij aan onderwijs(huisvesting) een wettelijke grondslag is gelegen.

### 1.3 WAT WEL EN WAT NIET?

#### De nota is kaderstellend

De uitgangspunten van deze nota worden verder uitgewerkt in de uitvoeringsnota's en beleidsregels van de verschillende beleidsterreinen.

#### Alleen maatschappelijk functie

Deze kadernota is niet van toepassing op situaties waar een commerciële invulling of gezondheidszorg de hoofdfunctie is. Het is wel van toepassing op de sectoren onderwijs, sport, cultuur en sociaal maatschappelijk.

#### Alleen accommoderen

Dit betekent dat de afweging voor de inzet van gemeentelijke middelen en instrumenten, zoals grond en subsidiëring, geen onderdeel uitmaken van deze nota.

### 1.4 LEESWIJZER

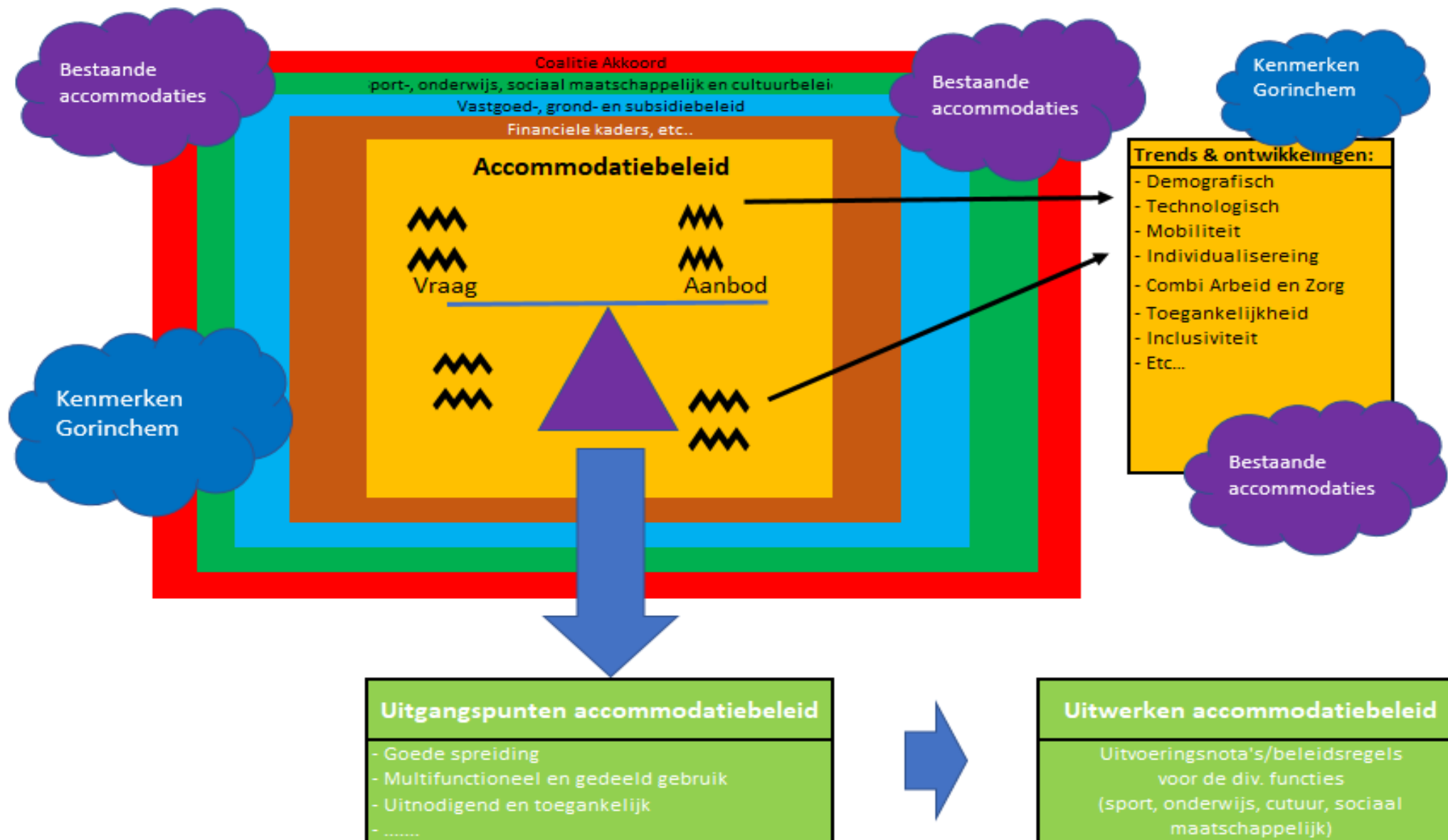
In de afbeelding op de volgende pagina is de structuur met betrekking tot de eerste doelstelling van deze nota te zien, oftewel de uitgangspunten. Deze staan verder beschreven in hoofdstuk 2 en 3. De wolken en gekleurde kaders geven aan dat accommodatiebeleid altijd wordt gemaakt vanuit een reeds bestaande – min of meer statische – context die er al is:

- Coalitieakkoord, vastgesteld beleid, financiële kaders; en
- Het reeds aanwezige vastgoed en bestaande kenmerken van de stad.

Accommodatiebeleid wordt echter ook opgesteld vanuit een – redelijk dynamische – context: Dit zijn de trends & ontwikkelingen die zowel landelijk als lokaal spelen.

Uit dit totaalbeeld zijn de uitgangspunten voor het accommoderen van maatschappelijke initiatieven geformuleerd.

Het afwegingskader geeft handvatten voor het beoordelen van zowel nieuwe maatschappelijke initiatieven, alsook bestaande situaties. Dit staat beschreven in hoofdstuk 4.



Figuur 1: schematische weergave accommodatiebeleid

## 2 WIE ZIJN WE?

### 2.1 KENMERKEN/DNA VAN GORINCHEM

Het DNA van Gorinchem staat beschreven in de nota “Ambities Cultuur 2019 – 2023”. De kenmerken en mogelijkheden van Gorinchem vormen de basis voor “Wie we zijn” of “Waar we vandaan komen”. Naast “Cultuurstad” zijn ook “Onderwijsstad” en “Sportstad” toegevoegd. Gorinchem heeft een regiofunctie en kent daardoor veel schoolgaande kinderen. Ook landelijk gezien is dit bijzonder.

#### *Een lange historie*

Een stad met bijna 650 jaar stadsrechten heeft historie. Het straatbeeld ademt dit; het maakt Gorinchem uniek en vertrouwd.

#### *Knooppunten water en wegen/centrale ligging*

Gorinchem ligt al eeuwen op een knooppunt van water- en landwegen. Centraal ten opzichte van de Randstad en de steden in Noord-Brabant. Vanuit Brabant gezien is Gorinchem “De sleutel van Holland”.

#### *Vestingstad*

Al sinds de middeleeuwen is Gorinchem omgeven door de vestingwal met haar bastions. Dit heeft de stad altijd een intieme, hechte sfeer gegeven, met een lichte ‘wij tegen de rest’-mentaliteit. Onlangs uitgeroepen tot mooiste vestingstad van Nederland (ANWB) en onderdeel van de Hollandse Waterlinie die onlangs is opgenomen op de Werelderfgoedlijst van UNESCO.

#### *Makers*

Of het nou staal is, scheepsbouw, kabels of producten uit vroegere tijden (want eens was de stad een productiecentrum van waren als bier, pijpen of laken), Gorcumers zijn altijd makers geweest. Praktische mensen die van concrete dingen houden. Makers zijn ook creatief: van oudsher waren er al schilders, zilversmeden en dichters.

#### *Onderwijsstad*

In de onderwijsstad Gorinchem gaan dagelijks ca. 6.800 leerlingen naar school in het voortgezet onderwijs. 70% van die leerlingen komen uit de regio. Daarmee staat Gorinchem in de top 3 van Nederlandse gemeenten met de grootste regionale onderwijsfunctie. Deze onderwijsfunctie geeft een grote verantwoordelijkheid aan de stad.

#### *Cultuurstad*

Gorinchem is een cultuurstad. Van oudsher al. Beroemde schilders in de Gouden Eeuw, eveneens prachtig erfgoed uit die tijd en tegenwoordig meerdere theaters, musea, kunstwerken in de buitenruimte etc.

#### *Bruisend centrum/centrum stad/regiofunctie*

Van oudsher is Gorinchem het bruisende centrum in een rustige plattelandsgeregio. De stad heeft dan ook altijd een regiofunctie gehad op het gebied van horeca, theater, evenementen, de kermis en veel meer. Gorinchem investeert om deze mooie regiofunctie te behouden.

### *Sportstad*

Gorinchem is een stad waar breedtesport centraal staat. Door een interactieve en gezamenlijke aanpak (gemeente met de aanbieders) wordt sport en bewegen op een laagdrempelige wijze gefaciliteerd. In 2019 heeft dit geleid tot de titel sportgemeente van het jaar.

## 2.2 TRENDS & ONTWIKKELINGEN

De veranderingen in de samenleving in de afgelopen decennia hebben grote invloed op het gebruik van maatschappelijke accommodaties. De bevolking verandert van samenstelling en dat betekent een verschuiving in de aard en de locatie van de accommodaties. Leef- en denkwijzen van mensen veranderen constant, waardoor bijvoorbeeld eisen aan de leefomgeving veranderen. Deze trends en ontwikkelingen hebben effect op ruimtevragen die op de gemeente afkomen en worden meegenomen in deze nota.

### *Demografie*

Structureel: Ontgroening en Vergrijzing. In de afgelopen jaren is het aantal inwoners in de gemeente Gorinchem gegroeid. Dit komt doordat de afgelopen jaar het aantal woningen in Gorinchem is toegenomen. De in eerste instantie verwachte krimp is hiermee omgezet in een toename van het aantal inwoners, die gebruik maken van onder andere het onderwijs-, sport- en cultuuraanbod in Gorinchem. Voor de lange termijn wordt een verdere groei van het inwoneraantal voorzien, dit als gevolg van de ingeplande woningbouw voor de vleugels van de stad.

### *Toename Mobiliteit*

Omdat Gorinchem een relatief kleine oppervlakte heeft enerzijds en de gemiddelde Gorcumer – zowel jongeren als ouderen – steeds mobieler worden anderzijds, kunnen bepaalde voorzieningen bovenwijks worden georganiseerd. De toename van mobiliteit geldt niet voor inwoners met een beperking. Voor deze groep is het noodzakelijk dat diverse voorzieningen op relatief korte afstand (wijkniveau) worden aangeboden.

### *Individualisering*

Als gevolg van de individualisering is landelijk te zien dat Nederlanders minder geneigd zijn om zich (langdurig) aan een groep te verbinden (bijv. aan vrijwilligerstaken). Zelfstandigheid, het centraal stellen van het individu in combinatie met de toegenomen mobiliteit en vele zorgtaken maakt dat het automatisme van bezoek en eigen inzet voor accommodaties over de jaren afneemt.

### *Technologische veranderingen/kenniseconomie*

Dit betreft met name van de verandering van informatie- en communicatietechnologie, de zogeheten “online” wereld (veelal vanuit de huiskamer) versus “real life”. Internet wordt gebruikt als informatiebron (in plaats van of in aanvulling op de autoriteit van de professional). Er is echter ook een grote toename te zien op het gebied van thuiswerken, flexplekken in de horeca, online bestellen etc.

### *Combineren van arbeid en zorg*

Steeds meer mensen combineren arbeid met zorg voor kinderen en naasten (mantelzorg). Dit legt een grote druk op de mantelzorger en vergroot de vraag naar kwalitatief hoogwaardige opvang van kinderen. Er ontstaat druk tussen enerzijds kwaliteit en duurzaamheid en anderzijds betaalbaarheid en laagdrempeligheid.



### *Veranderingen relatie overheid – samenleving*

‘Eigen verantwoordelijkheid’ en ‘zelfredzaamheid’ vragen een andere rol van de overheid. Dit betekent een voorwaardenscheppende overheid die minder gericht is op een actieve rol door de overheid, maar meer gericht is op co-creatie met de inwoners en marktwerking mogelijk maakt.

### *Post-coronatijd*

Het thuiswerken zal toenemen, waardoor er meer “op afstand” gewerkt gaat worden. Het thuiswerken biedt ook kansen om een andere balans te zoeken tussen werk en privé en plaats- en tijdonafhankelijk werken.

### *Steeds meer eisen aan accommodaties: veiligheid, duurzaamheid, toegankelijkheid*

De technische eisen die aan accommodaties worden gesteld, worden steeds hoger. Het gevolg is dat middelen en kennis in onvoldoende mate aanwezig zijn.

Veiligheid: de verantwoordelijkheid van de eigenaar staat centraal. Dit stelt echter ook eisen aan de gebruikers. Denk bijvoorbeeld aan ontruimingsplannen, bedrijfshulpverlening en onlangs de coronamaatregelen (o.m. ventilatie).

Duurzaamheid: antwoord op de klimaatverandering (energiebesparing, circulariteit, meervoudig gebruik etc.)

Toegankelijkheid: dit is nog niet wettelijk vastgelegd, maar wel een uitdrukkelijke politiek/bestuurlijke wens. Het gaat hier met name over de toegankelijkheid van de accommodatie voor mensen met een lichamelijke beperking.

### *Inclusiviteit*

Inclusiviteit gaat ervan uit dat iedereen gelijkwaardig is en gelijke rechten heeft. Hierbij wordt niemand uitgesloten, jong of oud, met of zonder migratie achtergrond, met of zonder beperking. Inclusiviteit is niet alleen openstaan voor, maar ook doen en mogelijk maken (verlagen psychische drempels, aantrekkelijk maken, kortom iedereen kan meedoen).

### *Gezondheid/eenzaamheid*

Hierbij gaat het om zowel fysieke gezondheid (onder andere overgewicht en een ongezonde levensstijl) als de mentale gezondheid. Eenzaamheid is een groot landelijk probleem dat vele oorzaken heeft en negatieve effecten kan hebben op de fysieke en mentale gezondheid. Gorinchem scoort hoger dan het landelijk gemiddelde op eenzaamheid.

### *Financiële druk gemeente*

Gemeenten nemen steeds meer taken over van het Rijk en de provincie. Hierdoor neemt de financiële druk op gemeenten toe. De overdracht van taken gaat meestal gepaard met kortingen op de budgetten.

## **2.3 MAATSCHAPPELIJK VASTGOED**

### *2.3.1 Portefeuille Gorinchem en benchmark*

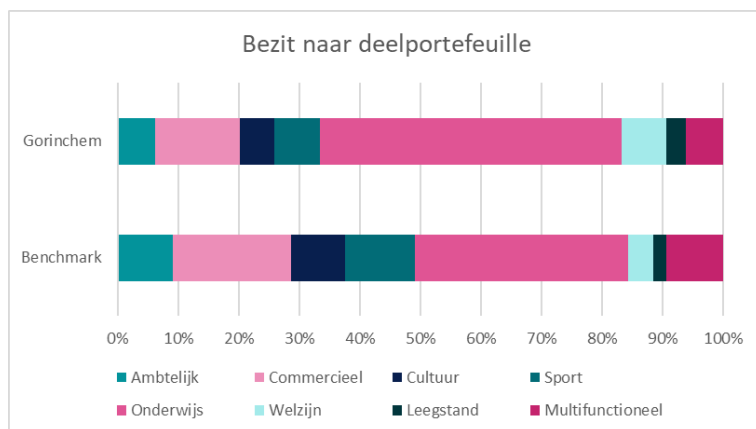
Onderstaande tabel geeft een overzicht van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente dat in eigendom is bij de gemeente en bij derden. Voor een meer gedetailleerd overzicht wordt verwezen naar de accommodatiekaart in de bijlage.

|                      | Totaal, incl. eigendom<br>derden | Eigendom gemeente, incl. eco.<br>eigendom en recht van opstal |
|----------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Commercieel          | 10                               | 10                                                            |
| Cultuur              | 14                               | 12                                                            |
| Intern Vastgoed      | 4                                | 4                                                             |
| MFA                  | 5                                | 5                                                             |
| Onderwijs            | 28                               | 27                                                            |
| Overig               | 15                               | 14                                                            |
| Soc. Maatschappelijk | 12                               | 9                                                             |
| Sport                | 27                               | 24                                                            |
| Totaal               | 115                              | 105                                                           |

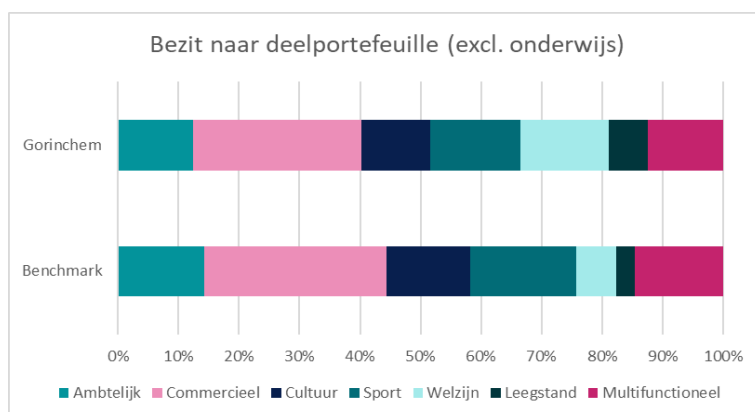
Tabel 1: vastgoedportefeuille gemeente Gorinchem

In 2021 is een benchmark uitgevoerd en het gemeentelijk vastgoedbezit vergeleken met 18 vergelijkbare centrumgemeenten. Hieruit kunnen onderstaande conclusies worden getrokken:

- Veel onderwijsvastgoed in de portefeuille: gemiddeld 35%, in Gorinchem 50%;
- Iets minder sport (kleedruimten en kantines in Gorinchem middels recht van opstal);
- Relatief veel leegstand en relatief veel welzijnsgebouwen.



Figuur 2: verdeling vastgoedportefeuille over beleidsvelden, incl. onderwijs



Figuur 3: verdeling vastgoedportefeuille over beleidsvelden, excl. onderwijs

### 2.3.2 Accommodaties Gorinchem op de kaart

De diverse accommodaties van Gorinchem zijn ingetekend op de kaart van Gorinchem. De kaart is opgenomen in de bijlage. Met betrekking tot spreiding van de accommodaties vallen de volgende zaken op:

- Buitensport bevindt zich aan de rand van de stad;
- Elke wijk beschikt over een binnensportfaciliteit in de vorm van een gemeentelijke gymzaal of sporthal;
- Cultuur concentreert zich in het centrum;
- De wijken Laag Dalem en Wijdschild hebben ten opzichte van de overige wijken weinig accommodaties met een buurthuisfunctie;
- Elke wijk beschikt over basisonderwijs. Voortgezet en beroepsonderwijs bevinden zich verspreid door de stad, met een toenemende concentratie in Gorinchem Noord.

### 2.3.3 Uitkomsten burgerpeiling 2021

In 2021 is een burgerpeiling uitgevoerd. Via de website [waarstaatjegemeente.nl](http://waarstaatjegemeente.nl) wordt inzicht gegeven in het oordeel van de inwoners over hun gemeente. De recent uitgevoerde burgerpeiling is vergeleken met de burgerpeiling uit 2019.

Beide burgerpeilingen (2019 en 2021) laten zien dat de tevredenheid van de inwoners van Gorinchem over de Speel-, Sport- en Welzijnsvoorzieningen zeer bescheiden is. Voor Welzijnsvoorzieningen is deze zelfs laag. De uitkomsten van 2021 wijken iets af van 2019.

- Welzijnsvoorzieningen<sup>1</sup>: 2019: 49% tevreden – 2021: 43% tevreden
- Speelvoorzieningen: 2019: 64% tevreden – 2021: 66% tevreden
- Sportvoorzieningen: 2019: 62% tevreden – 2021: 61% tevreden

De lichte afname bij welzijnsvoorzieningen zou te maken kunnen hebben met het de gevolgen van het coronavirus. Uit een benchmark met vergelijkbare gemeenten blijkt evenwel dat de verschillen tussen 2019 (voor Corona) en 2021 (na Corona) gematigder zijn of zelfs positief uitvallen voor de Speel- en Sportvoorzieningen.

- Welzijnsvoorzieningen: 2019: 57% tevreden – 2021: 56% tevreden
- Speelvoorzieningen: 2019: 63% tevreden – 2021: 68% tevreden
- Sportvoorzieningen: 2019: 75% tevreden – 2021: 76% tevreden

|                                                |                                 | n     | (zeer) tevreden | niet tevreden/<br>niet ontevreden | (zeer) ontevreden |
|------------------------------------------------|---------------------------------|-------|-----------------|-----------------------------------|-------------------|
| (helemaal) eens<br>75% of meer van de inwoners | (Gezondheids-)zorgvoorzieningen | 1.423 | 81              | 13                                | 7                 |
| (helemaal) eens<br>50% - 75% van de inwoners   | Openbaar vervoer                | 1.230 | 66              | 23                                | 11                |
|                                                | Speelvoorzieningen              | 1.136 | 66              | 18                                | 16                |
|                                                | Sportvoorzieningen              | 1.183 | 61              | 24                                | 15                |
| (helemaal) eens<br>< 50% van de inwoners       | Welijnsvoorzieningen            | 916   | 43              | 38                                | 19                |

Tabel 2: resultaten van stellingen en vragen over oordeel Woon- en leefklimaat (%)

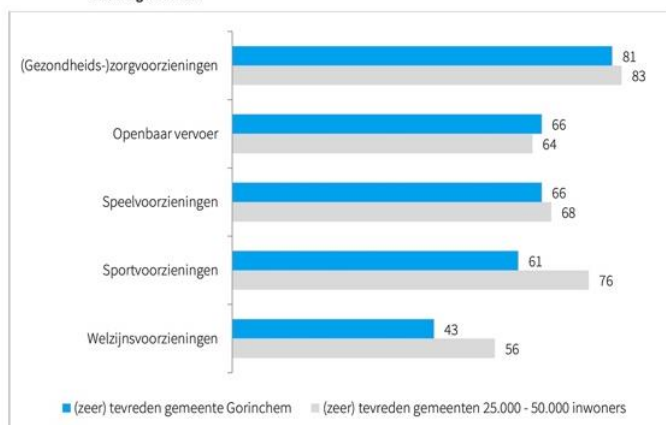
<sup>1</sup> Welzijnsvoorzieningen: buurtwerk, jongeren-/ouderenvoorzieningen etc.

Speelvoorzieningen voor kinderen tot 12 jaar

Beoordeling van cultuurvoorzieningen is niet meegenomen in de burgerpeiling.

## Vergelijking met referentiegemeenten

**Figuur 3** Resultaten van stellingen over voorzieningen - Woon- en leefklimaat (%) - vergeleken met andere gemeenten



Figuur 4: vergelijking voorzieningen woon- en leefklimaat met andere gemeenten

Minder dan 50% van de inwoners is tevreden over de welzijnsvoorzieningen. Om het gebruik van de welzijnsvoorzieningen te verbeteren zijn een aantal trajecten gestart met betrekking tot de vindbaarheid, de toegankelijkheid en de ontwikkeling van een sociale kaart. In februari 2022 wordt het nieuwe beleidskader: “Buurthuis van de toekomst” ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

De sportvoorzieningen hebben weliswaar een score boven de 50%, maar hier valt op – net als bij de welzijnsvoorzieningen – dat de score in verhouding tot de benchmarkgemeenten fors lager is (-/- 15%). De achtergrond van de relatief lagere scores voor de sportvoorzieningen in Gorinchem is vooralsnog niet bekend. Welke argumenten hieraan ten grondslag liggen, kunnen nader bekeken worden. De resultaten op wijk- en buurniveau zijn hierbij ondersteunend, evenals gesprekken met de sportaanbieders in de gemeente Gorinchem

Voor meer gedetailleerde informatie wordt verwezen naar het rapport Burgerpeiling 2021.

### 2.3.4 Bezettingsgraad

Het is lastig een goede vergelijking te maken tussen de bezettingscijfers van de diverse accommodaties (inclusief historisch overzicht), zonder veel uitzonderingen of uitsluitens te geven. Bij onderwijs en sport zijn landelijke richtlijnen ontwikkeld om de bezettingsgraad te bepalen. Dit geldt niet voor cultuur en sociaal maatschappelijk.

Om de bezettingscijfers voor cultuur en sociaal maatschappelijk te bepalen, wordt aangesloten bij de aanpak van de Benchmark Maatschappelijk Vastgoed van TIAS/Republiq. De bezettingsgraad wordt bepaald aan de hand van een eenvoudige formule: de benutte capaciteit gedeeld door de beschikbare capaciteit.

Dit kan via m<sup>2</sup> of via uren. Gekozen is om de bezettingsgraad in uren te bepalen. De volgende uitgangspunten zijn daarbij gehanteerd:

- Jaar van meting: 2019 (pre corona)
- Week heeft 7 maal drie dagdelen = 21 dagdelen
- Een dagdeel is 4 uur. Week is dan 84 uur (21 x 4)
- Een activiteit wordt ingeschat op 4 uur (incl. op- en afbouw)
- De opgaven van de accommodaties zijn integraal overgenomen

### *Sport*

De bezettingsgraad voor gemeentelijke gymzalen is verdeeld in twee tijdvakken:

- Bezettingsgraad onderwijs van 08.00 tot 16.00 uur
- Bezettingsgraad sport- en beweegaanbieders van 16.00 – 23.00 uur

De gemeentelijke gymzalen worden intensief gebruikt. Van de meeste gymzalen wordt zelfs bovengemiddeld gebruik gemaakt.

Het gebruik van de drie grote sporthallen (Oosterblik, Hoefslag, van Rappardhal) is in kaart gebracht op basis van 24 uur per dag. Landelijk wordt een sporthal voor ongeveer 23% per jaar gebruikt. De sporthallen in de gemeente Gorinchem zitten qua gebruik net boven dit jaargemiddelde. Met name in de winterperiode (half oktober t/m half maart) neemt het avondgebruik fors toe.

### *Onderwijs*

Een actueel overzicht van de bezettingsgraad van de schoolgebouwen wordt in het volgend jaar op te stellen Integrale Huisvestingsplan (IHP PO/SO, aansluitend het IHP VO) opgenomen.

### *Cultuur*

Voor de bibliotheek en het museum zijn de bezoekersaantallen in beeld gebracht. In de jaren tot en met 2019 is het aantal bezoekers van het Gorcums Museum gestegen van gemiddeld 12.000 naar 18.000 per jaar. Ook het aantal bezoekers van de bibliotheek kende vóór 2019 een stijgende lijn. Ten opzichte van 2018 was de stijging 5%. Vergelijken met andere musea en bibliotheken in het land is lastig, omdat onder andere de collectie, het activiteiten aanbod en de openingstijden per locatie verschillend zijn en deze factoren medebepalend zijn voor het aantal bezoekers.

De Volharding (voorkant Luisterpost) en het Christelijk Showcorps (achterkant Luisterpost en Bolwerk) aan de Vijfde Uitgang scoren met elkaar een vergelijkbare bezettingsgraad (ca. 27%). Met name in de ochtend en middag is hier nog ruimte beschikbaar. Dit komt omdat op deze locaties voornamelijk culturele- en maatschappelijke activiteiten worden georganiseerd. Deze vrijetijdsbesteding vindt van oudsher in de avonden plaats.

Theaters 't Pand en Peeriscoop laten een bijzonder hoge bezettingsgraad zien (72% respectievelijk 88%). Dit betekent dat beide locaties – op basis van de aangeleverde cijfers – volledig bezet zijn.

### *Sociaal Maatschappelijk*

Het Centraal Punt (Haarhorst) is gestart in juni 2021. Daarom zijn hiervan geen bezettingscijfers over 2019 beschikbaar.

De Bogerd scoort voor een sociaal-maatschappelijke locatie goed. Met vier ruimten kent De Bogerd een bezettingsgraad van 26,1%.

De ULO heeft een hoge bezettingsgraad. Het pand heeft 13 ruimten met een bezetting van gemiddeld 41%, waarbij een aantal van de lokalen een hogere bezettingsgraad kennen. De grote zaal kent een bezetting van 71,4%, de drie ateliers hebben een gemiddelde bezetting van ca. 50%.

De bezettingsgraad van de Elzenhof bedraagt 49,3%.

Een vergelijking met buurthuizen buiten de gemeente Gorinchem is lastig te maken. Factoren als de hoogte van de subsidie, het beheer, het aantal vrijwilligers, het type inwoner en de demografie van de wijk zijn van invloed op de bezettingsgraad.

## 2.4 VASTGESTELD BELEID

Aanvullend op de hierboven genoemde kenmerken en trends & ontwikkelingen zijn een aantal beleidsuitgangspunten vastgesteld die van invloed zijn op het accommodatiebeleid.

### *Wijkgericht*

- We willen aantrekkelijke speel-, sport- en ontmoetingsplekken in iedere wijk in Gorinchem (Coalitieakkoord en Speelruimteplan 2018-2028);
- Leegstand onderwijs inzetten voor bijv. de wijk (IHP 2017);
- Doorontwikkeling wijkprofiel brede school t.b.v. sociale cohesie en leefbaarheid in de wijk (evaluatie beleid brede school 2019);
- Per wijk een ontmoetingscentrum/buurthuis (concept “buurthuis van de toekomst”);
- Via Integraal Sociaal Beleid (investeren in welzijnswerk => buurthuisvoorzieningen).

### *Multifunctioneel gebruik*

- Multifunctioneel, laagdrempelig en breed maatschappelijk gebruik van sportaccommodaties. Iedereen kan meedoen. (tarievennota 2019 en beleidsregel sport);
- Maatschappelijke functie van schoolgebouwen (IHP 2017).

### *Vastgoedbeleid*

- Inhoud gaat voor op de stenen. Stenen zijn geen doel op zichzelf;
- Het hebben van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente;
- Transparantie en uniformiteit (kostprijsdekkende huur, etc.)

### 3 UITGANGSPUNTEN ACCOMMODATIEBELEID (HOE?)

Het zorgen voor voldoende aanbod van ruimte voor de diverse maatschappelijke functies (bijdrage aan de samenleving –sport, onderwijs, sociaal maatschappelijk en cultuur - en ontmoeting staan centraal) is een belangrijk beleidsmiddel voor de lokale overheid. Deze taak vergt continue aandacht. De wensen en behoeften van burgers zijn dynamisch en accommodaties hebben een meer statisch karakter. Deze spanning dwingt tot regelmatige heroverweging. Daarom wil Gorinchem een eenduidig en helder kader hebben voor het huisvesten van alle ruimtevragen waar positief aan wordt meegewerkt (na toepassing van het afwegingskader (hoofdstuk 4) en om alle bestaande situaties nog eens goed te overwegen.

Onderstaande uitgangspunten bieden de basis voor het maatschappelijk accommodatiebeleid van de gemeente Gorinchem. Uitwerking vindt plaats in de uitvoeringsnota's per beleidsterrein. De herkomst van de uitgangspunten kan gevonden worden in de Kenmerken Gorinchem (2.1), Trends & Ontwikkelingen (2.2), Maatschappelijk Vastgoed (2.3) en Vastgesteld beleid (2.4).

#### 3.1 MEERVOUDIG GEBRUIK ACCOMMODATIES (MULTIFUNCTIONEEL)

Een belangrijk uitgangspunt van het accommodatiebeleid is dat maatschappelijke functies zoveel als mogelijk worden gecombineerd/geclusterd. Dit uit oogpunt van:

- Onderlinge inhoudelijke versterking (meer dan de som der delen);
- Ontmoeting (staat centraal bij de maatschappelijke functies);
- Effectieve en efficiënte bedrijfsvoering (onder meer schaalvergroting voordelen en hogere bezettingsgraad).

#### 3.2 SPREIDING OVER DE STAD

De gemeente Gorinchem streeft naar een geografisch evenwichtige spreiding van functies en accommodaties over de verschillende buurten en wijken.

Ook wordt rekening gehouden met bereikbaarheid voor de gebruikers. Het gaat dan bijvoorbeeld over afstand, veilige toegangsroutes en voldoende parkeergelegenheid.

- Regionaal: Gorinchem is de meest logische vindplaats voor stedelijke en regionale functies op het gebied van winkelen, horeca, cultuur en dienstverlening en voortgezet onderwijs.
- Bovenwijkse voorzieningen: stedelijk/centrale locaties met spreiding van activiteiten naar de wijken;
- Buurt/wijk: het streven is dat iedere wijk openbare speel- en ontmoetingsplekken (openbare ruimte), een ontmoetingslocatie (accommodatie) en een wijkprofiel brede school heeft. Op buurt- en wijkniveau wordt rekening gehouden met het "DNA" van de omgeving.

#### 3.3 KWALITEIT

Voor de kwaliteit van accommodaties is het streven om voldoende, laagdrempelige, toegankelijke en adequaat toegeruste maatschappelijke accommodaties beschikbaar te hebben. Ze zijn afgestemd op de behoefte van nu en de toekomst.

- Technisch: de ondergrens aan technische kwaliteit bij maatschappelijke accommodaties wordt bepaald door wet- en regelgeving (m.n. veiligheid). Maar ook voor wat betreft toegankelijkheid, inclusiviteit en steeds actueler: ventilatie. Voor toegankelijkheid geldt dat in principe iedereen fysiek de mogelijkheid moet hebben om toegang te krijgen tot de activiteiten die plaatsvinden in

het gebouw. Het uitgangspunt is dat alle ruimtes, routes en objecten in een gebouw zijn te gebruiken. Het is mogelijk daar gemotiveerd van af te wijken.

- Functioneel, belevingswaarde en omgeving. Wordt bepaald door de frequentie, duur en intensiteit van het gebruik, het aantal gebruikers, financiële gezondheid en gebruikersbijdrage.
- Duurzaamheid: in 2021 is de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed opgesteld. Het biedt een startpunt en stappenplan voor de verduurzaming van gemeentelijke panden en zorgt voor een langetermijnvisie voor het verduurzamen van onze panden om daarmee te voldoen aan de afspraken in het kader van de energietransitie 2050.
- Erfgoed: rentmeesterschap

### 3.4 PROFESSIONEEL BEHEER & EXPLOITATIE

Het professioneel beheer en exploitatie van met name de sociaal maatschappelijke accommodaties wordt voor vrijwillige besturen steeds complexer. Dit komt onder andere door steeds minder beschikbare vrijwilligers, de vele verantwoordelijkheden (financieel en personeel) en de hoge eisen die worden gesteld aan kwaliteit en professionaliteit (bijv. veiligheid, toegankelijkheid, duurzaamheid maar ook aan de administratie).

- Uitgangspunt is dat professioneel beheer noodzakelijk is. Dit kan worden uitgevoerd door vrijwilligers, maar kan helaas niet altijd en overal geleverd worden. Het blijft maatwerk per locatie, waarbij een betaalde beheerorganisatie niet uitgesloten kan worden.

### 3.5 VASTGOEDBELEID

Het Vastgoedbeleid 2020 – 2023 is begin 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. De volgende uitgangspunten zijn van belang voor het accommodatiebeleid:

- Het hebben van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente;
- Vastgoed wordt ingezet als instrument om de doelenstellingen op het gebied van cultuur, sociaal maatschappelijk, zorg, economie, sport en de eigen bedrijfsvoering te realiseren, met andere worden de stenen volgen de inhoud;
- Transparantie: o.m. kostprijsdekkende huur, bedrijfseconomische overwegingen zijn doorslaggevend. Om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken, kan (een deel van) de huur gesubsidieerd worden;
- Een initiatiefnemer van een maatschappelijke activiteit is zelf verantwoordelijk voor het vinden van een geschikte accommodatie. De gemeente kan een initiërende rol nemen indien de “markt” niet in de (maatschappelijke) vraag kan voorzien en het accommoderen van de maatschappelijke activiteit bijdraagt aan het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelen;
- Leegstandbeheer: vastgoed dat geen beleidsdoel (meer) dient en waar geen verdere maatschappelijke invulling aan kan worden gegeven, wordt – indien de marktomstandigheden dat toelaten – verkocht. Tot het moment van verkoop kan er voor worden gekozen om tijdelijke verhuur of leegstandbeheer toe te passen.

### 3.6 BEZETTINGSGRAAD

Bouwen voor de leegstand of het in standhouden van leegstand is het laatste wat Gorinchem wil. Daarom zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Investerings in maatschappelijk vastgoed worden altijd afgewogen in verhouding tot het totale aanbod van maatschappelijk vastgoed in de sector;



- Er zal altijd gestreefd worden naar optimalisering van bezetting van het beschikbare maatschappelijke vastgoed, door – zoveel als realistisch – te schuiven met activiteiten tussen de diverse accommodaties;
- Een hoge bezettingsgraad is de norm voor alle maatschappelijke vastgoed.

### 3.7 BURGERPEILING 2021

Maatschappelijk vastgoed is er voor de burgers in Gorinchem (en deels voor de omliggende steden en dorpen). Het is daarom van groot belang dat de Gorcumers tevreden zijn over het maatschappelijk vastgoed.

- Streven is een tevredenheid van 7 of hoger op de thema's welzijns-, speel- en sportvoorzieningen bij de eerst volgende burgerpeiling in 2023.
- Analyse van de cijfers moet – ingeval van een tegenvallende tevredenheid - leiden tot concrete verbeteringsacties. Soms is goede communicatie (transparant, tijdig, volledig) voldoende, soms zal er concrete actie moeten volgen;

### 3.8 COMMERCIËLE ACTIVITEITEN

Maatschappelijk vastgoed is er primair voor de maatschappelijke functies (activiteiten). Om deze maatschappelijke functies in combinatie met professioneel beheer rendabel te maken, kunnen (ondersteunende) commerciële activiteiten nodig zijn. Onder bepaalde voorwaarden kunnen deze commerciële activiteiten worden toegestaan in maatschappelijk vastgoed. De activiteiten moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Commerciële activiteiten zijn ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
- Commerciële activiteiten zijn ondersteunend aan de functie en met name voor wat betreft de programmering;
- Commerciële activiteiten zijn openbaar toegankelijk, al dan niet met kaartverkoop;
- De inkomsten uit commerciële activiteiten komen volledig ten goede aan de maatschappelijke functie;
- Indien nodig worden bestemmingsplan en vergunningen aangepast.

Dit is een puzzel die om maatwerk vraagt! Daarbij kan ook geleerd worden van andere gemeenten die met dezelfde puzzel worstelen.

Geadviseerd wordt om twee pilotprojecten te selecteren en daarvoor de gehele puzzel van het toestaan van commerciële activiteiten ten behoeve van professioneel beheer uit te werken (inclusief onderzoek bij andere gemeenten). Aan de ene kant moet recht worden gedaan aan de vereiste legitimiteit (zoals drank- en horecaverunningen, het bestemmingsplan en passende huurvoorwaarden), aan de andere kant moet voldoende ruimte blijven voor een goede maatschappelijke invulling.

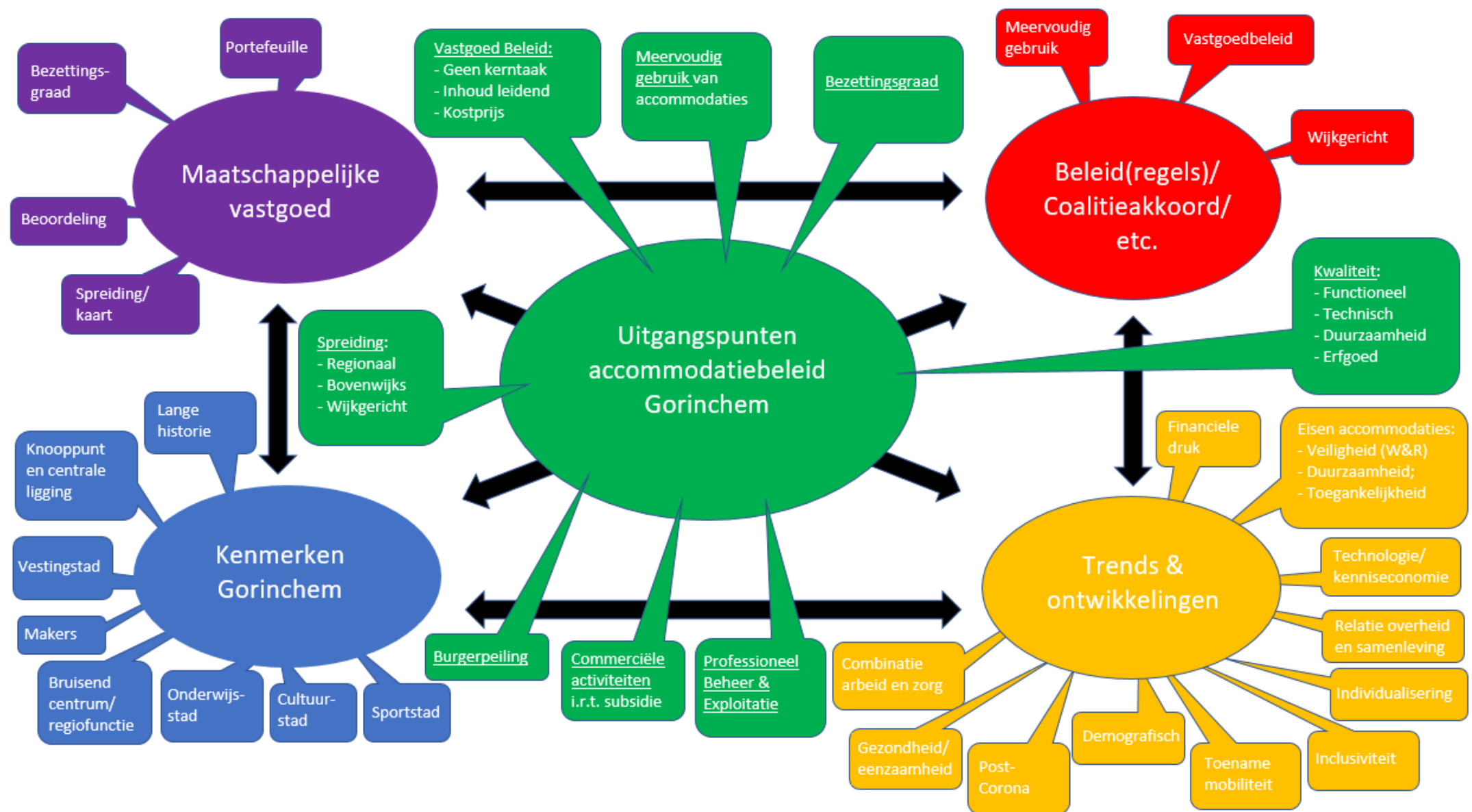
### 3.9 UITGANGSPUNTEN SAMENGEVAT

- Clusteren van functies;
- Evenwichtige spreiding van functies en accommodaties door de stad. Regionaal en stedelijk georiënteerde functies bundelen, ontmoeten in elke wijk;
- Kwalitatief goede accommodatie (technisch, veilig, functioneel, duurzaam en rentmeesterschap), nu en in de toekomst;
- Professioneel beheer van de accommodaties;
- Stenen volgen de inhoud;
- Transparantie en uniformiteit (onder meer kostprijsdekkende huur);
- De initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor het vinden van accommodatie;
- Optimaliseren van de bezettingsgraad;
- Wanneer commerciële activiteiten zijn toegestaan, is subsidiëring van de accommodatie niet mogelijk.

In figuur 5 op de volgende pagina wordt de samenhang schematisch tussen de herkomst van de uitgangspunten (Wie zijn we) en de uiteindelijk geformuleerde uitgangspunten weergegeven. De vier grote cirkels geven aan wie we zijn: kenmerken/DNA Gorinchem, trends & ontwikkelingen, maatschappelijk vastgoed en vastgesteld beleid.

Uit de mix van de vele zaken die gekoppeld zijn aan deze vier cirkels volgen de uitgangspunten die van toepassing zijn op het accommodatiebeleid (groene ballonnetjes). Bijvoorbeeld:

- De eisen ten aanzien van de bezettingsgraad volgen uit het beleid, trends & ontwikkelingen en maatschappelijk vastgoed;
- Het uitgangspunt professioneel beheer volgt uit de eisen die gesteld zijn bij trends & ontwikkelingen, maatschappelijk vastgoed en beleid,
- De kwaliteit van de accommodaties is gebaseerd op onder andere de kenmerken van de stad, beleid en maatschappelijk vastgoed.



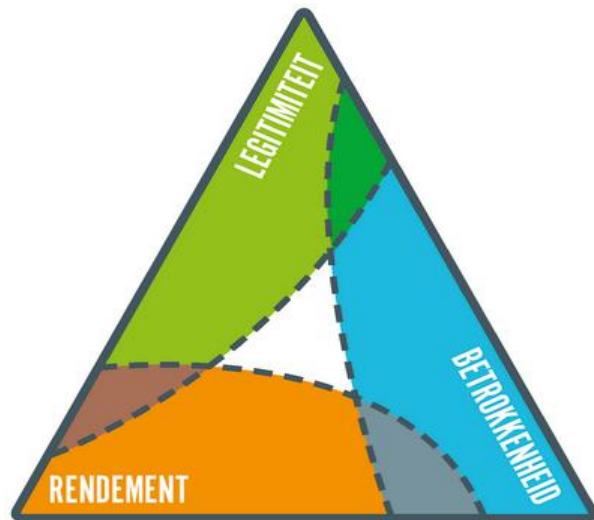
Figuur 5: schematische weergave samenhang uitgangspunten accommodatiebeleid Gorinchem

## 4 AFWEGINGSKADER (WAT?)

### 4.1 TOELICHTING OP HET AFWEGINGSKADER

Deze kadernota geeft een afwegingskader om te beoordelen of een sociaal maatschappelijk initiatief (dat accommodatie vraagt) voldoende maatschappelijk relevant is om hiervoor gemeentelijke accommodaties in te zetten, dan wel enige vorm van (financiële) ondersteuning te geven om het initiatief in accommodaties van derden te realiseren.

Het kader kan tevens gebruikt worden om bestaande situaties opnieuw te beoordelen.



Figuur 6: afwegingskader

Welke initiatieven verdienen een structurele plek in het maatschappelijk vastgoed van Gorinchem? Welke eisen wil en kan Gorinchem stellen aan initiatieven? Moeten we elke ruimtevraag accommoderen? Hoe effectief en efficiënt kunnen en moeten initiatieven zijn? Wat als initiatieven concurreren met bestaande situaties? Om hier antwoord op te geven is het afwegingskader opgesteld. Deze gaat uit van het door het Instituut voor Publieke Waarden ontwikkelde waarderingsmodel. Met dit model kunnen maatschappelijke initiatieven op hun publieke waarden worden gewaardeerd.

De waarden legitimiteit (maakt het initiatief verschil?), rendement (met schaarse middelen moeten we verstandig omgaan) en betrokkenheid (bestaat er draagvlak voor het initiatief?) staan centraal. De score op deze drie waarden tezamen – inclusief de mogelijkheden om tekortkomingen in verhouding op te lossen – vormen de meetlat waarlangs nieuwe en bestaande situaties beoordeeld kunnen worden.

### 4.2 UITWERKING

Het afwegingskader presenteert een waarderingsinstrument waarin de belangrijkste kernwaarden van overheid, markt en samenleving samenkomen.

- Kernwaarde overheid: legitimiteit (rechtstaat, grondwet, rechtmatigheid);
- Kernwaarde markt: rendement (efficiency, effectiviteit, doelmatigheid); en
- Kernwaarde samenleving: betrokkenheid (solidariteit, engagement, eigenaarschap)

De balans tussen deze drie kernwaarden en hun onderlinge verhouding kan veranderen, maar de waarden die ze nastreven zijn noodzakelijk voor het oplossen van publieke problemen.

#### *Legitimiteit*

Drie vormen van legitimiteit:

- Democratische legitimiteit:
  - Past het initiatief binnen het beleid? Is het vastgelegd in raadstukken?
  - Hoe past het initiatief binnen alle instrumenten die de gemeente al heeft. Is het aanvullend, vernieuwend, verbindend of concurrerend? Maakt het een verschil? Levert het initiatief een bijdrage aan de samenleving en is ontmoeting een centraal of wezenlijk onderdeel?

- Juridische legitimiteit: is het initiatief legaal in de breedste zin van het woord? Aandachtpunten zijn onder andere inkoop en aanbesteding, technisch, ruimtelijke ordening en vergunningen.
- Output legitimiteit: is de uitkomst van het initiatief ook gewenst? Bijvoorbeeld kijkend naar andere beleidsterreinen zoals bijvoorbeeld ruimtelijke ordening, veiligheid en/of gezondheid.

#### *Rendement*

- Benodigde tijd en middelen: hoeveel middelen heeft het initiatief nodig? Investeringsmiddelen en/of exploitatiebudget. Zijn er alternatieven beschikbaar?
- Maatschappelijk/financieel rendement: heeft het initiatief aantoonbaar maatschappelijk rendement en financieel rendement (nu en in de toekomst)?
- Staat de gemeentelijke investering/exploitatie in een redelijke verhouding tot het aantal bewoners dat deelneemt/bezettingsgraad?

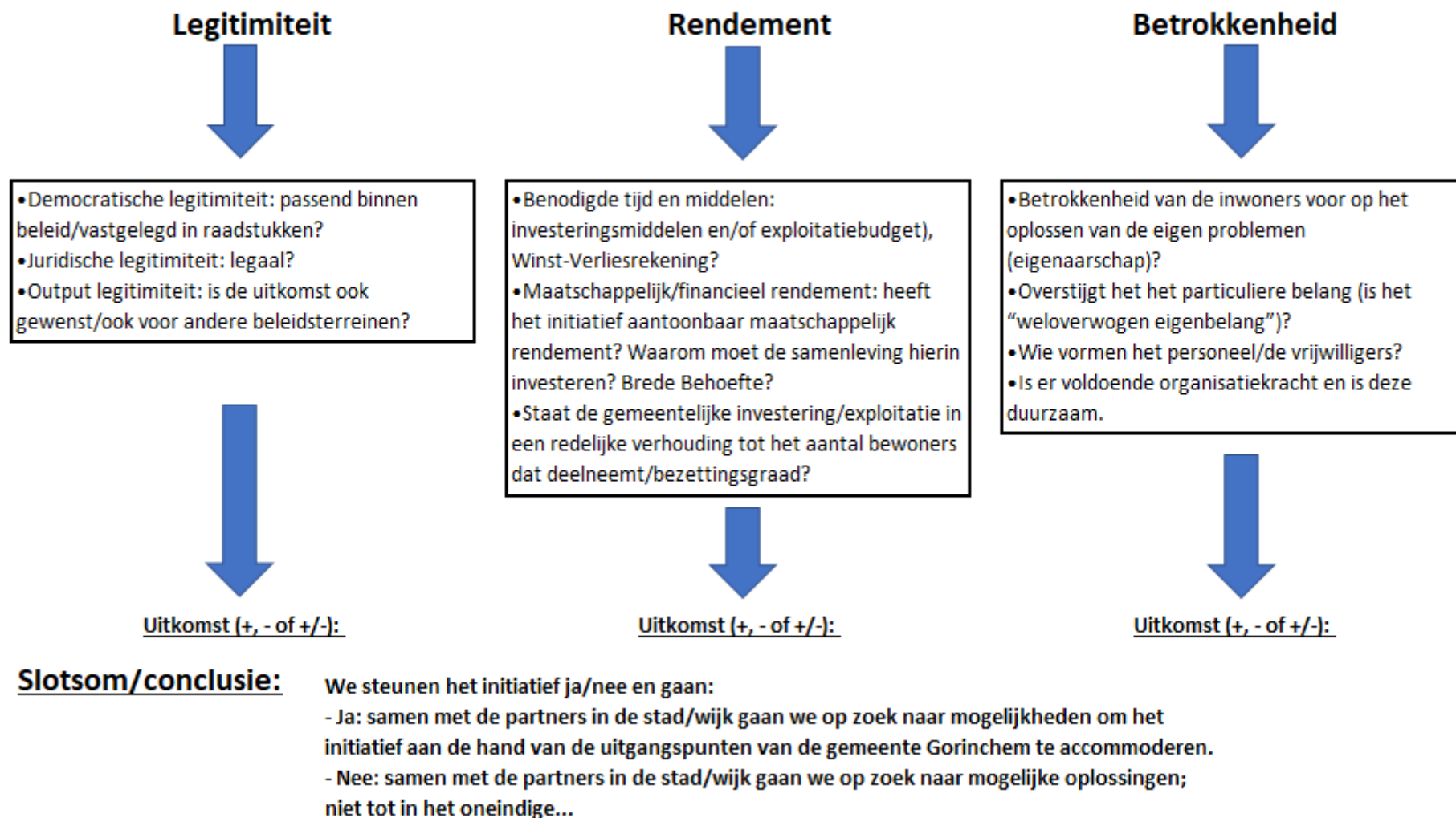
#### *Betrokkenheid*

- Voor wie doe je het? Is er een brede behoefte/draagvlak? Hoeveel mensen doen mee?
- Wie vormen het personeel/vrijwilligers?
- Hoe groot is de betrokkenheid van de inwoners ten aanzien van het oplossen van de eigen problemen (eigenaarschap)?
- Overstijgt het maatschappelijke initiatief het particuliere belang (is het een weloverwogen eigenbelang voor de samenleving)
- Is er voldoende organisatiekracht en is deze duurzaam.

Op de volgende pagina is een schematische weergave opgenomen van het afwegingskader. De drie zijdes van de driehoek (legitimiteit, rendement en betrokkenheid) zijn weergegeven als kolommen met ieder steeds een eigen afweging en uitkomst. Bij de slotsom gaat het om de som der delen. Wanneer de betrokkenheid en rendement bijvoorbeeld hoog zijn en op legitimiteit wordt negatief gescoord, dan kan het wenselijk zijn om te onderzoeken of de legitimiteit aangepast kan worden. Wanneer dat mogelijk is en de scores op betrokkenheid en rendement blijven onverminderd hoog, dan kan alsnog worden besloten tot het accommoderen van het initiatief. Andersom kan ook. Bijvoorbeeld bij een lage score op rendement en een hoge score op legitimiteit en betrokkenheid, kan het wenselijk zijn om te sturen op het rendement en vervolgens het initiatief te accommoderen.

In de bijlage is aan de hand van een aantal casussen een uitwerking gegeven van het afwegingskader.

## Afwegingskader accommodatiebeleid



Figuur 7: afwegingskader maatschappelijke initiatieven

## BIJLAGEN

1. Uitwerking casussen aan de hand van het afwegingskader
2. Kaart met accommodatie
3. Lijst met accommodaties
4. Overzicht aantallen accommodaties per functie

## BIJLAGE 1: UITWERKING CASUSSEN A.D.H.V. AFWEGINGSKADER

### Aanpak

Aan de hand van een viertal casussen is een uitwerking gemaakt van het afwegingskader. Deze casussen zijn langs de meetlat van legitimiteit, rendement en betrokkenheid gelegd. Doel van deze uitwerking is om zo zuiver mogelijk per kernwaarde aan te geven wat in het voor- of nadeel spreekt. Indien mogelijk wordt aangegeven hoe het nadeel opgelost zou kunnen worden. Vervolgens wordt een “slotsom” opgemaakt. Tenslotte is het aan de politiek om een finaal oordeel te geven. Dit kan afwijken. Het proces er naar toe is evenwel transparant.

### Casus 1: de sportpsycholoog

Een sportpsycholoog wil gebruik maken van een sportkantine bij een buitensportvereniging om cliënten te behandelen/begeleiden.

- Marktconforme huur;
- Inzet tijdens trainingen (begeleiden ouders en leden);
- Kantine is van de vereniging – gemeente is eigenaar van de grond;
- Vereniging huurt sportvelden tegen een gesubsidieerd tarief;
- Past niet binnen bestemmingsplan (“maatschappelijk-sport”);
- Florerende Vereniging met een krachtig bestuur.

| Legitimiteit                                              |            | Rendement                                                              |          | Betrokkenheid                                                                          |          |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bevordert zelfredzaamheid/eigen broek ophouden vereniging | +          | Financieel sterke vereniging                                           | +        | Vereniging heeft een stevig bestuur met veel organisatiekracht en is gebleken duurzaam | +        |
| Past nu niet binnen het bestemmingsplan                   | -          | Heeft een maatschappelijk rendement (c.f. beleid voor ouders en leden) | +        |                                                                                        |          |
| Schuurt met gesubsidieerd tarief speelvelden              | -          |                                                                        |          |                                                                                        |          |
| <b>Saldo</b>                                              | <b>+/-</b> |                                                                        | <b>+</b> |                                                                                        | <b>+</b> |

Het bestemmingsplan kan op postzegelniveau worden aangepast. Het tarievenbeleid kan periodiek worden aangepast als deze niet meer in de pas loopt met de financiële situatie bij de verenigingen.

### Conclusie

Meewerken aan het initiatief en accommoderen.



### **Casus 2: geen sportpsycholoog maar een nagelstudio in de sportkantine**

De uitgangspunten zijn verder gelijk aan de uitgangspunten onder casus 1.

| Legitimiteit                                              |            | Rendement                                                                            |          | Betrokkenheid                                                                          |          |
|-----------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bevordert zelfredzaamheid/eigen broek ophouden vereniging | +          | Financieel sterke vereniging                                                         | +        | Vereniging heeft een stevig bestuur met veel organisatiekracht en is gebleken duurzaam | +        |
| Past nu niet binnen het bestemmingsplan                   | -          | Heeft geen maatschappelijk rendement voor ouders en leden. Sluit niet aan bij beleid | -        |                                                                                        |          |
| Schuurt met gesubsidieerd tarief speelvelden              | -          |                                                                                      |          |                                                                                        |          |
| <b>Saldo</b>                                              | <b>+/-</b> |                                                                                      | <b>-</b> |                                                                                        | <b>+</b> |

Het bestemmingsplan kan op postzegelniveau worden aangepast. Het tarievenbeleid kan periodiek worden aangepast als deze niet meer in de pas loopt met de financiële situatie bij de verenigingen. Er is geen maatschappelijk rendement en in dit geval is dat ook niet aan te passen.

#### **Conclusie**

Het initiatief wordt afgewezen vanwege het zuivere financiële rendement, zonder maatschappelijk rendement. Gezien de aard van de werkzaamheden is dit ook niet aan te passen.

### **Casus 3: de modelspoorbouwvereniging**

Een modelspoorbouwvereniging vraagt een ruimte van ca. 100m<sup>2</sup> die exclusief door de vereniging gebruikt wordt. Gezien de financiële draagkracht vragen ze om een maatschappelijk huurtarief. De ruimte zal ook gebruikt worden voor presentaties van de modelbouw, zodat een en ander bezichtigd kan worden.

- Modelspoorbouwvereniging sinds 1958;
- Leden: 13 waarvan 5 jeugdleden.

| Legitimiteit                                                                                                    |            | Rendement                                                                  |          | Betrokkenheid                                                                                          |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijdrage aan de samenleving en ontmoeting staan centraal, past binnen de definitie van maatschappelijke functie | +/-        | Weinig leden t.o.v. de benodigde ruimte en gewenst maatschappelijk tarief. | -        | Mogelijk wel organisatiekracht, maar beperkte behoefte bij inwoner Gorinchem. Hoog particulier belang. | -        |
| <b>Saldo</b>                                                                                                    | <b>+/-</b> |                                                                            | <b>-</b> |                                                                                                        | <b>-</b> |

#### **Conclusie**

Afwijzen vanwege het lage rendement en betrokkenheid. Eventueel kan gekeken worden naar mogelijk huisvesting bij derden.

#### **Casus 4: ULO (Zusterstraat 31)**

- De muziekschool stopt in 2014 en de ULO komt leeg te staan;
- Daardoor is het op de lijst met mogelijk te verkopen panden geplaatst;
- Diverse culturele activiteiten waren in 2014 op zoek naar huisvesting;
- Drie maatschappelijk betrokken ondernemers komen in 2014 met plan om cultuur- educatieve activiteiten wederom te huisvesten in de ULO. Zij hebben de intentie om met een gecombineerde commercieel – maatschappelijke verhuur het pand exploitabel te maken;
- Dit is uiteindelijk niet gelukt doordat de maatschappelijke vraag groter bleek dan de achterblijvende commerciële vraag;
- Het gebouw (rijksmonument) kent beperkingen, waardoor in facilitaire zin onvoldoende aan de commerciële vraag tegemoet kan worden gekomen;
- De commerciële huur is in de casus van de ULO lager dan kostendekkend;
- Sinds 2019 is €15.000 subsidie toegekend (sociaal maatschappelijk vanwege ontmoetingsfunctie) om het exploitatietekort te dekken;
- Het accommodatiebeleid moet richting geven aan de toekomst van de ULO;
- Circa 55 tot 60 verschillende groepen/docenten ontplooiën activiteiten in de ULO. Dit zijn onder andere muzieklessen, koren, schilderatelier, beeldende cursussen, bands, yoga, taallessen, theaterlessen, diverse coaches, dagbesteding van Syndion, vluchtelingenwerk. In de vrije uren worden regelmatig vergaderingen, workshops en dergelijke gehouden en biedt het een werkplek voor enkele ZZP'ers en studenten.

| Legitimiteit                                                                                                                   |            | Rendement                                                                                                                                                                                                                                |          | Betrokkenheid                                                                                           |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ULO is geen onderdeel van het cultuurbeleid/cultureel vastgoed (cultuurvisie 2019)                                             | -          | Hoge bezettingsgraad en daardoor relatief weinig subsidie nodig                                                                                                                                                                          | +        | ULO heeft een rijk en gevarieerd sociaal maatschappelijk en cultureel programma waar veel vraag naar is | +        |
| Aanwezigheid van een ruimte voor 'vuile kunst', indirect ondersteunend aan speerpunt cultuurbeleid                             | +          | Check op totaal aanbod van cultuur en soc. maatschappelijke accommodaties. Zijn er alternatieven in bestaande situaties. Vraagt om afstemming met o.m. de Nieuwe Doelen, toekomstige huisvesting bibliotheek en transitieplan Peeriscoop |          | Organisatie is stevig en duurzaam                                                                       | +        |
| Dit geldt ook voor de aanwezige muziek-studio's en muzieklessen                                                                | +          |                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                                         |          |
| Commerciële activiteiten passen niet in het vigerend beleid. Nieuw beleid voor sociaal maatschappelijke functies is in de maak | -          |                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                                         |          |
| Commerciële activiteiten passen niet binnen het bestemmingsplan (cultuur en ontspanning)                                       | -          |                                                                                                                                                                                                                                          |          |                                                                                                         |          |
| <b>Saldo</b>                                                                                                                   | <b>+/-</b> |                                                                                                                                                                                                                                          | <b>+</b> |                                                                                                         | <b>+</b> |

### Conclusie

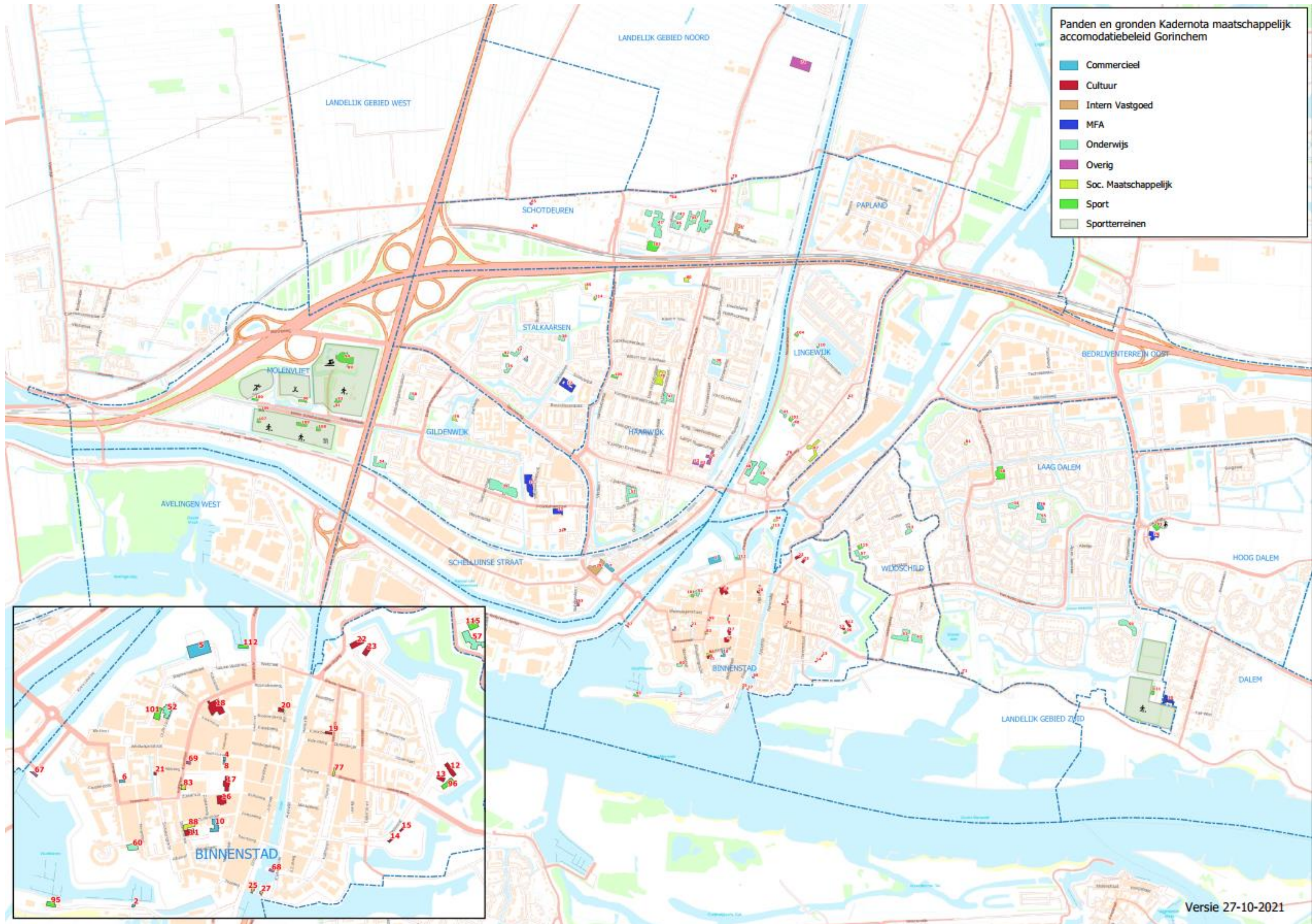
Op dit moment wordt de huur van de ULO gesubsidieerd. In dat geval zijn commerciële activiteiten niet toegestaan. Als alleen de activiteiten gesubsidieerd worden, zijn commerciële activiteiten mogelijk.

## BIJLAGE 2: KAART MET ACCOMMODATIEKAART



Panden en gronden Kadernota maatschappelijk accommodatiebeleid Gorinchem

- Commercieel
- Cultuur
- Intern Vastgoed
- MFA
- Onderwijs
- Overig
- Soc. Maatschappelijk
- Sport
- Sportterreinen





### BIJLAGE 3: LIJST MET ACCOMMODATIES

| Nr. | Pand/adres                              | Functie         | Subfunctie      | Gebruiker(s)                                                                                               | eigendom/<br>eigenaar |
|-----|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1   | Buiten de Waterpoort 1b                 | Commercieel     | Horeca          | Boulevard, snackkiosk en wachtruimte                                                                       | Gemeente              |
| 2   | Buiten de Waterpoort 6a                 | Commercieel     | Bedrijfsruimte  | Klavecimbelbouw                                                                                            | Gemeente              |
| 3   | Dokter Hiemstralaan 77                  | Commercieel     | KDV             | Stichting Kindercentra Gorinchem                                                                           | Gemeente              |
| 4   | Gasthuisstraat 25                       | Commercieel     | detailhandel    | Boekhandel Manderijn                                                                                       | Gemeente              |
| 5   | Kweeklust 1                             | Commercieel     | parkeergarage   | Parkeergarage Kweeklust                                                                                    | Gemeente              |
| 6   | Pompstraat 27                           | Commercieel     | parkeergarage   | Parkeergarage Kazerneplein                                                                                 | Gemeente              |
| 7   | Stadhuisplein 2                         | Commercieel     | Bedrijfsruimte  | Avres, St. Syndion, ING en UWV Werkbedrijf Gorinchem                                                       | Gemeente              |
| 8   | Tinnegijstersteeg 1 (eerste verdieping) | Commercieel     | leegstand       | Dit is in Bethlehem (voormalig opslag museum)                                                              | Gemeente              |
| 9   | Top Naeffstraat 28a                     | Commercieel     | KDV             | Stichting Kindercentra Gorinchem                                                                           | Gemeente              |
| 10  | Zusterstraat 11 - 13                    | Commercieel     | KDV             | Kindcentrum Alexandra                                                                                      | Gemeente              |
| 11  | Boerenstraat 11b                        | Cultuur         | theater         | Peeriscoop                                                                                                 | Derden                |
| 12  | Dalemwal 15d                            | Cultuur         | amateur kunst   | Koninklijke Harmonie De Bazuin                                                                             | Recht van opstal      |
| 13  | Dalemwal 17a                            | Cultuur         | commercieel     | Pop oefencentrum het kruithuis                                                                             | Gemeente              |
| 14  | Dalemwal 19a                            | Cultuur         | expositieruimte | Stichting Bevordering Symposion                                                                            | Gemeente              |
| 15  | Dalemwal 19b                            | Cultuur         | expositieruimte | Stichting Bevordering Symposion                                                                            | Gemeente              |
| 16  | Groenmarkt 1                            | Cultuur         | bibliotheek     | Bibliotheek + Limonadebrigade                                                                              | Gemeente              |
| 17  | Grote Markt 17                          | Cultuur         | museum          | Gorcums Museum en 't Oude Stadhuis                                                                         | Gemeente              |
| 18  | Haarstraat 64                           | Cultuur         | theater         | De Nieuwe Doelen, tijdelijke openstelling a.g.v. corona                                                    | Gemeente              |
| 19  | Korenbeurs 5                            | Cultuur         | theater         | Stichting Centraal Theater Gorcum, 't Pand                                                                 | Gemeente              |
| 20  | Kortendijk 67                           | Cultuur         | museum          | Hendrick Hamel Museum                                                                                      | Derden                |
| 21  | Struisvogelstraat 2-4                   | Cultuur         | museum          | Stichting Stoomspuiten en leegstand                                                                        | Gemeente              |
| 22  | Vijfde Uitgang 1                        | Cultuur         | amateur kunst   | Gorinchemse Fanfare Volharding                                                                             | Gemeente              |
| 23  | Vijfde Uitgang 3-5                      | Cultuur         | amateur kunst   | Chr. Showkorps Gorcum                                                                                      | Gemeente              |
| 24  | Voermanstraat 2 a                       | Cultuur         | commercieel     | Stanza Djembe vereniging                                                                                   | Gemeente              |
| 25  | Eind 5a                                 | Intern Vastgoed |                 | Lingehaven Veerdienst                                                                                      | Gemeente              |
| 26  | Kleine Haarsekade 125                   | Intern Vastgoed |                 | Buitendienst                                                                                               | Gemeente              |
| 27  | Kriekenmarkt 6                          | Intern Vastgoed | bedrijfswoning  | Woning boven sluis                                                                                         | Gemeente              |
| 28  | Stadhuisplein 1                         | Intern Vastgoed |                 | Stadhuys gemeente Gorinchem, St. Jeugdteams ZHZ, regio Alblasserwaard Vijfherenlanden en St. Klussendienst | Gemeente              |

| Nr. | Pand/adres                    | Functie   | Subfunctie           | Gebruiker(s)                                                            | eigendom/<br>eigenaar |
|-----|-------------------------------|-----------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 29  | Kruijthoorn 3-13              | MFA       | onderwijs            | Dalemplein (primair onderwijs, sport, SM, KDV), va 1-1-2022             | Gemeente              |
| 30  | Irenelaan 40                  | MFA       | niet onderwijs       | Elzenhof (SM en sport)                                                  | Gemeente              |
| 31  | Scheepenenstraat 1 t/m 7      | MFA       | onderwijs            | Gildenplein (primair onderwijs, sport, KDV, SM)                         | Gemeente              |
| 32  | Stalkaarsen 17 a t/m e        | MFA       | onderwijs            | Schuttersplein (speciaal en primair onderwijs, sport, KDV, SM, cultuur) | Eco. eigendom         |
| 33  | Vroedschapstraat 11           | MFA       | onderwijs            | WLZ Het Gebouw (voortgezet onderwijs, cultuur, sport, commercieel)      | Gemeente              |
| 34  | Albertine Kehrerstraat 7      | Onderwijs | primair onderwijs    | CBS Regenboog (hoofdlocatie)                                            | Derden                |
| 35  | Dokter Bauerstraat 154/156    | Onderwijs | speciaal onderwijs   | De Kleine wereld                                                        | Eco. eigendom         |
| 36  | Dokter Hiemstralaan 24-24a    | Onderwijs | leegstand            | Voormalig schoolgebouw (leegstand)                                      | Gemeente              |
| 37  | Dokter Hiemstralaan 85        | Onderwijs | primair onderwijs    | SBO De Ronde                                                            | Eco. eigendom         |
| 38  | Ganzenwei 10                  | Onderwijs | primair onderwijs    | OBS Anne Frank, incl. SKG                                               | Eco. eigendom         |
| 39  | Gildenweg 4                   | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Vakschool Techniek het Gilde                                            | Eco. eigendom         |
| 40  | Herman de Ruijterstraat 30    | Onderwijs | primair onderwijs    | JP Waale, incl. SKG                                                     | Gemeente              |
| 41  | Herman de Ruijterstraat 34-36 | Onderwijs | primair onderwijs    | JP Waale                                                                | Eco. eigendom         |
| 42  | Hoefslag 11                   | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Gomarus                                                                 | Eco. eigendom         |
| 43  | Hoefslag 12                   | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Praktijkschool De Noordhoek                                             | Gemeente              |
| 44  | Hoefslag 4                    | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Lyceum Oudehoven                                                        | Eco. eigendom         |
| 45  | Hoefslag 6                    | Onderwijs | primair onderwijs    | SBO Beatrix De Burcht                                                   | Eco. eigendom         |
| 46  | Hoefslag 8-10                 | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Praktijkschool De Noordhoek                                             | Eco. eigendom         |
| 47  | Koningin Wilhelminalaan 2     | Onderwijs | voortgezet onderwijs | De Windroos                                                             | Eco. eigendom         |
| 48  | Merwedekanaal 8               | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Vita college                                                            | Eco. eigendom         |
| 49  | Merwedekanaal 8a              | Onderwijs | speciaal onderwijs   | Yulius Lingewaalcollege                                                 | Gemeente              |
| 50  | Merwedonk 2/4/6/8/10          | Onderwijs | primair onderwijs    | Merweplein, incl SKG                                                    | Gemeente              |
| 51  | Oude Hoven 8                  | Onderwijs | voortgezet onderwijs | Uilenhof                                                                | Eco. eigendom         |
| 52  | Oude Lombardstraat 21         | Onderwijs | primair onderwijs    | Obs De Tweemaster                                                       | Eco. eigendom         |
| 53  | Retranchement 3               | Onderwijs | primair onderwijs    | De Regenboog retranchement                                              | Eco. eigendom         |
| 54  | Tapperstraat 1                | Onderwijs | primair onderwijs    | De Koelmanschool                                                        | Eco. eigendom         |
| 55  | Top Naeffstraat 26            | Onderwijs | primair onderwijs    | Graaf Reinald School                                                    | Eco. eigendom         |
| 56  | Top Naeffstraat 28            | Onderwijs | primair onderwijs    | Montessori Hoog Dalem en Graaf Reinaldschool                            | Gemeente              |
| 57  | Traverse 18                   | Onderwijs | primair onderwijs    | Jenaplanschool Gorkum                                                   | Gemeente              |

| Nr. | Pand/adres                | Functie              | Subfunctie            | Gebruiker(s)                                              | eigendom/<br>eigenaar |
|-----|---------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| 58  | Van Goudoeverstraat 82    | Onderwijs            | primaire onderwijs    | Samen Onderweg (dependance)                               | Gemeente              |
| 59  | W. de Vries Robbéweg 27   | Onderwijs            | voortgezet onderwijs  | Omnia college en ISK De Toekomst                          | Gemeente              |
| 60  | Westerstraat 3            | Onderwijs            | primaire onderwijs    | CBS De Tamboerijn                                         | Gemeente              |
| 61  | Wijdschildlaan 4          | Onderwijs            | voortgezet onderwijs  | Fortes Lyceum, incl. sport                                | Eco. eigendom         |
| 62  | Arkelse Onderweg 43       | Overig               | begraafplaats         | Aula katholieke begraafplaats                             | Gemeente              |
| 63  | Bullekeslaan 5            | Overig               | ontwikkelingsvastgoed | Avres                                                     | Gemeente              |
| 64  | Haarweg 1/Mollenburgseweg | Overig               | grond                 | Dierenasiel Gorinchem (grond)                             | Gemeente              |
| 65  | Haarweg 31 a              | Overig               | grond                 | Kynologenclub Gorinchem en Omgeving (grond)               | Gemeente              |
| 66  | Haarweg 31 b              | Overig               | grond                 | VDH-kringgroep De Ontspanning (grond)                     | Gemeente              |
| 67  | Kanselpoortweg 1          | Overig               | overig                | Passaparole, La caponniere                                | Gemeente              |
| 68  | Kriekenmarkt 2            | Overig               | overig                | Voorzieningen haven (toilet, douch, ed.)                  | Gemeente              |
| 69  | Kruisstraat 13            | Overig               | overig                | Fietsenstalling Kruisstraat, aanhuur                      | Derden                |
| 70  | Lange Slagenstraat 1      | Overig               | leegstand             | Voormalig schoolgebouw (leegstand)                        | Gemeente              |
| 71  | Merwededijk 5             | Overig               | kerk                  | Het Dalemse kerkje                                        | Gemeente              |
| 72  | Nicolaas Pieckstraat 4    | Overig               | leegstand             | Voormalig schoolgebouw (leegstand)                        | Gemeente              |
| 73  | van Neercasselstraat 2    | Overig               | leegstand             | Voormalig schoolgebouw (leegstand)                        | Gemeente              |
| 74  | Vlietskade                | Overig               | grond                 | Air Fighter Club Gorinchem (grond)                        | Gemeente              |
| 75  | Vlietskade 33             | Overig               | leegstand             | Vlietskade 33 (leegstand)                                 | Gemeente              |
| 76  | W. de Vries Robbéweg 33   | Overig               | begraafplaats         | Afscheidshuis nabij begraafplaats Lingewijk (leegstand)   | Gemeente              |
| 77  | Burgstraat 37             | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | The Mall, jongerenwerk                                    | Derden                |
| 78  | Dukatenplein 2            | Soc. Maatschappelijk | buurthuis             | Rozenobel                                                 | Derden                |
| 79  | Gijsbert van Andelpark 1  | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | Natuurcentrum, Educatie, Kinderboerderij en Theehuis      | Recht van opstal      |
| 80  | Grote Haarsekade 120      | Soc. Maatschappelijk | buurthuis             | Centraal Punt (vml Haarhorst)                             | Gemeente              |
| 81  | Henri Knapstraat 44       | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | Speeltuin- en Buurtvereniging West                        | Gemeente              |
| 82  | Irenelaan 36              | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | Festiviteitenvereniging Dalem, St. Leergeld en St. Rafael | Gemeente              |
| 83  | Krijtstraat 1             | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | Stiltecentrum, toren grote kerk                           | Gemeente              |
| 84  | Paardenwater 12           | Soc. Maatschappelijk | grond                 | Zeeverkenner, loods en opslag                             | Gemeente              |
| 85  | Sportlaan 4               | Soc. Maatschappelijk | grond                 | Stichting De Arkelse Padvinders                           | Recht van opstal      |
| 86  | Voermanstraat 2 b         | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | Stichting Samen één Gorinchem                             | Gemeente              |
| 87  | W. de Vries Robbéweg 100  | Soc. Maatschappelijk | buurthuis             | De Boogerd                                                | Derden                |
| 88  | Zusterstraat 31           | Soc. Maatschappelijk | ontmoetingsplek       | ULO (SM en cultuur)                                       | Gemeente              |
| 89  | Bataafsekade 10           | Sport                | zwembad               | Het Zwiik, caribabad                                      | Gemeente              |



| Nr. | Pand/adres                      | Functie | Subfunctie       | Gebruiker(s)                                                  | eigendom/<br>eigenaar |
|-----|---------------------------------|---------|------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 90  | Bataafsekade 16                 | Sport   | buitensport      | Gorinchemse Hockey Club Rapid (clubhuis)                      | Recht van opstal      |
| 91  | Bataafsekade 4a                 | Sport   | buitensport      | Gorinchemse Jeu de Boules Vereniging Les Boulistes (clubhuis) | Recht van opstal      |
| 92  | Bataafsekade 6                  | Sport   | buitensport      | Gorinchemse Voetbalvereniging Unitas (clubhuis)               | Recht van opstal      |
| 93  | Kruihoorn 13                    | Sport   | gymzaal/sporthal | Gorinchemse Handbalvereniging Achilles (kantine)              | Gemeente              |
| 94  | Bataafsekade 8                  | Sport   | zwembad          | Caribabad                                                     | Gemeente              |
| 95  | Buiten de Waterpoort 8          | Sport   | buitensport      | Watersportvereniging de Merwede                               | Derden                |
| 96  | Dalemwal 17                     | Sport   | buitensport      | Schietsportvereniging "Gorcum"                                | Recht van opstal      |
| 97  | Dokter Hiemstralaan 87          | Sport   | gymzaal/sporthal | Gymzaal Hiemstralaan en tafeltennisclub TT Gorkum (kantine)   | Gemeente              |
| 98  | Dr. H.B. Wiardi Beckmanplein 60 | Sport   | gymzaal/sporthal | Sporthal Oosterblik                                           | Gemeente              |
| 99  | Grote Haarsekade 127 b          | Sport   | buitensport      | Paardensportvereniging Hippos                                 | Gemeente              |
| 100 | Grote Schelluinsekade 22        | Sport   | buitensport      | Gorkumse Atletiek- en Triathlonvereniging Typhoon (clubhuis)  | Recht van opstal      |
| 101 | Heerenlaantje 18                | Sport   | gymzaal/sporthal | Gymzaal Heerenlaantje                                         | Gemeente              |
| 102 | Herman de Ruijterstraat 32      | Sport   | gymzaal/sporthal | Gymzaal Herman de Ruijter                                     | Gemeente              |
| 103 | Hoefslag 9a                     | Sport   | gymzaal/sporthal | Sporthal De Hoefslag                                          | Gemeente              |
| 104 | Jan van der Heydenstraat 45     | Sport   | buitensport      | Speeltuinvereniging Lingewijk                                 | Recht van opstal      |
| 105 | Johan van Egmondstraat 1        | Sport   | gymzaal/sporthal | Gymzaal Johan van Egmond                                      | Gemeente              |
| 106 | Kleine Schelluinsekade 7        | Sport   | binnensport      | Biljart Centrum De Midget - Gilde (clubhuis)                  | Recht van opstal      |
| 107 | Kleine Schelluinsekade 5        | Sport   | buitensport      | Gorinchemse Voetbalvereniging Raptim (clubhuis)               | Recht van opstal      |
| 108 | Kleine Schelluinsekade 5a       | Sport   | buitensport      | Gorinchemse korfbal Vereniging GKV (clubhuis)                 | Recht van opstal      |
| 109 | Kleine Schelluinsekade 5c       | Sport   | buitensport      | Gorinchemse voetbalvereniging SVW (clubhuis)                  | Recht van opstal      |
| 110 | Loevesteinlaan 4                | Sport   | buitensport      | Gorinchemse IJclub                                            | Recht van opstal      |
| 111 | Merwe Donk 56a                  | Sport   | buitensport      | Voetbalvereniging GJS (clubhuis)                              | Recht van opstal      |
| 112 | Paardenwater 1                  | Sport   | buitensport      | HSV Hengelsportvereniging Gorinchem, (clubhuis)               | Derden                |
| 113 | Paardenwater 10/Kaliwaal        | Sport   | buitensport      | HSV Hengelsportvereniging Gorinchem (loods en opslag)         | Gemeente              |
| 114 | Sportlaan 1                     | Sport   | buitensport      | Tennisvereniging GTC Overwaard                                | Derden                |
| 115 | Traverse 20                     | Sport   | gymzaal/sporthal | Gymzaal Traverse                                              | Gemeente              |

## BIJLAGE 4: OVERZICHT AANTALLEN ACCOMMODATIES PER FUNCTIE

| Functie/Subfunctie                   | Totaal, incl. eigendom derden | Eigendom gemeente (incl. eco. eigendom en recht van opstal | derden    |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| Commercieel                          | 10                            | 10                                                         | 0         |
| Bedrijfsruimte                       | 2                             | 2                                                          | 0         |
| horeca                               | 1                             | 1                                                          | 0         |
| KDV                                  | 3                             | 3                                                          | 0         |
| detailhandel                         | 1                             | 1                                                          | 0         |
| parkeergarage                        | 2                             | 2                                                          | 0         |
| leegstand                            | 1                             | 1                                                          | 0         |
| Cultuur                              | 14                            | 12                                                         | 2         |
| amateur kunst                        | 3                             | 3                                                          | 0         |
| bibliotheek                          | 1                             | 1                                                          | 0         |
| expositieruimte                      | 2                             | 2                                                          | 0         |
| commercieel                          | 2                             | 2                                                          | 0         |
| museum                               | 3                             | 2                                                          | 1         |
| theater                              | 3                             | 2                                                          | 1         |
| Intern Vastgoed                      | 4                             | 4                                                          | 0         |
| MFA                                  | 5                             | 5                                                          | 0         |
| onderwijs (2 po, 1 so en po en 1 vo) | 4                             | 4                                                          | 0         |
| niet onderwijs                       | 1                             | 1                                                          | 0         |
| Onderwijs                            | 28                            | 27                                                         | 1         |
| primair onderwijs                    | 15                            | 14                                                         | 1         |
| voortgezet onderwijs                 | 10                            | 10                                                         | 0         |
| speciaal onderwijs                   | 2                             | 2                                                          | 0         |
| leegstand                            | 1                             | 1                                                          | 0         |
| Overig                               | 15                            | 14                                                         | 1         |
| begraafplaats                        | 2                             | 2                                                          | 0         |
| grond                                | 4                             | 4                                                          | 0         |
| ontwikkelingsvastgoed                | 1                             | 1                                                          | 0         |
| kerk                                 | 1                             | 1                                                          | 0         |
| leegstand                            | 4                             | 4                                                          | 0         |
| Overig                               | 3                             | 2                                                          | 1         |
| Soc. Maatschappelijk                 | 12                            | 9                                                          | 3         |
| ontmoetingsplek                      | 7                             | 6                                                          | 1         |
| grond                                | 2                             | 2                                                          | 0         |
| buurthuis                            | 3                             | 1                                                          | 2         |
| Sport                                | 27                            | 24                                                         | 3         |
| Buitensport                          | 16                            | 13                                                         | 3         |
| zwembad                              | 2                             | 2                                                          | 0         |
| Binnensport                          | 1                             | 1                                                          | 0         |
| Gymzaal/Sporthal                     | 8                             | 8                                                          | 0         |
| <b>Totaal</b>                        | <b>115</b>                    | <b>105</b>                                                 | <b>10</b> |

