

Onderwerp

Verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen'

Opsteller	Wilma Berends	Behandeldatum	6 juni 2023
Programma	Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg	Status	Embargo tot 13 juni 2023
Portefeuillehouder	J.T.J.L.A. Broeren en C.M.H. Daemen		

Advies

1. Het verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen 2023' vast te stellen, waarmee we inwonersinitiatieven nog meer kunnen stimuleren, faciliteren en accommoderen. In dit kader maken wij duidelijk:
 - Voor welke activiteiten onze wijkcentra bedoeld zijn;
 - Welke activiteiten we voorrang geven;
 - Welke tarieven we hanteren in onze wijkcentra vanaf 1 augustus 2024.
2. De brief aan de gemeenteraad over het verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen 2023' vast te stellen.
3. De brief aan de Adviescommissie Kleurrijk Samenleven vast te stellen als reactie op hun gevraagde advies, met daarin aangegeven hoe het verhuurkader bijdraagt aan de toegankelijkheid van de wijkcentra en een reactie op vragen/adviezen over de tarieven.

Aanleiding

In 2020 is het beleidskader 'Ruimte voor ontmoeting' vastgesteld. Een van de opdrachten uit dit beleidskader is het mogelijk maken en stimuleren van activiteiten in de wijkcentra. Dit verhuurkader biedt hiervoor een goede en duidelijke basis.

Beoogde impact

Dit verhuurkader draagt bij aan de volgende ambitie binnen het programma Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg: we hebben wijken met een vitaal & gezond leefklimaat waar inwoners zich thuis voelen en mee kunnen doen. Het bijbehorende doel is: wij versterken de mogelijkheden in een wijk/buurt voor bewoners om mee te doen en verantwoordelijkheid te nemen als zij dit willen. Vanwege de diverse functies van de wijkcentra en soorten activiteiten die er plaatsvinden draagt dit verhuurkader ook bij aan andere gemeentelijke ambities en doelstellingen.

Argumenten

1.1 Dit verhuurkader biedt duidelijkheid voor huurders en de uitvoering

Op dit moment zijn er geen eenduidige regels voor wie wanneer tegen welk tarief een ruimte kan huren in een wijkcentrum. In de praktijk is het nu onvoldoende duidelijk voor inwoners en onszelf voor welke activiteiten de wijkcentra ingezet worden en welke tarieven daarbij horen. Dit verhuurkader biedt hiervoor nu de oplossing. Hiermee sluit de praktijk straks aan op de drie basisfuncties van de wijkcentra die in het beleidskader 'Ruimte voor ontmoeting' zijn vastgesteld: ontmoeten en participeren, informatie, advies en laagdrempelige ondersteuning.

1.2 Het verhuurkader biedt eerlijke kansen voor huurders

We hebben in het verhuurkader een aantal uitgangspunten opgenomen. Hiermee sturen we op wijkcentra waar iedereen welkom is en alle groepen de kans krijgen om iets te organiseren in het wijkcentrum. Hierbij hanteren we een aantal voorrangsregels, zodat de wijkcentra ook echt het hart van de wijk vormen. Zo krijgen activiteiten voor Nijmegenaren, volledig georganiseerd door vrijwilligers voorrang op activiteiten waar een deelnemersbijdrage voor wordt gevraagd. Dit sluit aan bij de beleidsdoelstellingen uit 'Ruimte voor ontmoeting'. Overigens worden de voorrangsregels alleen toegepast als er sprake is van overvraag.

1.3 Het verhuurkader biedt een eerlijk tariefstelsel

Naast de voorrangsregels voeren we ook een nieuw tariefstelsel in. Op dit moment is het onvoldoende onderbouwd waarom bepaalde groepen een x-tarief betalen en andere groepen een y-tarief. Daarnaast kennen we veel verschillende tarieven. Het kader biedt een eenduidig, eenvoudiger en transparant tarievenstelsel. Dit biedt voor zowel de huurders als de wijkcentra zelf duidelijkheid.

1.4 Het verhuurkader stimuleert nog meer maatschappelijke activiteiten in wijkcentra

Er worden dit seizoen al 22.000 gratis activiteiten georganiseerd door en voor inwoners. Het verhuurkader gaat dit nog meer stimuleren door de nieuwe voorrangsregels en tarieven. Dit biedt ook kansen voor groepen die graag gratis activiteiten willen organiseren, maar er nu niet tussen komen. We verwachten met dit nieuwe verhuurkader nog meer maatschappelijke en laagdrempelige activiteiten in onze wijkcentra. Een belangrijke wijziging is ook het gratis gebruik kunnen maken van de professionele keukens in de wijkcentra. Hiermee komen we vanaf augustus 2024 tegemoet aan een grote wens van inwoners.

1.5. Verbeterde toegankelijkheid van de wijkcentra

De adviescommissie Kleurrijk Samenleven Nijmegen heeft in haar advies een aantal punten opgenomen over de toegankelijkheid van de wijkcentra voor nieuwe organisaties, over het belang van goede communicatie en over de catering. We vergroten de toegankelijkheid doordat we nu duidelijker en transparanter kunnen zijn als het gaat over welke activiteiten er mogen plaatsvinden, wie voorrang heeft en over de tarieven. Naar migrantenorganisaties zetten we, indien nodig, extra in op de communicatie hiervan.

Kanttekeningen

1.1 Het verhuurkader betekent ook keuzes maken

Met dit nieuwe verhuurkader pakken we onder andere de scheefgroei in de tarieven aan. Voor een groot deel van de huurders (ruim 90%) zal er niet veel veranderen; zij blijven in dezelfde tariefgroep zitten. Een deel van de huurders zal minder gaan betalen door het nieuwe tariefstelsel (bijvoorbeeld doordat we overstappen op 1 tarief voor alle dagdelen). Tot slot is er een groep van ongeveer 10% bij wie het nu nog niet helemaal duidelijk is wat er met hun huidige tarief gaat gebeuren, maar waarbij we verwachten dat zij een hoger tarief gaan betalen. Om hier voor beide partijen duidelijkheid over te krijgen, gebruiken we de komende periode om met hen persoonlijk hierover in gesprek te gaan. Zodat we gezamenlijk tot goede afspraken kunnen komen. De nieuwe tarieven gaan per 1 augustus 2024 in.

1.2 Wennen aan de nieuwe systematiek

Onze huurders zijn gewend aan de huidige gang van zaken en werkwijze. Het zal voor hen dus ook even wennen zijn dat we op een andere manier (met voorrangsregels) gaan werken. Wij verwachten dat door brede, zorgvuldige communicatie en persoonlijke gesprekken waar nodig dat we de huurders juist duidelijkheid kunnen bieden met dit nieuwe kader. Daarnaast hebben we besloten om het kader per 1 augustus 2024 in te voeren. Hiermee krijgen alle groepen de tijd om dit te bespreken, hun vragen te stellen en af te stemmen met de wijkcentra.

Financiën

Omdat een aantal groepen van tarief veranderen, vinden er verschuivingen plaats binnen het programma en de begroting. Op basis van onze huidige inkomsten en de toekomstige inkomsten, verwachten we binnen de begroting te blijven. In het najaar van 2024 hebben we een eerste beeld van de financiële impact van de aanpassing van het tariefstelsel. Na afloop van het eerste seizoen (2024/2025) kunnen we hiervan een preciezer beeld geven.

Vervolg

Het nieuwe verhuurkader gaan we zorgvuldig communiceren met alle betrokkenen. In grote lijnen ziet het proces er als volgt uit:

- Direct na besluitvorming informeren we onze medewerkers van de wijkcentra. We willen hen eerst op de hoogte stellen, zodat zij daarna ook vragen van huurders kunnen beantwoorden. Daarom kiezen we ervoor om een embargo tot 13 juni 2023 op het voorstel te hanteren.
- De huurders informeren we na 13 juni 2023 per brief. Hierin lichten we het verhuurkader toe.
- Medio juli informeren we de huurders voor wie wij nu voorzien dat ze met een kostenstijging te maken krijgen persoonlijk over wat het nieuwe verhuurkader voor hen specifiek betekent. We kiezen voor een laagdrempelige benadering via de beheerders in de wijk.
- In dit proces zetten we verschillende communicatiemiddelen in, zoals persoonlijke gesprekken, e-mail, website gemeente Nijmegen en social media.
- Voor 1 augustus, maar wel nadat huidige verhuurplanning voor seizoen 2023/24 is afgerond, ontvangen alle huurders van ons bericht in welke tariefgroep zij zijn ingedeeld 2024/25. Op die manier heeft iedereen nog een jaar de tijd om aan de veranderingen te wennen.

Bijlage(n)

1. Verhuurkader 'Een ruimte huren in een gemeentelijk wijkcentrum in Nijmegen';
2. Brief aan de raad;
3. Gevraagd advies van de adviescommissie Kleurrijk Samenleven Nijmegen;
4. Antwoordbrief aan de adviescommissie Kleurrijk Samenleven Nijmegen.