

## Offerte 2018-2021

### PROGRAMMA

- Duurzaam wonen en ondernemen
- Maximaal meedoen
- Goed leven en ontmoeten
- Veilig gevoel
- Dienstbare en betrouwbare overheid
- Bedrijfsvoering

Onderwerp: **Aanpassing / Functionele verbouwing De Balans – Pilot Wijkcoöperatie Flatwijk**

Betreft : Fcl 76700003 / Ecl 33799

### Structureel

Investeringsbedrag	€ 280.000,-- waarvan bijdrage Area -/- € 125.000,--
Afschrijvingstermijn	10 jaar

-				
-	Budgettair effect (x € 1.000)			
Jaarlasten	2018	2019	2020	2021
Kapitaallasten (afschrijving)	16	16	16	16
Kapitaallasten (rente 2%)	3	3	2	2
Vrijval kapitaallasten 1 <sup>e</sup> jaar	-17	-	-	-
Overige) exploitatielasten	-	-	-	-
Dekking: bijdrage reserve (dekking kapitaallasten) Bijdrage derden	-2	-19	-18	-18
Te dekken	0	0	0	0

Algemene toelichting	Naar aanleiding van de evaluatie tarievenbeleid
----------------------	---

ontmoetingspleinen maart 2016, waarin de raad heeft besloten om aan de slag te gaan met het zelfbeheer in ontmoetingsruimten is er een aanvang met de Pilot Wijkcoöperatie Flatwijk gemaakt.

Doel van de pilot is drieledig:

- Het betrekken van bewoners bij de wijk en hen maatschappelijk activeren. Participatie bevorderen is het hoofddoel en kers op de taart is toeleiding naar de arbeidsmarkt.
- Het verbeteren van de fysieke en sociale leefbaarheid van de wijk en daarmee het imago van de wijk verbeteren.
- De Balans moet een plek worden door en voor buurtbewoners, waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten en zich welkom voelen. Het concept voor de wijkcoöperatie moet ook bijdragen aan het borgen van de gastvrijheid.

In de eerste fase is onderzocht of er voldoende bewoners zijn die mee willen werken aan het opzetten, vormgeven en draaien van een wijkcoöperatie. Hieruit is een startgroep van bewoners ontstaan.

Met deze startgroep is, onder begeleiding van de projectgroep (Area, Ons Welzijn, Compass en gemeente) een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd onder bewoners, verenigingen en andere betrokkenen om de slagingskansen van een wijkcoöperatie in de Flatwijk inzichtelijk te maken.

Conclusies zijn:

- De wijkcoöperatie huisvesten in De Balans.
- Starten met het uitwerken van de volgende ondersteunende activiteiten:
  - \* Wijkrestaurant en afhaalpunt
  - \* Beheer van De Balans met zalenverhuur

Denkrichting: Onder deze activiteiten ligt een verdienmodel, waarvan de opbrengst weer terugvloeit in het wijkcoöperatief en daarmee in de wijk. Bij de bedrijfsvorm wordt gedacht aan een maatschappelijke coöperatie waarbinnen de deelnemers als collectief ondernemen.

In de flatwijk is de Balans is de juiste plek voor de wijkcoöperatie om zich te vestigen. Om de activiteiten van de wijkcoöperatie te kunnen realiseren moet het pand intern verbouwd worden. De huidige indeling van het pand laat multifunctioneel gebruik niet toe.

Deze offerte is bedoeld om budget beschikbaar te hebben om in 2018 met de verbouwing etc. te kunnen starten. Het plan Wijkcoöperatie Flatwijk zal nog nader uitgewerkt worden en ter besluitvorming aan het college worden voorgelegd, voordat de middelen voor de verbouwing etc. daadwerkelijk worden ingezet. Hierbij wordt o.a. nader gekeken naar de vorm, het model, de wettelijke kaders en mogelijkheden, etc., etc.

Er is een schets gemaakt met een globale kostenberekening voor de mogelijke verbouwing. Deze schets wordt nader nog uitgewerkt. De totale kosten van de verbouwing wordt geraamd op € 280.000 (betreft een

	<p>kaderstellend budget waaruit functionele aanpassingen bekostigd worden, begeleiding verbouwing en alle overige kosten).</p> <p>In het kader van het accommodatiebeleid heeft het college op 26 juni 2012 de "Uitvoeringsstrategie accommodatiebeleid; een pas op de plaats" vastgesteld en besloten Mfa's te financieren uit de opbrengsten van de nog af te stoten maatschappelijke locaties. De verkoop van de Eigen Herd valt hieronder en is ondergebracht in de BR Doorontwikkeling maatschappelijke locaties (FCL 79100019). Hiermee is de offerte gedekt.</p> <p>Voorstel dekking:  €125.000,- cofinanciering Area  €155.000,- opbrengst verkoop eigen Herd.</p>
<p>Bijdrage aan doelstelling van het programma</p>	<p>Binnen het programma Goed leven en ontmoeten is van belang dat bij ontwikkelingen in de wijk bewoners en gebiedsplatforms betrokken dienen worden en dat we samenwerking in de wijk stimuleren.</p> <p>De pilot wijkcoöperatie voldoet hieraan omdat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een startgroep van bewoners de wijkcoöperatie op gaan zetten, vormgeven, runnen en door ontwikkelen.</li> <li>- De wijkcoöperatie een sociale onderneming waarbij maatschappelijk rendement het hoofddoel is. Er wordt een verdienmodel ontwikkeld, gegenereerd uit omzet, subsidies, sponsoring en andere bijdragen dat direct terugvloeit naar de wijk en het coöperatief.</li> <li>- De wijkcoöperatie bewoners de mogelijkheid biedt om collectief te ondernemen met behoud van uitkering en te sparen voor hun opleidingsbudget;</li> <li>- De wijkcoöperatie de kapstok is voor het bevorderen van participatie en van waaruit allerlei nieuwe initiatieven voor en door de buurt zich kunnen ontwikkelen.</li> </ul>