

B&W Adviesnota

Onderwerp	Ontwikkelovereenkomst MFC Wanssum
Zaaknummer	Z24001604
B&W datum	11 juni 2024
Naam steller	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
Teammanager	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder?

Ja, op 28-05-2024

Openbaarheid

Ja, na het informeren van betrokkenen met uitzondering van bijlagen 1.4 en 1.5

Reden: vertrouwelijke bedrijfsgegevens

Bevoegd orgaan

B en W

Ter kennisname aanbieden aan de raad en aan de Commissie Leven

Advies

1. De ontwikkelovereenkomst MFC Wanssum aan te gaan;
2. Aan de burgemeester: wethouder Daan Janssen te machtigen om de overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen.

Inleiding

Op 28 maart 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders kennisgenomen van het rapport 'Beoordeling ondernemingsplan MFC Wanssum', d.d. 10 maart 2023 (hierna: het rapport). Op 9 mei 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met het rapport. Het ondernemingsplan gaat over de verbouwing van het aangekochte kerkgebouw en realisatie van een duurzaam multifunctioneel centrum in Wanssum. Naast zelfwerkzaamheid door de vrijwilligers en eigen fondsenwerving door het dorp levert ook de gemeente een financiële bijdrage aan de realisatie van het plan. Voor het gemeentelijke deel is krediet opgenomen in de gemeentelijke begroting. Dit krediet wordt, zoals ook bij andere 'Schoon door de Poort'-initiatieven, pas beschikbaar gesteld zodra de ontwikkelingsovereenkomst is ondertekend door de gemeente en initiatiefnemers.

Sinds het raadsbesluit heeft intensief overleg plaatsgevonden, waarbij de gemaakte afspraken, onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders, zijn neergelegd in bijgaande ontwikkelingsovereenkomst waarmee de stichting akkoord is. In deze overeenkomst is onder meer het volgende vastgelegd:

- De realisatie van de gemeenschapsaccommodatie heeft een maximaal afgebakend budget uit het raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties, zijnde maximaal € 2.341.044,- (incl. btw).
- De omgevingsvergunning is inmiddels verleend en onherroepelijk.
- Naarmate de realisatie vordert, wordt het door de gemeente ter beschikking te stellen bedrag in termijnen aan de stichting betaald.

- Het Aanbestedingsreglement Werken 2016 is doorgelegd naar de stichting.
- Op basis van het Inkoopbeleid 2021 gemeente Venray is een Social Return On Investment aangehouden van momenteel 2% van de aanneemsom.
- De Agenda 22/ITS (toegankelijkheid van de te realiseren gemeenschapsaccommodatie) wordt door de stichting geborgd.

Beoogd resultaat

Met het sluiten van de overeenkomst wordt realisatie van het dorpsinitiatief mogelijk gemaakt, waarbij afspraken hierover in deze overeenkomst zijn vastgelegd.

Argumenten

1.1 Door ondertekening overeenkomst wordt de verbouwing van het nieuw aangekochte kerkgebouw mogelijk gemaakt

Door ondertekening van de voorliggende overeenkomst wordt uitvoering gegeven aan het raadsbesluit van 9 mei 2023. In de overeenkomst komen diverse zaken aan bod, zoals taken, rollen en plichten van beide partijen.

2.1 Wethouder Daan Janssen is coördinerend portefeuillehouder

Daan Janssen is door het college aangewezen als coördinerend portefeuillehouder, aangezien het in het initiatief meerdere portefeuilles raakt zoals leefbaarheid, accommodaties en grondzaken. Daarmee is hij de persoon om de overeenkomst als vertegenwoordiger van de burgemeester te ondertekenen.

Kanttekeningen of risico's

Met de subsidie van de provincie is de financiering van het project rond. Echter, de bouwkosten stijgen nog steeds. Gezien het feit dat de bedragen in de overeenkomst gemaximeerd zijn, zullen de initiatiefnemers mogelijk keuzes moeten maken in het ontwerp en/of een gefaseerde realisatie. Er zijn geen risico's voor de gemeente.

Communicatie

Het projectteam zal worden geïnformeerd over dit collegebesluit. De stukken zullen op een nader te bepalen datum worden ondertekend door de partijen (bij instemming met dit besluit). Over de ondertekening van de overeenkomst zal via een persbericht worden gecommuniceerd.

Financiële gevolgen

In de vastgestelde gemeentebegroting is € 2.341.044,- geborgd vanuit het raamkrediet voor Schoon door de Poort-trajecten. Dit budget is vastgesteld in de kadernota en begroting van 2024 en geaccordeerd door de gemeenteraad. Het budget zal middels het ondertekenen van de ontwikkelingsovereenkomst (in fases) ter beschikking worden gesteld aan het initiatief. Naast de gemeentelijke bijdrage draagt de provincie bij in deze ontwikkeling. Ook heeft het projectteam diverse fondsenwervingen lopen en wordt ook een deel via zelfwerkzaamheid gerealiseerd.

Vervolgtraject besluitvorming

Na het collegebesluit wordt de overeenkomst door alle partijen getekend. Daarnaast dient het ter kennisname aangeboden te worden aan de Commissie Leven en aan de raad.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Ontwikkelingsovereenkomst met bijlagen;
2. Persbericht (volgt nog).

Naslagwerk

N.v.t.

ONTWIKKELINGSOVEREENKOMST

MFC WANSSUM

De ondergetekenden:

de gemeente Venray, Raadhuisstraat 1 te 5801 MB Venray, hierbij op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer M. Uitdehaag, de burgemeester hierbij op grond van de op [11 juni 2024] verleende volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder ██████████, hierna te noemen '**de gemeente**';

en

Stichting Gemeenschapshuis De Zandhoek, gevestigd te ██████████, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41062314, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders:

- ██████████, geboren op ██████████; en
- ██████████, geboren op ██████████;
- ██████████, geboren op ██████████;
- ██████████, geboren op ██████████;
- ██████████, geboren op ██████████;

hierna te noemen '**de stichting**';

De gemeente en de stichting hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**';

In aanmerking nemende:

dat de besturen van gemeenschapsaccommodaties vanaf 1 januari 2018 formeel verantwoordelijk zijn voor een zelfstandige en toekomstbestendige exploitatie;

dat partijen streven naar een eigen gemeenschapsaccommodatie voor Wanssum ten behoeve van ontmoeting, recreatie, culturele activiteiten en sportactiviteiten in de gemeenschap;

dat de gemeente de totstandkoming van een duurzame exploitatie eenmalig faciliteert, door het in het leven roepen van het traject 'Schoon door de Poort' (in artikel 1 nader omschreven), zodat de betreffende besturen van deze accommodaties de verantwoordelijkheid kunnen nemen voor de exploitatie van hun eigen accommodatie;

- dat** hiertoe het aangekochte kerkgebouw verbouwd zal worden, hierna ook te noemen “**het project**”;
- dat** de stichting het projectplan genaamd “ondernemingsplan MFC Wanssum” (**bijlage 1**), heeft aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray;
- dat** het college van burgemeester en wethouders, d.d. 28-03-2023, kennis heeft genomen van het rapport “Beoordeling ondernemingsplan MFC Wanssum”, d.d. 10-03-2023, welk rapport is opgesteld door de beoordelingscommissie Schoon door de Poort (**bijlage 2**);
- dat** de gemeenteraad op 9 mei 2023 (**bijlage 3**) kennis heeft genomen van het rapport in bijlage 2 en heeft vastgesteld dat er sprake is van een voldragen plan waarbij een bedrag van maximaal € 2.341.044,00 (incl. BTW), uit het raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties, is gereserveerd, inclusief de reeds opgenomen € 233.333,-;
- dat** partijen met betrekking tot genoemde onderwerpen nadere afspraken hebben gemaakt en deze nadere afspraken schriftelijk wensen vast te leggen teneinde te komen tot een nadere samenwerking voor de ontwikkeling en realisering van het project;

komen als volgt overeen:

Artikel 1: Schoon door de Poort

Vanaf 2018 zijn besturen van gemeenschapsaccommodaties binnen de gemeente Venray formeel verantwoordelijk voor een zelfstandige en toekomstbestendige exploitatie. Schoon door de Poort is een traject in het leven geroepen door de gemeente Venray dat besturen van gemeenschapshuizen eenmalig in staat stelt te komen tot een duurzame en toekomstbestendige exploitatie. De gemeente levert een bijdrage aan de noodzakelijk geachte aanpassingen, waarna de dorpen en wijken met een “schone” lei kunnen beginnen. De gemeenteraad van Venray heeft ten behoeve van Schoon door de Poort een raamkrediet ‘Raamkrediet gemeenschapsaccommodaties’ ter beschikking gesteld voor de periode 2017 – 2023. Uit dit raamkrediet kan het college van B en W financiële middelen toekennen op basis van een door de gemeenschap gedragen projectplan, waarmee de besturen hun gemeenschapshuis gereed kunnen maken voor bovengenoemde verzelfstandiging. Het voorgelegde plan wordt vervolgens beoordeeld door een onafhankelijke commissie op basis waarvan het college vervolgens een besluit zal nemen. Indien individuele projectplannen een hogere bijdrage vergen dan in het raamkrediet voor dat plan was voorzien, is in plaats van het college de gemeenteraad het besluitvormende orgaan.

Artikel 2: Doel ontwikkelingsovereenkomst

1. Deze ontwikkelingsovereenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, gericht op de ontwikkeling en realisatie van een duurzaam multifunctioneel centrum, de verbouw van

het aangekochte kerkgebouw en het in stand houden van het gemeenschapsleven van Wanssum;

2. Deze overeenkomst beoogt daarnaast vast te leggen de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de verdere planontwikkeling en planrealisatie van het project plaats dienen te vinden.

Artikel 3 : Uitgangspunten ontwikkeling

1. De stichting realiseert het project in eigen beheer en voor eigen rekening en risico.
2. De stichting exploiteert het nieuwe multifunctioneel centrum voor eigen rekening en risico. Hieronder wordt mede het beheer en onderhoud van het gerealiseerde project verstaan.
3. Voor zover de stichting het te realiseren project belast met btw gaat exploiteren is er sprake van een compensabele btw op de verbouwkosten. De belastingdienst beoordeelt het voorstel van de stichting, zodra het gebruik en de indeling van de ruimtes definitief zijn bepaald. Zodra de stichting schriftelijke bevestiging ontvangt van de belastingdienst dat er sprake is van compensabele btw, levert de stichting dit aan bij de gemeente.
4. De door de stichting van de fiscus terug te ontvangen (verrekenbare) btw op de gemaakte verbouwkosten wordt bij de eindafrekening naar rato verrekend met de bijdrage van de gemeente.
5. Tevens ten behoeve van het bepaalde in lid 3 van dit artikel draagt de stichting zorg voor een correcte, transparante en complete administratie, vergezeld van een accountantsverklaring inzake een rechtmatige en doelmatige besteding.

Artikel 4 : Organisatie

Voor de duur van deze overeenkomst zullen partijen periodiek, doch minimaal eenmaal per maand overleg plegen, waarbij de gemeente door haar procesbegeleider en de stichting door een door haar aan te wijzen bestuurder vertegenwoordigd wordt.

Artikel 5: Taken en verantwoordelijkheden partijen

1. Ten behoeve van een gestructureerd proces en de nadere uitwerking van de al vervaardigde stukken, zullen partijen, met inachtneming van een door de stichting op te stellen planning, in goed overleg de volgende stukken vervaardigen dan wel activiteiten uitvoeren door de vermelde partij die daarvoor de verantwoordelijkheid draagt.
2. De gemeente zal vervaardigen dan wel uitvoeren:
 - a) het toetsen van het binnen de uitgangspunten, randvoorwaarden en overige regelgeving, en in overleg opgestelde voorlopig ontwerp, definitief ontwerp en de omgevingsvergunningsaanvraag;
 - b) het beoordelen van de vergunningaanvragen en waar mogelijk het verlenen van de benodigde vergunningen;
3. De stichting zal (laten) vervaardigen dan wel (laten) uitvoeren en is verantwoordelijk voor:
 - a) het tijdig en in overleg met de gemeente opstellen van het definitief ontwerp en de ontvankelijke omgevingsvergunning;

- b) het tijdig indienen van ontvankelijke aanvragen voor de benodigde vergunningen;
 - c) het in eigen opdracht en beheer, met inachtneming van het gestelde in deze overeenkomst tijdig en volledig (doen) realiseren van het project.
4. De ten behoeve van de omgevingsvergunning en overige benodigde vergunningen verschuldigde leges komen voor rekening van de stichting.

Artikel 6: Koopovereenkomst

De stichting en de gemeente hebben een koopovereenkomst gesloten op 17 juli 2023 (**bijlage 4**). De stichting verkoopt hierin de grond gelegen rondom het kerkgebouw, kadastraal bekend gemeente Wanssum C 695 (gedeeltelijk), ter grootte van ca. 542 m², aan de gemeente. De overdracht vindt zo spoedig plaats via [REDACTED]

Artikel 7: Kwalitatieve verplichting/kettingbeding

De stichting heeft het kerkgebouw gekocht van het RKK Parochie H. Michaël, gevestigd te Wanssum (hierna: de Parochie). In de koopovereenkomst (**bijlage 4**) tussen de stichting en de parochie zijn afspraken gemaakt over de bestemming van en verboden activiteiten in het kerkgebouw. Het is de stichting niet toegestaan om aan het kerkgebouw een bestemming te geven die in strijd is met het oorspronkelijke sacrale karakter van het gebouw. Voor de verboden activiteiten wordt verwezen naar de leveringsakte tussen de stichting en de Parochie van 8 december 2023.

Artikel 8: Bouwrijp maken

Het bouw- en woonrijp maken van de nieuwe locatie, geschiedt door of vanwege de stichting. De gemeentelijke richtlijnen en de Toetssteen Openbare Ruimte 2022 en beleid zijn hiervoor leidend. De gemeente zal geen kosten van welke aard dan ook aan de stichting verschuldigd zijn voor de door de stichting uit te voeren werkzaamheden. Derhalve zal de stichting geen recht op bijbetalingen kunnen doen gelden, zoals bijvoorbeeld die ter zake van eventueel noodzakelijk blijvende meerwerken.

Artikel 9: Planologische procedure

1. De gemeente heeft de planologische maatregel zoals door de stichting gevraagd en nader door de gemeente is vormgegeven, in procedure gebracht.
2. De benodigde omgevingsvergunning voor de het bouwproject is afgegeven en onherroepelijk.
3. Indien in het kader van de in het vorige lid bedoelde procedure voor de planologische maatregel op het moment van vaststelling van de planologische maatregel, dan wel vanwege een gerechtelijke uitspraak strijdigheid mocht ontstaan met een of meer bepalingen in deze overeenkomst, treden partijen in overleg.

Artikel 10: Bijdrage/Termijnregeling betaling

1. De gemeentelijke bijdrage aan de ontwikkeling en realisatie van het project is vastgesteld op **€ 2.341.044,00**, inclusief de reeds opgenomen € 233.333,- (incl. BTW), alles inbegrepen en

heeft een maximaal afgebakend budget. De stichting zal ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het project zelf een deel van de kosten dragen, te weten een bedrag van € [redacted] inclusief btw en exclusief ca. [redacted] bouwkosten voor de sacrale ruimte. Een en ander is vastgelegd in het als **bijlage 5** bij deze overeenkomst behorende investeringsoverzicht.

Genoemde verdeling is exclusief de inrichting van het te realiseren gemeenschapshuis. Die kosten zijn voor rekening van de stichting.

2. De stichting maakt voor het betalen van haar bouwverplichtingen een aparte kostenplaats aan voor de renovatie in haar boekhouding (als alternatief voor een separate bouwrekening). Het rekeningnummer waarop de bedragen gestort zullen worden is: [redacted] ten name van Stichting Gemeenschapshuis De Zandhoek.
3. Naarmate de ontwikkeling dan wel de realisatie vordert, wordt het door de gemeente ter beschikking te stellen bedrag van € 2.341.044,00, alles inbegrepen, in termijnen aan de stichting op de in het tweede lid bedoelde rekening uitbetaald. De gemeente bepaalt, voordat tot betaling wordt overgegaan, of een fase naar behoren is afgerond:
 - 1^e termijn (25%): € 585.261,00 direct na ondertekening van de overeenkomst door beide partijen;
 - 2^e termijn (25%): € 585.261,00 in overleg tussen partijen;
 - 3^e termijn (45%): € 1.053.469,80 in overleg tussen partijen;
 - 4^e termijn (5%): € 117.052,20 na oplevering gebouw en financiële verantwoording.Op basis van het hiervorenstaande geldt dan ook een opschortende voorwaarde voor deze overeenkomst zoals opgenomen onder artikel 18 lid 1.
4. De in het derde lid bedoelde termijnen zullen binnen 20 werkdagen - na goedkeuring en ondertekening voor akkoord door het bestuur van de stichting en na afronding van de desbetreffende fase - op de in het tweede lid bedoelde rekening beschikbaar worden gesteld, evenwel niet eerder dan nadat de gemeente een daarop betrekking hebbende schriftelijke declaratie per betalingstermijn van de stichting heeft ontvangen.
5. De in het derde lid bedoelde kosten mogen de maximale bijdrage van de gemeente, zijnde € 2.341.044,00, alles inbegrepen, niet overschrijden. Indien en voor zover de kosten de maximale bijdrage overschrijden, zal het meerdere voor rekening van de stichting zijn. Indien de stichting vermoedt of kan vermoeden dat een overschrijding van de maximale bijdrage of van de totale kosten plaats zal vinden of zou kunnen vinden, is de stichting verplicht hiervan kennis te geven aan de gemeente. Partijen zullen hieromtrent in overleg treden.
7. Kosten die gemaakt zijn in het kader van het te realiseren project voorafgaande aan de ondertekening van deze overeenkomst worden geacht deel uit te maken van deze overeenkomst.
8. In geval van ontbinding van deze overeenkomst, als bedoeld in artikel 18, heeft de stichting de verplichting tot terugbetaling van de tot dan toe al ontvangen betalingen, als bedoeld in het vierde lid.

9. Ten aanzien van de door de gemeente te verstrekken bijdrage van € 2.341.044,00, alles inbegrepen, wordt in het kader van het gestelde in artikel 61 d Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) aanvullend overeengekomen dat genoemde bijdrage door de gemeente kan worden teruggevorderd indien de Stichting binnen 25 jaar na datum ondertekening van de onderhavige overeenkomst door beide partijen de functie van het multifunctioneel centrum wijzigt dan wel beëindigt, ofwel de bestaande accommodatie vervreemdt, waarbij het mogelijk door de Stichting aan de gemeente verschuldigde bedrag gedurende genoemde termijn van 25 jaar naar evenredigheid kan worden afgebouwd.

Artikel 11 : Participatie en Financiering

1. De stichting draagt de stichtingskosten volledig, zulks met inachtneming van het in het tweede lid bepaalde.
2. Partijen dragen ter uitvoering en in het kader van deze overeenkomst ieder voor zich de interne administratieve en organisatorische kosten die zij zelf maken.

Artikel 12: Voortgang realisatie project

1. Met de realisatie van het projectplan zoals omschreven in bijlage 1 dient gestart te worden uiterlijk twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst.
2. De verbouw dient stelselmatig voortgang te hebben, waarbij de stichting zich verplicht om de verbouw voltooid te hebben uiterlijk twaalf maanden na de start van de verbouw als bedoeld in het eerste lid.
3. Indien de stichting niet of niet tijdig op de in dit artikel vermelde tijdstippen presteert, is de stichting verplicht schriftelijk en onder opgaaf van redenen aan te geven op grond waarvan niet of niet tijdig is gepresteerd.

Artikel 13: Aanbesteding

1. Op basis van het collegebesluit van 11 december 2017 (**bijlage 6**) kan worden gesteld dat het initiatief met een investering voor verbouw van het bestaande gebouw in de categorie valt, waarbij meervoudig onderhandse aanbesteding voor realisatie het gebouw verplicht is. En ook dat het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Venray niet van toepassing is. Het landelijk toegepaste Aanbestedingsreglement Werken 2016 is wel van toepassing. Voor de overige werkzaamheden, zoals separaat uit te besteden E en W- installatiewerkzaamheden, kan de initiatiefnemer - gezien de hoogtes van de investeringsbedragen (<400.000 euro) - kiezen tussen enkel- of meervoudig onderhands aanbesteden.
2. Verantwoording dient te worden afgelegd middels een transparante boekhouding en een facturenadministratie. Een accountantsverklaring (type: Controleverklaring), inzake de recht- en doelmatige besteding aan de gemeente overleggen, zodra de werkzaamheden zijn afgerond, is hierbij als verplicht gesteld en dus ook van toepassing op onderliggend initiatief.

Artikel 14: Oplevering van het project

Oplevering van het gerealiseerde project zal schriftelijk door de gemeente tezamen met de stichting worden afgenomen. De procesbegeleider van de gemeente of diens vertegenwoordiger zal hierbij aanwezig zijn. Gelijktijdig met de oplevering van het project is de stichting verplicht aan de gemeente een eindrapportage te overleggen waarin verantwoording wordt afgelegd over de bijdrage die door de gemeente en de provincie is verstrekt. Hiervoor dient de stichting uiterlijk binnen 3 maanden na oplevering de betreffende accountantsverklaring ex artikel 3 lid 5 te verstrekken.

Artikel 15: Beleid BV-constructies binnen gesubsidieerde instellingen

1. Mocht er een BV worden opgericht met als activiteiten exploitatie van een horecaonderneming, deelnemen in-, het financiële belangen nemen bij, directie voeren over en de administratie voeren van anderen ondernemingen dan geldt het volgende. De gemeente stelt dat het stichtingen juridisch gezien vrij staat om BV's op te richten voor de exploitatie van hun horeca-activiteiten. In het beleidsdocument door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray vastgesteld op 4 december 2017 (**bijlage 7**) zijn de kaders hiervoor aangegeven. Dit beleidsdocument is ook van toepassing op het onderhavige projectplan. Transparantie is hierbij het uitgangspunt. Transparantie betekent dat de geldstromen van de stichting en de mogelijke in de toekomst op te richten BV strikt zijn gescheiden. De verstrekte gemeentelijke bijdrage mag door de stichting alleen gebruikt worden voor de stichting en niet ten behoeve van de BV. De stichting legt hierover verantwoording af via de hiervoor genoemde accountantsverklaring waarin is opgenomen dat de middelen rechtmatig en doelmatig conform de gestelde voorwaarden zijn besteed.
2. Indien de stichting de hiervoor onder lid 1 aangegeven verplichting niet nakomt, dan is de gemeente gerechtigd om het deel/de geldstroom dat, eventueel alsnog onterecht via de BV is gelopen, onvoorwaardelijk terug te vorderen als zijnde onverschuldigde betaling.
3. De stichting dan wel de op te richten BV is voorts gehouden zich te conformeren aan de Verordening op de paracommercie Venray 2014 Verordening en het Horecabeleid: "Gastvrij Venray".

Artikel 16: Overdracht contractpositie

Partijen zijn, behoudens voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de andere partij, niet gerechtigd hun rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.

Artikel 17: Overige bepalingen

1. Partijen zijn van mening dat de in artikel 10, eerste lid, genoemde financiële bijdrage verenigbaar is met de gemeenschappelijke markt. In geval dit anders blijkt, is een en ander voor rekening en risico van de stichting.
2. Social Return On Investment geldt voor elke externe gemeentelijke financiering, dus ook in

het geval van uitbesteding door maatschappelijke initiatieven. Op basis van het als **bijlage 8** bijgevoegde Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2021 Gemeente Venray – paragraaf 5.2 Maatschappelijk Verantwoord Inkopen – worden afspraken gemaakt over Social Return On Investment. Aan de hand van de Regeling SROI bij Maatschappelijke initiatieven (**bijlage 9**) wordt de SROI concreet gemaakt en vastgelegd. Hierbij wordt een SROI aangehouden van 2% van de gemeentelijke bijdrage aan de opdrachtwaarde (de opdrachtwaarde is de te gunnen aanneemsom van het te realiseren werk cq bestek). De uitvoerende aannemer neemt hierover binnen 5 dagen na gunning van de opdracht contact op met de gemeentelijke coördinator social return.

3. Agenda 22/ITs (toegankelijkheid van het te realiseren project) wordt door de stichting geborgd. In 2016 is het VN-verdrag voor de rechten van mensen met een beperking door Nederland ondertekend. De bedoeling van het verdrag is dat de samenleving er voor zorgt dat er zo weinig mogelijk obstakels zijn voor deze mensen. Dit is samengevat in een 22-tal regels, de zogenaamde Agenda 22.

In afstemming met het Gehandicaptenplatform Venray wordt het pand na de verbouwing gekeurd en voorzien van een beeldmerk met het ITs-symbool. Het Internationaal Toegankelijkheidssymbool (ITs) is gebaseerd op de Internationale Toegankelijkheidsstandaard. Een gebouw dat aan de eisen van het ITs voldoet, wordt landelijk geregistreerd en krijgt het ITs beeldmerk, het blauwe bordje met daarop in het wit een persoon in een rolstoel. Het ITs geeft bouwopdrachtgevers, architecten en gebouweigenaren eenduidige criteria die kunnen worden verwerkt in een Programma van Eisen en die kunnen worden getoetst na oplevering, zowel bij nieuwbouw als in de bestaande bouw. Daarnaast geeft het keurmerk, mits toegekend, mensen met een fysieke beperking informatie dat een gebouw door hen gebruikt kan worden. Het symbool gaat net als de standaard uit van zelfstandigheid en gelijkwaardigheid.

Artikel 18: Opschortende voorwaarde, duur en wijziging overeenkomst

1. Deze overeenkomst wordt gesloten indien beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend en eindigt op het moment dat partijen hebben voldaan aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst.
2. Partijen zullen trachten door middel van onderling overleg een aanpassing van de onderhavige overeenkomst te bewerkstelligen en vast te leggen in een nadere overeenkomst, in het geval dat zich een onvoorziene wijziging van omstandigheden voordoet welke naar objectieve maatstaven een verdere ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst voor partijen of één van hen niet langer verantwoord maakt, dan wel indien de daarvoor aangewezen organen van publiekrechtelijke lichamen hun goedkeuring onthouden of hun toestemming weigeren welke mocht zijn vereist voor de ontwikkeling en realisatie van het project of essentiële onderdelen daarvan.
3. Indien het in het tweede lid bedoelde overleg niet tot overeenstemming en/of een andere overeenkomst leidt, heeft de meest gerede partij het recht dit te beschouwen als een geschil en dit geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter als bedoeld in artikel 21.

4. De gemeente is gerechtigd deze overeenkomst tussentijds, zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte van de onderhavige overeenkomst te beëindigen, door het enkele feit dat de stichting surséance van betaling aanvraagt, haar faillissement aanvraagt, dan wel in staat van faillissement wordt verklaard, haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, zulks met ingang van de datum waarop zij surséance van betaling aanvraagt, haar faillissement aanvraagt, respectievelijk waarop zij in staat van faillissement wordt verklaard, respectievelijk de dag waarop de stichting wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt. Aan zodanige beëindiging zal de stichting geen enkel recht kunnen ontlenen op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe ook genaamd.
5. De stichting heeft het recht om deze overeenkomst zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst eenzijdig geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien vast komt te staan dat de benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning niet kan worden verleend.
6. Indien een der partijen van mening is dat instandhouding van deze overeenkomst van haar in redelijkheid niet (langer) kan worden gevergd, zullen partijen langs de weg van overleg de ontstane situatie trachten op te lossen. Mocht dit overleg niet tot een voor beide partijen bevredigend resultaat leiden, dan zal geacht worden een geschil aanwezig te zijn en kan door de meest gerede partij een geschillenprocedure als bedoeld in artikel 21, worden aangevangen.

Artikel 19: Bevoegde organen

1. Waar in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
2. Waar in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de stichting wordt verlangd, is het daartoe aangewezen bestuur, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 20: Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21: Geschillen

Alle geschillen van welke aard dan ook - waaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de gemeente en de stichting mochten ontstaan, worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement Roermond, tenzij partijen een alternatieve wijze van geschillenbeslechting overeenkomen.

Artikel 22: Goedkeuring college

Deze overeenkomst heeft goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray. Om deze reden wordt deze overeenkomst gesloten onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van Venray.

Aldus overeengekomen en ondertekend te _____

..... 2024

..... 2024

Namens de gemeente,

Namens de stichting,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Bijlagen, onderdeel van deze overeenkomst:

bijlage 1 Ondernemingsplan MFC Wanssum

bijlage 2 Beoordeling ondernemingsplan MFC Wanssum d.d. 10-03-2023

bijlage 3 Beoordeling ondernemingsplan, besluitvorming gemeenteraad d.d. 09-05-2023

bijlage 4 Koopovereenkomst d.d. 27-10-2023

bijlage 5 Investeringsoverzicht

bijlage 6 Collegenota aanbestedingsvorm maatschappelijke initiatieven

bijlage 7 Beleid BV-constructies 2017

bijlage 8 Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2021

bijlage 9 Regeling SROI bij maatschappelijke initiatieven

ONDERNEMINGSPLAN MFC WANSSUM



Inhoudsopgave

Inleiding en chronologisch overzicht ontwikkeling naar nieuw MFC.....	4
Jaren c.a. 2005 tot en met c.a. mei 2008	4
Medio 2008	4
1 Januari 2010: Wanssum komt bij de gemeente Venray.....	4
2011 - 2012.....	5
Medio 2013	5
Februari 2016	5
2014 - Medio 2017	5
Augustus 2017	6
November 2019.....	6
Juni 2020.....	6
Draagvlak en gemeenschapsontwikkeling	7
Organisatiestructuur Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek	8
De gebruikers van gemeenschapshuis de Zandhoek	9
Mogelijk toekomstig gebruik.....	11
Gebruik zalen.....	11
WMO-taken in het MFC	11
Permanente tentoonstelling kunstschaten H. Michaël kerk	12
Terras aan pleinkant.....	12
Overig verwacht toekomstig gebruik	12
PR en marketing	12
Demografie.....	13
Prognose volgens Venray in cijfers.....	14
Demografische ontwikkelingen in relatie met het project	15
Overzicht aantallen leden van de huidige gebruikers	16
Gebruikers exclusief de verenigingen	16
Uitvoering herbestemming kerk tot MFC	18
Bestemmingsplan	18

Parkeren	18
Juridische structuur	18
Financiering en zelfwerkzaamheid	19
Duurzaamheid	21
Dagelijks gebouwbeheer	22
Energietransitie	22
Invulling SROI.....	22
Nieuw Beheermodel.....	23
A) Sleutelbeheer	23
B) Commerciële (overige) activiteiten.....	24
Rentabiliteit en diverse toelichtingen	25
Diverse toelichtingen exploitatieprognose	25
Redactie ondernemingsplan.....	29
Overzicht bijlagen.....	31

Inleiding en chronologisch overzicht ontwikkeling naar nieuw MFC

Al vele jaren is het bestuur van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek (hierna: het bestuur) doende om in nauw overleg met al haar gebruikers en de dorpsraad te komen tot vervanging van haar huidige gedateerde gemeenschapsaccommodatie.

Hiertoe hebben we onderstaand chronologisch overzicht gemaakt van de ontwikkeling naar een nieuw MFC in Wanssum.

Jaren c.a. 2005 tot en met c.a. mei 2008

Na klachten over geluidshinder moesten we op last van de gemeente Meerlo-Wanssum een kostbaar geluidsonderzoek door Peutz laten uitvoeren. Hierbij is voor ca. € 30.000 op kosten van gemeenschapshuis de Zandhoek onderzoek verricht en zijn er diverse verbeteringen aangebracht. De gemeente heeft in die tijd vaker gedreigd met sluiting van het gebouw.

Niet alleen was de gemeente kritisch over het geluid maar ook over het slechte klimaat in het gebouw.

Voor beide zaken heeft toen een aannemer berekeningen gemaakt en een offerte hiervoor uitgebracht.

Omdat we in die jaren Wonen Limburg als bouwkundig adviseur gebruikten, hebben wij hun deze offerte laten beoordelen.

Hun oordeel was duidelijk: “de constructie van het huidige gemeenschapshuis is totaal niet geschikt om vergaande klimaat – en geluidsverbeteringen door te voeren. Verder is het gemeenschapshuis -dat dateert van 1965- functioneel zeer slecht ingedeeld”.

“Elke euro die besteed wordt aan dit gebouw is in feite weg gegooid geld”, aldus Wonen Limburg.

Medio 2008

In samenspraak met de gemeente Meerlo-Wanssum en Wonen Limburg (toen nog Wonen Venray), is een eerste verkenning gedaan naar een nieuw MFC in Wanssum. Toen nog met daarbij een nieuwe basisschool.

Uiteindelijk leidde dit tot niets en heeft de gemeente Meerlo-Wanssum een bedrag van € 350.000 gereserveerd voor het plegen van functionele verbeteringen aan het huidige gemeenschapshuis.

1 Januari 2010: Wanssum komt bij de gemeente Venray

De reservering van € 350.000 bleef gehandhaafd. Deze staat nu nog steeds renteloos gereserveerd in de jaarrekening van de gemeente Venray.

In 2010 is, door de besturen van Stichting gemeenschapshuis de Zandhoek en Stichting van het nieuwe sportpark (thans: Stichting de Meulebèèk), de wens uitgesproken te fuseren ten einde een gezamenlijke operatie uit te voeren: sportpark en gemeenschapshuis (met basisschool) op de parkeerplaats bij het huidige sportpark.

Dit zou alleen maar synergievoordelen hebben gehad: het multifunctionele gebruik en ook optimale gebruik (door ALLE verenigingen en de school) van de accommodatie.

Het college van B&W van de gemeente Venray vond die combinatie jammer genoeg niet aan de orde, omdat het de realisatie van het sportpark met jaren zou vertragen.

2011 - 2012

Architect benaderd voor het uitwerken van een plan om het huidige gemeenschapshuis de Zandhoek te renoveren en functioneel te verbeteren voor een budget gebaseerd op het door de gemeente gereserveerde bedrag van € 350.000.

Na besteding van ca € 4.000 aan architect kosten en vlak voor het in opdracht geven van deze renovatie, zijn we als bestuur benaderd door de gemeente Venray om een haalbaarheidsonderzoek voor de bouw van een MFC in een nieuw te vormen hart van Wanssum rondom de haven van Wanssum uit te voeren. De gemeente Venray is immers gebiedsontwikkelaar m.b.t. de haven en het omliggende bedrijventerrein in Wanssum.

De gemeente benoemde voor dit haalbaarheidsonderzoek de heer Peter de Vet als projectmanager. Hij heeft ons -de werkgroep- in dit onderzoek begeleid.

Medio 2013

Het haalbaarheidsonderzoek is klaar en wordt gepresenteerd met een duidelijke voorkeurslocatie.

Vervolgens wordt het ijsig stil en na enige tijd vernemen we dat alle in het haalbaarheidsonderzoek vermelde opties niet kunnen. De belangrijkste reden hiervan was dat de voorkeurslocaties zouden komen te liggen in het waterbergend gebied van het project Ooijen-Wanssum.

Februari 2016

Op 2 februari 2016 is een plan alsmede een begroting ingediend in het kader van "Schoon door de Poort" tot renovatie van het huidige gemeenschapshuis. Dit om de rechten tot de financiële middelen van "Schoon door de Poort" te behouden. Op dat moment waren we immers volop bezig met de ontwikkeling van plannen tot nieuwbouw en was voor de gemeenschapsaccommodatie in Wanssum toen sprake van één van de "zelfsturings" projecten binnen de gemeente Venray, waardoor er geen gebruik gemaakt zou worden van "Schoon door de Poort".

2014 - Medio 2017

Ontwikkeling MFC met basisschool bij de haven op de locatie van Linskens scheepswerf door projectontwikkelaar JAVO.

De gemeente besluit dat de basisschool nog prima voldoet en aldus niet wordt vernieuwd.

Voor JAVO is het project dan niet meer rendabel.

Augustus 2017

De basisschool wil niet meer sporten in ons gemeenschapshuis omdat dit niet meer voldoet aan de gestelde eisen voor het bewegingsonderwijs. (ACTUELE ONTWIKKELING: Op 31 mei 2022 heeft basisschool de Peddepoel -na overleg met de betrokken ambtenaren van de gemeente Venray- kenbaar gemaakt dat wat hun betreft het schooljaar 2022-2023 het laatste schooljaar is waarin zij binnen het huidige gemeenschapshuis de Zandhoek het bewegingsonderwijs vorm kunnen en willen geven. De reden hiervan is dat er per 1 augustus 2023 nieuwe wetgeving wat betreft het bewegingsonderwijs ingaat, waaraan met de huidige gymruimte van de Zandhoek door de basisschool niet meer kan worden voldaan).

Na divers overleg met de gemeente wordt er in november 2017 een nieuwe werkgroep MFC opgericht. Dit op basis van een "Samenwerkingsconvenant procesafspraken MFC door en voor Wanssum", ondertekend door: Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek; Stichting de Meulebèèk; Stichting Scholengroep Dynamiek (basisschool de Peddepoel); Werkgroep Meulebèèk Actief; Stichting Dorpsraad Wanssum en Gemeente Venray.

Deze gaat aan de slag met het alsnog proberen een nieuw MFC te combineren met het nieuwe sportpark.

Hiertoe worden weer diverse ontwerptekeningen gemaakt door de architect.

November 2019

De combinatie met het sportpark zal zeer lastig worden. Naast noodzakelijke wijzigingen van het bestemmingsplan, is ook de realisatie van het plan duur.

Intussen heeft het kerkbestuur contact gezocht om de herbestemming van de kerk te onderzoeken.

De werkgroep gaat hiermee aan de slag.

Juni 2020

Het eerste ontwerp van de architect met betrekking tot de herbestemming kerk tot MFC wordt door alle betrokken partijen zeer positief ontvangen. De betrokken partijen zijn: de dorpsraad, kerkbestuur, bestuur gemeenschapshuis en alle gebruikers van het gemeenschapshuis.

Draagvlak en gemeenschapsontwikkeling

In alle bovenstaande ontwikkelingen zijn steeds de gebruikers van gemeenschapshuis de Zandhoek alsmede de dorpsraad “meegenomen”. Dit gebeurde en gebeurt nog steeds in de reguliere dan wel een speciaal daartoe vastgestelde vergadering van de Raad van Toezicht van ons gemeenschapshuis. De Raad van Toezicht wordt namelijk gevormd door alle verenigingen/stichtingen (lees: gebruikers) van ons gemeenschapshuis.

Meer specifiek stelde en stelt de dorpsraad de dorpsbewoners, middels haar regelmatige openbare dorpsraadsvergaderingen, op de hoogte van relevante ontwikkelingen, waarbij leden van de werkgroep MFC waar nodig een nadere toelichting gaven en geven.

De openbare dorpsraadsvergaderingen hebben steeds plaats gevonden en vinden steeds plaats op de tweede woensdag van de laatste maand van ieder kwartaal. Vanaf 2013 wordt dit reeds gedaan en is de frequentie vanaf medio 2019 op vier keer per jaar gesteld.

Verder worden bij nieuwe ontwikkelingen steeds up dates gegeven in het dorpsblaadje “Wanssums Nieuws” alsmede op Facebook en Instagram. Via deze media alsmede de dorpsraadsvergaderingen geven de bewoners waar nodig feedback.

De dorpsraad is opgericht om de inwoners van Wanssum te representeren in gemeenschappelijke ontwikkelingen.

De eerder hierboven genoemde **werkgroep MFC** wordt omgevormd tot de **werkgroep herbestemming kerk tot MFC**. Deze bestaat uit afgevaardigden uit:

- Het kerkbestuur: als vertegenwoordiger van de Parochie;
- Stichting de Dorpsraad, als vertegenwoordiger belangen voor het gehele dorp;
- Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek, als vertegenwoordiger van alle gebruikers van het gemeenschapshuis.

Organisatiestructuur Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek

Statutair heeft de Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek een bestuur met daarboven een Raad van Toezicht. Het bestuur wordt benoemd door de Raad van Toezicht.

De Raad van Toezicht wordt gevormd door vertegenwoordigers van alle gebruikers (lees: verenigingen/stichtingen) van het gemeenschapshuis.

Naast het benoemen van de leden van het bestuur, heeft de Raad van Toezicht onder meer ook nog als taken:

- Het gevraagd of ongevraagd geven van adviezen inzake het financieel-economisch beleid naar aanleiding van de jaarstukken, de balans en/of begroting;
- Het gevraagd en ongevraagd geven van adviezen inzake het algemene beheer.

De gebruikers van gemeenschapshuis de Zandhoek

Het gemeenschapshuis vormt in Wanssum -al sedert haar oprichting- het verenigingshuis voor in feite alle activiteiten die geen buitensportactiviteit vormen. Op dit moment betreffen dit:

- Stichting Jeugd- en Jongerenwerk/soos;
- KBO;
- Ouderenbiljartvereniging OBW;
- Fanfare Concordia met 3 geledingen: majorettes; fanfare en drumband;
- Gemengd Koor Wanssum;
- Musickidz;
- Danscollectief;
- Volksdansen;
- Toneelvereniging;
- Parochie H. Michaël;
- Basisschool de Peddepoel;
- Gymnastiekvereniging;
- Wap-In Tafeltennisvereniging;
- Volleybalclub Les Plafoniers;
- Stichting de Dorpsraad;
- Club '92 Wanssum;
- Carnavalsvereniging de Wiendbuul;
- Smaken en Zo/Van Wanssum Café.

Deze opgesomde gebruikers zijn de vaste gebruikers van het gemeenschapshuis, waarbij de Stichting Jeugd- en Jongerenwerk/soos en de ouderenbiljartvereniging ieder een vaste ruimte huren en de overige verenigingen/stichtingen wekelijks/maandelijks de overige ruimten huren/gebruiken.

Eind juli 2021 hebben alle gebruikers gehoor gegeven aan de uitnodiging van de werkgroep MFC, om in de kerk hun laatste wensen met betrekking tot hun activiteiten kenbaar te maken -dit na vertaling van hun programma van wensen in een conceptvoorstel van de architect-, opdat zo de herbestemming van kerk tot MFC voor iedere gebruiker zo functioneel mogelijk in de beschikbare ruimte van de kerk, kan verlopen.

Alle opgesomde gebruikers hadden reeds in 2013 als, input voor het toen uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek (zoals eerder beschreven), hun programma van wensen kenbaar gemaakt. Deze wensen zijn als bijlage bijgevoegd.

In het eerste ontwerp herbestemming kerk naar MFC -gepresenteerd in juni 2020- heeft de architect rekening gehouden met de door de gebruikers in 2013 reeds kenbaar gemaakte wensen.

In het definitief ontwerp zijn de door de gebruikers in juli 2021 geuite nadere wensen zoveel mogelijk verwerkt.

De bijeenkomsten in de kerk met alle gebruikers -in groepen en uitgestreken over 5 avonden- zijn zeer constructief en positief verlopen. Omdat de bijeenkomsten in de kerk waren konden de gebruikers zich een beeld vormen hoe de herbestemde kerk er voor hen in de toekomst qua gebruik

uit zou komen te zien. Dit leverde nog enkele goede suggesties op, die verwerkt zijn in het definitieve ontwerp.

Alle opgesomde gebruikers hebben hun intentie uitgesproken gebruik te gaan maken van ruimte(n) in het nieuwe MFC en hebben hiertoe ook een intentieverklaring ondertekend.

Deze intentieverklaringen zijn in ons bezit en ook als bijlage bijgevoegd.

Ook gaan gebruikers straks bij de uitvoering van het project zoveel mogelijk deelnemen in projectgroepen en zoveel als mogelijk en verantwoord is zelf werkzaamheden uitvoeren.

Verder zijn er diverse gebruikers die bij hun verenigingsactiviteiten de bardiensten in het gemeenschapshuis verzorgen (zie ook hierna).

Mogelijk toekomstig gebruik

Doelstelling van onze gemeenschapsaccommodatie is ook om deze zo functioneel mogelijk in te zetten, aldus de beschikbare ruimten zoveel mogelijk ook tegelijkertijd te gebruiken door diverse verenigingen/stichtingen. Hierbij zijn alle mogelijke initiatieven van welke gebruikers dan ook welkom.

Dus onze accommodatie is er wel primair maar niet alleen voor de huidige gebruikers. Ieder ander gebruik dan het huidige gebruik is welkom. Er zal altijd getracht worden om nieuw gebruik in te passen in het huidige weekrooster. Het is immers de bedoeling om de accommodatie zoveel mogelijk te gebruiken.

Het bestuur zal zich dan ook maximaal inspannen om het gebruik van het MFC waar mogelijk uit te breiden en daartoe ook potentiële gebruikers benaderen (zoals sportverenigingen; bloedafname door ziekenhuizen; evenementen; cursussen/seminars).

Gebruik zalen

De grote zaal van het nieuwe MFC zal een afmeting hebben van ca. 258 m², wat betekent dat de sportfunctie -die thans ook, maar dan veel kleiner, in het huidige gemeenschapshuis aanwezig is- veel functioneler kan worden ingezet.

Omdat de grote zaal in het nieuwe MFC ruimschoots voldoet aan de minimale maten welke vereist zijn voor het bewegingsonderwijs, geeft dit bijvoorbeeld de mogelijkheid voor de gemeente Venray om ook de basisschool Blitterswijk -die thans gymt in de sporthal in Meerlo gemeente Horst aan de Maas- voortaan in Wanssum te laten gymmen.

Daarnaast zal getracht worden om nog meer sporten in de grote zaal te laten plaats vinden. Daarbij denken we bijvoorbeeld in de wintermaanden aan de korfbalclubs in de regio, die vaak ruimtegebrek hebben.

Omdat het nieuwe MFC zal beschikken over meerdere fysiek te scheiden en gescheiden zalen, zal de grote zaal vaker vrijgespeeld kunnen worden voor sport- culturele- of andere activiteiten. De diverse zalen kunnen dan tegelijkertijd worden ingezet, wat de exploitatie ten goede zal komen.

WMO-taken in het MFC

Evenals nu het geval is zullen ook in het MFC diverse WMO-taken een plaats krijgen respectievelijk kunnen krijgen zoals:

- Samen tafelen (Thans eens in de maand);
- Inloopmiddagen (Thans elke maandagmiddag), waar gekeurd; gespeeld en gekletst wordt);
- Zwerfkastbibliotheek (Thans elke maandagmiddag);
- Kienen voor senioren, (Thans eens in de maand);
- Koersbal voor senioren, (Thans elke week);
- Crea activiteiten (Thans incidenteel);

- Coördinatie Wanssums Info Punt (coördinatie en uitvoering vervoerstaken wensauto; coördinatie klus aan huis; boodschappendienst).

Permanente tentoonstelling kunstschaten H. Michaël kerk

In de tot MFC herbestemde kerk, behoudt de parochiekerk H. Michaël een aparte sacrale ruimte. Deze bevindt zich in de huidige sacristie van de kerk.

Daarnaast blijft ook de kapel met daarin het Romaanse doopvont ongewijzigd gehandhaafd.

Verder zullen enkele kunstschaten in de gang naar de sacrale ruimte een plaats krijgen en daar een permanente tentoonstelling vormen. De diverse kunstschaten zullen van een toelichtende tekst worden voorzien.

Terras aan pleinkant

De nieuwe kleine zaal in het MFC krijgt via 3 openslaande glazen deuren een open verbinding met het plein. Dit biedt mogelijkheden voor een terras, waarvan niet alleen dorpsbewoners maar ook toeristen -zoals vele "Pieterpadders" en fietsers op de nieuwe route Ooijen-Wanssum die daar voorbijkomen- gebruik kunnen maken.

Overig verwacht toekomstig gebruik

- Verhuur sacristie aan kerk;
- Meer huur uit sportactiviteiten (o.m. korfbal/zaalvoetbal);
- Toename horeca-omzet (o.m. door terras);
- Meer huur door kermis in MFC;
- Meer huur door live muziekactiviteiten;
- Meer huur door vergader – en seminarbijeenkomsten.

PR en marketing

De werkgroep PR en communicatie heeft ook als taak om nieuwe activiteiten te genereren (acquisitie) alsmede bestaande activiteiten waar mogelijk uit te breiden.

Demografie

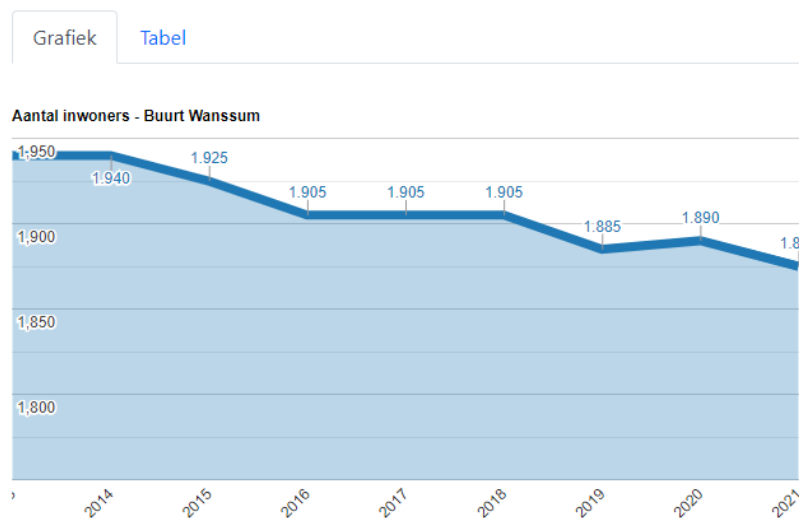
Volgens de meest recente demografische cijfers van de gemeente Venray is begin 2021 de leeftijdsopbouw in Wanssum als volgt:

0-14 jaar :	14%	265 inwoners
15-24 jaar :	11%	200 inwoners
25-44 jaar :	20%	375 inwoners
45-64 jaar :	30%	560 inwoners
65+ :	25%	475 inwoners

Wanssum telde 1875 inwoners begin 2021. Het aantal mannen bedroeg 970 en vrouwen 905. Onderstaand de ontwikkeling over de afgelopen jaren.

Aantal inwoners per jaar (kleine afname van 3,35% naar 1.875 inwoners in 2021) [↗](#)

Het aantal inwoners voor de buurt Wanssum. Gegevens voor de jaren 2013 tot en met 2021.



Inwoners in de buurt Wanssum, 2013 tot en met 2021.

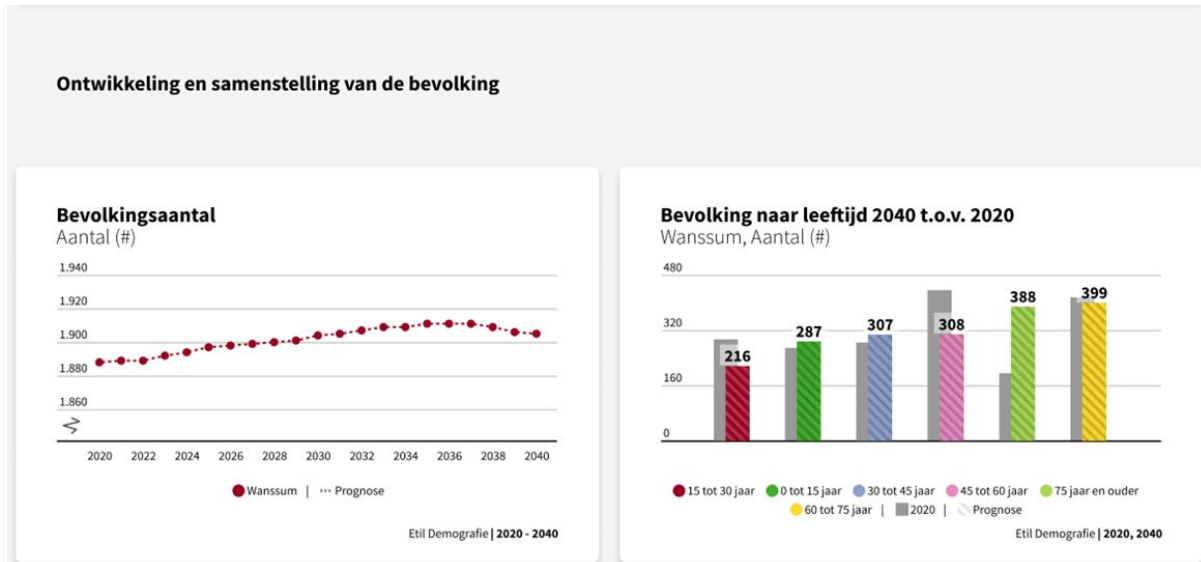
Het aantal inwoners in de buurt Wanssum is met 65 personen gedaald van 1.940 in 2013 tot 1.875 in 2021 (dat is 3,35%). Het aantal inwoners is het aantal personen zoals op 1 januari in het bevolkingsregister vastgelegd.

Het aantal geboorten in Wanssum komt boven het gemiddelde uit van de gemeente Venray en het aantal sterfgevallen komt onder het gemiddelde uit. Toch is er een kleine daling van het inwoneraantal in Wanssum.

Mogelijke oorzaak van de daling is dat er weinig (76) woningen gebouwd zijn sinds 2000. Naar verwachting zullen er in de komende jaren -gezien de diverse bouwplannen in ontwikkeling- weer een groot aantal woningen worden gebouwd, wat een positief effect op het inwoneraantal en daarmee op termijn ook op de bezettingsgraad van het MFC, zal hebben.

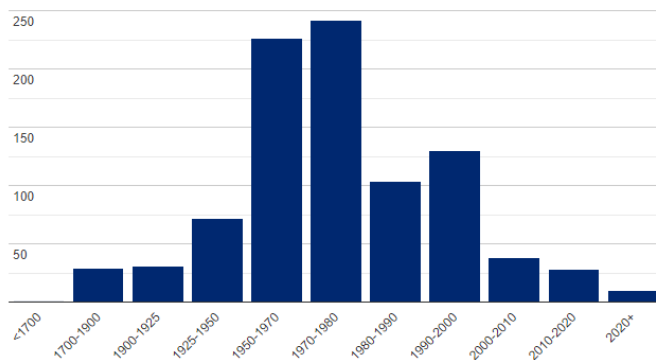
Prognose volgens Venray in cijfers

Volgens onderstaande tabel stijgt het aantal inwoners in Wanssum tot 2040 licht. Wel is hieruit te lezen dat er een verschuiving plaats zal vinden tussen de leeftijdsgroepen. Wanssum vergriest net zoals heel Venray, opvallend is dat het aantal inwoners niet afneemt. We verwachten nog een grotere groei van de inwoners als de bouwplannen die er zijn of momenteel ontwikkeld worden gerealiseerd worden.



Het totale aantal adressen bedraagt momenteel 915.

Adressen: bouwperiode van panden [↗](#)



Overzicht van het aantal panden naar bouwjaar voor de wijk Wanssum. Op basis van de gegevens uit de BAG van 11 januari 2022.

Het merendeel van de woningen is een koopwoning: 87% en 13% is een huurwoning. Als vergelijk in de gemeente Venray is 64% een koopwoning en 36% een huurwoning.

Volgens de bevolkingsprognose van het CBS zal de bevolking in de gemeente Venray tot ca. 2040 nog licht groeien, daarna zal deze naar verwachting krimpen.

Demografische ontwikkelingen in relatie met het project

Het MFC in Wanssum is er voor alle leeftijdsgroepen: door deze mix van gebruikers blijft de bezetting de komende jaren gelijk c.q. nadat we in een nieuw gebouw zitten is de verwachting dat de bezetting nog verder zal toenemen.

Bovenstaande blijkt ook uit het hiervoor opgenomen overzicht van de gebruikers, waaruit blijkt dat verenigingen met leden van jong tot oud tot de gebruikers behoren.

Bij de ontwikkeling van het nieuwe MFC krijgt iedere leeftijdsgroep de aandacht die het verdient.

Met iedere gebruiker is overleg geweest over hun gebruik en de daartoe voor hun meest optimale ruimte. Bijvoorbeeld is hierdoor in overleg met de stichting Jeugd- en Jongerenwerk Wanssum gekomen tot de voor hun meest optimale ruimte in het MFC voor de jeugd van de basisschool en daarnaast een aparte ruimte voor de soos (de opgroeiende jeugd).

Iedere ruimte is in beginsel multifunctioneel opgezet, zodat altijd ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen. Deze multifunctionaliteit zal naar alle waarschijnlijkheid een positief effect hebben op de bezettingsgraad.

Door de uitbreiding van het sportgedeelte kan de basisschool gebruik blijven maken van de gymzaal en dit zal ook ongetwijfeld meer mogelijkheden bieden voor andere sporten zoals korfbal.

Overzicht aantallen leden van de huidige gebruikers

• Stichting Jeugd- en Jongerenwerk/soos	
▪ Jeugdbeweging	71
▪ Tiener+	28
▪ Soos OJC Midgard heeft geen leden, is ontmoetingscentrum voor jeugd.	
• KBO	242
• Ouderenbiljartvereniging OBW	24
• Fanfare Concordia met 3 geledingen: majorettes, fanfare en drumband	77
• Gemengd Koor Wanssum	21
• Musickidz	10
• Volksdansen	12
• Toneelvereniging	15
• Parochie H. Michaël	geen leden
• Basisschool de Peddepoel	140
• Gymnastiekvereniging	41
• Wap-In Tafeltennisvereniging	12
• Volleybalclub Les Plafoniers	16
• Stichting de Dorpsraad	geen leden
• Club '92 Wanssum	28
• Carnavalsvereniging de Wiendbuul	319
• Smaken en Zo/Van Wanssum Café	geen leden

Gebruikers exclusief de verenigingen

- Soos: maandelijks extra activiteit voor de opgroeiende jeugd in de vorm van een avondvullende disco: gemiddeld 250 bezoekers per maand;
- KBO:
 - carnavalsmiddag ook voor niet-leden: ca 75 extra bezoekers per jaar;
 - Samen tafelen (1 keer per maand) ook voor niet-leden: 100 extra bezoekers per jaar;
 - Kerstviering ook voor niet-leden: 20 extra bezoekers per jaar;

- Ouderenbiljartvereniging: spelen wekelijks competitie met 4 teams; wekelijks 10 gastbiljarters uit andere dorpen;
- Fanfare Concordia: jaarlijks uitwisselingsconcert alsmede sponsorconcert: extra 150 bezoekers per jaar;
- Musickidz: 1 keer per jaar uitvoering in grote zaal: extra 100 bezoekers per jaar;
- Toneelvereniging: 2 voorstellingen per jaar: ca 300 bezoekers extra;
- Parochie H. Michaël: ca 20 weken per jaar eredienst in gemeenschapshuis: 400 extra bezoekers per jaar;
- Basisschool de Peddepoel:
 - Carnavalsbal: 200 extra bezoekers (kinderen; leerkrachten en ouders);
 - Musical jaarafsluiting groep 8: ca 150 extra bezoekers;
- Gymnastiekvereniging:
 - Demonstratie dag en onderlinge wedstrijden: ca 75 extra bezoekers per jaar;
- Wap-In tafeltennis: 1 keer per maand wedstrijd: 100 extra bezoekers per jaar;
- Stichting de Dorsraad: openbare dorsraadsvergadering 4 keer per jaar ca 250 bezoekers per jaar; alsmede maandelijks besloten vergadering 100 extra bezoekers per jaar;
- Carnavalsvereniging niet-leden die de diverse activiteiten in het gemeenschapshuis bezoeken geschat op 1.000 extra bezoekers per jaar;
- De Zonnebloem: 4 vergaderingen per jaar 40 extra bezoekers per jaar;
- BHV Geelen Beton: 2 keer per jaar gehele dag: 50 extra bezoekers per jaar;
- Sinterklaasfeest: 350 extra bezoekers;
- Diverse losse activiteiten zoals lunch motorclubs; kinderfeestjes; groenclub; stemlokaal verkiezingen etc. ca. 1.500 extra bezoekers per jaar.

Op jaarbasis zijn dit ongeveer 8000 bezoekers extra buiten de vaste gebruikers.

Ledenverloop bij verenigingen

De ledenaantallen zijn bij de meeste verenigingen stabiel.

De verwachting is bij een toename van de woningbouw dat de tendens weer stijgende zal worden. Bij navraag is overigens wel gebleken dat slechts bij één vereniging sprake is van een dalend ledenaantal. Dit heeft vooralsnog geen gevolgen voor het huidige gebruik.

Bronnen: allecijfers.nl/wijk/wanssum-venray/
CBS KWB/2021, website gemeente Venray

Uitvoering herbestemming kerk tot MFC

De huidige parochiekerk zal met name intern “omgebouwd” worden tot MFC.

Om de uiterlijke kenmerken van de kerk zoveel mogelijk te behouden zal er extern niet veel wijzigen aan het kerkgebouw.

Met betrekking tot de ruimtelijke indeling en met name het exclusieve gedeelte van de kerk in dit MFC, is intensief overleg geweest met de Parochie en het bisdom.

Daarnaast is met alle gebruikers -in de kerk- overleg geweest over de ruimtelijke indeling.

Tevens is en wordt er overleg gevoerd met het Gehandicaptenplatform Venray en de Centrale van Ouderenverenigingen (tezamen de werkgroep BVW) om zo goed als mogelijk rekening te kunnen houden met een goede toegankelijkheid en bruikbaarheid van dit MFC voor onze oudere en/of minder valide medemens.

Op basis van deze overleggen is het definitieve ontwerp tot stand gekomen en op 6 oktober 2021 in de openbare dorpsraadsvergadering in 3-D gepresenteerd.

Bestemmingsplan

Thans hebben de percelen van Pastoorstraat 6 (kerkgebouw) en St. Leonardsweg 1 (gemeenschapshuis) beide een gemengde bestemming waar maatschappelijke dienstverlening is toegestaan. Het verschil tussen beide is dat in het gemeenschapshuis ondergeschikte horeca is toegestaan en in de kerk niet. Dit betekent dat er een afwijking van het bestemmingsplan nodig is, maar geen bestemmingswijziging. Deze afwijking vraagt een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.

Parkeren

De huidige parkeerruimte tussen het huidige gemeenschapshuis en de kerk alsmede de ruimte aan de zuidkant van de kerk is voldoende en zelfs voorzien van een laadpaal. Deze parkeerruimte is ook de afgelopen jaren steeds voldoende geweest.

Juridische structuur

Evenals thans het geval is met het huidige gebouw, zal ook de tot MFC bestemde kerk eigendom worden van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek Wanssum. Hiertoe wordt de volle eigendom van de kerk met grond overgedragen aan de Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek.

In het kader van de subsidieregeling “Subsidie kerken 2022-2023” van de Provincie Limburg is volle eigendom van de kerk een vereiste.

Verder wenst het Bisdom, bij een herbestemming van een kerk, alleen nog de kerk te verkopen en te onttrekken aan de eredienst.

Het kerkbestuur en de stichting gemeenschapshuis zijn het eens over de overnameprijs van de kerk met grond voor een bedrag van € 175.000 KK. Deze prijs is conform de taxatiewaarde welke in een taxatierapport is vastgelegd door drs. K.W.M. van Soest.

De Parochiefederatie Blitterswijck, Wanssum, Oirlo en Castenray alsmede het Bisdom dienen nog goedkeuring te verlenen aan deze prijs. Hier worden geen problemen meer verwacht.

De stichting dient echter overdrachtsbelasting van -in 2023- 10,4% te betalen over de waarde in het economisch verkeer, over derhalve € 175.000. Deze verschuldigde overdrachtsbelasting verhoogt derhalve de investeringskosten van dit nieuwe MFC.

De kerk zal aan de eredienst onttrokken worden. Dit neemt niet weg dat het kerkbestuur de huidige sacristie wenst te huren van de Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek om daar de wekelijkse diensten te kunnen houden. Het kerkbestuur zorgt daarbij zelf voor de inrichting.

Voor incidentele grotere diensten zal in overleg uitgeweken worden naar een andere ruimte van het MFC, dan wel zal uitgeweken worden naar de parochiekerken in Blitterswijck of Oirlo.

Financiering en zelfwerkzaamheid

Omdat het een herbestemming van een kerk betreft hebben wij reeds contact opgenomen met de Provincie Limburg met betrekking tot de subsidieregeling Subsidie Kerken 2022-2023.

De provincie Limburg heeft deze subsidieregeling in het leven geroepen om te bevorderen dat kerken niet verdwijnen uit het Limburgse dorpsbeeld.

Voor monumentale en/of beeldbepalende kerken in een dorp of wijk wordt bij herbestemming -waarbij ook duurzaamheid een belangrijke rol speelt- een subsidie toegekend van 50% van de subsidiabele kosten tot een maximum van € 600.000. Onder subsidiabele kosten wordt verstaan de investeringskosten niet zijnde interieur. De aanvraag moet gedaan worden vóórdát met de daadwerkelijke uitvoering is begonnen. Er mogen wel alvast voorbereidingskosten gemaakt worden.

Ter financiering zullen verder nog landelijke fondsen (denk hierbij aan het Oranjefonds, Jantje Beton en Prins Bernardcultuurfonds) en plaatselijke ondernemers benaderd worden.

Verder zal voor alle inwoners van Wanssum de mogelijkheid geboden worden obligaties te kopen voor dit project.

Voor het zo goed mogelijk benaderen van de landelijke fondsen zal gebruik gemaakt worden van een fondsenwerver. Hiertoe is reeds overleg geweest met Trias in Venlo.

De gemeenschapsaccommodatie Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek zal de opbrengst van de verkoop van haar huidige gedateerde locatie geheel inbrengen ter financiering van de herbestemming van de kerk tot MFC. De huidige locatie zal worden herbestemd voor deels sociale woningbouw. Hierover heeft overleg plaats gevonden met de gemeente Venray en Wonen Limburg.

Naast de diverse inspanningen om geldelijke middelen te vergaren, zal de gemeenschap door fysieke arbeid zoveel mogelijk van de uit te voeren werkzaamheden zelf gaan verrichten, om daarmee kosten te besparen.

Daarbij is het wel van belang dat de zelf uit te voeren werkzaamheden -in nadrukkelijk overleg met de aannemer- op een veilige en verantwoorde manier moeten kunnen worden uitgevoerd. Gezien de aard van dit project is de verwachting dat veel van de bouwwerkzaamheden door specialisten moet worden uitgevoerd. De besparing door zelfwerkzaamheden (eigen werk en regievoering) wordt ingeschat op ca. € 51.000.

Zelf uit te voeren werkzaamheden zijn onder meer:

- Diverse sloopwerkzaamheden;
- Interieur timmerwerken;
- Mede regie voeren waaronder overleg met bouwondernemers en toeleveranciers.

Ten behoeve van de uitvoering van het project zullen uit de gemeenschap diverse werkgroepen worden gevormd te weten:

- Bouw en infra;
- Techniek;
- Inrichting/interieur;
- Financiën;
- PR en communicatie;
- Algemeen/integrale bewaking project.

Iedere werkgroep zal aangestuurd worden door een vertegenwoordiger uit de werkgroep MFC dan wel uit het bestuur van stichting gemeenschapshuis.

Tijdens de overleggen in de kerk met alle gebruikers ten behoeve van het definitieve ontwerp is gebleken dat de animo en het enthousiasme groot is om aan de slag te gaan.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk punt in het ontwerp.

Zoals bij vele kerken wordt thans in de parochiekerk van Wanssum nog gestookt op olie.

Dit is zowel milieuvervuilend als financieel zeer kostbaar.

Dit zijn meteen ook de redenen dat de parochiekerk in Wanssum gedurende de maanden oktober tot en met maart voor de reguliere zondagsdiensten al jaren geen gebruik meer maakt van het kerkgebouw maar van de grote zaal in het huidige gemeenschapshuis.

De olie gestookte ketel zal worden verwijderd en worden vervangen door een duurzaam alternatief.

Op de zuidkant van het dak van de kerk worden zonnepanelen geplaatst, zodanig dat het MFC in haar eigen stroomvoorziening kan voorzien.

De architect, Novaedes architecten Boxmeer, raadpleegt deskundigen ten einde te komen tot het voor dit MFC meest gunstige en haalbare duurzame alternatief.

Ditzelfde geldt voor het realiseren van een optimaal binnenklimaat en ook een optimaal akoestisch klimaat in het nieuwe MFC. Zie voor beide duurzame alternatieven onder de “diverse toelichtingen exploitatieprognose” onder Energiekosten.

De genoemde duurzaamheidsinvesteringen zijn niet effectief als de kerk niet goed wordt geïsoleerd. Thans is de kerk in het geheel niet geïsoleerd. Bij de herbestemming naar MFC zal de gehele kerk worden na geïsoleerd.

Het streven is om uiteindelijk te komen tot een normering van BENG.

Van aanwezige energie subsidieregelingen zal zoveel als mogelijk gebruik gemaakt worden.

Voor het gehele plan geldt dat duurzaamheid belangrijk is en zoveel mogelijk gebruik gemaakt zal worden van duurzame materialen dan wel hergebruik van gesloopte materialen.

Dagelijks gebouwbeheer

Het dagelijks bouwbeheer ligt evenals op dit moment bij het stichtingsbestuur.

Door een taakverdeling zijn 2 bestuursleden belast met het toezicht op het gebouw.

Onderhoud en reparaties worden zoveel mogelijk zelf uitgevoerd. Anders wordt een professioneel bedrijf ingehuurd.

Energietransitie

Het is de bedoeling om de transitie van de oliegestookte verwarming in de huidige kerk naar een duurzame verwarmingsinstallatie in het MFC op beeld vast te leggen en dit te vertonen in de permanente tentoonstelling van de kunstschaten alsmede op de Facebook- en Instagrampagina's.

Invulling SROI

Bij de aanbesteding zal de aannemer verplicht worden om werkzaamheden in ons project te laten uitvoeren door een of meerdere van de SROI-doelgroepen.

Dit is overigens ook een eis welke de provincie stelt aan de het toekennen van de subsidie in het kader van de kerkenregeling.

Nieuw Beheermodel

In de periode 1 januari 1996 tot en met maart 2021 is het beheer van het gemeenschapshuis geprivatiseerd geweest. Daarbij verhuurde de stichting het gebouw deels aan de stichting Jeugd- en Jongerenwerk; deels aan de Ouderenbijtvereniging OBW en voor het grootste deel aan een private beheerder.

Per 31 maart 2021 heeft de private beheerder het beheer beëindigd om commerciële en financiële redenen.

Het bestuur van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek heeft altijd naar alle gebruikers en de private beheerder gecommuniceerd dat vanaf het moment van een nieuw MFC ook het beheermodel heroverwogen zou worden en een nieuw beheermodel zou worden ingevoerd.

Door de vervroegde opzegging van de private beheerder heeft het bestuur van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek gemeend het nieuwe beheermodel vervroegd in te voeren.

Dit nieuwe beheermodel is voorgelegd aan de gebruikers en ingevoerd per 1 april 2021.

De belangrijkste redenen voor de invoering van dit nieuwe beheermodel zijn:

- De verenigingen/stichtingen (lees: gebruikers) nog meer het gevoel te geven dat het gemeenschapshuis hun EIGEN ontmoetingsruimte is, waarvoor niet alleen het bestuur maar ook zijzelf verantwoordelijk zijn in de breedste zin van het woord, onder het motto: “We zullen het SAMEN moeten doen”;
- Een privaat beheer dan wel een beheerder in loondienst is in de tegenwoordige tijd niet meer financieel haalbaar.

Het nieuwe beheermodel ziet er als volgt uit:

A) Sleutelbeheer

Dit is de kern van het nieuwe beheermodel

Bij de normale wekelijkse/maandelijkse verenigingsactiviteiten zorgen alle verenigingen zelf voor het openen/inrichten/opruimen en sluiten van de te gebruiken ruimte(n);

- Indien de vereniging zelf zorgdraagt voor het bedienen van de bar –waarbij gewerkt wordt aan de hand van een “Opstart- en sluitlijst bardienst”- krijgt de vereniging een vergoeding voor verzorging bardiensten van 10% van de door hun gerealiseerde baromzet exclusief BTW;
- De huur- en baropbrengsten van de normale verenigingsactiviteiten komen ten goede aan de stichting gemeenschapshuis;
- Het sleutelbeheer wordt uitgevoerd/gecoördineerd/beheerd door stichting gemeenschapshuis;
- De beheerder (zie bij B) ziet toe op en controleert een juist en correct gebruik van de ruimten/bar;

- Indien een vereniging niet kiest voor het zelf verzorgen van de bar, dan regelt Smaken en Zo/Van Wanssum Café hiervoor personeel tegen een prijs van thans € 25 inclusief BTW per gewerkt uur per benodigde mankracht, te betalen door deze vereniging; ook hier zijn de baropbrengsten voor stichting gemeenschapshuis. Ook in dit geval krijgt de vereniging een vergoeding voor verzorging bardiensten van 10% over de door haar gerealiseerde baromzet exclusief BTW.

PS: voor de vaste huurders met een vaste eigen ruimte, te weten Stichting Jeugd- en Jongerenwerk en Stichting O.B.W. (ouderenbiljart), wijzigt er thans (november 2021) niets.

B) Commerciële (overige) activiteiten

Alle overige activiteiten lopen via Smaken en Zo/Van Wanssum Café (ook te noemen: **Beheerder**), tenzij met de stichting dan wel de vereniging, anders wordt afgesproken;

- De exploitatie van deze activiteiten is voor rekening en risico van Smaken en Zo/Van Wanssum Café;
- Smaken en Zo/Van Wanssum Café betaalt per dagdeel een huurbedrag aan stichting gemeenschapshuis;
- De taken van Smaken en Zo/Van Wanssum Café als beheerder zijn derhalve: coördinatie agenda; toezicht/controle op het gebruik van ruimten/bar; beheer van de voorraden en cateraar. Hiervoor ontvangt de beheerder geen vergoeding. Wel heeft de beheerder het eerste recht om de commerciële activiteiten in het gemeenschapshuis te verzorgen. Voor deze activiteiten betaald de beheerder dan een vaste vergoeding per dagdeel.

Als voorbeelden van commerciële activiteiten die thans al plaats vinden in het gemeenschapshuis zijn te noemen:

- Alle activiteiten van en door de carnavalsvereniging;
- Bijeenkomsten personeel Geelen Beton in het kader van BHV-trainingen;
- Luikse markt.

Huurtijd: zowel bij het sleutelbeheer als de commerciële(overige) activiteiten berekent de stichting gemeenschapshuis de huur per uur gebruik van de benodigde ruimte(n), waarbij de benodigde tijd voor het inrichten/klaarzetten/opruimen/schoonmaken niet meetelt. Aldus wordt de "netto" tijd die gebruikt wordt voor de (verenigings-) activiteit alleen in rekening gebracht.

Met de gebruikers is verder afgesproken dat bovenstaand beheermodel na 1 jaar gezamenlijk wordt geëvalueerd. Op basis van de opgedane ervaringen kunnen dan -waar nodig- aanpassingen worden doorgevoerd.

Rentabiliteit en diverse toelichtingen

In de bijlagen zijn de huidige exploitatie zonder de investering alsmede de exploitatieprognose met de investering opgenomen. Als bijlagen zijn ook opgenomen de nadere onderbouwing van de omzet in de huidige en in de nieuwe situatie.

In de exploitatieprognose is rekening gehouden met de ontwikkeling van zowel inkomsten als kosten, voor zover deze zich met de wetenschap van heden gaan voor doen.

Met betrekking tot de inkomsten zijn dit de uurtariefsverhogingen voor gebruik van de zalen en mogelijk de extra vergoeding voor het bewegingsonderwijs door de basisschool van Blitterswijck.

De verwachting is echter dat een nieuw MFC ook gaat leiden tot nieuwe vraag naar ruimten (met name naar de grote zaal voor sportactiviteiten en voor seminars e.d.). Hiermee is in de exploitatie geen rekening gehouden.

Verder is er ook geen rekening gehouden met **indexering** van de ontvangsten en uitgaven. Normaliter heeft indexering een geringe invloed op het resultaat.

Daarnaast zijn ook de liquiditeitsprognose van het eerste jaar (in maandcijfers) alsmede van de eerste 5 jaren (in jaartotalen) als bijlage bijgevoegd.

Het Uitgangspunt bij de exploitatie- en liquiditeitsprognose is gebaseerd op de huidige bezetting van het gemeenschapshuis aangevuld met het bewegingsonderwijs basisschool Blitterswijck alsmede een verhoging van de huidige huurprijzen. We hebben dit gedaan om ons niet rijk te rekenen.

Er is conservatief begroot om een zo realistisch mogelijk beeld van de toekomstige exploitatie en liquiditeit te geven, waarbij zowel de exploitatie en liquiditeitsontwikkeling op een reële haalbaarheid zijn gestoeld. Hierdoor komen we niet snel voor verrassingen te staan en leidt een toenemende bezetting -waarvoor we steeds ons best gaan doen- tot een beter exploitatie- en liquiditeitssaldo.

Omdat we toch een groeiende activiteit verwachten en aldus een toenemende bezetting is dit zichtbaar gemaakt in de meerjarenbegroting.

Diverse toelichtingen exploitatieprognose

- De bedragen in de **exploitatieprognose zijn exclusief BTW**, waarbij rekening is gehouden met de niet aftrekbare BTW op kosten met betrekking tot BTW-vrijgestelde huren alsmede met het niet aftrekbare deel van de BTW op de zogenaamde gemengde kosten. Deze BTW bedragen zijn dan opgenomen in de kosten.

Gemengde kosten zijn kosten die betrekking hebben op zowel BTW belaste als BTW vrijgestelde prestaties (denk bijvoorbeeld aan energiekosten).

PS: de bedragen in de **liquiditeitsprognose zijn uiteraard inclusief BTW**, omdat deze bedragen de daadwerkelijke ontvangsten dan wel uitgaven betreffen!

De post “Afdracht BTW” betreft het saldo van de af te dragen BTW over de ontvangsten minus de aftrekbare BTW over de kosten, dat aan de belastingdienst per kwartaal moeten worden betaald.

Het beginsaldo liquide middelen is in de liquiditeitsprognose op nihil gesteld. Dit betekent dat na het eerste jaar het exploitatieresultaat vermeerderd met de afschrijvingen gelijk is aan het eindsaldo van de liquide middelen.

Dit neemt niet weg dat de stichting gemeenschapshuis op dit moment ook een eigen vermogen heeft, waarin een banksaldo is opgenomen. Om inzicht te krijgen in het eigen vermogen van de stichting gemeenschapshuis is het financieel rapport over 2021 aks bijlage bijgevoegd.

- De huurprijzen zijn tot stand gekomen door de huidige huurprijzen met 21% (huidige BTW tarief) te verhogen. Waarom 21%? In vele gevallen zal bij het gebruik maken van ruimten sprake zijn van zogenaamde “Verhuur Plus”, d.w.z. niet het enkel verhuren van een ruimte maar daar nadere dienstbetoon aan toevoegen (zoals: gebruik inrichting zaal/keuken; geluidsinstallatie; bar; beamer/laptop/schoonmaak etc.). Hierdoor dient over die huur 21% BTW te worden afgedragen. Door de huidige huurprijzen te verhogen met 21% gaat dit niet ten koste van de exploitatie.

Voor zover BTW op investeringen/kosten betrekking heeft op met BTW belaste omzet, is deze BTW ook aftrekbaar en is dan derhalve terug te vragen bij de belastingdienst.

Bij verhuur van een vaste ruimte (dus in feite enkel verhuur van een ruimte die door de huurder exclusief wordt gebruikt) zoals bijvoorbeeld aan de soos is er geen sprake van nader dienstbetoon. Ook kan er niet geopteerd worden voor BTW belaste verhuur omdat de huurder niet voor 90% BTW belaste prestaties verricht ofwel geen 90% BTW aftrekrecht heeft.

Verder valt verhuur aan sportverenigingen onder de BTW sportvrijstelling, zodat daarover geen BTW mag worden geteld. In deze gevallen van BTW vrijgestelde verhuur kan de BTW op de daarop betrekking hebbende investeringen en kosten niet in aftrek worden gebracht, zodat dit in de investering c.q. de exploitatie kostenverhogend werkt. Vandaar dat ook voor deze gebruikers de huurprijs met 21% wordt verhoogd. Een en ander is reeds besproken met de huidige gebruikers en ook door hun geaccordeerd.

- De consumptieprijzen zijn de geldende commerciële horecaprijzen in Wanssum; deze volgen de consumptieprijzen zoals deze gelden bij de beheerder Smaken en Zo/Van Wanssum Café.
- De energiekosten betreffen de kosten van stroom-verwarming en water. Voorzichtigheidshalve is hiervoor nog een post opgenomen van € 8.000. Dit omdat op dit moment nog niet precies bekend is welk duurzaam alternatief er zal komen voor de verwarming. Door de architect is overleg geweest met Instalplan Advies wat geleid heeft tot een advies voor een duurzaam verwarmingssysteem bestaande uit vloerverwarming werkend op warmtepompen alsmede een ventilatie-en luchtbehandelingssysteem.

Ook omdat de wetgeving m.b.t. tot zonnepanelen aan verandering onderhevig is. Denk hierbij met name aan het in de komende jaren mogelijk geleidelijk vervallen van de salderingsregeling,

waardoor ook de kosten voor stroom weer zullen toenemen.

- De vergoeding bardiensten betreft een vergoeding voor het verzorgen van de bar door een gebruiker tijdens hun activiteit. Deze vergoeding is 10% over de door hun behaalde omzet exclusief BTW.

Afhankelijk van de exploitatieresultaten kan dit percentage in de loop van de jaren worden aangepast.

- De onroerendgoedbelasting is een van de hoogste bedragen van de kosten in de exploitatie. Deze belasting -die berekend wordt niet op basis van de waarde economisch verkeer maar op de veel duurder uitvallende vervangingswaarde- vormt voor alle culturele- en sportverenigingen/stichtingen met eigen onroerend goed een zware last.
- Exploitatiebijdrage stichting Jeugd- en Jongerenwerk Wanssum is een vaste bijdrage van jaarlijks € 3.324 (maandelijks € 277). Deze vaste bijdrage loopt nog door tot 1 juli 2032.

Deze bijdrage aan de stichting Jeugd- en Jongerenwerk is ontstaan op advies en door toedoen van de gemeente Meerlo-Wanssum ter financiering van de verbouwing van het gedeelte voor het Jeugd- en Jongerenwerk in het huidige gemeenschapshuis in het jaar 2000.

Omdat Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek volgens de toenmalige verordening gemeenschapshuizen van de gemeente Meerlo-Wanssum voor deze verbouwing geen financiering mocht afsluiten, heeft de gemeente destijds geadviseerd om deze financiering te laten lopen via de stichting Jeugd- en Jongerenwerk.

Deze financiering is toen door de SVN (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting) verstrekt aan Stichting Jeugd- en Jongerenwerk Wanssum. Zij dient als annuïteit maandelijks € 277 te betalen tot 1 juli 2032. Op dat moment is de financiering geheel afgelost.

Stichting gemeenschapshuis de Zandhoek betaalt het maandelijkse bedrag ad € 277 elke maand door als exploitatiebijdrage aan de stichting Jeugd- en Jongerenwerk Wanssum. Het saldo van deze Gemeentelijke Stimuleringslening SVN aan Stichting Jeugd- en Jongerenwerk bedroeg per 31 december 2021: € 34.180,20.

- Eventuele financieringskosten: er is geen post rente financiering opgenomen, omdat de verwachting is dat er geen externe financiering nodig zal zijn.

Naar verwachting zijn de middelen uit de gemeentelijke en provinciale subsidies; de geormerkte reservering van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum, eigen werkzaamheid, fondsen, obligaties en eigen middelen uit verkoop van de huidige locatie voldoende ter financiering van de investeringskosten.

- Afschrijvingen: door de te verwachten subsidies van gemeente en provincie is de “restwaarde” van het gebouw bereikt, waardoor er geen afschrijving meer plaats heeft op het gebouw.

Over de inrichting wordt wel afgeschreven. Hierbij wordt uitgegaan van een reëel ingeschatte levensduur van 30 jaren.

Inrichting volgens begroting € 169.400 -/- geschatte teruggave BTW € 17.052 = € 152.348 -/- toerekenbare bedragen uit fondsen € 80.000 = € 72.348 als grondslag voor de afschrijving.
€ 72.348 : 30 jaren = € 2.400 afgerond per jaar.

- Reserveringen groot onderhoud: voor reserveringen groot onderhoud wordt voorlopig per jaar € 10.000 voorzien.

Deze onderhoudsvoorziening dient na uitvoering van het project nog te worden vastgesteld op basis van een op te stellen onderhoudsplan. Op dit moment is dit nog niet mogelijk, omdat de details van de installaties nog niet bekend zijn.

Redactie ondernemingsplan

Het ondernemingsplan is opgesteld door de penningmeester en tevens voorzitter van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek, de heer Sjaak Smits in samenwerking met de heer Arie Vullings.

Sjaak Smits heeft een administratieve opleiding genoten en is daarnaast afgestudeerd als belastingadviseur en financieel planner. Hij heeft ruim 46 jaren in de accountancy en fiscale advisering gewerkt en daarin vele malen ondernemingsplannen en financiële prognoses moeten opstellen en onderbouwen.

Daarnaast heeft de heer Arie Vullings, jarenlang beleids- en financieel medewerker bij een scholengroep en ook ervaren in het opstellen van jaarrekeningen en prognoses, ook zijn deskundigheid voor totstandkoming van dit ondernemingsplan in gezet.

Verder is medewerking verleend door de overige leden van de Werkgroep MFC, te weten:

- Jan Lensen;
- Wiel Hagens;
- Herman Loonen;
- Reinier Blaauw (als projectbegeleider namens de gemeente Venray);

Alsmede, naast Sjaak Smits en Jan Lensen, de overige bestuursleden van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek:

- Sraar Beterams;
- Mark Weijers;
- Wendy van Gerven.

Aan het tot stand komen van het projectplan MFC Wanssum hebben vooral ook alle huidige gebruikers alsmede de huidige beheerder een grote bijdrage geleverd.

Door hun positieve, enthousiaste en constructieve inbreng met betrekking tot de invulling van het in de parochiekerk te realiseren MFC is het voorliggende ontwerp MFC, wat door de architect op 6 oktober 2021 tijdens de openbare dorpsraadvergadering werd gepresenteerd, zeer positief in de gemeenschap Wanssum ontvangen.

Wij danken hiertoe alle gebruikers onder vermelding van de naam van de vertegenwoordiger van de betreffende vereniging, die de intentieverklaring namens de vereniging heeft ondertekend:

- Stichting Jeugd- en Jongerenwerk Wanssum, Marc Beterams;
- Fanfare Concordia Wanssum, drumband en majorettes, Petra Gubbels;
- KBO Wanssum, Lillian Lucassen-van Els;
- Basisschool de Peddepoel, Timo Wagemans;
- Parochie H. Michaël, Jan van Cuijck;
- Club '92 Wanssum, John van Putten;
- Carnavalsvereniging de Wiendbuul, Frank van Gerven;
- Dorpsraad Wanssum, Peter Zegers;

- Volksdansen, Tonnie Wijnhoven-Willems;
- Les Plafoniers, volleybalclub, Toos Rambags en Mariet van Gerven;
- Gymnastiekvereniging Wanssum, Bertie Simons-Poels;
- Tafeltennisvereniging Wap-In, Hans van Peer;
- Ouderenbiljart Wanssum, Jan Hendriks;
- Gemengd Koor Wanssum, Will Gielen;
- Danscollectief, Ans Versteegen (inmiddels is Musicalkidz hiervoor in de plaats gekomen);
- Smaken en Zo/Van Wanssum Café, Guus en Eveline Op Den Camp, beheerders.

Als werkgroep MFC en bestuur van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek hebben we ook bezoek gebracht aan enkele reeds tot stand gekomen MFC's.

Daarbij waren ook 2 MFC's waarbij een kerk is herbestemd tot MFC.

Met bestuurders van deze MFC's hebben we gesproken over de totstandkoming van hun MFC en hun dagelijkse en financiële organisatie. Wij bedanken hiertoe derhalve:

- Stichting Gemeenschapshuis Blitterswijk;
- Gemeenschapshuis Wellerlooi;
- MFC De Loef, Vredepeel;
- MFA Knillus, Vortum-Mullem.

Daarnaast voert de werkgroep MFC regelmatig overleg met de betreffende werkgroep in Ysselsteyn om actuele ervaringen uit te wisselen. Dit omdat Ysselsteyn eenzelfde traject van het herbestemmen van hun Parochiekerk tot MFC in gang heeft gezet.

Ook is dank verschuldigd aan de heer Victor Geurts, die als adviseur van de Parochie, belangrijk werk voor het project heeft verricht en nog verricht.

Het ontwerp MFC herbestemming Parochiekerk H. Michaël Wanssum is uitgewerkt door architect Joost Kanters van Novaedes architecten Boxmeer.

Wanssum, februari 2023.

Werkgroep MFC
Bestuur Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek

Overzicht bijlagen

- 01 Ontwerp MFC gepresenteerd op 6-10-2021
- 02 Investerings- en financieringsplan met toelichtingen;
- 03 Budgetteringsraming architect Novaedes ontwerp MFC;
- 04 Programma van wensen van alle gebruikers uit 2013;
- 05 Intentieverklaringen;
- 06 Huidige exploitatie zonder investering;
- 07 Specificatie huidige omzet zonder investering;
- 08 Exploitatieprognose met investering;
- 09 Meerjaren exploitatieprognose met investering;
- 10 Specificatie omzet met investering;
- 11 Liquiditeitsprognose eerste jaar na ingebruikname investering;
- 12 Meerjaren liquiditeitsprognose;
- 13 Pro forma aanvraagformulier nadere subsidieregels kerken 2022-2023;
- 14 Financieel rapport 2021 met daarin eigen vermogenspositie en toelichtingen.

Onderwerp	Beoordeling Ondernemingsplan MFC Wanssum - Schoon door de Poort		
Zaaknummer	Z23001065 (Corsa)	Teammanager	Chantal Strous
B & W datum	28 maart 2023	Afdeling/Team	Maatschappelijke Ontwikkeling
Naam steller	Hans Klink	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 20 maart 2023

Openbaarheid

Deze adviesnota is openbaar m.u.v. de vertrouwelijke bijlagen (1. B,C,E,F,G,H,I,J,K,L,N) i.v.m. financiële- en persoonsgegevens.

Na informeren betrokkenen.
Openbaar op 30 maart 2023 m.u.v. vertrouwelijke bijlagen.

Bevoegd orgaan Raad en B en W

Ter advisering Aanbieden via de Griffie aan de Commissie Leven en Raad

ADVIES

1. De raad voor te stellen om:

- 1.1 Vertrouwen te geven aan de werkgroep MFC Wanssum zodat zij aan de slag gaan om het ondernemingsplan MFC Wanssum van februari 2023 in eigen beheer voor te bereiden en te realiseren. Deze realisatie dient uiteindelijk te leiden tot een ontwikkelovereenkomst.
- 1.2 Gebaseerd op het Ondernemingsplan MFC Wanssum en de onderliggende stukken waaronder de 'Beoordeling Ondernemingsplan Wanssum' d.d. 10 maart 2023 door de beoordelingscommissie Schoon door de Poort, intentioneel een bedrag te reserveren van maximaal € 2.341.044,- (incl. BTW) uit het raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties, inclusief de daarin reeds opgenomen € 233.333,- (incl. BTW).
- 1.3 De aanvulling van het onder 2. bedoelde raamkrediet in juni/juli 2023 mee te nemen in de besluitvorming op de Kadernota 2024.
- 1.4 Het college te verzoeken om binnen de door de gemeenteraad intentioneel gereserveerde budgetten onder leiding van de Werkgroep MFC Wanssum afspraken te maken over realisatie en exploitatie en deze vast te leggen in een ontwikkelovereenkomst, op z'n vroegst te ondertekenen na vaststelling van de Programmabegroting 2024.

2. Akkoord te gaan met bijlage 3; de brief met het besluit van het college aan het bestuur van de stichting en deze te ondertekenen.

Inleiding

Voordat Wanssum per 1-1-2010 onderdeel werd van de gemeente Venray is een eerste onderzoek gedaan naar een nieuw MultiFunctioneel Centrum (MFC) in Wanssum. In 2010 is gekeken om het MFC te combineren met het sportpark maar dat bleek niet haalbaar. Vanaf 2011 zijn er pogingen geweest om het huidige gemeenschapshuis te renoveren. In 2013 is onderzoek gedaan om het MFC te betrekken bij de haven en ook dit bleek niet haalbaar te zijn. In 2017 werd de situatie urgent omdat gemeenschapshuis de Zandhoek vanwege landelijke regelgeving niet meer voldoet aan de eisen voor het bewegingsonderwijs. Dat jaar wordt de nieuwe werkgroep MFC opgericht die aan de slag gaat met nieuwe plannen. In 2019 ontstaat het plan voor het MFC in de Sint-Michaëlkerk. De werkgroep MFC bestaat uit afgevaardigden van de Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek, Stichting de Dorpsraad en het kerkbestuur. Deze heeft zich daarna in het kader van Schoon door de Poort ingezet voor een toekomstgerichte ontwikkeling van het sociale hart van Wanssum.

Op 15 oktober 2022 hebben ze hun ondernemingsplan MFC Wanssum ter beoordeling ingediend bij het college. Dit plan is gebaseerd op herbestemming en -ontwikkeling van de kerk tot een multifunctionele accommodatie, met flexibele ruimte-indeling, waardoor de functies ontmoeting, ontspanning, cultuur, sporten, vergaderen en horeca mogelijk zijn. Ook wordt een sacrale ruimte ingericht en is een museale functie gepland. De kapel met daarin het Romaanse doopvont blijft gehandhaafd en enkele kunstschaten in de gang naar de sacrale ruimte vormen een permanente tentoonstelling. De diverse kunstschaten zullen van een toelichtende tekst worden voorzien.

De kerk wordt volledig gerenoveerd en verduurzaamd zodat een volwaardig en toekomstbestendig MFC ontstaat. De Zandhoek is een zwaar verouderd gemeenschapshuis. Vanwege landelijke regelgeving kan daar ook geen bewegingsonderwijs plaatsvinden.

Het projectplan MFC Wanssum is het eindresultaat van dit meerjarige, zorgvuldig uitgevoerde dorpsproces. Het komt voort uit een brede samenwerking van de verenigingen en inwoners van het dorp. Na realisatie bezit, exploiteert, beheert en onderhoudt het dorp zelf haar multifunctionele voorziening.

Volgens het raadsbesluit is het plan getoetst door de onafhankelijke beoordelingscommissie Schoon door de Poort. Deze commissie heeft zich d.d. 30 januari jl. ter plekke laten informeren. De commissie gaf – naast complimenten voor het initiatief en het planproces dat is doorlopen – aan dat een aantal kleine planonderdelen nadere uitwerking nodig hadden. Daarmee werd het initiatief in de gelegenheid gesteld om deze punten aan te vullen. Het projectplan is onder andere op de onderdelen Demografische ontwikkelingen en Rentabiliteit en exploitatie aangepast.

Op 28 februari jl. heeft het initiatief het aangepaste projectplan met de onderliggende stukken ingediend. De gevraagde onderdelen zijn daarin aangepast en uitgewerkt. Dit initiatief wordt voorgelegd aan de commissie Leven en aan de gemeenteraad om voor dit dorpsinitiatief steun en vertrouwen uit te spreken. Onder voorbehoud van vaststelling van de Programmabegroting 2024 worden intentioneel financiën gereserveerd. Vervolgens is het aan de initiatiefnemers om het plan in eigen beheer voor te bereiden, te realiseren en te exploiteren. Voordat het dorp over kan gaan tot realisatie wordt na vaststelling Programmabegroting 2024 een ontwikkelovereenkomst gesloten tussen de werkgroep MFC Wanssum en de gemeente, waarin deze partijen alle met elkaar te maken afspraken vastleggen. Pas daarna komen de te reserveren investeringsmiddelen vrij.

Beoogd resultaat

Het streven naar vitale gemeenschappen waar inwoners zelf initiatieven nemen en de samenwerking zoeken met de gemeente. Binnen realistische financiële kaders worden dorpen en wijken zelf verantwoordelijk gemaakt voor beheer en onderhoud van gemeenschapsaccommodaties (Schoon door de Poort).

Argumenten

1.1.1 De gemeente toont commitment aan de ontwikkeling van MFC Wanssum.

Wanssum heeft de afgelopen jaren stug doorgewerkt aan een duurzaam plan voor de toekomst van haar gemeenschapshuis. De werkgroep is gemotiveerd om in 2024 de verbouwing te starten. Ze wil het plan in de tweede helft van 2023 uitwerken. Deze uitwerking heeft onder andere betrekking op het bouwbestek, de aanbesteding van werk en het maken van (financiële) afspraken met de provincie (subsidie Kerken 2020-2023 die is toegezegd), gemeente en andere partijen. Op deze manier wordt naar het doel toegewerkt; het ondertekenen van een ontwikkelovereenkomst. Belangrijke onderdelen van de ontwikkelovereenkomst zijn technische, juridische, ruimtelijke, fiscale en financiële zaken en het maximale gemeentelijk budget. Deze stappen worden in samenspraak met de gemeente doorlopen.

1.1.2 Wanssum heeft een voldragen plan dat voldoet aan de gestelde hoge eisen van Schoon door de Poort.

De beoordelingscommissie geeft in haar rapport 'Beoordeling Projectplan MFC Wanssum' d.d. 10 maart 2023 een pluim aan de werkgroep over het zorgvuldige planproces en schetsontwerp. Uit de beoordeling van alle criteria blijkt dat het ondernemingsplan over het algemeen aan alle vastgestelde vereisten voldoet. Er wordt invulling gegeven aan het algemene uitgangspunt dat elke dorps- en wijkgemeenschap zelf de verantwoordelijkheid draagt voor de gemeenschapsaccommodatie.

1.1.3 Behoud van cultureel erfgoed.

Het MFC verhuist naar de Sint-Michaëlkerk. Het bisdom is akkoord met de verkoop en herbestemming op basis van het ondernemingsplan. De beoordelingscommissie geeft aan hier sympathie voor te hebben. Ze geeft aan dat de gemeente het dorp hiervoor een steuntje in de rug mag geven.

1.2.1 Grote zaal voldoet aan actuele normen bewegingsonderwijs.

Op deze manier kan basisschool de Peddepoel uit Wanssum hiervan gebruik blijven maken. Dit geeft de mogelijkheid om ook basisschool St. Anna uit Blitterswijck, die nu in de gemeente Horst aan de Maas gymt, in de kerk te laten gymmen. De werkgroep zal samen met de gemeente onderzoeken wat nodig is qua inrichting.

1.2.2 Reëlere investering MFC Wanssum dan de eerder ingeschatte raming uit 2016.

Deze raming was gebaseerd op een eenvoudiger ondernemingsplan voor gemeenschapshuis De Zandhoek. De kerk wordt volledig gerenoveerd en verduurzaamd zodat een volwaardig en toekomstbestendig MFC ontstaat. De werkgroep MFC Wanssum heeft na overleg met de Beoordelingscommissie de indexering van de investeringskosten bijgesteld. Ze heeft hierover bij twee externe deskundigen, een middelgrote bouwaannemer en een projectmanager bouwprojecten, advies ingewonnen over deze kostenraming. Op basis hiervan is ze gekomen tot een indexering van 12% t.o.v. prijspeil 1 november 2021 (zie toelichting bijlage B).

1.2.3 Gemeentelijke bijdrage is een maximale bijdrage.

Het budget wordt bewaakt in de fase van het opstellen van de ontwikkelovereenkomst. Hierin wordt de gemeentelijke bijdrage als maximale bijdrage beschikbaar gesteld.

1.3.1 Volgens afspraken tussen college en gemeenteraad.

Financieringsvoorstellen van nieuwe plannen worden integraal afgewogen via het proces van Kadernota en vervolgens Programmabegroting. Met dit voorstel wordt invulling gegeven aan deze afspraak.

1.4.1 De werkgroep MFC Wanssum gaat haar plan uitwerken en ontwikkelrijp maken.

De werkgroep gaat een groot aantal zaken verder uitwerken. Het gaat met name om het verwerven van (provinciale) subsidie (subsidie Kerken 2020-2023, de vrijwilligersinzet voor zelfwerkzaamheid en de verkoop van de vrijgevallen locatie de Zandhoek om de vereiste eigen financiële bijdrage op orde te hebben. De provincie heeft mondeling aangegeven het initiatief te willen ondersteunen en is van plan de

ingediende aanvraag (na raadsbesluit) positief te beschikken. Als de uitwerking is afgerond wordt een ontwikkelovereenkomst afgesloten.

Kanttekeningen of risico's

1.1.1 Afname enthousiasme en energie vanuit de initiatiefnemers, vrijwilligers en inwoners.

Mocht er geen vertrouwen worden uitgesproken in de wens van de inwoners van Wanssum om alles te verenigen in één gemeenschapsaccommodatie zal dit leiden tot teleurstelling. Vraag is of ze na een procesinvestering van bijna 20 jaar gemotiveerd blijven om opnieuw het proces in te gaan voor een ondernemingsplan voor een gemeenschapsaccommodatie. Het plan is voldragen en voldoet aan de eisen die gesteld zijn vanuit Schoon door de Poort.

1.2.1 De investeringsbegroting laat een tekort zien van € 700.000,-.

De werkgroep geeft daar volgens de beoordelingscommissie een reële dekking voor. De provinciale subsidie Kerken 2020-2023 en de verkoop van De Zandhoek zijn niet meegenomen in het ondernemingsplan. Als de besluitvorming, het vergunningstraject rondom de aankoop van de kerk spoedig verloopt, is het risico klein dat er een financieringstekort ontstaat. Er is al overleg geweest met de Provincie Limburg en is dit bedrag, naar verluidt, ook al gereserveerd.

1.2.2 De aanvraag subsidie Kerken 2020-2023 dient dit jaar worden gedaan.

De subsidietermijn van deze subsidie loopt tot en met dit jaar. Om de subsidie te kunnen aanvragen, dient de kerk van het bisdom te zijn gekocht en te zijn herbestemd voor eind 2023. Als deze termijn gehaald wordt, zal de aanvraag voor 31 december 2023 gedaan kunnen worden en is deze subsidie nagenoeg gegarandeerd. Mocht dit niet lukken dan ontstaat er een financieringstekort.

1.2.3 Afsluiten van een lening.

In de gepresenteerde meerjaren-exploitatiebegroting 2025 t/m 2029 is voor de aflos- en renteverplichting te weinig ruimte. Het geprognosticeerd resultaat loopt, mocht met name de subsidie Kerken 2020-2023 niet worden verstrekt, op en is daarvoor niet toereikend. De werkgroep probeert zoveel mogelijk gebruik te maken van de diverse subsidie- en inkomstenbronnen zoals energie-subsidieregelingen.

1.2.4 De beoordelingscommissie is kritisch op het criterium Duurzaamheid.

De ambitie is om het energieverbruik zo gering mogelijk te maken door het treffen van gebouw-gebonden maatregelen. De aangeleverde informatie ten aanzien van de verduurzaming van de kerk is te beperkt om een goed oordeel te kunnen geven. De commissie vindt de budgetteringsraming voor verwarmingsinstallaties en ventilatievoorzieningen lastig te beoordelen omdat het afwijkend een gebouw betreft. Hierover is overleg geweest met een dienstverlener op het gebied van installatietechniek. Dat leidde tot een advies voor een duurzaam verwarmingssysteem bestaande uit vloerverwarming werkend op warmtepompen alsmede een ventilatie-en luchtbehandelingssysteem. Voor het gehele plan geldt dat duurzaamheid belangrijk is en zoveel mogelijk gebruik gemaakt zal worden van duurzame materialen dan wel hergebruik van gesloopte materialen.

Bovenstaande risico's worden bewaakt in de fase van het opstellen van de ontwikkelovereenkomst door de gemeentelijke bijdrage als taakstellend budget vast te stellen. Na het afsluiten van deze overeenkomst volgt pas de definitieve 'Go'.

Communicatie

Via een brief van het college aan het bestuur van Stichting Gemeenschapshuis de Zandhoek (zie bijlage 3) en door de procesbegeleider worden de initiatiefnemers geïnformeerd over het vervolgproces. Een persbericht wordt na het collegebesluit verspreid in overleg met afdeling communicatie en de portefeuillehouder.

Financiële gevolgen

Op basis van een ondernemingsplan voor De Zandhoek is in 2016 een inschatting gedaan met een vereiste investering van € 350.000. De destijds geraamde bijdrage van de gemeente kwam daarmee uit op € 233.333,- (incl. BTW) en is onderdeel van het in 2016 door de gemeenteraad ingestelde raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties.

Het Raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties is voor Wanssum niet toereikend om het ingediende ondernemingsplan te financieren. De gemeentelijke bijdrage van het ondernemingsplan vergt een investering van € 2.107.711,-. Dat betekent dat in de Kadernota 2024 een concreet voorstel zal worden gedaan voor de financiering van dit projectplan van totaal € 2.341.044,-. Dat is het eerste moment om financiële afwegingen te maken. Op dit moment is er dus geen financiële besluitvorming aan de orde.

In het raamkrediet is ook voorzien in de ambtelijke procesbegeleiding van het traject door een procesbegeleider.

Vervoltraject besluitvorming

De werkgroep MFC Wanssum heeft als initiatiefnemer de ruimte om haar project binnen de aangegeven (financiële) kaders technisch, financieel, ruimtelijk, fiscaal en juridisch verder uit te werken. Deze uitwerking leidt tot het afsluiten van een ontwikkelovereenkomst met de initiatiefnemer, waarna zij het ondernemingsplan voor MFC Wanssum daadwerkelijk kan gaan realiseren.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Ondernemingsplan MFC Wanssum d.d. februari 2023 met diverse bijlagen behorend bij dit plan.
 - BIJLAGE A Ontwerp MFC gepresenteerd op 6-10-2021
 - BIJLAGE B Investerings- en financieringsbegroting MFC-kerk Wanssum (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE C Budgetteringsraming architect ontwerp MFC (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE D Programma van wensen van alle gebruikers
 - BIJLAGE E Intentieverklaringen (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE F Huidige exploitatie zonder investering (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE G Specificatie huidige omzet zonder investering (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE H Exploitatieprognose met investering (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE I Meerjaren exploitatieprognose (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE J Specificatie omzet met investering (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE K Liquiditeitsprognose eerste jaar na ingebruikname investering (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE L Meerjaren liquiditeitsprognose MFC (**VERTROUWELIJK**)
 - BIJLAGE M Pro forma aanvraagformulier nadere subsidieregels Kerken 2022-2023
 - BIJLAGE N. Financieel rapport 2021 met daarin eigen vermogenspositie en toelichtingen (**VERTROUWELIJK**)
2. Beoordeling Projectplan MFC Wanssum, Beoordelingscommissie Schoon door de Poort d.d. 10 maart 2023;
3. Te ondertekenen brief met het besluit van het college aan het bestuur van de stichting.

Naslagwerk

- Raadsbesluit 'Financieringsvoorstel gemeenschapsaccommodaties' d.d. 5 april 2016;
- Raadsbesluit 'Beoordeling projectplannen gemeenschapsaccommodaties' d.d. 1 november 2016 'Criteria, deelvragen en wegingssystematiek projectplannen gemeenschapsaccommodaties Schoon door de Poort.

Onderwerp

Beoordeling Ondernemingsplan MFC Wanssum - Schoon door de Poort

Datum 9 mei 2023

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het ondernemingsplan MFC Wanssum van februari 2023,

gelezen de beoordeling Ondernemingsplan Wanssum van 10 maart 2023,

gelezen het advies van B en W van 28 maart 2023,

gelezen het advies van de commissie Leven van 20 april 2023,

besluit:

1. Een bedrag te reserveren van maximaal € 2.341.044,- (incl. BTW) uit het raamkrediet Versterking Gemeenschapsaccommodaties, inclusief de reeds opgenomen € 233.333,- (incl. BTW). Deze aanvulling in juni/juli 2023 mee te nemen in de besluitvorming op de Kadernota 2024.
2. Het college te verzoeken om binnen dit door de gemeenteraad gereserveerde budget onder leiding van de Werkgroep MFC Wanssum afspraken te maken over realisatie en exploitatie en deze vast te leggen in een ontwikkelovereenkomst, welke na vaststelling van de Programmabegroting 2024 wordt ondertekend.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 mei 2023

De voorzitter,

De griffier,

L.A.M. Kompier

S.A. Boere

Onderwerp Financiering voorbereiding MFC Wanssum

Zaaknummer	Z22002186 (Corsa)	Steller	Hans Klink
		Team	Maatschappelijke Ontwikkeling
Datum Raad	26 september 2023	Team manager	Chantal Strous
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaar Ja.

Ter advisering/kennisneming/bespreking Ter advisering

Voorstel

1. een bedrag van € 350.000,- beschikbaar te stellen uit de algemene reserve aan de werkgroep MFC Wanssum ter voorbereiding van de realisatie van het nieuw MFC in de st. Michaëlkerk te Wanssum.

Inleiding

Op 9 mei jl. heeft de gemeenteraad ingestemd om middelen te reserveren voor de realisatie van een nieuw MFC in de st. Michaëlkerk te Wanssum. Een voorwaarde daarbij is dat de werkgroep MFC Wanssum een sluitende realisatie- en exploitatiebegroting voorlegt die wordt vastgelegd in een ontwikkelovereenkomst.

De werkgroep heeft in haar ondernemingsplan een investerings- en financieringsbegroting opgesteld. Een essentieel onderdeel daarvan is het verkrijgen van de (substantiële) provinciale "Subsidie Kerken 2022-2023". Deze subsidie kan enkel worden verkregen indien de kerk volledig eigendom is van de werkgroep. Daarnaast moet de omgevingsvergunning zijn verleend.

Beoogd resultaat

Het streven naar vitale gemeenschappen waar inwoners zelf initiatieven nemen en de samenwerking zoeken met de gemeente. Binnen realistische financiële kaders worden dorpen en wijken zelf verantwoordelijk gemaakt voor beheer en onderhoud van gemeenschapsaccommodaties (Schoon door de Poort).

Argumenten

1.1 De reserve van € 350.000 kan ingezet worden voor het gemeenschapshuis

Tijdens de splitsing van de gemeente Meerlo-Wanssum in 2010 is volgens de splitsingsacte een bedrag van € 350.000 gereserveerd als "vrij aanwendbaar t.b.v. gemeenschapshuis Wanssum". Op 24 mei 2022 heeft het college aangegeven dat ze van oordeel is dat de reserve van € 350.000 in principe additioneel ingezet kan worden voor het gemeenschapshuis (en dus niet onder de 1/3 – 2/3 splitsing valt).

1.2 De werkgroep heeft voldoende middelen om te voldoen aan de subsidievoorwaarden van de Subsidie Kerken 2020-2023

Uiterlijk 15 december 2023 moet de aanvraag Subsidie Kerken 2020-2023 door de provincie zijn ontvangen. Om te voldoen aan deze voorwaarden dient de werkgroep eigenaar van de kerk te zijn. Ze kan pas verder als het de middelen heeft om het kerkgebouw te kopen. Over deze subsidie is vooroverleg geweest met de provincie waarbij is aangegeven dat, indien aan de voorwaarden voldaan wordt, er een zeer gerede kans op toekenning is. Daarnaast is het voorwaarde dat de noodzakelijke (omgevings)vergunningen en/of toestemmingen zijn verleend.

Kanttekeningen of risico's

1.1 De werkgroep sluit een lening af

De werkgroep heeft op dit moment onvoldoende liquide middelen om te voldoen aan de Subsidie Kerken 2020-2023. Als ze geen gebruik maakt van de reserve, dient ze een lening af te sluiten. In de gepresenteerde meerjaren-exploitatiebegroting 2025 t/m 2029 is voor de aflos- en renteverplichting te weinig ruimte. Het geprognosticeerde resultaat is daarvoor niet toereikend.

Als de reserve wordt ingezet dan is het risico minimaal dat er een lening afgesloten dient te worden.

Communicatie

De werkgroep MFC Wanssum wordt via de reguliere weg geïnformeerd over het besluit.

Financiële gevolgen

In de kadernota 2024-2027 is reeds een bedrag opgenomen van € 2.341.044. Daarnaast wordt conform afspraak in de splitsingsacte Meerlo-Wanssum uit 2010 een bedrag van € 350.000,- verstrekt vanuit de algemene reserve. Voor deze verstrekking zal een overeenkomst worden gesloten met de werkgroep MFC Wanssum zodat die onder meer voldoet aan de staatssteunregels.

Vervolgtraject besluitvorming

Na een akkoord op deze nota kan de werkgroep het ondernemingsplan, de realisatie- en exploitatiebegroting uitwerken en uiteindelijk de omgevingsvergunning aanvragen.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

230926 Raadsbesluit financiering voorbereiding MFC Wanssum

Naslagwerk

N.v.t.

Bijlage bij BenW adviesnota d.d. 11 december 2017

Onderwerp: Keuze aan maatschappelijke initiatieven met gemeentelijke medefinanciering: de (ver-)bouwwerkzaamheden zelf uitvoeren of aanbesteden

Overzicht opdrachtwaarden maatschappelijke initiatieven, uit-/aanbestedingsvorm en wijze van verantwoorden

Opdrachtwaarde ¹	Uitvoeren in eigen regie	Aanbesteden in de lijn van gemeentelijk inkoopbeleid	Verantwoording
< € 75.000,=	Ja	N.v.t.	Facturenadministratie
€ 75.000,= > en < € 400.000,=	Ja, keuze door initiatiefnemer	Ja, keuze door initiatiefnemer. (Keuze enkelvoudig of meervoudig is ook aan de initiatiefnemer)	Facturenadministratie ²
€ 400.000,= > en < € 2.250.000,=	N.v.t.	Ja, meervoudig onderhands	Accountantsverklaring
€ 2.250.000,= > en < € 5.225.000,=	N.v.t.	Ja, nationaal (= openbaar)	Accountantsverklaring
> € 5.225.000,=	N.v.t.	Ja, Europees (= openbaar)	Accountantsverklaring

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW.

¹ M.u.v. hoogste categorie (daarvoor stelt Europese Commissie tweejaarlijks de aanbestedingsdrempel vast) staan de opdrachtwaarden vast tot deze opnieuw worden vastgesteld; er wordt dus geen indexering toegepast. Argument: dit geeft ronde getallen die herkenbaar zijn en blijven in communicatie met belanghebbenden.

² NB. Bij verantwoording van initiatieven met een lagere opdrachtwaarde dan € 400.000,- handelt het college in lijn met het raadsbesluit d.d. 31 oktober 2017 (nota Standpuntbepaling BV-constructies) dat bepaalt dat vrijwilligersorganisaties met een BV-constructie in het geval van gemeentelijke bijdragen > € 50.000,= een accountantsverklaring overleggen.

Onderwerp	Ruimte voor bewonersinitiatieven met gemeentelijke medefinanciering: de (ver-)bouw in eigen beheer uitvoeren of aanbesteden		
Zaaknummer		Teammanager	Ernst-Jan Meerbeek
B & W datum	11 december 2017	Afdeling/Team	Stad Dorpen en Wijken/Maatschappelijke ontwikkeling
Naam steller	Wilco van der Bas	Portefeuillehouder	Ike Busser

Openbaarheid	Deze adviesnota is openbaar	Per direct.
Bevoegd orgaan	B & W	
Ter kennisname	Aanbieden via de Griffie aan Commissie Werken en Besturen	

ADVIES

1. Bij te verstrekken gemeentelijke bijdragen aan maatschappelijke initiatieven tot een opdrachtwaarde van € 400.000,=¹ de initiatiefnemers de keuze geven hun (ver-)bouwproject in eigen beheer uit te voeren of aan te besteden.
2. Bij te verstrekken gemeentelijke bijdragen aan maatschappelijke initiatieven met een opdrachtwaarde boven € 400.000,= overeenkomen met de initiatiefnemers hoe de aanbestedingsrichtlijn uit het gemeentelijk inkoopbeleid wordt gevolgd.

¹ Alle in deze nota genoemde bedragen zijn exclusief B.T.W.

Samenvatting

De gemeente heeft de afgelopen jaren ervaring opgedaan hoe maatschappelijke initiatieven² hun bouwplannen realiseren. Denk aan initiatieven als het Zorghuus Ysselsteyn, Renovatie De Watermolen Oostrum, Logeerhuis Stichting Kapstok Venray en MFC De Baank Leunen.

MFC De Baank is voortgekomen uit de zelfsturingstrajecten (DOP/WOP). Vredepeel en Blitterswijk realiseren binnen afzienbare tijd vergelijkbare zelfsturingstrajecten (betreffen alle twee ook gemeenschapsaccommodaties met opdrachtwaarden boven € 500.000,= inclusief financiële bijdragen van de gemeente). Het college maakt werkafspraken met de initiatieven, onder andere over de wijze van aanbesteding die het initiatief toepast en legt de afspraken vast in Ontwikkelovereenkomsten. Het gemeentelijk inkoopbeleid is daarbij voor de initiatieven de richtlijn.

Vanaf 2018 komen daar de Schoon-door-de-poort-trajecten bij; gemeenschapsaccommodaties gaan hun projectplan indienen en met behulp van een gemeentelijke bijdrage realiseren, waaronder initiatieven met (veel) lagere opdrachtwaarden. Een aanbesteding vergt werkvoorbereiding. Bij kleinere projecten leidt dat in verhouding tot hogere lasten. De gemeente heeft oog voor dat aspect en wil initiatieven beneden een totale uitvoeringswaarde van € 400.000,= de ruimte bieden om zelf als bouwheer op te treden en met leverancier(-s) en aannemer(-s) prijs- en werkafspraken te maken. Het is daarbij aan het initiatief zelf om de volgende afweging te maken: aanbesteden van het (totaal-)project of uitbesteden aan leveranciers/aannemers en daarbij de (bouw-)coördinatie in eigen handen te houden.

De gemeente maakt geen onderscheid in type initiatief (sportvoorziening, zorginitiatief, gemeenschapsaccommodatie, enzovoort). De opdrachtwaarde om uit te besteden is maximaal € 400.000,= (dat betekent binnen het huidige beleid een maximale gemeentelijke bijdrage van € 267.000,-), daarboven dient in alle gevallen meervoudig onderhands te worden aanbesteed.

Beoogd resultaat

Maatschappelijke initiatieven met een opdrachtwaarde < € 400.000,= ruimte bieden om de verleende gemeentelijke bijdrage voor hun bouw-/verbouwingsplan naar eigen inzicht in te zetten. Hiermee geeft de gemeente meer autonomie aan maatschappelijke initiatieven; dit versterkt de principes van zelfsturing.

Argumenten

1.1. *Maatschappelijke initiatieven zijn geen aanbestedende diensten.*

Dat betekent dat de gemeente haar eigen inkoopbeleid niet van toepassing kan verklaren. Omdat de gemeente wel tot max. 2/3^e van de opdrachtwaarde kan financieren en er dus gemeenschapsgeld mee gemoeid is, is het belangrijk om uitgangspunten vast te stellen hoe maatschappelijke initiatieven dienen om te gaan met hun inkoop of aanbesteding.

1.2. *Maatschappelijke initiatieven hebben zelf belang bij een effectieve en efficiënte realisatie en dragen daar zelf ook de verantwoordelijkheid en het risico voor. Ze hebben of halen zelf de benodigde kennis in huis.*

Door hen tot een opdrachtwaarde van € 400.000,= de ruimte en het vertrouwen te geven een eigen afweging te maken tussen aanbesteding (bestek) of uitbesteding (uitvoeren in eigen beheer) versterkt de gemeente het zelfvertrouwen in eigen kracht en de autonomie van het initiatief.

1.3. *Maatschappelijke initiatieven dragen bij aan een sterk, leefbaar Venray, ze versterken sociale structuren en sluiten naadloos aan op onze Strategische Visie Venray 2025.*

De gemeente schept graag een klimaat waarin maatschappelijke initiatieven floreren. Dit doet zij door initiatieven te stimuleren en (indien gewenst en nodig) te faciliteren. Deregulering bevordert dit. We hebben gezocht naar een vast te stellen richtlijn die de beweging/kanteling de komende 5 tot 10 jaar steunt en daar recht aan doet.

² De definitie van een maatschappelijk initiatief luidt: "Een maatschappelijk initiatief is een initiatief van één of meer burgers, dat gericht is op bevordering van het algemeen belang, een meerwaarde voor de gemeenschap heeft en in het publieke domein plaatsvindt. De overheid kan in een dergelijk initiatief participeren door het initiatief op een manier te faciliteren".

1.4. *De enkelvoudig onderhandse procedure voor opdrachtwaarden < € 400.000,= is geen procedure die genoemd wordt in de aanbestedingswet en is in beginsel dus vormvrij.*

Onder de € 400.000,= is het onze intentie dat de initiatiefnemer zelf kiest of hij opdrachten wel of niet opknipt en zelf afweegt hoe hij deze opdrachten het beste kan inkopen/aanbesteden. Zo kan de initiatiefnemer het beste de lokale en/of kleine ondernemer betrekken die bijvoorbeeld "in natura" kunnen sponsoren. Om deze redenen laten we dus vrij of dit enkelvoudig of meervoudig onderhands gebeurt.

2.1. *Het is niet wenselijk om het gemeentelijk inkoopbeleid op te leggen aan maatschappelijke initiatieven.*

Het gemeentelijk inkoopbeleid is geschreven voor en door de gemeente en niet één op één toepasbaar op andere rechtspersonen. Anderzijds werken bestekken en (onderhandse) aanbestedingen goed om tot kwalitatief goede en juridisch duidelijke uitvoeringsafspraken te komen en tot transparante en scherpe inschrijvingen. Kortom, professioneel en marktconform. Juist bij grotere werken wegen de kosten voor werkvoorbereiding en bestekschrijven op tegen het te behalen financiële voordeel door meervoudig onderhands aan te besteden. Ook zijn in het algemeen de (juridische) risico's groter. Om deze redenen wordt onze aanbestedingsrichtlijn besproken met en ter beschikking gesteld aan het initiatief, zodat zij deze kunnen volgen en toepassen. Afspraken worden vastgelegd in de gezamenlijk vast te stellen Ontwikkelovereenkomst op basis waarvan het college de financiële middelen ter beschikking stelt. In de praktijk (MFC De Baank Leunen / Multifunctionele Accommodatie Venray voor MHCV) werkt dit naar ieders tevredenheid. Mogelijk dat er in de komende periode van 5 tot 10 jaar argumenten worden gevonden om de bovengrens van € 400.000,= verder los te laten en daarmee alle zelfsturingsinitiatieven de ruimte te geven om te bepalen hoe het plan wordt gerealiseerd. De praktijk zal dit uitwijzen.

2.2. *Het ARW 2016 is van toepassing bij een meervoudig onderhandse procedure of nationaal openbare procedure.*

Bij meervoudige onderhandse procedures of nationaal openbare procedures wordt de procedure doorlopen zoals uitgewerkt in het ARW 2016³.

Dit geldt ook voor Europese aanbestedingen, maar dergelijke opdrachtwaarden (> € 5.225.000,=) zullen niet vaak voor komen.

Risico's

Kwalitatief goede bestekken in combinatie met meervoudig onderhandse aanbestedingen verlagen voor de initiatiefnemers het risico op onvoorzien meerwerk, budgetoverschrijding en (juridische) geschillen en bevorderen in het algemeen een succesvolle realisatie. Onze inschatting is dat realisatie in eigen beheer (beneden € 400.000,=) zowel voor de initiatiefnemer als de gemeente een (licht) hoger risico inhoudt. Als we er van uitgaan dat jaarlijks één (bouw-)initiatief met een opdrachtwaarde tussen € 75.000,= en € 400.000,= kiest voor realisatie in eigen beheer, verhoogt dat het gemeentelijk risico niet noemenswaardig. Ook dit type initiatief is er alles aangelegen om onze eenmalige financiële bijdrage zo effectief en efficiënt mogelijk in te zetten.

Desondanks kan het in uitzonderlijke situaties voorkomen dat het initiatief een aanvullend (financieel) beroep doet op de gemeente. Dit risico wordt ingeschat als laag. Indien het voorkomt, vindt aanvullende besluitvorming plaats.

Kanttekeningen

SROI ook in het geval van zelf uitbesteden

Social Return On Investment geldt voor elke gemeentelijke externe financiering, dus ook in het geval van uitbesteding door maatschappelijke initiatieven. Het gemeentelijk projectbureau Social Return maakt afspraken per initiatief.

Geen indexering opdrachtwaarden

³ Het Aanbestedingsreglement Werken beschrijft de procedures voor het aanbesteden van opdrachten voor werken (juni 2016)RW 2016 is

Met uitzondering van de hoogste categorie (> € 5.225.000,=, geldig in 2016/2017, daarvoor stelt de Europese Commissie tweejaarlijks de aanbestedingsdrempel vast) staan de opdrachtwaarden vast tot deze opnieuw worden vastgesteld; er wordt dus geen indexering toegepast. Argument: dit geeft ronde getallen die herkenbaar zijn en blijven in de communicatie met belanghebbenden.

Communicatie

Middels bijgesloten persbericht.

Financiële gevolgen

n.v.t.

Personele/organisatorische gevolgen

n.v.t.

Juridische gevolgen

n.v.t.

Rechtmatigheid

In de Ontwikkelovereenkomst maakt het college afspraken over de wijze van verantwoorden (zie bijlage). Als richtlijn geldt in het algemeen:

- maatschappelijke initiatieven beneden opdrachtwaarde € 75.000,= voldoen met het overleggen van een door de gemeente goed te keuren transparante facturenadministratie;
- boven opdrachtwaarde € 400.000,= dienen initiatieven een accountantsverklaring inzake de recht- en doelmatige besteding te overleggen;
- de tussenliggende categorie middelgrote initiatieven kan in principe middels een transparante boekhouding en facturenadministratie verantwoording afleggen. Het raadsbesluit d.d. 31 oktober 2017 bepaalt dat vrijwilligersorganisaties met een BV-constructie in het geval van gemeentelijke subsidies > € 50.000,= een accountantsverklaring overleggen (ook andere subsidieverstrekkers – denk aan de provincie – kunnen aanvullende verantwoordingsregels stellen). Hoewel het in deze nota niet gaat over subsidies (inclusief verantwoordingsregels uit de gemeentelijke Algemene Subsidieverordening), maar over financiële bijdragen aan initiatieven, hanteren we toch deze door de raad op 31 oktober jl. vastgestelde nieuwe richtlijn.

Fatale termijnen

n.v.t.

Vervoltraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

Overzicht opdrachtwaarden maatschappelijke initiatieven, uit-/aangebestedingsvorm en wijze van verantwoorden.

Naslagwerk

n.v.t.

Onderwerp

Ruimte voor bewonersinitiatieven

Datum

11 december 2017

Berichtnummer

Pagina

1 van 1

Aanbesteden of zelf doen?

Sportaccommodaties, gemeenschapshuizen of zorgcentra zoals Het Zorghuus Ysselsteyn in eigen beheer realiseren; Burgemeester en Wethouders stimuleren graag dergelijke bewonersinitiatieven die bijdragen aan een sterker en socialer Venray. Daarom geeft het college maatschappelijke initiatieven in de gemeente met een bouwbudget beneden 400.000 euro voortaan de keuze tussen een aanbestedingsprocedure of het werk geheel in eigen beheer realiseren.

Venray heeft ondernemende inwoners die sportaccommodaties, gemeenschapshuizen en zorgcentra realiseren. Ook de komende jaren worden dergelijke initiatieven ontwikkeld. Bijvoorbeeld in leegstaande (school)gebouwen of multifunctioneel in te richten gemeenschapsaccommodaties. Indien (ver)bouw van huisvesting een onderdeel is van het initiatief en de gemeente daar financieel aan bijdraagt, krijgen de initiatiefnemers met veel regels en voorschriften te maken. Waaronder aanbestedingsregels. Het college heeft nu besloten om maatschappelijke initiatieven met een bouwbudget beneden 400.000 euro de keuze te geven. Ze kunnen kiezen tussen het volgen van een aanbestedingsprocedure of het werk geheel in eigen beheer realiseren.

In eigen beheer

D' n Oesterham in Oostrum bijvoorbeeld heeft inmiddels aangegeven om zijn plan voor de verbouwing van het gemeenschapshuis geheel in eigen beheer en in samenspraak met gebruikers, leveranciers en (lokale) partijen te willen en kunnen realiseren. Het college staat daar positief tegenover. B en W vinden het een goede ontwikkeling die bijdraagt aan zelfsturende, autonome initiatieven en gemeenschappen.

Minder regels

Indien de gemeente(raad) financieel bijdraagt aan de realisatie van een initiatief, worden de afspraken vastgelegd in een ontwikkelovereenkomst. Voortaan maken de initiatiefnemers daarbij zelf de keuze tussen aanbesteden of het (ver)bouwplan geheel in eigen beheer realiseren. Ike Busser, portefeuillehouder Financiën, vindt dit een gezonde ontwikkeling: "De laatste jaren zijn al veel sterke initiatieven gerealiseerd. Denk aan Sportpark De Meulebéék in Wanssum, de renovatie van het Rijksmonument De Watermolen in Oostrum, Logeerhuis Kapstok in Venray en MFC De Baank in Leunen. Het maakt de kartrekkers vast ook blijer als ze meer eigen realisatieruimte krijgen en met minder regels te maken hebben. Ik ben ervan overtuigd dat dit dergelijke plannen versterkt."

Noot aan de redactie/Niet voor publicatie

Neem voor meer informatie contact op met Aukje Banda, communicatieadviseur gemeente Venray, tel. (0478) 52 35 58.

Gunnen en vertrouwen

Beleid BV-constructies binnen gesubsidieerde instellingen en Good Governance Code

November 2017

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Opgesteld door: Petra Bulk, team Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving
Vastgesteld door: College van B&W op 4 december 2017

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
1. Aanleiding.....	4
2. BV´s oprichten mag, subsidie alleen voor core business van de gesubsidieerde instelling...5	
3. Gemeentelijke gedragslijn.....	6
4. Good Governance Code en nieuw subsidiebeleid bieden waarborgen voor goed bestuur.....7	
5. Ervaringen opdoen en evalueren.....	8
Bijlage: Commerciële horeca, paracommerciële horeca en BV-constructies nader uitgelegd	9

Samenvatting

Al diverse jaren speelt in onze gemeente de discussie over de gevoelde spanning tussen enerzijds de uitgangspunten van het paracommerciële beleid en anderzijds het onderbrengen van horeca-activiteiten in BV's. KHNv wijst op de concurrentievervalsende effecten van het werken met BV's, waarmee de paracommerciële verordening kan worden omzeild en waardoor ook de subsidiestromen mogelijk niet voldoende verifieerbaar worden aangewend voor uitsluitend de core business van de gesubsidieerde instelling.

In de vele discussies zijn alle argumenten inmiddels uitgewisseld. Diverse overleggen hebben niet kunnen leiden tot een gezamenlijk standpunt van de partijen, met name KHNv en de gemeente. De gemeenteraad heeft in de vergadering van 31 oktober 2017 besloten om, binnen het gegeven dat BV-constructies wettelijk zijn toegestaan, niet te tornen aan de BV-constructies. Ook is besloten om bij professionele instellingen die meer dan € 25.000,- en bij vrijwilligersinstellingen die meer dan € 50.000,- subsidie ontvangen, in de subsidievoorwaarden op te nemen dat deze instellingen een accountantsverklaring moeten overleggen bij de verantwoording. Hierin moet opgenomen worden of de middelen rechtmatig en doelmatig conform de gestelde voorwaarden zijn besteed.

In de verhoudingen met de instellingen die hun horeca-activiteiten in een BV-constructie hebben neergelegd, wil de gemeente een gedragslijn hanteren die de zuiverheid van de subsidiestroom en de eerlijkheid van de concurrentie zo veel mogelijk waarborgt.

De gemeente wil voor wat betreft de gevraagde Good Governance Codes zoveel mogelijk aansluiten bij de modelcodes die door de landelijke branches worden gehanteerd. Specifieke Venrayse varianten daarop acht de gemeente niet zinvol.

1. Aanleiding

In de raad van september 2014 is de motie "Opstellen plan van aanpak en uitvoeringsprogramma 'Good Governance Code' en paracommercie in relatie tot het subsidiebeleid gemeente Venray" aangenomen. Daarin draagt de raad het college onder meer op om:

- het bestaande paracommerciële beleid op korte termijn te evalueren samen met de maatschappelijke partners;
- de raad bij deze evaluatie te betrekken;
- te komen met een voorstel 'Good Governance Code' en deze, na vaststelling, toe te passen op de (grote) gesubsidieerde instellingen in Venray.

Op 31 mei 2016 heeft het college het "Procesvoorstel inzake horeca" vastgesteld. Dit voorstel voorziet in een (gewijzigde) aanpak van bovengenoemde motie. De nieuwe aanpak bestaat uit 3 sporen:

1. evaluatie verordening paracommercie;
2. herijken/opstellen regulier horeca-gerelateerd beleid;
3. standpuntbepaling toepassing BV-constructies voor gesubsidieerde organisaties .

Deze nota heeft betrekking op spoor 3 en bevat het standpunt van de gemeente over BV-constructies in relatie tot gesubsidieerde organisaties. Tevens wordt er ingegaan op de wens van de raad om een "Good Governance Code Venray" op te stellen.

Op 1 juni 2017 heeft er op initiatief van de commissie Burgercontacten een Rondetafelbijeenkomst plaatsgevonden over BV-constructies in relatie tot gesubsidieerde organisaties.

Een belangrijke deel-casus in het geheel is de discussie rondom de exploitatie van de schouwburg. Deze discussie is genoegzaam bekend. Het is begrijpelijk dat aan deze casus bovengemiddeld veel discussietijd wordt besteed.

In de bijlage is een notitie opgenomen waarin de begrippen commerciële horeca, paracommerciële horeca, BV-constructies en de verschillende belangen die hierbij spelen, nader worden uitgelegd.

2. BV's oprichten mag, subsidie alleen voor core business van de gesubsidieerde instelling

De gemeente stelt dat het stichtingen juridisch gezien vrij staat om BV's op te richten voor de exploitatie van hun horeca-activiteiten. In principe is de gemeente dan ook niet tegen deze BV-constructies, mits dit transparant gebeurt. Transparantie betekent onder meer dat de geldstromen van de stichting en de BV strikt zijn gescheiden. Dit betekent ook dat de verstrekte subsidie alleen wordt gebruikt voor de stichting en niet ten behoeve van de BV.

Een essentieel onderdeel in dit voorstel is de waarborging van de transparantie, zodanig dat zo veel mogelijk kan worden gegarandeerd dat subsidiegelden worden aangewend voor de feitelijke core business van de gesubsidieerde instelling. Voor bijvoorbeeld de schouwburg betekent dit dus dat subsidiegelden uitsluitend de culturele theaterfunctie mogen ondersteunen.

Duidelijk is dat gesubsidieerde instellingen zich lang niet altijd kunnen bedruipen met uitsluitend de subsidiegelden. Een hedendaagse overheid stimuleert eigen initiatieven. Op zichzelf is het dan ook alleszins aanvaardbaar dat deze instellingen zoeken naar wegen om aanvullende middelen te verkrijgen. Uiteraard mits dit past binnen de bestaande regelgeving. Tegelijkertijd moet altijd duidelijk zijn dat subsidiegelden enkel en uitsluitend worden aangewend voor de core business van de gesubsidieerde instelling.

Een bijzondere casus in de discussies vormt de schouwburg. Deze instelling is van wezenlijk belang voor de vitaliteit en aantrekkingskracht van ons centrum. Een strakke toepassing van de beperkingen die de paracommerciële verordening oplegt, zou een inbreuk zijn op de vitaliteit van de schouwburg. Er is daarenboven een positieve spin off naar de omgeving. Vandaar dat hier een bredere benadering in de rede ligt. Het is daarbij wel van belang dat omliggende horecaondernemingen op enigerlei wijze kunnen profiteren van de extra mogelijkheden die de schouwburg geboden worden. Van de zijde van het schouwburgbestuur is in de diverse gesprekken aangegeven dat de bereidheid bestaat om hierover met KHNv in overleg te gaan en te bezien langs welke wegen dit kan worden geoperationaliseerd. Als gemeente willen wij dit proces vanzelfsprekend graag bevorderen en faciliteren.

3. Gemeentelijke gedragslijn

Het is zaak de praktijk zó vorm te geven dat de gemeenschappelijke overtuiging kan bestaan dat subsidiegelden op een juiste wijze worden aangewend en er geen oneerlijke concurrentie kan ontstaan.

De gemeente wil dan ook tot een modus vivendi komen waarin de gevraagde waarborgen zo veel mogelijk worden gegeven. Dit impliceert echter ook een "zacht" bestanddeel: gunnen en vertrouwen. We kiezen nu voor een gedragslijn waaraan de gemeente zich zal houden en er, zoveel als mogelijk, op zal toezien dat ook andere partijen zich er aan houden. De gedragslijn omvat de volgende elementen:

- partijen conformeren zich aan wet- en regelgeving (landelijk en lokaal);
- de uitbating van horeca door een commerciële partij, bij en/of in opdracht van instellingen die zich richten op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard, geschiedt op basis van marktconforme uitgangspunten en het principe van een eerlijk speelveld;
- partijen nemen kennis van elkaars uitgangspunten, respecteren die en streven er naar daar zo veel mogelijk rekening mee te houden respectievelijk naar te handelen;
- partijen conformeren zich aan de kernbegrippen gunnen, vertrouwen en samenwerken;
- partijen werken samen en overleggen minstens drie maal per jaar;
- de toekenning van subsidies is gebonden aan strikte bepalingen uit de Algemene Subsidieverordening gemeente Venray;
- toezicht op de taken en verantwoordelijkheden uit de drank- en horecawet en andere (landelijke en lokale) wet- en regelgeving wordt door de gemeente adequaat uitgevoerd en verantwoord in het reguliere overleg met partijen; ook aan de gemeenteraad wordt hierover verantwoording afgelegd;
- bij professionele instellingen die meer dan € 25.000,-- en bij vrijwilligersinstellingen die meer dan € 50.000,-- subsidie ontvangen, wordt in de subsidievoorwaarden opgenomen dat deze instellingen een accountantsverklaring moeten overleggen bij de verantwoording. Met hierin opgenomen of de middelen rechtmatig en doelmatig conform de gestelde voorwaarden zijn besteed.
- het bestaande voorzieningenniveau moet zo veel mogelijk gewaarborgd blijven;
- daar waar er spanningen zijn met de vitaliteit van de instelling wordt in overleg met de reguliere horeca zo veel mogelijk gezocht naar maatwerkoplossingen.

4. Good Governance Code en nieuw subsidiebeleid bieden waarborgen voor goed bestuur

Good Governance staat voor goed bestuur. Een breed begrip dat betrekking heeft op toezicht, verantwoording, sturing en beheersing van een organisatie. De cultuursector heeft al ruim tien jaar zijn eigen Governance Code (zie www.governancecodecultuur.nl). De Governance Code Cultuur biedt een normatief kader voor goed bestuur en toezicht in culturele organisaties. Daarmee laten de verantwoordelijke bestuurders en toezichthouders aan de buitenwereld zien wat de gangbare standaarden zijn voor goed bestuur in de cultuursector. De meeste culturele instellingen committeren zich aan bovengenoemde code en de gemeente vindt het in het kader van de verantwoording die stichtingen dienen te geven ook erg belangrijk dat zij zich hieraan houden. Ook andere branches hebben een eigen code opgesteld, zoals zorg, primair onderwijs, openbaar bestuur.

Er wordt eind 2017 en begin 2018 gewerkt aan nieuw subsidiebeleid. Binnen het nieuwe subsidiebeleid wordt aangegeven op welke wijze organisaties die subsidie ontvangen, verantwoording dienen af te leggen voor de ontvangen gelden. Tevens wordt er in het subsidiebeleid aangegeven op welke wijze wij als gemeente toezicht houden hierop. Elementen die ook terugkomen in Good Governance Codes. De gemeente is van mening dat de eigen verantwoordelijkheid van stichtingen (gesteund door de Good Governance Code uit hun branche) en het nieuwe subsidiebeleid voldoende waarborgen bieden voor goed bestuur. Het opstellen van een specifieke Venrayse Good Governance Code heeft dan ook geen toegevoegde waarde, omdat de gemeente al over genoeg tools beschikt om toe te zien op goed bestuur binnen gesubsidieerde organisaties.

5. Ervaringen opdoen en evalueren

Er zijn geen spijkerharde garanties af te geven voor het voorkómen van concurrentieverstoring. "Gunnen en vertrouwen" vergt tegelijkertijd dat men vrede heeft met een situatie waarin bepaalde zaken "gevoelsmatig" wel of niet in orde zijn. Zo is een bepaalde mate van positieve spin off voor een omgeving moeilijk exact af te wegen tegen het accepteren van een als concurrentieverstorend ervaren handeling. Evenmin kan de gemeente onmogelijk garanderen dat het uit te oefenen toezicht waterdicht is en dat zich nooit discutabele handelwijzen kunnen voordoen. Toezicht en handhaving zijn eveneens vaak onderhevig aan kritiek en polemiek.

We zullen dus een zekere mate van onzekerheid moeten aanvaarden. Gaandeweg zullen we beslist op grond van de ervaringen leerpunten en aanscherpingen kunnen formuleren. Zo ver zijn we nu nog niet. Daarom is het goed om over twee jaar (najaar 2019) een zo scherp mogelijke evaluatie uit te voeren. Het evaluatierapport wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bijlage: Commerciële horeca, paracommerciële horeca en BV-constructies nader uitgelegd

De Drank- en Horecawet (verder: DHW) regelt het onderwerp eerlijke mededinging. Op basis van deze wet wordt er onderscheid gemaakt in commerciële en paracommerciële horeca.

Commerciële horeca

Commerciële instellingen zijn horecabedrijven (natuurlijke personen zoals eenmanszaken en vennootschappen onder firma en rechtspersonen zoals NV's en BV's), zoals café, bars, restaurants en hotels. Zij handelen en verrichten werkzaamheden met het oogmerk om winst te maken. Ze zijn werkgever en dragen voor het personeel sociale premies en lasten af, betalen ondernemersbelasting, hebben verplichtingen ten aanzien van milieutechnische eisen en moeten hiervoor investeringen doen. Daarnaast moeten commerciële bedrijven voldoen aan alle eisen uit de DHW.

Paracommerciële horeca

Op grond van de DHW is een paracommerciële rechtspersoon een rechtspersoon niet zijnde een NV of BV met beperkte aansprakelijkheid, die zich naast activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard richt op de exploitatie in eigen beheer van een horecabedrijf. Voorbeelden van paracommerciële rechtspersonen zijn sportverenigingen, stichtingen en kerkelijke instellingen. Het verstrekken van alcohol behoort niet tot de hoofd activiteiten. De eisen die de wet aan paracommerciële instellingen stelt, zijn minder vergaand dan aan commerciële bedrijven. Dit om te voorkomen dat er te veel kosten moeten worden gemaakt voor het beheer van bijvoorbeeld een bar of kantine.

Paracommerciële verordening

In 2013 is de DHW gewijzigd en werd de gemeente verplicht om een aantal zaken ten aanzien van de paracommercie te regelen ter voorkoming van oneerlijke mededinging. Op 20 mei 2014 heeft de gemeenteraad de Verordening op de paracommercie Venray 2014 (verder: de verordening) vastgesteld. Deze verordening is tot stand gekomen in nauw overleg met Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Venray (verder: KHNv) en vertegenwoordigers van dorps- en wijkaccommodaties en sportaccommodaties. De verordening werkt in het algemeen tot tevredenheid en is ook buiten Venray positief becommentarieerd.

In de verordening zijn onder meer de schenktijden van de diverse paracommerciële instellingen en bijeenkomsten van persoonlijke aard opgenomen. Om alcohol te kunnen schenken in een commercieel horecabedrijf of in een paracommerciële instelling is een drank- en horecaverunning vereist. Op basis van de DHW en de verordening kent een drank- en horecaverunning voor een paracommerciële instelling beperkingen. Zo mogen paracommerciële instellingen die zich richten op activiteiten van sportieve en recreatieve aard, van sociaal-culturele aard voor jongeren tot 25 jaar en van levensbeschouwelijke of godsdienstige aard geen bijeenkomsten van persoonlijke aard of bijeenkomsten gericht op derden (laten) organiseren, waarbij alcoholhoudende drank wordt verstrekt. Paracommerciële instellingen die zich richten op activiteiten van sociaal-culturele aard mogen dergelijke bijeenkomsten beperkt (afhankelijk van de lokale situatie maximaal 8 keer per jaar) (laten) organiseren.

BV-constructies

In Venray zijn er enkele stichtingen die bijvoorbeeld een theater exploiteren of andere sociaal-culturele activiteiten ontplooiën en die voor hun activiteiten subsidie van de gemeente ontvangen. Bijvoorbeeld Stichting Cultureel Centrum Venray (de Schouwburg), Stichting Odeon en Stichting Multifunctioneel Centrum Leunen hebben hun horeca-activiteiten ondergebracht in een BV, waarmee zij zijn gelieerd.

Hierdoor vallen de horeca-activiteiten niet onder de paracommerciële verordening en gelden er geen beperkingen zoals die uit de DHW voortvloeien voor de paracommercie. De exploitatie en het beheer van de horeca in zulke BV-constructies vallen buiten de paracommerciële regelgeving.

Inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Venray 2021

Zoals vastgesteld in de collegevergadering van 26 oktober 2021.



Inhoud

0	Woord vooraf	3
1	Inleiding	4
2	Definities	5
3	Gemeentelijke doelstellingen.....	6
4	Juridische uitgangspunten	8
4.1	Algemeen juridisch kader.....	8
4.2	Algemene beginselen bij Inkopen.....	8
4.3	Uniforme documenten	9
4.4	Mandaat en volmacht	10
4.5	Afwijkingsbevoegdheid	10
4.6	Klachtenregeling.....	10
5	Ethische en ideële uitgangspunten	11
5.1	Integriteit	11
5.2	Maatschappelijk Verantwoord Inkopen.....	11
6	Economische uitgangspunten	13
6.1	Product- en marktanalyse	13
6.2	Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie.....	13
6.3	Lokale economie, MKB en sociale ondernemingen	13
6.4	Innovatie.....	14
6.5	Samenwerkingsverbanden	14
6.6	Bepalen van de inkoopprocedure	14
6.7	Raming en financieel budget	16
6.8	Eerlijke mededinging en commerciële belangen	16
7	Organisatorische uitgangspunten.....	17
7.1	Inkoopproces	17
7.2	Inkopen in de organisatie	18
7.3	Verantwoordelijkheden	18
Bijlage 1	Inkoopstartformulier.....	19
Bijlage 2	Formulier kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm	22

0 Woord vooraf

In de Europese richtlijn 2014/24 is de belangrijkste regelgeving vastgelegd voor het aanbesteden van overheidsopdrachtdrachten. In Nederland is deze richtlijn geïmplementeerd in de (gewijzigde) Aanbestedingswet 2012¹ die sinds 1 juli 2016 van kracht is en sindsdien niet meer is gewijzigd. Het Inkoopbeleid 2016 zoals dat door het college op 1 augustus 2016 is vastgesteld voldoet qua rechtmatigheid nog aan de Aanbestedingswet 2012.

Dit nieuwe Inkoop- en aanbestedingsbeleid is op dat front dan ook niet noodzakelijk. Maar om synchroon te lopen met de inmiddels vastgestelde "Visie circulaire economie Venray" is een update van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid wel noodzakelijk, zodat de vrijblijvendheid van circulair inkopen verdwenen is.

Het is vanaf nu: Circulair inkopen, tenzij. Dit eventuele "tenzij" wordt gemotiveerd in het nieuwe inkoopstartformulier.

Daarnaast is de actualisatie van het Inkoop- en aanbestedingsbeleid aangepakt om een paar andere wijzigingen door te voeren.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vorige beleid zijn:

- De opbouw en indeling van dit inkoop- en aanbestedingsbeleid is aangepast. We volgen met deze update de opbouw van de laatste versie van het VNG-model "Inkoop- en aanbestedingsbeleid". Hiermee sluit het Inkoop- en aanbestedingsbeleid beter aan bij het beleid van de meeste omliggende gemeenten, wat (inkoop)samenwerking vergemakkelijkt.
- Circulair inkopen tenzij met als kader de "Visie circulaire economie Venray". In het inkoopstartformulier wordt vastgelegd wat gedaan is om circulair (of op een andere wijze duurzaam) in te kopen. Voor advies over circulair en duurzaam inkopen en indien, om wat voor reden dan ook, niet circulair wordt ingekocht, kan overlegd worden met de beleidsmedewerker duurzaamheid.
- Social return toepassen tenzij. Deze verplichting bestond al maar was nog niet "hard" benoemd in het Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Ook dit wordt in het inkoopstartformulier vastgelegd. Als er, in overleg met bureau SROI, geen social return wordt toegepast dan wordt dit gemotiveerd in het inkoopstartformulier.
- Om de inkoopende collegae te helpen de juiste afwegingen te maken en waar nodig de benodigde motiveringen vast te leggen is er een inkoopstartformulier toegevoegd aan dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Bij een opdrachtwaarde boven de € 10.000,- maakt dit formulier onderdeel uit van het inkoopdossier.

¹ Naar aanleiding van de nieuwe Europese richtlijn 2014/24 is de Aanbestedingswet 2012, zoals eerder vastgesteld in 2012, in juli 2016 alleen aangepast aan deze richtlijn. De naam "Aanbestedingswet 2012" is daarom niet gewijzigd.

1 Inleiding

De Gemeente spant zich continu in voor een (verdere) professionalisering van de Inkoop- en aanbestedingspraktijk.

In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt het inkoopproces inzichtelijk en transparant gemaakt door de doelstellingen, uitgangspunten en kaders te schetsen waarbinnen Inkopen in de Gemeente plaatsvindt. De Gemeente streeft daarbij een aantal centrale doelstellingen na (zie verder hoofdstuk 3).

Aangezien Inkopen plaatsvindt in een dynamische omgeving, dient de Gemeente continu bezig te zijn met het doorvoeren van verbeteringen in de inkoopprocessen. De gemeentelijke doelstellingen zijn hierbij leidend. Dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de Gemeente.

Daarnaast gaat de Gemeente bij het Inkopen van Werken, Leveringen of Diensten uit van:

1. Juridische uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de relevante regelgeving? (Zie verder hoofdstuk 4)
2. Ethische en ideële uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de maatschappij en het milieu in haar inkoopproces? (Zie verder hoofdstuk 5)
3. Economische uitgangspunten: hoe gaat de Gemeente om met de markt en Ondernemers? (Zie verder hoofdstuk 6)
4. Organisatorische uitgangspunten: hoe koopt de Gemeente in? (Zie verder hoofdstuk 7)

Dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid 2021 vervangt het Inkoopbeleid 2016.

2 Definities

In dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt verstaan onder:

Contractant	De in de overeenkomst genoemde wederpartij van de Gemeente.
Diensten	Diensten als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Gemeente	De Gemeente Venray, zetelend Raadhuisstraat 1 te Venray.
Inkopen	(Rechts)handelingen van de Gemeente gericht op de verwerving van Werken, Leveringen of Diensten en die een of meerdere facturen van een Ondernemer met betrekking tot bedoelde Werken, Leveringen of Diensten tot gevolg hebben.
Leveringen	Leveringen als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.
Offerte	Een aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek.
Offerteaanvraag	Een enkelvoudige of meervoudige aanvraag van de Gemeente voor te verrichten prestaties of een (Europese) aanbesteding conform de Aanbestedingswet 2012 en de Europese aanbestedingsrichtlijnen 2014/24.
Ondernemer	Een <i>'aannemer'</i> , een <i>'leverancier'</i> of een <i>'dienstverlener'</i> .
Werken	Werken als bedoeld in artikel 1.1 van de Aanbestedingswet 2012.

3 Gemeentelijke doelstellingen

Met dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid willen we de volgende doelstellingen realiseren:

a) Rechtmatig en doelmatig Inkopen zodat gemeenschapsgelden op controleerbare en verantwoorde wijze worden aangewend en besteed.

De Gemeente leeft daartoe bestaande wet- en regelgeving en de bepalingen van haar Inkoop- en aanbestedingsbeleid na. Daarnaast koopt de Gemeente efficiënt en effectief in. De inspanningen en uitgaven moeten daadwerkelijk bijdragen aan de realisatie van het beoogde doel. De kosten staan in redelijke verhouding tot de opbrengsten en het beheersen en verlagen van de gemeentelijke middelen staan centraal. De Gemeente houdt daarbij in het oog dat er voldoende toegang is voor Ondernemers tot gemeentelijke opdrachten.

b) Een integere, betrouwbare, zakelijke en professionele inkoper en opdrachtgever zijn.

Professionaliteit houdt in dat op bewuste en zakelijke wijze wordt omgegaan met Inkopen. Continu wordt geïnvesteerd in inhoudelijke kennis over de in te kopen Werken, Leveringen en Diensten, de marktomstandigheden en de relevante wet- en regelgeving. Het streven naar professioneel opdrachtgeverschap komt tot uitdrukking in een betrokkenheid bij de inkoopambitie, slagvaardige besluitvorming, adequaat risicomanagement, vertrouwen in de Contractant en in wederzijds respect tussen de Gemeente en de Contractant. De Gemeente spant zich in om alle inlichtingen en gegevens te verstrekken aan de Ondernemer voor zover die nodig zijn in het kader van het inkoopproces.

c) Inkopen tegen de meest optimale (integrale) prijskwaliteit verhouding.

Bij Inkopen kan de Gemeente hierbij ook interne en andere gemeentelijke en maatschappelijke kosten betrekken in haar afweging. Ook de kwaliteit van de in te kopen Werken, Leveringen en Diensten speelt een belangrijke rol.

d) Maatschappelijk Verantwoord Inkopen (MVI) en daarmee bijdragen aan de realisatie van de maatschappelijke doelstellingen van de Gemeente.

De Gemeente heeft een grote rol bij de aanpak van belangrijke maatschappelijke en sociale vraagstukken, zoals circulair & duurzaam inkopen en Social Return On Investment (SROI). De Gemeente wil bij haar Inkopen waar mogelijk een bijdrage leveren aan deze maatschappelijke doelstellingen.

e) Een continue positieve bijdrage leveren aan het gehele prestatieniveau van de Gemeente.

Inkopen heeft een belangrijke invloed op het gehele prestatieniveau van de Gemeente en draagt daar direct en voortdurend aan bij. De concrete doelstellingen van Inkopen zijn daarbij steeds rechtstreeks afgeleid van de gemeentelijke doelstellingen.

f) Administratieve lastenverlichting voor zowel de Gemeente als voor Ondernemers.

Zowel de Gemeente als Ondernemers verrichten vele administratieve handelingen tijdens het inkoopproces. De Gemeente verlicht deze lasten door bijvoorbeeld proportionele eisen en criteria te stellen en door een efficiënt inkoopproces uit te voeren. Concreet kan de

Gemeente hiertoe digitaal Inkopen (en aanbesteden). De Gemeente maakt, waar nodig, gebruik van het Uniform Europees Aanbestedingsdocument².

g) Dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid sluit zoveel mogelijk aan op het algemene beleid van de Gemeente c.q. de volgende kader stellende stukken.

In het bijzonder sluit het beleid aan op het volgende gemeentelijke beleid:

1. Collegeprogramma;
2. Gedragscode ambtenaren;
3. Evaluatie en borging Social Return On Investment (SROI), collegebesluit d.d. 3 juli 2017;
4. "Visie circulaire economie Venray", d.d. 9 feb 2021. Deze visie is terug te vinden op www.venray.nl/visie-circulaire-economie.

² Het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) is het Europees standaardformulier dat in Nederland wordt toegepast op aanbestedingen zowel boven als onder de Europese aanbestedingsdrempel. Het UEA is een eigen verklaring over de financiële toestand, de bekwaamheden en de geschiktheid van ondernemingen voor een aanbestedingsprocedure. Inschrijvers hoeven dan niet het volledige bewijsmateriaal bij inschrijving te verstrekken, wat de administratieve lasten verlicht.

4 Juridische uitgangspunten

4.1 Algemeen juridisch kader

a) De Gemeente leeft de relevante wet- en regelgeving na.

Uitzonderingen op (Europese) wet- en regelgeving worden door de Gemeente restrictief uitgelegd en toegepast om te voorkomen dat het toepassingsbereik van deze wet- en regelgeving wordt uitgehold. De voor het Inkoop- en aanbestedingsbeleid meest relevante wet- en regelgeving volgen uit:

Europese wet- en regelgeving	Wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteden is afkomstig van de Europese Unie. De 'Aanbestedingsrichtlijnen' en 'Concessierichtlijn' vormen momenteel de belangrijkste basis. De interpretatie van deze Aanbestedingsrichtlijnen en 'Concessierichtlijn' kan volgen uit Groenboeken, Interpretatieve Mededelingen etc. van de Europese Commissie.
Aanbestedingswet 2012	De gewijzigde Aanbestedingswet 2012 implementeert sinds 1 juli 2016 de Europese Richtlijnen 2014/24/EU en 2014/25/EU ('Aanbestedingsrichtlijnen'), Concessierichtlijnen 2014/23/EU en Richtlijn 2007/66/EU ('Rechtsbeschermingsrichtlijn'). Deze wet biedt één kader voor overheids- en concessieopdrachten boven en – beperkt – onder de (Europese) drempelwaarden en de rechtsbescherming bij (Europese) aanbestedingen.
Aanbestedingsreglement Werken (ARW) 2016	In het ARW 2016 zijn procedurevoorschriften opgenomen met betrekking tot de wijze waarop aanbestedingen voor Werken moeten verlopen. Toepassing van het ARW 2016 is vanuit de Aanbestedingswet 2012 verplicht bij de aanbesteding van Werken onder de (Europese) drempelwaarde.
Gids Proportionaliteit	De (herziene) Gids Proportionaliteit 2016 is in zijn geheel het richtsnoer dat is aangewezen vanuit de Aanbestedingswet 2012 en geeft handvatten voor redelijke toepassing van het proportionaliteitsbeginsel.
Burgerlijk Wetboek	Het wettelijke kader voor overeenkomsten.
Algemene wet bestuursrecht	Het wettelijke kader voor het openbaar bestuur.
Gemeentewet	Het wettelijke kader voor gemeenten.

4.2 Algemene beginselen bij Inkopen

a) Algemene beginselen van het aanbestedingsrecht

De Gemeente neemt bij haar Inkopen de volgende algemene beginselen van het aanbestedingsrecht in acht:

Gelijke behandeling	Gelijke omstandigheden mogen niet verschillend worden behandeld, tenzij dat verschil objectief gerechtvaardigd is.
Non-discriminatie	Discriminatie op grond van nationaliteit of herkomst mag niet.
Transparantie	De gevolgde procedure dient navolgbaar (en dus controleerbaar) te zijn. Dit is een logisch uitvloeisel van het beginsel van gelijke behandeling. Normaal zorgvuldige en oplettende inschrijvers moeten weten waar ze aan toe zijn.
Proportionaliteit (evenredigheid)	De gestelde eisen, voorwaarden en criteria aan de inschrijvers mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot het voorwerp van de opdracht. De Gemeente past het beginsel van proportionaliteit toe bij de te stellen eisen, voorwaarden en criteria aan inschrijvers en inschrijvingen en met betrekking tot de contractvoorwaarden.
Wederzijdse Erkenning	Diensten en goederen van ondernemingen uit andere lidstaten van de Europese Unie moeten worden toegelaten voor zover die Diensten en goederen op gelijkwaardige wijze kunnen voorzien in de legitieme behoeften van de Gemeente.

b) Algemene beginselen van behoorlijk bestuur

De Gemeente neemt bij haar Inkopen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht, zoals het gelijkheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en vertrouwensbeginsel.

4.3 Uniforme documenten

De Gemeente streeft ernaar om uniforme documenten te hanteren, tenzij een concreet geval dit niet toelaat. Uniformiteit in de uitvoering draagt eraan bij dat Ondernemers weten waar ze aan toe zijn en landelijk gezien niet steeds met verschillende procedureregelingen worden geconfronteerd. De Gemeente past, waar mogelijk, bij de betreffende Inkopen in ieder geval toe:

- Algemene Inkoopvoorwaarden. Bij Leveringen en Diensten is dat in principe de laatste versie van onze gemeentelijke Algemene inkoopvoorwaarden voor Leveringen en Diensten (ook conform het VNG-model). Maar dit kunnen ook andere breed toegepaste algemene voorwaarden zijn zoals onder andere de Gemeentelijke Inkoopvoorwaarden bij IT (GIBIT), de Uniforme Administratieve Voorwaarden (UAV) bij Werken of de Algemene Rijksvoorwaarden voor het verstrekken van opdrachten tot het verrichten van Diensten (ARVODI-2018).
- Zoveel mogelijk digitaal aanbesteden. Hiermee wordt een standaard werkmethode gehanteerd en de administratieve kosten beperkt.
- Zoveel als mogelijk gebruik maken van een standaard inschrijvingsleidraad, hierin worden de nadere spelregels, afspraken, planning en selectie- & gunningscriteria van de betreffende aanbesteding vastgelegd.

4.4 Mandaat en volmacht

Inkopen vindt plaats met inachtneming van de vigerende mandaat- en volmachtregeling van de Gemeente. De Gemeente wil slechts gebonden zijn aan verbintenissen en verplichtingen op basis van rechtsgeldige besluitvorming en civielrechtelijke vertegenwoordiging.

4.5 Afwijkingsbevoegdheid

Voor opdrachten onder de Europese aanbestedingsdrempel zijn afwijkingen van dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid slechts mogelijk na overleg met de inkoopadviseur en op basis van een deugdelijk gemotiveerd besluit via het "Formulier kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm" (bijlage 2). De team- of afdelingsmanager moet dit formulier ondertekenen. In geval van politiek gevoelige dossiers dient een afwijking ter besluitvorming voorgelegd te worden aan het college van burgemeester en wethouders.

Bij opdrachten boven de Europese aanbestedingsdrempel kan en mag niet worden afgeweken van de dan geldende aanbestedingsplicht.

4.6 Klachtenregeling

Gestimuleerd wordt dat de Gemeente en Ondernemers geschillen in onderling overleg oplossen en niet onnodig aan de rechter voorleggen. Hiertoe is een landelijke commissie van aanbestedingsexperts in het leven geroepen. Deze commissie kan op verzoek van een Ondernemer of de aanbestedende dienst bemiddelen bij of een advies geven over een situatie of geschil in het kader van een aanbesteding.

In het verlengde daarvan wordt de Gemeente ook aanbevolen om een lokaal klachtenloket in te richten, waarbij Ondernemers hun klacht kunnen neerleggen in het kader van een aanbesteding. De klacht dient behandeld te worden door iemand met ervaring op het gebied van inkoop en met een juridische achtergrond die niet betrokken is (geweest) bij de onderhavige aanbesteding. De Gemeente sluit hiervoor aan bij het klachtenloket van Inkoopcentrum Zuid. De nadere uitwerking van dit klachtenloket is te vinden op www.venray.nl/inkoop-en-aanbesteding.

5 Ethische en ideële uitgangspunten

5.1 Integriteit

a) De Gemeente stelt bestuurlijke en ambtelijke integriteit voorop.

De Gemeente heeft hoog in het vaandel staan dat haar bestuurders en ambtenaren integer handelen. De bestuurders en ambtenaren houden zich aan de vastgestelde gedragscodes. Zij handelen zakelijk en objectief, waardoor men altijd in staat is verantwoording af te leggen over gemaakte keuzes zowel naar interne als externe betrokkenen en bijvoorbeeld belangenverstremgeling wordt voorkomen.

b) De Gemeente contracteert enkel integere Ondernemers.

De Gemeente wil enkel zakendoen met integere Ondernemers die zich niet bezighouden met criminele of illegale praktijken. Een toetsing van de integriteit van Ondernemers is bij Inkopen in beginsel mogelijk, bijvoorbeeld door de toepassing van uitsluitingsgronden of het hanteren van de 'Gedragsverklaring Aanbesteden'. De Gemeente kan bij twijfel over de integriteit ook het Bureau Bibob om advies vragen.

5.2 Maatschappelijk Verantwoord Inkopen

a) De Gemeente gaat circulair inkopen en neemt daarbij de uitgangspunten zoals opgenomen in de "Visie Circulaire Economie Venray" in acht.

In deze visie zijn de uitgangspunten vastgesteld hoe we met behulp van circulair inkopen (maar ook andere maatregelen) tot een circulaire economie kunnen komen. Circulaire economie betekent dat we het systeem zó veranderen dat zoveel mogelijk spullen en grondstoffen worden hergebruikt. Circulaire economie houdt in dat we:

- Het gebruik van grondstoffen verminderen.
- Meer gaan hergebruiken en delen.
- Gaan repareren en recycelen.

Ondernemers, organisaties, overheid en consumenten werken samen om deze 'cirkel' rond te maken.

Naast de Visie Circulaire Economie Venray is er een uitvoeringsprogramma Circulaire Economie waarin concreet een aantal projecten en trajecten is uitgewerkt hoe we tot een implementatie van circulair inkopen gaan komen. Deze projecten en trajecten hebben, qua circulair inkopen, de hoogste prioriteit. Uitgangspunt is dat we circulair gaan inkopen en per inkooptraject (ook die niet genoemd zijn in het uitvoeringsprogramma circulaire economie) gaan kijken waar en hoe we de grootste winst op dit gebied kunnen halen.

De "Visie Circulaire Economie Venray" is terug te vinden op www.venray.nl/visie-circulaire-economie. Hierbij geldt: "Pas toe of leg uit". Met andere woorden: We kopen circulair in, tenzij. Deze "tenzij" moet in overleg met de beleidsmedewerker duurzaamheid schriftelijk gemotiveerd worden in het inkoopstartformulier (bijlage 1).

b) De Gemeente wil dat Inkopen ook een social return opleveren.

Social return is het principe dat Ondernemers naast het uitvoeren van de reguliere opdracht iets terugdoen voor de Gemeente, door werkgelegenheid en/of werkplekken te creëren voor werkzoekenden en uitkeringsgerechtigden met een lange afstand tot de

arbeidsmarkt. De Gemeente wil dat haar Inkopen ook een sociale opbrengst (return) opleveren voor de maatschappij.

Bij Inkopen kan worden gekozen voor sociale uitgangspunten en wordt nagedacht over de kansen die er zijn voor social return bij een specifieke Werk, Dienst en eventueel Levering. De Gemeente kan social return inzetten voor:

- Het bevorderen van de participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Het stimuleren van sociaal ondernemen.

Om tot social return te komen, nemen we als eis in de aanbestedingsdocumenten op dat de opdrachtnemer een percentage van de opdrachtwaarde of loonsom moet gebruiken voor social return. De invulling van social return is altijd maatwerk; het gaat dan ook altijd in overleg tussen Bureau SROI van de Gemeente en de Opdrachtnemer.

De uitgangspunten voor social return zijn vastgelegd in de "Evaluatie en borging Social Return On Investment (SROI), collegebesluit d.d. 3 juli 2017". Ook hierbij geldt "Pas toe of leg uit". Dus SROI wordt toegepast bij ieder inkooptraject, tenzij. Deze "tenzij" moet in overleg met bureau SROI schriftelijk gemotiveerd worden in het inkoopstartformulier (bijlage 1).

6 Economische uitgangspunten

6.1 Product- en marktanalyse

- a) **Inkopen vindt plaats op basis van een voorafgaande product- en marktanalyse, tenzij dit gelet op de waarde of de aard van de opdracht niet wordt gerechtvaardigd.**

De Gemeente acht het van belang om de markt te kennen door – indien mogelijk – een product en/of marktanalyse uit te voeren. Een productanalyse leidt tot inzicht in de aard van het 'product' en de relevante markt(vorm). Een marktanalyse leidt tot het inzicht in de relevante markt(vorm), de Ondernemers die daarop opereren en hoe de markt- en mogelijke machtsverhoudingen zijn (bijvoorbeeld: kopers- of verkopersmarkt). Door een product- en/of marktanalyse kan daarnaast worden geïnventariseerd welke duurzame en innovatieve oplossingen door de markt kunnen worden geboden. Een marktconsultatie met Ondernemers kan onderdeel uitmaken van de marktanalyse.

6.2 Onafhankelijkheid en keuze voor de ondernemersrelatie

- a) **De Gemeente acht een te grote afhankelijkheid van Ondernemers niet wenselijk.**

De Gemeente streeft naar onafhankelijkheid ten opzichte van Ondernemers (Contractanten) zowel tijdens als na de contractperiode. De Gemeente moet in beginsel vrij zijn in het maken van keuzes bij haar Inkopen (waaronder de keuze van Ondernemer(s) en Contractant(en)), maar ook vanwege de naleving van de (Europese) wet- en regelgeving.

- b) **De Gemeente kiest voor de meest aangewezen ondernemersrelatie.**

Gedurende de contractperiode kan bij de Contractant afhankelijkheid ontstaan van de Gemeente door bijvoorbeeld de te behalen doelstellingen, resultaten, productontwikkelingen (innovatie) of het creëren van prikkels. De Gemeente kiest in dat geval voor de meest aangewezen ondernemersrelatie. De mate van (on)afhankelijkheid in een ondernemersrelatie wordt onder andere bepaald door de financiële waarde van de opdracht, switchkosten, mate van concurrentie in de sector (concentratiegraad) en beschikbaarheid van alternatieve Ondernemers.

6.3 Lokale economie, MKB en sociale ondernemingen

- a) **De Gemeente heeft oog voor de lokale economie, zonder dat dit tot enigerlei vorm van discriminatie van Ondernemers leidt.**

In gevallen waar een enkelvoudig onderhandse Offerteaanvraag en/of een meervoudig onderhandse Offerteaanvraag volgens de geldende wet- en regelgeving is toegestaan, wordt waar mogelijk rekening gehouden met de lokale economie en lokale Ondernemers. Discriminatie moet daarbij worden voorkomen en de Gemeente moet niet onnodig regionale, nationale, Europese of mondiale kansen laten liggen. 'Local sourcing' kan bijdragen aan de doelmatigheid van Inkoop.

- b) **De Gemeente heeft oog voor het midden- en kleinbedrijf (MKB).**

Uitgangspunt is dat alle Ondernemers gelijke kansen moeten krijgen. De Gemeente houdt echter bij haar Inkoop de mogelijkheden voor het midden- en kleinbedrijf in het oog. Dit kan de Gemeente doen door gebruik te maken van percelen in aanbestedingen, het

toestaan van het aangaan van combinaties en onderaanneming, het verminderen van de lasten en het hanteren van niet onnodig zware selectie- en gunningscriteria.

6.4 Innovatie

De Gemeente kan haar Inkoop- en aanbestedingsbeleid aanwenden om innovatieve oplossingen te stimuleren voor maatschappelijke opgaven. De Gemeente zal waar mogelijk ruimte laten om innovatieve oplossingen aan te bieden, bijvoorbeeld door een opdracht functioneel te beschrijven. Ook worden Ondernemers opgeroepen hun creativiteit en innovatie aan te wenden voor deze uitdagingen.

6.5 Samenwerkingsverbanden

De Gemeente hanteert als uitgangspunt dat zij oog heeft voor samenwerking bij Inkopen. Dit geldt zowel voor samenwerkingen binnen de eigen organisatie als voor samenwerkingen met andere gemeenten of aanbestedende diensten. Deze samenwerkingsverbanden kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op inkoop samenwerking, milieuactiviteiten, werkvoorzieningsschappen, belastingen en sociale regelgeving.

6.6 Bepalen van de inkoopprocedure

Bij iedere aanbesteding die de Gemeente op de markt wil zetten wordt een afweging gemaakt welke inkoopprocedure het meest passend is. Bij deze afweging is onder meer het type Werk, Dienst of Levering en de betreffende markt van belang. Door de juiste afweging hierin te maken kan het maximale resultaat uit de markt gehaald worden. In beginsel is er geen standaard aanbesteding en is het bepalen van de juiste aanbestedingsvorm bij iedere inkooptraject maatwerk.

Om de aanbestedingsvorm te bepalen moet eerst de totale opdrachtwaarde worden bepaald (exclusief BTW, inclusief eventuele opties en verlengingen). Hierbij mag de opdracht niet kunstmatig geknipt worden om de aanbestedingsregels te ontduiken. Daartegenover bestaat vanuit de Aanbestedingswet 2012 (in het kader van de toegang voor het MKB) de verplichting om ongelijksoortige opdrachten niet onnodig samen te voegen en omvangrijke of samengevoegde opdrachten, tenzij dit niet passend is, in percelen op te delen.

Zoals eerder al is aangegeven, bestaat er geen standaard aanbesteding en moet per aanbesteding bekeken worden welke procedure het meest gepast is.

Om een en ander praktisch te houden zal de Gemeente – met inachtneming van de Gids Proportionaliteit – bij de onderstaande bedragen de volgende procedures hanteren, tenzij de Gemeente gemotiveerd en met in achtneming van hoofdstuk 1.2 van de Aanbestedingswet 2012 aangeeft dat zij hiervan wenst af te wijken door middel van het formulier “Kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm” (bijlage 2).

Bepalen aanbestedingsvorm:

Opdracht	Werken	Leveringen	Diensten
Aanbestedingsvorm			
Gemeentelijk beleid			
Enkelvoudig onderhands	< € 100.000,-	< € 50.000,-	< € 50.000,-
Meervoudig Onderhands	€ 100.000,- tot € 1.500.000,-	€ 50.000,- tot € 150.000,-	€ 50.000,- tot € 150.000,-
Nationaal openbaar	€ 1.500.000,- tot Europees drempelbedrag ³	€ 150.000,- tot Europees drempelbedrag	€ 150.000,- tot Europees drempelbedrag
Europese aanbestedingswetgeving			
Europees openbaar	> Europees drempelbedrag Werken	> Europees drempelbedrag Leveringen	> Europees drempelbedrag Diensten

(De bedragen zijn geëxtraheerd uit de Gids Proportionaliteit die onderdeel uitmaakt van de Aanbestedingswet 2012 en zijn exclusief BTW)

Enkelvoudig onderhands aanbesteden

De Gemeente vraagt aan één Ondernemer een Offerte.

Meervoudig onderhandse aanbesteding

De Gemeente vraagt ten minste aan drie Ondernemers en ten hoogste aan vijf Ondernemers een Offerte.

Nationaal openbaar aanbesteden

De opdracht wordt nationaal gepubliceerd op TenderNed⁴ en alle geschikte en geïnteresseerde bedrijven kunnen een Offerte indienen.

Europees aanbesteden

Boven de (Europese) drempelbedragen is de Gemeente in beginsel verplicht om Europees aan te besteden, tenzij dit (in uitzonderingsgevallen) in een bepaald geval niet nodig is op grond van de Aanbestedingswet 2012. De opdracht wordt Europees gepubliceerd op TenderNed en TED⁵ waarna alle geschikte en geïnteresseerde bedrijven een Offerte in kunnen dienen.

Sociale en andere specifieke Diensten

Dit zijn Diensten die limitatief zijn opgenomen in bijlage XIV⁶ van de Europese aanbestedingsrichtlijn 2014/24/EU en waarvoor een lichter aanbestedingsregime geldt.

Tot een opdrachtwaarde van € 750.000,- is een aanbesteding van dit soort Diensten in beginsel vormvrij.

³ De Europese drempelbedragen voor Werken, Leveringen en Diensten worden iedere 2 jaar vastgesteld door de Europese Commissie.

⁴ TenderNed is het aankondigingsplatform voor aanbestedingen van de Nederlandse overheid.

⁵ TED is het aankondigingsplatform voor aanbestedingen van de Europese Unie.

⁶ Bijna alle opdrachten in het sociaal domein vallen hier onder. Maar ook o.a. catering, postdiensten en juridische Diensten.

Boven een opdrachtwaarde van € 750.000,- gelden minimaal de volgende regels:

- De opdracht dient vooraf gepubliceerd te worden op TenderNed zodat de markt zijn interesse voor de opdracht kenbaar kan maken.
- Na opdrachtverlening moet de gunning ook gepubliceerd worden op TenderNed.

6.7 Raming en financieel budget

Inkopen vindt plaats op basis van een deugdelijke en objectieve voorafgaande schriftelijke raming van de opdracht(waarde). De raming is ook van belang om de financiële haalbaarheid van de opdracht te bepalen. De Gemeente wil immers niet het risico lopen dat zij verplichtingen aangaat die zij niet kan nakomen.

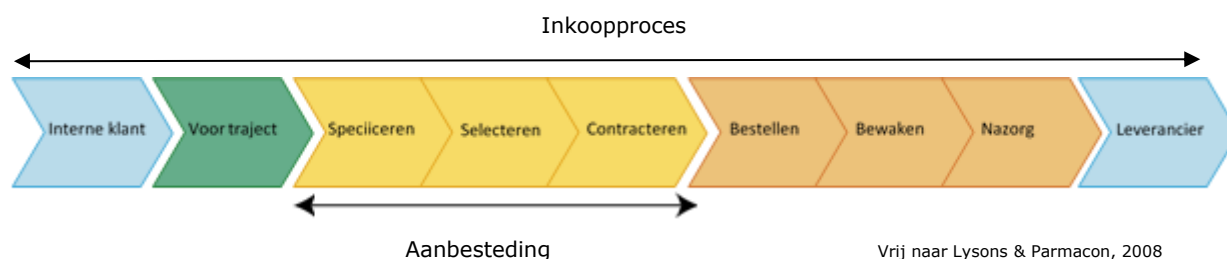
6.8 Eerlijke mededinging en commerciële belangen

De Gemeente bevordert eerlijke mededinging. De betrokken Ondernemers moeten een eerlijke kans krijgen om de opdracht gegund te krijgen. Door in principe objectief, transparant en non-discriminerend te handelen, bevordert de Gemeente een eerlijke mededinging. Dit draagt bij aan het in standhouden van een gezonde marktwerking (ook op de lange termijn). De Gemeente wenst geen Ondernemers te betrekken in haar inkoopproces die de mededinging vervalsen.

7 Organisatorische uitgangspunten

7.1 Inkoopproces

Het inkoopproces bestaat uit verschillende fasen, startend vanaf het voortraject. Het onderstaande plaatje geeft het cyclische inkoopproces weer.



Stap	Fase inkoopproces	Toelichting
1	Voortraject	<ul style="list-style-type: none"> Bepalen van inkoopbehoefte. Bepalen van het aanbod (bijv. product- en marktanalyse). Raming en bepalen van het financiële budget. Keuze Offerteaanvraag.
2	Specificeren	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen van eisen en wensen. Omschrijven van de opdracht. Opstellen Offerteaanvraag.
3	Selecteren	<ul style="list-style-type: none"> Eventuele voorselectie geïnteresseerde Ondernemers. Bekendmaking opdracht via verzenden van de Offerteaanvraag, de website of TenderNed. Offertes evalueren. Nader onderhandelen (indien mogelijk op grond van de geldende wet- en regelgeving). Gunning aan winnende Ondernemer.
4	Contracteren	<ul style="list-style-type: none"> Tekenen (raam) overeenkomst met (winnende) Contractant. Registreren getekende overeenkomst. Informerende afgewezen Ondernemers.
5	Bestellen	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoeren van de opdracht. Eventueel met het doen van bestellingen.
6	Bewaken	<ul style="list-style-type: none"> Beheren contract. Bewaken termijnen. Controleren nakoming afgesproken prestaties, waaronder de MVI-afspraken. Tijdige betaling facturen.
7	Nazorg	<ul style="list-style-type: none"> Beheren van de overeenkomst, bijvoorbeeld prijsindexeringen of looptijd. Evalueren overeenkomst met Contractant.

7.2 Inkopen in de organisatie

Inkoop is bij de Gemeente door middel van een zogenaamd gecoördineerd decentraal inkoopmodel georganiseerd. Dat betekent dat ieder team zelf integraal verantwoordelijk is voor het eigen inkoopproces en voor de uitvoering van het gemeentelijke Inkoop- en aanbestedingsbeleid. In dit team is de teammanager eindverantwoordelijk. Bij inkoopactiviteiten vanaf de meervoudige onderhandse procedure is het ondersteuning van de inkoopadviseur verplicht.

Daarnaast is het verplicht om vanaf een opdrachtwaarde van € 10.000,- een inkoopdossier op te bouwen waarin alle relevante documenten zijn terug te vinden.

Het inkoopstartformulier (bijlage 1) is een verplicht onderdeel van het inkoopdossier. Los daarvan is dit formulier daarnaast een handige checklist bij het maken van de juiste afwegingen/motiveringen zoals genoemd in dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid.

De inkoopadviseur helpt de teams bij de inkoopprocessen en heeft hierbij een signalerende, coördinerende, adviserende, faciliterende en controlerende rol op het inkoop- en aanbestedingsgebied en de aanbestedingsprocedure.

7.3 Verantwoordelijkheden

Inkopen wordt concreet uitgevoerd door het ambtelijk apparaat. Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor het opstellen van en uitvoering geven aan het Inkoop- en aanbestedingsbeleid. Voor een succesvolle toepassing van dit Inkoop- en aanbestedingsbeleid is betrokkenheid en medewerking van bestuurder, budgethouder/vakafdeling en inkoopadviseur essentieel.

Bijlage 1 Inkoopstartformulier

Inkoopstartformulier gemeente Venray

Bijlage 1 bij het inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Venray 2021

Algemeen	
Afdeling:	
Team:	
Budgethouder:	

Opdracht	
Titel aanbesteding:	
Kenmerk:	
Korte omschrijving van de opdracht:	
Type opdracht:	Kies een item.
Raamovereenkomst:	Kies een item.
Opdrachtwaarde (Excl. BTW, incl. eventuele opties en verlengingen):	€
Is er voldoende budget?	Kies een item.
Looptijd & eventuele verlengingen:	
Is de opdracht verdeeld in percelen?	Kies een item.
Bestaat de opdracht uit samengevoegde opdrachten?	Kies een item.
Welke Algemene voorwaarden zijn van toepassing ⁷ :	
Gunningscriterium Economisch Meest Voordelige Inschrijving op basis van:	Kies een item.

Vastgestelde procedures conform Inkoopbeleid gemeente Venray 2021			
Opdracht	Werken	Leveringen	Diensten
Aanbestedingsvorm			
Gemeentelijk beleid			
Enkelvoudig onderhands	< € 100.000,-	< € 50.000,-	< € 50.000,-
Meervoudig Onderhands	€ 100.000,- tot € 1.500.000,-	€ 50.000,- tot € 150.000,-	€ 50.000,- tot € 150.000,-
Nationaal openbaar	€ 1.500.000,- tot Europees drempelbedrag ⁸	€ 150.000,- tot Europees drempelbedrag	€ 150.000,- tot Europees drempelbedrag
Europese aanbestedingswetgeving			
Europees openbaar	> Europees drempelbedrag Werken	> Europees drempelbedrag Leveringen	> Europees drempelbedrag Diensten

⁷ Algemene Inkoopvoorwaarden gemeente Venray, UAV, GIBIT, ARVODI, etc.

⁸ De Europese drempelbedragen voor Werken, Leveringen en Diensten worden iedere 2 jaar vastgesteld door de Europese Commissie.

Aanbestedingsprocedure	
Voorgestelde aanbestedingsprocedure:	Kies een item.
Is dit een lagere aanbestedingsvorm dan genoemd in bovenstaand overzicht?	Kies een item.

Uit te nodigen Ondernemer(s)⁹			
	Naam	Vestigingsplaats	Onderbouwing waarom deze Ondernemer.
1			
2			
3			
4			
5			

Maatschappelijk verantwoord inkopen	
Wordt er circulair ingekocht? ¹⁰ <i>Zo ja: Wat / hoe?</i> <i>Zo nee: In overleg met beleidsmedewerker duurzaamheid motiveren waarom niet.</i>	
Wordt er Social Return On Investment (SROI) toegepast bij deze opdracht? ¹¹ <i>Zo ja: hoeveel % van opdracht- of loonwaarde.</i> <i>Zo nee: In overleg met bureau SROI motiveren waarom niet.</i>	

⁹ Alleen bij enkelvoudig onderhands (1 Ondernemer) en meervoudig onderhands (min. 3/max. 5 Ondernemers).

¹⁰ Conform de "Visie circulaire economie Venray" moet er circulair worden ingekocht tenzij de opdracht hier niet voor geschikt is. Dit kan als minimumeis en/of als gunningscriterium.

¹¹ Conform de "Evaluatie en borging Social Return On Investment" moet er bij ieder inkooptraject SROI worden toegepast, tenzij de opdracht hier niet voor geschikt is. Dit kan als minimumeis en/of als gunningscriterium.

Bijlage 2 Formulier kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm

Formulier kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm

Bijlage 2 bij het inkoop- en aanbestedingsbeleid gemeente Venray 2021

Algemeen	
Afdeling:	
Team:	
Budgethouder:	
Team- of afdelingsmanager:	

Opdracht	
Titel aanbesteding	
Kenmerk:	
Korte omschrijving van de opdracht:	
Type opdracht:	Kies een item.
Opdrachtwarde (Excl. BTW, incl. eventuele opties en verlengingen):	€
Voorgeschreven aanbestedingsvorm conform Inkoopbeleid gemeente Venray 2021 ¹² :	Kies een item.
NB: Indien de geraamde opdrachtwarde boven de Europese aanbestedingsdrempel komt, kan en mag niet worden gekozen voor een lagere aanbestedingsvorm!.	

Keuze aanbestedingsvorm	
Welke aanbestedingsvorm wordt er gekozen:	Kies een item.

Kiezen voor een lagere aanbestedingsvorm is slechts mogelijk in overleg met de inkoopadviseur en via dit volledig ingevulde formulier en moet voorzien zijn van een deugdelijke motivering.

Daarbij is in ieder geval acht worden geslagen op de volgende aspecten:

- *Omvang van de opdracht*
- *Transactiekosten voor de aanbestedende dienst en de inschrijvers*
- *Aantal potentiële inschrijvers*
- *Gewenst eindresultaat*
- *Complexiteit & type van de opdracht*
- *Karakter van de markt*

Motivatie voor het kiezen van een lagere aanbestedingsvorm

Ondertekening ¹³	
Datum:	20 oktober 2021
Naam:	Handtekening:
Team- of afdelingsmanager:	
Budgethouder:	

¹² Zie genoemd beleid maar ook het verplicht te gebruiken Inkoopstartformulier.

¹³ Na volledige invulling dit document als PDF opslaan en digitaal ondertekenen in Adobe Reader.

REGELING SOCIAL RETURN ON INVESTMENT bij Maatschappelijke initiatieven.

De gemeente Venray hanteert als beleidsuitgangspunt - in het geval de gemeente een bijdrage verstrekt aan maatschappelijke initiatieven - dat met deze gemeentelijke bijdrage de werkgelegenheid voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zoveel mogelijk wordt gestimuleerd. Vandaar dat bij maatschappelijke initiatieven Social Return van toepassing is.

Op de gemeentelijke bijdrage is 2% SROI van toepassing. Indien het initiatief opdracht gaat vergunnen aan derde partijen (aannemers, installateurs e.d.) dient in de aanbestedingsprocedure te worden opgenomen dat 2% van de gemeentelijke bijdrage aan de te vergunnen opdrachtwaarde (in veel gevallen bedraagt de gemeentelijke bijdrage 66,7%) voor SROI wordt ingezet. Aan wie de opdracht gegund krijgt (hierbij de Opdrachtnemer) wordt op basis van genoemde berekening het concrete bedrag aan SROI afgesproken als verplichting te besteden aan inspanningen gedurende de looptijd van het contract, uit een door de gemeente Venray aan te wijzen specifieke doelgroep.

1. Inleiding

1.1 Inleiding

De gemeente Venray hecht waarde aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en het creëren en behouden van werkgelegenheid met als doel een economisch en sociaal gezondere regio te krijgen. In dat kader is Social Return onderdeel van elke gemeentelijke externe financiering, dus ook in het geval van uitbesteding door maatschappelijke initiatieven. Voor wie de uit te besteden opdracht gegund krijgt (hierna te noemen de opdrachtnemer) is het daarom van belang om een beeld te krijgen hoe invulling wordt gegeven aan Social Return, oftewel bijdraagt in het kader van de opdracht aan mens en maatschappij. En op welke manier de gemeente de opdrachtnemer helpt om de SR op een goede en voor de opdrachtnemer passende manier in te vullen.

Binnen de gemeenten hanteren wij hiervoor de Bouwblokkenmethode. Kenmerkend voor de Bouwblokkenmethodiek is de structuur waarbij bouwblokken met een transparante waardebeoordeling op maat kunnen worden gestapeld tot de gewenste SR-verplichting.

1.2 Beleid

De gemeente Venray hanteert als beleidsuitgangspunt bij elke gemeentelijke externe financiering, dus ook in het geval van uitbesteding door maatschappelijke initiatieven, dat de werkgelegenheid en participatie voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt zoveel mogelijk wordt gestimuleerd. Vandaar dat aan de aanbestedingsprocedure door het maatschappelijk initiatief eisen voor sociale bestekvoorwaarden worden gesteld ter bevordering van het in dienst nemen en de participatie van kandidaten die onder de definitie van de doelgroep vallen. Hierbij dient de Opdrachtnemer (aan wie de opdracht door het maatschappelijk initiatief wordt gegund) 2% van de gemeentelijke bijdrage aan de opdrachtsom te besteden aan inspanningen in het kader van Social Return gedurende de looptijd van de overeenkomst.

2. Procesbeschrijving

2.1 Procesbeschrijving

Na gunning van de opdracht neemt de Opdrachtnemer binnen 5 werkdagen contact op met de Social Return functionaris van de gemeente Venray om een startoverleg te plannen.

Na het startoverleg stelt de Opdrachtnemer binnen 30 dagen een Plan van Aanpak op voor de invulling van Social Return. Na de werving en selectie van kandidaten gaat de Opdrachtnemer aan de slag met de uitvoering. Elke drie maanden rapporteert de Opdrachtnemer over de voortgang aan de opdrachtgever (maatschappelijk initiatief) en de SR-functionaris. Aan het einde van de looptijd van het contract wordt een eindverantwoording aangeleverd aan de SR-functionaris en het maatschappelijk initiatief.

2.2 Invulling

De invulling moet een relatie hebben met de opdracht en vindt plaats in overleg met de SR-functionaris. De verantwoordelijkheid voor de invulling van de Social Return verplichting en het

aanleveren van de gevraagde gegevens ligt volledig bij de Opdrachtnemer zelf. Indien er sprake is van meerdere aannemers dan worden er gezamenlijke afspraken gemaakt over Social return. Het niet voldoen aan de verplichting resulteert in een boete ter waarde van het openstaande bedrag, te voldoen aan de opdrachtgever (maatschappelijk initiatief) die op zijn beurt de boete afdraagt aan de gemeente Venray.

2.3 Plan van Aanpak

De Opdrachtnemer stelt een Plan van Aanpak op volgens de Bouwblokkenmethode (zie art.4). Tijdens het startoverleg geeft de SR-functionaris aan welke waarde elk bouwblok vertegenwoordigt. In het plan van aanpak beschrijft de Opdrachtnemer:

- de periode en aard van de invulling van de Social Return verplichting;
- de werkzaamheden waarvoor Social Return wordt ingezet;
- reële minimumeisen (opleiding, vaardigheden, taalkennis, etc.) ten opzichte van de uit te voeren taken waaraan de Social Return kandidaten moeten voldoen;
- de manier waarop Social Return kandidaten worden ingewerkt en begeleid op de werkvloer;
- alle afspraken, inspanningen en te behalen resultaten.

Na in- en toestemming door de SR-functionaris geeft de Opdrachtnemer uitvoering aan het plan. en brengt het maatschappelijk initiatief (Opdrachtgever) inhoudelijk op de hoogte van de gemaakte afspraken. Na goedkeuring maakt het plan dus onlosmakelijk deel uit van de afgesloten overeenkomst. Minimaal jaarlijks – indien van toepassing – wordt dit plan geactualiseerd door de Opdrachtnemer. Wijzigingen moeten worden goedgekeurd door de SR-functionaris.

2.4 Bereikbaarheid Social Return functionaris

De SR-functionaris voor het onderdeel Social Return is José van Bon (jose.van.bon@venray.nl/SROI@venray.nl)

2.5 Werkgeversservicepunt Noord-Limburg

Ter ondersteuning van de Opdrachtnemer spant het Werkgeversservicepunt Noord-Limburg zich in voor de werving van kandidaten uit de doelgroep. De Opdrachtnemer kan ook zijn eigen bronnen inzetten voor de werving van kandidaten die voldoen aan de definitie van de doelgroep.

3 De doelgroep

3.1 De definitie van de doelgroep

Tot de doelgroep van Social Return behoren: Mensen die langer dan 1 jaar WW krijgen, WIA/WAO, Wajong, Participatiewet (bijstandsgerechtigde), WSW, garantiebannen, leerling BBL, leerling BOL, leerling VSO/praktijkonderwijs, jongeren tot 27 jaar zonder startkwalificatie, ex-gedetineerden en mensen met een leeftijd van 57 jaar en ouder.

Voorwaarden zijn:

- Een medewerker kan maar vanuit één doelgroep worden opgevoerd;
- Per week mag een medewerker maximaal 40 uur worden opgevoerd;
- Uren van medewerkers mogen opgevoerd worden gedurende de looptijd van de overeenkomst;
- Een medewerker kan in het kader van de invulling van een Social Return verplichting bij meerdere organisaties werken. In dat geval blijft het totaal van maximaal 40 uur gelden per medewerker. Per uur voert maximaal één organisatie de medewerker op.

3.2 Specifieke voorwaarde voor stages

Bij stages, BBL en BOL-leerlingen gaat het om leerlingen van VMBO, VSO, praktijkscholen en MBO niveau 1 en 2. BBL- en BOL-leerlingen mogen gedurende hun studieperiode worden opgevoerd. Bij opdrachten met een contractwaarde groter of gelijk aan € 250.000,- kan de Social

Return verplichting voor maximaal 50% worden ingevuld met de inzet van leerlingen die (eerder) onder de doelgroep van Social Return vallen.

4 Bouwblokkenmethode: waarde Social Return

De gemeente Venray waardeert de invulling van Social Return op basis van de Bouwblokkenmethode. Dit houdt in dat elke Social Return-invulling een vaste waarde vertegenwoordigt, uitgedrukt in euro's. De waarden van de bouwblokken zijn gebaseerd op de afstand tot de arbeidsmarkt van de kandidaat.

4.1 Mogelijkheden

De mogelijkheden van de inzet van Social Return, in de volgorde van voorkeur zijn:

Werk

Arbeidsparticipatie, oftewel betaald werk en werkervaringsplaatsen, biedt mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt de mogelijkheid om werkervaring op te doen. Dit is voor hen een belangrijke opstap naar duurzame inzetbaarheid.

Leren

Naast arbeidsparticipatie heeft Social Return tot doel de arbeidsontwikkeling van medewerkers te bevorderen. Onder arbeidsontwikkeling worden activiteiten verstaan in het kader van om-, her- en bijscholing medewerkers met als doel de arbeidsmarktpositie van deze Social Return medewerkers te versterken. Arbeidsontwikkeling vindt altijd plaats in combinatie met werk. De ontwikkeling kan gericht zijn op vakinhoudelijke kennis maar ook op het verkleinen of wegnemen van bijvoorbeeld taalachterstanden.

Arbeidsontwikkeling kan alleen als Social Return worden opgevoerd als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De scholing/training plaats vindt in combinatie met werk in dienstverband;
- Met een erkend diploma of certificaat kan worden aangetoond dat de Social Return medewerker een ontwikkelstap heeft gemaakt;
- Een factuur van de gemaakte opleidingskosten kan worden overlegd (btw en reis- en verblijfkosten tellen niet mee voor de invulling van de verplichting);
- Het moet gaan om een medewerker die binnen de doelgroep van Social Return valt zoals eerder is omschreven.

Maatschappelijke activiteit

Als de Opdrachtnemer niet volledig invulling kan geven aan de Social Return verplichting met de hierboven genoemde opties, dan is het mogelijk om een of meerdere maatschappelijke activiteiten uit te voeren. Dit mag overigens alleen worden opgevoerd voor de invulling van de Social Return verplichting na overleg met en toestemming van de SR-functionaris.

De maatschappelijke activiteiten worden ingezet voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (in natura) door de arbeidsparticipatie of het vakmanschap te bevorderen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsbezoeken of aan gastlessen over het bedrijf of de branche. De maatschappelijke activiteiten kunnen ook gericht zijn op het verbeteren van de (arbeids)participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Denk bijvoorbeeld aan activiteiten gericht op taalontwikkeling, het bestrijden van eenzaamheid/sociaal isolement of een bijdrage aan de armoede- en schuldenaankpak.

Inkoop bij sociale ondernemingen

Als de Opdrachtnemer niet volledig invulling kan geven aan de Social Return verplichting met de hierboven genoemde opties, dan is het mogelijk om een inkoopopdracht te plaatsen bij een sociale onderneming die werkt met mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. De Opdrachtnemer plaatst de inkoopopdracht bijvoorbeeld bij een bedrijf voor sociale werkvoorziening. De definitieve

berekening van de gefactureerde opdrachtwaarde met inkoopdrachten geschiedt aan het einde van de looptijd van de overeenkomst.

5. Verplichtingen opdrachtnemer

Verplichtingen van de Opdrachtnemer:

- Na gunning een Plan van Aanpak aanleveren bij de SR-functionaris en de Opdrachtgever.
- De gebruikelijke begeleiding van de kandidaten.
- Gedurende de looptijd van de overeenkomst rapporteren aan de SR-functionaris en de Opdrachtgever van de voortgang met betrekking tot Social Return. Dit gebeurt minimaal 1 maal per 3 maanden in een registratiesysteem, waarin wordt aangegeven:
 - Per persoon een kopie van de arbeid/stage/leerovereenkomst. Deze overeenkomst omvat per persoon de volgende gegevens
 - BSN-nummer,
 - doelgroep (UWV)
 - soort arbeidsplek met werkzaamheden
 - contractduur
 - omvang overeenkomst
 - Per 3 maanden een onderbouwing van het uitbetaalde loon
 - netto-uurloon
 - aantal gewerkte uren
 - totale loonkosten
 - Indien scholingskosten opgevoerd worden, dient vooraf aangegeven te worden:
 - welke opleiding
 - welk opleidingsinstituut
 - tegen welke vergoeding (onderbouwd met een factuur)

De Opdrachtnemer moet bewijsstukken overleggen ter onderbouwing van de invulling van de Social Return verplichting. Voor de gemeente is het belangrijk dat de werkwijze in lijn is met de geldende wet- en regelgeving omtrent de privacy van burgers. Om de controle van persoonlijke gegevens van werknemers mogelijk te maken, moet de Opdrachtnemer de door de SR-functionaris verstrekte AVG-toestemmingsformulieren, ingevuld en ondertekend retourneren.

6. Controle / sancties

- Indien de Opdrachtnemer zijn verplichtingen aangaande Social Return niet of niet volledig nakomt, is de gemeente Venray bevoegd een boete op te leggen aan de Opdrachtnemer, te voldoen aan de Opdrachtgever (die op zijn beurt de boete afdraagt aan de gemeente Venray). De boete zal gesteld worden op het verschil tussen vereiste en uitgevoerde Social Return verplichting (in euro's). Deze betalingen kunnen plaatsvinden door creditnota's.
- De SR-functionaris heeft de bevoegdheid de inzet van Social Return middels het opvragen van contracten en loonstroken te verifiëren. De eventuele kosten voortvloeiend uit de verplichte medewerking hiertoe kunnen niet op de Opdrachtgever verhaald worden. Binnen een maand na het einde van de looptijd van de overeenkomst levert de Opdrachtnemer ter accordering een eindrapportage aan de SR-functionaris en de Opdrachtgever.
- In onvoorziene situaties treden de SR-functionaris en de Opdrachtnemer met elkaar in overleg.

Onderwerp	Datum	* 2024
Multifunctioneel centrum in voormalige Sint-Michaëlkerk Wanssum	Berichtnummer	
	Pagina	1 van 1

Multifunctioneel centrum in voormalige Sint- Michaëlkerk Wanssum

Gemeente Venray en Stichting Gemeenschapshuis De Zandhoek tekenen een ontwikkelovereenkomst om de Sint- Michaëlkerk in Wanssum om te bouwen tot een multifunctioneel centrum (MFC) voor ontmoeting, recreatie, culturele activiteiten en sportactiviteiten in de gemeenschap.

Het MFC Wanssum maakt gebruik van het traject Schoon door de Poort. Uitgangspunt daarbij is dat dorps- en wijkgemeenschappen zelf de verantwoordelijkheid dragen voor het uitbaten van gemeenschapsaccommodaties. Met de ondertekening van de overeenkomst ontvangt de stichting een eenmalige gemeentelijke en provinciale bijdrage om dit te realiseren. De rest wordt bijeengebracht door onder andere de inzet van tientallen vrijwilligers, de uitgifte van obligaties en eigen vermogen uit de verkoopopbrengst van gemeenschapshuis De Zandhoek. Vrijwilligers gaan in overleg met de aannemer onder andere sloopwerkzaamheden en timmerwerk verrichten.

“Wij gaan het mooiste multifunctioneel centrum van heel Limburg bouwen”, vertelt Sjaak Smits (voorzitter Stichting Gemeenschapshuis De Zandhoek) enthousiast. Wethouder Daan Janssen vult aan: “Mooi is om te zien dat het hele dorp achter de realisatie van dit MFC staat en dat een leegstaand kerkgebouw tegelijkertijd een zinvolle nieuwe functie krijgt.”.

Met de ondertekening van de ontwikkelovereenkomst is een belangrijke stap gezet in de realisatie van een MFC in Wanssum, waarvan de eerste stappen al in 2005 werden gezet.

Noot aan de redactie/Niet voor publicatie

Voor meer informatie kun je contact opnemen met de persdesk van de gemeente Venray via telefoonnummer 06 – 18 29 62 82.