

# ACCOMMODATIEBELEID GEMEENTE AMELAND

## Uitgangspunten gemeentelijke beleidsdoelstellingen

11 maart 2024

**Wanneer is een rol weggelegd voor de gemeente?** De gemeente Ameland heeft de volgende redenen om een rol te spelen bij vastgoed:

1. Huisvesten van de gemeentelijke organisatie
2. Huisvesten van veiligheidsdiensten
3. Vervullen van een wettelijke huisvestingsplicht / wettelijke taak
4. Ondersteunen van gemeentelijke maatschappelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van onderwijs, sport, welzijn, recreatie en cultuur
5. In stand houden van bijzondere gebouwen
6. Strategisch belang
7. Onvoorziene omstandigheden waarop (nog) geen beleid van toepassing is

**De bijzonderheden van een eiland.** Door de ligging op een eiland, hebben we op Ameland ten aanzien van vastgoed en de rol die de gemeente daarbij inneemt soms te maken met andere normen en afwegingen dan op het vaste land. We kunnen geen gebruik maken van de fysieke voorzieningen in buurgemeenten. Het speelveld is kleiner omdat het voor (markt)partijen van het vaste land lastiger is om diensten op het eiland rendabel te krijgen. Daarnaast zijn bepaalde voorzieningen niet alleen gericht op de eigen inwoners, maar houden ze rekening met het grote aantal toeristen dat Ameland bezoekt, zoals de gemeentewerf en het overslagstation. De gemeente heeft hierdoor diverse bijzondere objecten in eigendom in vergelijking met andere gemeenten, zoals het havengebouw op het vliegveld en de aula in Nes met specifieke voorzieningen voor het bergen van onder andere drenkelingen. Naast dat er een relatief grote ambtelijke organisatie gehuisvest moet worden (inclusief gemeentewerf en milieustraat) kiest Ameland er bewust voor om als gemeente ook een rol te spelen bij de huisvesting van inwoners. Hiervoor is het Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland opgericht (geen onderdeel van het accommodatiebeleid) en bezit de gemeente een ambtswoning voor de burgemeester.

### **Zorgen voor maatschappelijke voorzieningen waarin de markt en gemeenschap niet voorzien.**

Maatschappelijke accommodaties en/of het in eigendom hebben van maatschappelijk vastgoed is in principe geen doel van de gemeente Ameland. Maatschappelijke accommodaties kunnen echter wel een belangrijk instrument zijn voor het functioneren van de gemeente en het behalen van beleidsdoelstellingen. Bij gemeenten ligt de belangrijke taak om te zorgen voor leefbare dorpen met voldoende voorzieningen. Daar waar de markt niet voorziet in deze voorzieningen en indien er voldoende behoefte is en maatschappelijke partners dit om moverende redenen niet alleen kunnen, wil de gemeente Ameland een rol spelen om te zorgen dat deze voorzieningen laagdrempelig toegankelijk zijn / blijven. Het accommoderen van maatschappelijke activiteiten moet dan een effectieve en efficiënte aanvulling zijn op overige instrumenten die ingezet worden om vastgestelde beleidsdoelstellingen te realiseren

**Functies en activiteiten zijn leidend.** Eerder was het in stand houden van accommodaties belangrijk, nu staat steeds meer het gebruik centraal. Daarbij denken we in termen van functies, activiteiten en maatschappelijk rendement. Deze vormen de verantwoording voor een huisvestingsvraag. Een accommodatie is hierbij slechts een middel om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken. Het behoud van functies voor de gemeenschap vinden we belangrijker dan het in stand houden van individuele accommodaties in de verschillende dorpen.

Uitzondering hierop zijn gebouwen met een historische en/of monumentale waarde. Die houden we aan vanwege de intrinsieke waarde voor de gemeenschap van het gebouw zelf.

**Behouden van vitale en leefbare dorpen.** Maatschappelijke accommodaties zijn belangrijk voor de leefbaarheid, omdat het hierdoor mogelijk is dat inwoners en eventueel andere gebruikers prettig op Ameland wonen, ontspannen en elkaar ontmoeten. Maatschappelijke accommodaties dragen bij aan het welzijn en de positieve gezondheid van onze inwoners. Het goed georganiseerde verenigingsleven en sociale netwerk zijn belangrijke krachten van onze gemeente. Dit willen we graag behouden.

**Faciliteren en stimuleren van ontmoeting.** Een belangrijke functie van maatschappelijke accommodaties is het faciliteren van ontmoeting inclusief sociale activering. Elkaar ontmoeten is essentieel voor het leggen van verbindingen tussen diverse (groepen van) inwoners, verenigingen en vrijwilligers. Een ontmoetingsfunctie is een bindende factor voor sociale cohesie en leefbaarheid. Het zorgt voor het versterken van de gemeenschapszin, draagt bij aan zelfredzaamheid en participatie en voorkomt eenzaamheid. Hiermee speelt ontmoeting ook een rol bij preventie. Ontmoetingsplekken zijn een plek waar informatie wordt gedeeld en signalen vroeg kunnen worden geconstateerd door professionals en vrijwilligers. Ontmoetingsplekken worden afgestemd op de veranderende samenstelling en behoefte van onze inwoners. Waar en de wijze waarop ontmoeting plaatsvindt, kan verschillen per dorp.

**Optimaliseren van onze vastgoedportefeuille.** We willen toewerken naar een vastgoedportefeuille met gebouwen die een goede technische en functionele kwaliteit hebben, passen bij de behoefte, multifunctioneel gebruikt kunnen worden en toegankelijk, aanpasbaar en duurzaam te exploiteren zijn. Om dit te bereiken is een optimaliseringsslag nodig. Dan volstaan we niet met het in stand houden van alle gebouwen met regulier onderhoud. Dit vraagt om andere maatregelen, zoals aanpassing, renovatie, vernieuwing, samenvoeging of afstoting. Minder accommodaties met meer kwaliteit. Op onderdelen zijn we hiermee de afgelopen jaren gestart. Deze vernieuwingsslag gaan we de komende jaren verder doorzetten. Door dit gefaseerd te doen, ontstaat er een gezonde mix van gebouwen met verschillende leeftijden en bouwstijlen.

**Passend accommoderen.** De gemeente Ameland bestaat uit vier dorpen met culturele diversiteit en een eigen historie. Daarom willen we geen standaardoplossingen. Het voorzieningenniveau wordt bepaald door de specifieke behoefte die aanwezig is. Daarbij houden we rekening met het schaalniveau van verschillende accommodaties: bepaalde accommodaties hebben een functie voor de hele gemeente (en daar hoeven we er maar één van te hebben) terwijl andere accommodaties een dorpsfunctie hebben. Verschillen tussen dorpen zijn mogelijk. Per voorziening en activiteit wordt gekeken hoe deze het beste gehuisvest kan worden. Hierbij kijken we onder meer naar de mogelijkheden van medegebruik en flexibele huisvesting, zodat we bij een veranderende behoefte nog steeds passend kunnen accommoderen.

**Toekomstbestendig en duurzaam huisvesten.** Maatschappelijke activiteiten worden zo efficiënt en toekomstbestendig mogelijk gehuisvest. We willen zoveel mogelijk inspelen op ontwikkelingen en streven naar een goede match tussen de (toekomstige) vraag naar en het aanbod van accommodaties. We willen leegstand van gebouwen, een lage bezetting en onnodige kosten voorkomen. Flexibiliteit en aanpasbaarheid van gebouwen zijn hierbij van belang. De gemeente heeft een voorbeeldfunctie richting haar inwoners als het gaat om het verantwoord omspringen met geld, energiebronnen en de natuur. De Gemeente Ameland heeft de ambitie om voorop te lopen op het gebied van duurzaamheid. We willen al in 2035 energieneutraal en fossielvrij zijn, 15 jaar eerder dan de landelijke klimaatdoelstelling. We zetten de komende jaren in op het verduurzamen van het gemeentelijke vastgoed. Hierbij streven we naar het beperken van de energievraag en het benutten van lokaal hernieuwbare energie. Het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed kan door bestaande gebouwen te verduurzamen tot (bijna) energieneutrale

gebouwen en (aard)gasloos te maken of door het realiseren van energieneutrale nieuwbouw. En ook het beperken van het benodigde aantal vierkante meters vastgoed draagt bij aan een duurzamere vastgoedportefeuille.

**Waar mogelijk gebruik maken van bestaande accommodaties.** Voordat overgegaan wordt tot een investering in nieuwbouw, kijken we welke mogelijkheden bestaande accommodaties hebben. Dit kunnen gemeentelijke eigendommen zijn, maar ook eigendommen van anderen. Deze afweging geldt niet alleen bij de noodzaak van vernieuwing van een accommodatie, maar ook bij nieuwe ruimtevragen of de behoefte aan extra capaciteit. We verwijzen naar medegebruik van andere accommodaties die binnen een passende afstand of binnen een bepaald voedingsgebied aanwezig zijn. Hiermee kunnen ook de bezetting en exploitatie van bestaande accommodaties worden geoptimaliseerd.

**Multifunctioneel inzetbare accommodaties.** Maatschappelijke accommodaties staan ten dienste van de gemeenschap Ameland en niet per se van één gebruiker. Maatschappelijke gebouwen en terreinen worden multifunctioneel ingezet, tenzij er goede redenen zijn om dit niet te doen. We kijken samen met gebruikers hoe eventuele knelpunten bij multifunctioneel gebruik van accommodaties, bijvoorbeeld ten aanzien van beheer, toegang en schoonmaak, weggenomen kunnen worden. Multifunctionele inzet van ons vastgoed vergroot zowel het maatschappelijke rendement als de sociale cohesie en de leefbaarheid. Bij het combineren van functies zoeken we in eerste instantie naar activiteiten en gebruikers die elkaar ook inhoudelijk kunnen versterken. Daarnaast kijken we bij gedeeld gebruik naar de tijden waarop verschillende doelgroepen een accommodatie kunnen gebruiken. Als gebruikers van verschillende accommodaties genoeg hebben aan een gezamenlijke voorziening, werken we toe naar gedeeld gebruik van één accommodatie. We stimuleren clustering daar waar dat naar verwachting leidt tot inhoudelijke, ruimtelijke, beheersmatige en/of financiële voordelen.

**Uitgaan van 'Samenkracht'.** Maatschappelijke accommodaties zijn voorzieningen van en voor de gemeenschap. De middelen van maatschappelijke partijen en de gemeente zijn beperkt. Om maatschappelijke accommodaties nu en in de toekomst betaalbaar te houden, moeten we krachten bundelen. Hierbij gaat we uit van het principe 'samenkracht'. Eerst kijken we wat je (als organisatie / vereniging) zelf kunt. Daarna kijken we wat je samen met anderen kunt. Tot slot kijken we waarvoor je de gemeente nodig hebt. De rol van de gemeente en de bijbehorende taken kunnen hierdoor verschillen per situatie, maar zijn altijd uitlegbaar. Voor accommodaties waarvoor we als gemeente een wettelijke huisvestingsplicht hebben en taken en verantwoordelijkheden hiervoor in de wet zijn vastgelegd (bijvoorbeeld bij huisvesting van het (bewegings)onderwijs), geldt dat als uitgangspunt. Bij overige maatschappelijke accommodaties leggen we, als dat mogelijk en verantwoord is, zoveel mogelijk taken en verantwoordelijkheden bij de samenleving en gebruikers van accommodaties zelf neer.

**Maatschappelijke accommodaties hebben een voorbeeldfunctie.** Maatschappelijke accommodaties vervullen een voorbeeldfunctie voor onze inwoners op het gebied van bijvoorbeeld bezetting, toegankelijkheid en bereikbaarheid, duurzaamheid, circulariteit en gezondheid (bijvoorbeeld rookvrij, gezond aanbod eten en drinken, alcoholbeleid, aanwezigheid AED). Accommodaties moeten op het moment van realiseren altijd voldoen aan de eisen van het dan geldende Bouwbesluit. Als we als gemeente een rol spelen bij het accommoderen van maatschappelijke activiteiten, willen we dat ze ook voldoen aan de uitgangspunten die wij vanuit ons beleid meegeven. Afspraken over het gebruik van accommodaties nemen we mee bij het opstellen of herijken van huur- en /of gebruiksovereenkomsten.

