



gemeente Tynaarlo

Accommodatiebeleid 2.0

september 2024
zaaknummer: 1564876

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Coalitieakkoord 2022-2026	3
1.2	Project: Bouwstenen voor de samenleving	3
1.3	Leeswijzer	3
2.	Integraal afwegingskader & herijking ABC-beleid	4
2.1	Deel 1: Inhoudelijke toets	4
2.2	Deel 2: Accommodatie-toets	5
2.3	Eerste conclusies inzet integraal afwegingskader	6
3.	AB 2.0 - Historie & perspectief	7
4.	Accommodaties gemeente Tynaarlo	8
4.1	Indeling maatschappelijk vastgoed	8
4.2	Scope AB 2.0	8
4.3	Binnensportaccommodaties	9
4.4	Accommodaties voor welzijn en cultuur	9
4.5	MFA's	10
4.6	Overige accommodaties	10
4.7	Beheer en exploitatie	10
4.8	Niet-gemeentelijk maatschappelijk vastgoed	10
5.	Uitgangspunten & kaders	11
5.1	Wettelijke kaders en zorgplicht	11
5.2	Kadernota Sociaal Domein	11
5.3	Programma duurzaamheid	12
5.4	Overig gemeentelijk beleid	12
6.	Overzicht van maatregelen & financiën	13
6.1	Conditiemeting NEN 2767	13
6.2	Maatwerkadvies duurzaamheid	14
6.3	Financiën	14
6.4	Factsheets	15
7.	Tenslotte	16

Lijst van bijlagen

Bijlage 1: Integraal afwegingskader

Bijlage 2: Samenvatting (gewijzigde) kadernota Sociaal Domein

Bijlage 3: Inventarisatie beleid

Bijlage 4: Factsheet per gebouw

1. Inleiding

De gemeente Tynaarlo vindt het belangrijk dat inwoners een fijne plek hebben om te wonen, op te groeien, te werken, te ondernemen en te recreëren in een sociaal leefklimaat waarin mensen prettig kunnen leven en waar iedereen de kans heeft of krijgt zich te ontwikkelen, naar eigen wensen en kunnen. Goede voorzieningen voor onderwijs, sport, welzijn en cultuur dragen hieraan bij.

1.1 Coalitieakkoord 2022-2026

In het Coalitieakkoord 2022-2026 is daarom ingezet op een nieuw Accommodatiebeleid:

We gaan een nieuw en geactualiseerd accommodatiebeleid schrijven, waarbij naast het gemeentelijke vastgoed en sport ook cultuur en welzijn een plek krijgen. We stoten op korte termijn geen gemeentelijk vastgoed meer af, omdat we de accommodaties nodig hebben. We maken een integrale afweging ook in relatie tot verduurzamen of nieuwbouwen van sommige accommodaties. Ook naar de continuïteit van het beheer wordt gekeken (bron: Coalitieakkoord 2022-2026 gemeente Tynaarlo).

Overige punten uit het Coalitieakkoord die van invloed zijn op de inhoud van het Accommodatiebeleid:

- Actualiseren investeringsplanning sportaccommodaties;
- Verduurzamen gemeenschappelijke gebouwen.

1.2 Project: Bouwstenen voor de samenleving

In 2023 is het project Bouwstenen voor de samenleving gestart. Doel van dit project is als volgt omschreven:

Ontwikkelen en implementeren van een integraal afwegingskader, op basis waarvan consistente en gewogen besluiten worden genomen om de voorzieningen (accommodaties en inrichting openbare ruimte) zo optimaal mogelijk te faciliteren met als doel het bevorderen van de leefbaarheid en het welbevinden van alle inwoners.

Het resultaat van het project bestaat uit een samenstelling van verschillende producten.

1. Integraal afwegingskader voor ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van de voorzieningen voor onderwijs, sport, cultuur en welzijn om maatschappelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid en welbevinden op te lossen;
2. Herijkt ABC-beleid, waardoor het gebruik van de voorzieningen bijdraagt aan het oplossen van maatschappelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid en welbevinden in de gemeente Tynaarlo;
3. Overzicht van de maatregelen die moeten worden getroffen om bestaande voorzieningen te optimaliseren, zodat zij een maximale bijdrage leveren aan het oplossen van maatschappelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid en welbevinden.

Bij faciliteren van voorzieningen gaat het om:

1. Beschikbaar stellen van financiële middelen voor ontwikkeling, realisatie, exploitatie en beheer van accommodaties;
2. Beschikbaar stellen van ruimte voor maatschappelijke activiteiten in een accommodatie.

Het overzicht van maatregelen is opgenomen in twee documenten:

- Het nu voorliggende Accommodatiebeleid (AB) 2.0 voor sport, welzijn en cultuur;
- Het Integraal Huisvestingsplan ten behoeve van het onderwijs (IHP).

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de ontwikkeling van het Integraal afwegingskader toegelicht. Waarna in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de historie en het perspectief van het Accommodatiebeleid binnen de gemeente Tynaarlo.

Na de toelichting op de huidige accommodaties en de scope van het Accommodatiebeleid 2.0. in hoofdstuk 4, worden in hoofdstuk 5 de uitgangspunten en kaders besproken. Het overzicht van maatregelen en financiële gevolgen is uitgewerkt in hoofdstuk 6. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 een doorkijk gegeven op het vervolg van het Accommodatiebeleid 2.0.

2. Integraal afwegingskader & herijking ABC-beleid

De eerste stap in het project *Bouwstenen voor de samenleving* is het ontwikkelen van het Integraal afwegingskader. Dit is gecombineerd met stap 2, het herijken van het ABC-beleid en van toepassing op het faciliteren van voorzieningen, waaronder accommodaties, in de gemeente Tynaarlo.

De beoordeling van aanvragen voor het faciliteren van voorzieningen verloopt in twee stappen:

1. Inhoudelijke beoordeling op basis van vastgesteld inhoudelijk beleid zoals de kadernota Sociaal Domein en de kadernota sport;
2. Beoordeling van de bijdrage voor de huisvesting aan de hand van het ABC-beleid, dit is een categorie-indeling voor het toekennen van (subsidie voor) huisvesting, onderverdeeld in een ABC-beleid sport en ABC-beleid welzijn, de criteria in deze beide ABC's komen niet overeen.

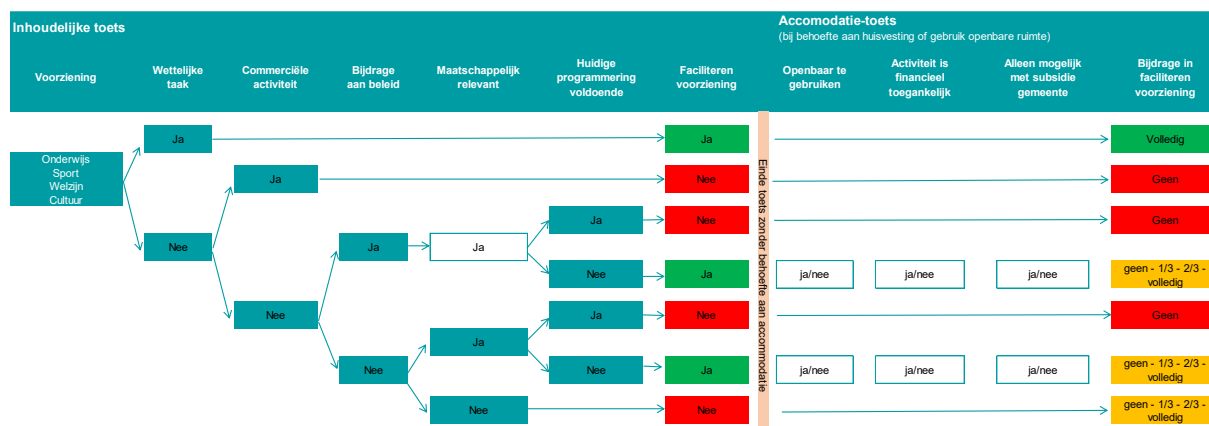
Deze processen vinden los van elkaar en in willekeurige volgorde plaats. Dit is niet eenduidig en kan leiden tot ongelijkheid in de toekenning van subsidie en/of gebruik van ruimte. Motivering is niet altijd helder vanwege het ontbreken van een toelichting op de overweging voor het al dan niet toekennen van financiële middelen en/of ruimte.

Er is daarom behoefte aan een instrument waarmee aanvragen voor het faciliteren van voorzieningen op een transparante en eenduidige wijze kunnen worden getoetst en toegelicht.

Dit heeft geresulteerd in het *Integraal afwegingskader faciliteren voorzieningen*. Door de inhoud en de (eventuele) behoefte aan huisvesting aan elkaar te koppelen, kan een integrale afweging plaatsvinden. Het Integraal afwegingskader draagt als objectief meetinstrument bij aan een gewogen, transparante besluitvorming bij het faciliteren van voorzieningen.

Het beoordelen van aanvragen voor voorzieningen is niet nieuw. Het feit dat alle aanvragen langs dezelfde lat worden gelegd en er zowel naar de inhoud als de huisvesting wordt gekeken, is dat wel.

Het afwegingskader is weergegeven in onderstaand stroomschema (een leesbare versie is opgenomen in de bijlage):



Het Afwegingskader is verdeeld in een Inhoudelijke toets voor het faciliteren van de activiteit en de Accommodatie-toets voor het faciliteren van de huisvesting (indien noodzakelijk).

2.1 Deel 1: Inhoudelijke toets

In het eerste deel wordt de aangevraagde activiteit inhoudelijk beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

Wettelijke taak

De gemeente heeft een aantal wettelijke taken die zij moet faciliteren. Een voorbeeld hiervan is huisvesting voor (bewegings-)onderwijs en de huisvesting van bibliotheken.

Commerciële activiteit

De gemeente subsidieert geen activiteiten die gericht zijn op het maken van winst. Dat wil echter niet zeggen dat een commerciële partij die activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen niet kan uitvoeren. Om dit transparant te maken is dit criterium opgenomen in het afwegingskader.

Bijdrage aan beleid

Het gemeentelijk beleid is de basis voor het verstrekken van subsidies voor voorzieningen. Activiteiten waarvoor subsidie wordt aangevraagd worden hieraan getoetst. Alleen wanneer deze activiteit een bijdrage levert aan het beleid, wordt (gedeeltelijke) subsidie verstrekt.



Het beleid zelf is opgenomen in een diversiteit aan overkoepelende beleidsdocumenten. Dit is ook de plek waarop inhoudelijk “aan de knoppen kan worden gedraaid” en voorwaarden voor het al dan niet faciliteren van een voorziening kunnen worden aangepast. Het afwegingskader dient hiervoor als toetsingkader.

Maatschappelijk relevant

Een activiteit die een doel dient dat (nog) niet in gemeentelijk beleid is opgenomen, kan wel maatschappelijk relevant zijn. Dit kan aanleiding zijn om deze te faciliteren. Door deze keuze aan de hand van het afwegingskader te onderbouwen en hierop een toelichting te geven, wordt besluitvorming transparant gemaakt.

Huidige programmering

De programmering van activiteiten vindt zowel gemeentelijk, plaatselijk als dorp en wijk gebonden plaats. Afhankelijk van de behoefte wordt gekeken of er op voldoende plekken binnen de gemeenten in een activiteit wordt voorzien. Wanneer dit niet het geval is, is dit aanleiding voor het faciliteren ervan.

De uitkomst van dit deel van het afwegingskader is basis voor deel 2 van het stroomschema.

2.2 Deel 2: Accommodatie-toets

Indien er behoefte is aan de huisvesting van een activiteit, wordt ook het tweede deel van het afwegingskader doorlopen; het faciliteren van de huisvesting in subsidie en/of het beschikbaar stellen van ruimte in (gemeentelijke) accommodaties.

De hoogte van de gemeentelijke bijdrage is hierbij afhankelijk van het sociaal rendement van de activiteit. De beoordelingscriteria hiervoor zijn:

Toetsingscriteria	Toelichting	Score
Mate van beschikbaarheid voor breed publiek	Door iedere burger openbaar te gebruiken	ja
	Alleen voor leden van één vereniging beschikbaar	nee
Hoogte financiële bijdrage door deelnemers	Zonder grote financiële bijdragen van de deelnemers te gebruiken	ja
	Alleen met grote financiële bijdragen van de deelnemers te gebruiken	nee
Mate waarin stichting en exploitatie alleen mogelijk is met subsidie gemeente	De realisatie niet mogelijk zonder gemeentelijke subsidie	ja
	De realisatie mogelijk zonder gemeentelijke subsidie	nee

De score op de drie toetsingscriteria bepaalt de hoogte van de bijdrage van de gemeente in de huisvestingskosten; hetzij stichtingskosten, hetzij huurvergoeding:

Totaalscore (in willekeurige volgorde)	Bijdrage gemeente	Huisvesting in gemeentelijke accommodatie
ja/ ja/ ja	Volledige vergoeding	Ja, afhankelijk van beschikbaarheid en geschiktheid
nee/ ja/ ja	Maximaal 2/3e	Ja, afhankelijk van beschikbaarheid
nee/ nee/ ja	Maximaal 1/3e	Ja, afhankelijk van beschikbaarheid
nee/ nee/ nee	Geen vergoeding	Nee, alleen bij leegstand

2.3 Eerste conclusies inzet integraal afwegingskader

De invoering van het Integraal afwegingskader kan effect hebben op het gebruik van de huidige voorzieningen.

Een scan op het huidige gebruik van de accommodaties in relatie tot het afwegingskader laat zien dat 90% van het gebruik past binnen de richtlijnen en hier vanuit de beoordelingscriteria aanspraak op kan maken. Voor ca. 10% van het huidige gebruik is een heroverweging noodzakelijk. Hetzij door aanpassing van het gebruik zelf, hetzij door aanpassing van de voorwaarden waaronder het gebruik plaatsvindt.

Voorgesteld wordt om deze heroverweging op natuurlijke momenten te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld wanneer een huurovereenkomst eindigt, bij wijziging van omstandigheden.

3. AB 2.0 - Historie & perspectief

Het ontwikkelen van het Accommodatiebeleid (AB) binnen de gemeente Tynaarlo kent een lange historie. In 2001 is, naar aanleiding van een Knelpunteninventarisatie, een start gemaakt met het ontwikkelen ervan, met als doel *“het zo doelmatig mogelijk huisvesten van activiteiten op het gebied van welzijn, onderwijs en sport”*.

In 2011 is de keuze gemaakt om, vanuit de wettelijke verplichting van de gemeente voor (bewegings-)onderwijs, alleen de schoolgebouwen en binnensportaccommodaties op te nemen in het AB. De laatste fase van de uitvoering van het AB vindt op dit moment plaats in Zuidlaren. Met de oplevering van een nieuw schoolgebouw en een gymzaal aan de Julianalaan 78, wordt het project naar verwachting in 2028 afgerond.

De realisatie van nieuwe onderwijs- en sportaccommodaties op deze schaal is uniek in Nederland. De gemeente Tynaarlo heeft hiermee een prachtige basis gelegd voor de volgende fase waar ook welzijns- en cultuuraccommodaties onderdeel van uit maken; het Accommodatiebeleid 2.0.

Ontwikkeling Cultuurhuizen

In het Coalitieakkoord is, naast het opstellen van een nieuw accommodatiebeleid, ook het ontwikkelen van cultuurbeleid als speerpunt opgenomen. Dit heeft inmiddels geresulteerd in de (concept) Cultuurvisie, *De magie van cultuur*, die eind 2024 wordt vastgesteld.

In de Cultuurvisie wordt de ambitie uitgesproken om de komende jaren in Zuidlaren, Eelde en Vries een vaste fysieke locatie te realiseren waar culturele activiteiten gecentreerd plaatsvinden. Dit zijn multifunctionele *Cultuurhuizen* of centra met een bibliotheek en dorpshuisfunctie erin.



Deze ambitie is van invloed (geweest) op de (verdere) ontwikkeling van het AB 2.0. De verwachting is dat, met de realisatie van deze voorzieningen, het gebruik van een aantal andere accommodaties in de drie grote kernen kan worden heroverwogen. Dit kan leiden tot ander gebruik en/of afstoten van een pand. Hiermee is de realisatie en de invulling van de Cultuurhuizen van invloed op de toekomstige behoefte aan en het gebruik van maatschappelijke accommodaties in de drie grote kernen.

In 2024/2025 wordt het Cultuurhuis-concept voor de gemeente Tynaarlo ontwikkeld en verder uitgewerkt. Het vormt de basis voor de inhoudelijke programmering in de toekomstige cultuurhuizen, de keuze voor de samenwerkingspartners en gebruikers die hier worden gehuisvest, de accommodatie, ruimtebehoefte en de wijze van beheer en exploitatie.

De implicaties hiervan kunnen, gezien de fase waarin de ontwikkeling van de Cultuurhuizen zich op dit moment bevindt, niet worden meegenomen in het AB 2.0. Daarom wordt voor de volle breedte van de huidige maatschappelijke vastgoedportefeuille van de gemeente Tynaarlo in beeld gebracht welke investeringen noodzakelijk zijn om de huidige accommodaties op een duurzame wijze in te zetten om een maximale bijdrage te leveren aan het gemeentelijk beleid.

Deze gegevens dienen als input bij de besluitvorming over de huisvesting van de Cultuurhuizen.

4. Accommodaties gemeente Tynaarlo

De gemeente Tynaarlo heeft een vastgoedportefeuille met een omvang van ca. 100 eigendommen, bestaande uit een verscheidenheid aan gebouwen van nieuwbouw tot monument.

Een deel van deze portefeuille betreft *Maatschappelijk vastgoed*. Hiertoe behoren gebouwen en terreinen met een publieke functie waarvan de exploitatie voor het eigenaarsdeel en/of gebruikersdeel geheel of gedeeltelijk met gemeentelijke middelen wordt gefinancierd.

4.1 Indeling maatschappelijk vastgoed

Het gemeentelijke maatschappelijk vastgoed is onderverdeeld in onderstaande categorieën:

Categorie	Soort gebouw	Gebruikers/ functie
Algemeen	Gemeentehuis en -werf	Gemeentelijke organisatie
Onderwijs	Schoolgebouw	Onderwijsorganisaties
Sport	Gymzaal Sporthal Sportvelden Kleedkamers IJsbanen Zwembaden	Scholen - bewegingsonderwijs Sportverenigingen
Welzijn & cultuur	Dorpshuis Buurthuis	Bibliotheek, welzijns- en cultuurinstellingen Ontmoeten, recreatie, ontspanning en ontplooiing
MFA's	Multifunctionele accommodaties	Diverse gebruikers zoals onderwijs, sport, welzijns- en cultuurinstellingen en kinderopvang
Overig	Tijdelijk in gebruik zijnde accommodaties	Diverse gebruikers zoals onderwijs, sport, welzijns- en cultuurinstellingen en kinderopvang

4.2 Scope AB 2.0

Het AB 2.0 heeft betrekking op het maatschappelijk vastgoed dat wordt ingezet voor:

- Binnensport:
 - Gymzalen
 - Sportzalen/ -hallen
 - MFA's
- Welzijn & cultuur
 - Dorpshuis, buurthuis
 - MFA's
 - Tijdelijk in gebruik zijnde accommodaties

Accommodaties voor buitensport, zwembaden en wijk- en buurthuizen in de kleine kernen maken geen onderdeel uit van het AB 2.0. Voor deze accommodaties is de keuze gemaakt het beheer en exploitatie te beleggen externe partijen, zoals clubs, stichtingen en verenigingen. Hiervoor zijn overeenkomsten afgesloten waarin is vastgelegd dat zijn de maximale handelingsvrijheid hebben. Bij onvoorziene omstandigheden, zoals een faillissement of einde van de lopende overeenkomst met de gemeente Tynaarlo bestaat de mogelijkheid dat de accommodatie weer in beheer komt bij de gemeente.

De gemeente stelt voor de activiteiten in deze accommodaties en voor het beheer en exploitatie ervan echter wel subsidie beschikbaar. Op de beoordeling van de aanvragen hiervoor is het Integraal afwegingskader, zoals uitgewerkt in hoofdstuk 2 van toepassing.

Voor de onderwijs-accommodaties wordt het Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgesteld.

4.3 Binnensportaccommodaties

De gemeente Tynaarlo beheert en exploiteert gymzalen, sportzalen en sporthallen. De accommodaties worden ingezet voor bewegingsonderwijs, plaatselijke sportverenigingen en overige verenigingen en clubs. Incidenteel vindt gebruik voor andere activiteiten dan sportbeoefening plaats.

Het gaat om de volgende accommodaties:

- Sporthal Groote Veen – Eelde;
- Sporthal De Kamp – Vries;
- Sportzaal Borchkwartier (MFA Borchkwartier) – Eelderwolde;
- Gymzaal Yde (MFA Yders Hoes);
- Gymzaal Zeijen (MFA De Zeijerhoogte);
- Gymzaal Tynaarlo.



De sportaccommodaties zijn in het kader van het Accommodatiebeleid de afgelopen jaren allemaal voorzien van (ver)nieuwbouw. De laatste fase voor Zuidlaren wordt naar verwachting in 2028 afgerond met de nieuwbouw van:

- Sporthal De Zwet;
- Gymzaal Julianalaan (Ludingge);
- Gymzaal Goudenregenlaan.

4.4 Accommodaties voor welzijn en cultuur

Activiteiten voor welzijn en cultuur vinden veelal plaats in accommodaties waar meerdere functies samenkomen. De gemeente is verantwoordelijk voor breed toegankelijke aanbod van accommodaties, denk hierbij aan dorpshuizen en multifunctionele accommodaties (MFA's).

De bibliotheek, welzijnsorganisaties, jeugdsoos, muziekvereniging en diverse andere organisaties en verenigingen maken, al dan niet structureel, gebruik van deze accommodaties. Ook de Sociale Teams van de gemeente Tynaarlo organiseren er activiteiten en spreekuren. Door het gezamenlijk gebruik bereiken zij een breed publiek en wordt ontmoeting bevorderd. Daarnaast wordt hierdoor het maatschappelijk vastgoed optimaal gebruikt.

Tot op heden is geen overkoepelende inhoudelijke programmering voor het aanbod aan activiteiten beschikbaar. Er vindt voornamelijk verhuur van ruimte plaats, al dan niet gesubsidieerd door de gemeente.

Dorpshuizen

De drie grote kernen, Eelde-Paterswolde, Zuidlaren en Vries hebben de beschikking over een dorpshuis dat wordt beheerd en geëxploiteerd door de gemeente. Hier vindt een breed scala aan welzijns- en culturele activiteiten plaats. Zo organiseert Neie Noaber, de welzijns-partner van de gemeente, hier activiteiten, worden er lezingen en cursussen gegeven en zijn inwoners welkom voor een kop koffie en een praatje.

De dorpshuizen zijn:

- Ons Dorpshuis¹ – Eelde-Paterswolde
- MFC De Ludinge – Zuidlaren
- De Pan - Vries



De dorpshuizen worden gebruikt door uiteenlopende gebruikers en voorzien in een behoefte aan betaalbare ruimte voor verenigingen en organisaties die werkzaam zijn in het maatschappelijk veld. Deze instellingen worden vaak al financieel ondersteund door gemeente, provincie, kerk of fondsen en hebben beperkte financiële middelen beschikbaar om hun activiteiten te organiseren.

¹ Ons Dorpshuis is eind 2022 in bezit gekomen van de gemeente en nog niet opgenomen in de meerjaren-onderhoudsplaning in afwachting van verdere ontwikkelingen ten aanzien van het gebruik.

4.5 MFA's

Binnen de gemeente Tynaarlo zijn een drietal Multifunctionele accommodaties (MFA's) in gebruik. In deze accommodaties zijn meerdere gebruikers gehuisvest:

Gebouw	Plaats	Gebruikers
MFA Borchkwartier	Eelderwolde	Onderwijs, kinderopvang/ BSO, sportverenigingen,
MFA Yders Hoes	Yde	Onderwijs, sportverenigingen, dorpsbelangen
MFA De Zeijer Hoogte	Zeijen	Onderwijs, BSO, sportverenigingen, Jeugdsoos, Historische vereniging

4.6 Overige accommodaties

Naast de hiervoor genoemde gebouwen is er een categorie overige accommodaties die tijdelijk, vanwege bijvoorbeeld ruimtegebrek of gewijzigde omstandigheden, worden ingezet voor maatschappelijke doeleinden.

Gebouw	Plaats	Gebruikers
Voormalig Eelderschool, Esweg 21	Eelde-Paterswolde	Onderwijs, Kinderopvang
Voormalig Centrumschool, Schoollaan 18	Eelde-Paterswolde	Onderwijs, Kinderopvang, Bibliotheek
Bibliotheek, Middenstraat 1	Zuidlaren	Bibliotheek, Neie Noaber (welzijn), Historische vereniging

4.7 Beheer en exploitatie

De gemeentelijke accommodaties worden door de gemeente Tynaarlo beheerd en geëxploiteerd. Voor het dagelijks beheer worden vanuit de afdeling Vastgoed beheerders ingezet. Per seizoen, september – juli, wordt een rooster opgesteld voor het gebruik van de accommodaties.

Het preventief, correctief en service- onderhoud van de gebouwen vindt plaats volgens een meerjaren onderhoudsplanning (MJOP). De kosten hiervoor worden gedekt vanuit de gemeentelijke begroting en jaarlijks vindt bijstelling van de uitvoeringsplanning plaats. Uitzondering hierop vormen de panden die tijdelijk in beheer zijn en waarvoor (nog) geen beleidsmatige noodzaak bestaat om ze te behouden.

Voor het gebruik van de accommodaties is sprake van een gesubsidieerde huur. Dat wil zeggen dat deze niet kostendekkend is en de gemeente een deel van de exploitatiekosten voor haar rekening neemt.

De hoogte van de huur voor de sportaccommodaties is vastgelegd in de Tarievenverordening sport. Voor accommodaties die worden ingezet voor welzijn en cultuur geldt dat de tarieven voor het gebruik historisch zijn gegroeid.

4.8 Niet-gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

Naast de voor iedereen toegankelijk locaties vinden er ook activiteiten op het gebied van welzijn, sport en cultuur plaats in niet gemeentelijke accommodaties. Denk hierbij aan een verenigingsgebouw van sport, scouting, enz., kerkgebouw, wijkcentrum, buurthuis of museum, maar ook een horeca-gebouw of andere commerciële accommodatie kan een bijdrage leveren doordat er maatschappelijke activiteiten plaatsvinden.

We spreken hier van niet- gemeentelijk maatschappelijk vastgoed binnen de gemeente Tynaarlo. Dit is vastgoed in eigendom van derden met een maatschappelijke meerwaarde voor de gemeenschap.

Deze accommodaties zijn veelal in eigendom van ondernemers, stichtingen en verenigingen, die verantwoordelijk zijn voor het beheer en exploitatie. Gebruikers en/of eigenaren van deze gebouwen kunnen voor de maatschappelijke activiteiten die hier plaatsvinden subsidie aanvragen wanneer zij hiermee bijdragen aan het beleid van de gemeente en een maatschappelijke meerwaarde hebben.

De gemeente is niet verantwoordelijk voor het beheer en/of exploitatie van deze accommodaties. Het niet gemeentelijk maatschappelijk vastgoed maakt dan ook geen onderdeel uit van het AB 2.0.



5. Uitgangspunten & kaders

Het in eigendom hebben van maatschappelijk vastgoed is voor de gemeente Tynaarlo geen doel op zich. Het is bedoeld ter ondersteuning van wettelijke taken, gemeentelijk beleid en de huisvesting van maatschappelijke activiteiten.

Maatschappelijk vastgoed:

- Draagt bij aan het behalen van de gemeentelijke beleidsdoelen;
- Wordt multifunctioneel ingezet, van, voor en door alle inwoners van de gemeente;
- Nodigt uit en zijn geschikt voor samenwerken van organisaties en verenigingen om tot een vraaggericht en eigentijds aanbod van activiteiten te komen;
- Kan in aantal, omvang en invulling per kern verschillen;
- Biedt continuïteit en maatwerk in het faciliteren van inwoners en maatschappelijke organisaties;
- Voldoet aan de wettelijke eisen wat betreft onderhoud, veiligheid en duurzaamheid;
- Kan ook in eigendom zijn van derden.

5.1 Wettelijke kaders en zorgplicht

Gemeenten hebben wettelijke taken voor de huisvesting van voorzieningen en taken waarvoor een zorgplicht bestaat. Onder de wettelijke taken vallen huisvesting van onderwijs en ruimte voor bewegingsonderwijs zoals gymzalen en sporthallen.

Daarnaast heeft de gemeente een zorgplicht voor de huisvesting van voorzieningen waarvan zij erop toe moet zien dat deze er zijn, maar waarvoor er geen directe verantwoordelijkheid bestaat voor de huisvesting ervan. Deze voorzieningen hebben accommodaties nodig om te kunnen bestaan en resultaat te behalen. De gemeente levert hieraan een financiële bijdrage. Onder de zorgplicht vallen bijvoorbeeld de bibliotheken, voor- en vroegschoolse educatie, WMO-voorzieningen, etc.

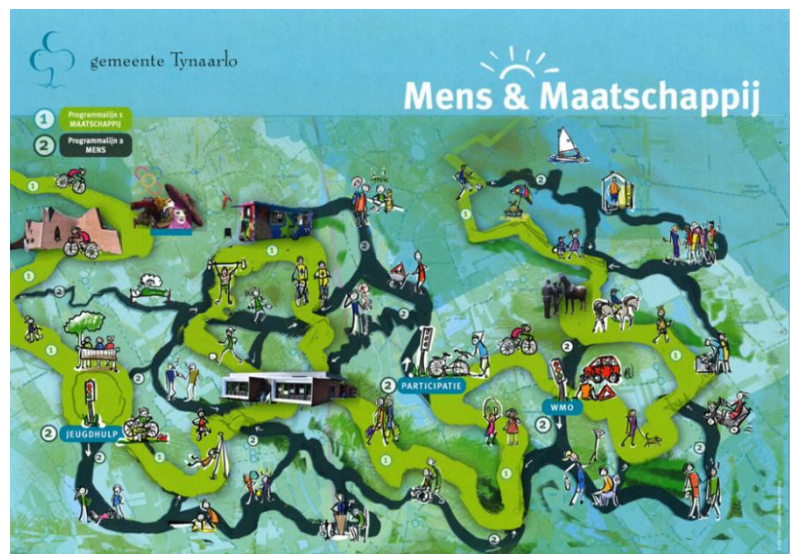
Naast de beleidsinhoudelijke kaders, hebben we te maken met wetgeving en beleid specifiek gericht op het beheer en exploitatie van, accommodaties. Zo moeten de gebouwen voldoen aan het bouwbesluit, veiligheidsvoorschriften en duurzaamheidseisen.

5.2 Kadernota Sociaal Domein

De basis voor het inhoudelijke beleid van de gemeente Tynaarlo is in 2021 vastgelegd in de (gewijzigde) Kadernota Sociaal Domein 2022-2026, “De kunst van het samen leven”. De kadernota geeft richting aan de wijze waarop de gemeente Tynaarlo het Sociaal Domein de komende jaren vorm wil geven. De samenvatting is opgenomen in de bijlage.

Sinds het vaststellen van de kadernota in 2021 is de term Sociaal Domein vervangen door *Domein Mens & Maatschappij* en zijn de twee programmalijnen uitgewerkt in onderstaande routekaart die leidt tot een positieve gezondheid voor onze inwoners:

1. Maatschappij, ook wel het “voorliggend veld” genoemd, met daarin de activiteiten en voorzieningen waar alle inwoners van de gemeente gebruik van kunnen maken;
2. Mens, de route die wordt aangeboden wanneer er sprake is van geïndiceerde zorg. (individuele zorg en/of ondersteuning)



Met het AB 2.0 richten we ons op de route *Maatschappij* en in het bijzonder op het faciliteren van de voorzieningen op het gebied van sport, cultuur en welzijn. Zij vormen de bouwstenen voor de samenleving. We doen dit vanuit het principe van Positieve Gezondheid; een brede kijk op gezondheid, uitgewerkt in zes dimensies, die bijdraagt aan het vermogen van mensen om met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen in het leven om te gaan en om zo veel mogelijk eigen regie te voeren.

Onder de pijlers Ontmoeten & Meedoen en Veiligheid & Leefbaarheid worden de volgende doelstellingen benoemd:

- Basisvoorzieningen / sociale infrastructuur op orde;
- De openbare ruimte en de accommodaties zijn uitnodigend;
- Behoud/ faciliteren van het 'Samen leven';
- Kwaliteitsverbetering van de accommodaties;
- Inzet op Cultuurhuis, bruisende kernen en gebiedsgerichte aanpak.

5.3 Programma duurzaamheid

In april 2020 is het Meerjaren duurzaamheidsplan (MJDP) opgesteld met maatregelen om de bestaande accommodaties (verder) te verduurzamen.

Vervolgens is het *Programma duurzaamheid gemeente Tynaarlo 2020-2030* vastgesteld. Hierin is de ambitie opgenomen 2030 een CO2-reductie van 49% en in 2050 een reductie van 95% ten opzichte van 1990 te realiseren. Het MJDP maakt hier integraal onderdeel van uit.



In 2024 is de ambitie bijgesteld en moet het maatschappelijk vastgoed in 2030 voldoen aan de landelijke energieprestatiedoelen en in 2050 gasloos zijn.

In het AB 2.0 wordt in kaart gebracht welke maatregelen nodig zijn om dit doel te bereiken, waarbij wordt uitgegaan van realisatie van de maatregelen op natuurlijke momenten. Dat wil zeggen in combinatie met (groot) onderhoud, renovatie, etc.

5.4 Overig gemeentelijk beleid

Naast de Kadernota Sociaal Domein en het Programma Duurzaamheid is er een veelheid aan inhoudelijk gemeentelijk beleid dat direct of indirect van invloed is op de ontwikkeling, realisatie, beheer en exploitatie van het maatschappelijk vastgoed. Denk hierbij aan de tarievenverordening voor huur van sportaccommodaties, dorpshuizenbeleid en de Omgevingsvisie.

De financiële kaders zijn vastgelegd in de Algemene Subsidieverordening (ASV) en diverse uitvoeringsregelingen en er worden er eisen gesteld aan de begroting voor de Meerjaren onderhoudsplanung.

Een, niet uitputtend, overzicht met relevante documenten is opgenomen in de bijlage.

6. Overzicht van maatregelen & financiën

Het tweede deel van het project Bouwstenen voor de samenleving is het opleveren van een overzicht van maatregelen die moeten worden getroffen om bestaande voorzieningen te optimaliseren, zodat zij een maximale bijdrage leveren aan het oplossen van maatschappelijke opgaven op het gebied van leefbaarheid en welbevinden.

Om de huidige situatie in kaart te brengen is, in opdracht van de gemeente Tynaarlo, door Voxx Vastgoedmanagement een conditiemeting van de gebouwen en een onderzoek naar het verder verduurzamen van de accommodaties uitgevoerd. De resultaten hiervan vormen het overzicht van maatregelen en vertaling hiervan in de investeringsbegroting.

6.1 Condiitiemeting NEN 2767

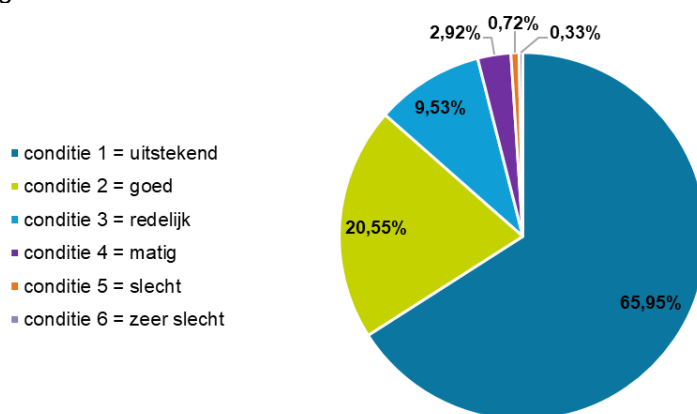
De technische staat van de accommodaties is in kaart gebracht aan de hand van een conditiemeting volgens de NEN2767. Dit is een objectieve meting van gebouw- en installatie-elementen, waarbij wordt gekeken naar aanwezige gebreken. Voorbeelden van elementen zijn vloerafwerking, sanitair, binnendeur, cv ketel en systeemplafond. Bij de conditiemeting volgens de NEN 2767 worden zes conditieniveaus onderscheiden:

- conditie 1 = uitstekend
- conditie 2 = goed
- conditie 3 = redelijk
- conditie 4 = matig
- conditie 5 = slecht
- conditie 6 = zeer slecht

Bij deze systematiek is het niet zo dat de scores direct iets zeggen over de conditie van het gehele gebouw. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat nagenoeg alle elementen goed scoren, terwijl het dak conditie 6, zeer slecht, heeft. Dit is een groot gebrek en moet zo spoedig mogelijk worden verholpen om de functie van het gebouw, het gebruik en de veiligheid te waarborgen.

Om toch een indruk te krijgen van de algehele staat van een gebouw kan de conditiescore per element daarom worden weergegeven als percentage van het aantal beoordeelde elementen. Maar nadrukkelijk wel met de voorgaande opmerking in gedachten.

In onderstaande figuur is de conditiescore per element op totaalniveau van de onderzochte gebouwen weergegeven volgens deze methodiek.



We kunnen voorzichtig concluderen dat het grootste deel van de beoordeelde elementen in een goede tot uitstekende conditie is (ca. 85%). Deze score past bij het relatief jonge gebouwenbestand binnen de gemeente als gevolg van de nieuwbouw van de sportaccommodaties en MFA's.

Voor gebouwen waarvan het beleid/toekomst duidelijk is, is de conditiescore op de elementen over het algemeen goed. Deze gebouwen worden planmatig onderhouden volgens de MJOP.

Gebouwen waarvan het gebruik in de toekomst onzeker is, zoals de categorie *Overige accommodaties* die tijdelijk in gebruik is, laten een lagere score zien. Voor deze gebouwen geldt dat er geen structureel budget voor het onderhoud is opgenomen in de begroting en alleen correctief onderhoud wordt uitgevoerd om desinvesteringen te voorkomen. Het beeld is op dit moment dat deze gebouwen nog 3 tot 5 jaar gebruikt kunnen worden zonder dat grote investeringen noodzakelijk zijn.

Het resultaat van de conditiemeting is vertaald in de Meerjaren onderhoudsplanning (MJOP) t/m 2050. De MJOP per gebouw is dusdanig gedetailleerd en omvangrijk dat ervoor gekozen is deze niet toe te voegen als bijlage aan deze notitie, maar op aanvraag beschikbaar te stellen.

6.2 Maatwerkadvies duurzaamheid

Het Maatwerkadvies Duurzaamheid geeft weer welke maatregelen noodzakelijk zijn om de gebouwen energieneutraal en gasloos te maken en hiermee te voldoen aan de wettelijke eisen in 2050 en de duurzaamheidsambitie van de gemeente Tynaarlo. Naast een overzicht van de aanpassingen is hierin ook een begroting en verwachte terugverdientijd van de investering opgenomen.

Voor de realisatie van de duurzaamheidsmaatregelen is (nog) geen uitvoeringsplanning opgesteld. Hiervoor wordt gekeken naar een natuurlijk moment in de MJOP waarbij werkzaamheden gecombineerd met het onderhoud worden uitgevoerd, zodat kosten worden bespaard.

6.3 Financiën

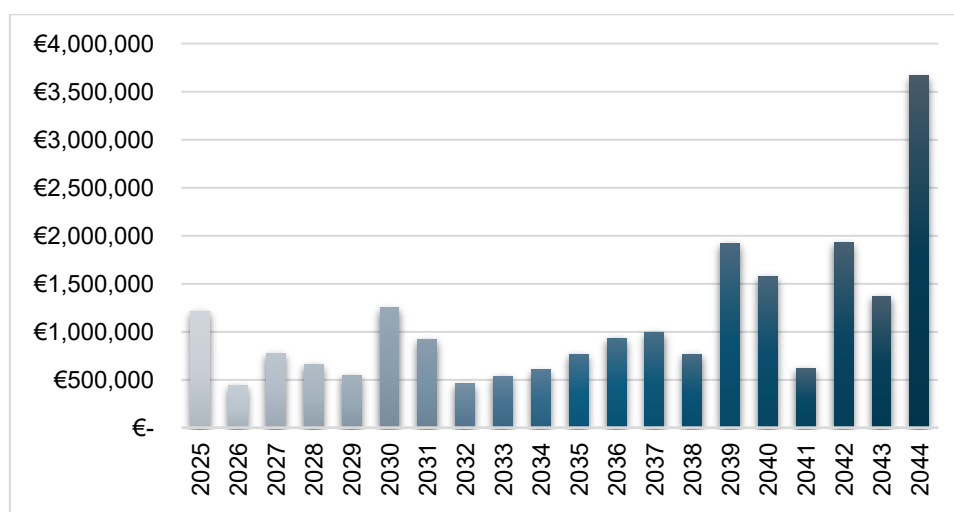
Om de (mogelijke) kosten voor het in stand houden van het huidige gebouwenbestand in de toekomst in beeld te brengen, zijn de Condiemeting en het Maatwerkadvies duurzaamheid vertaald in een investeringsplanning op totaalniveau. Het is te voorbarig om hier op dit moment financiële consequenties aan te verbinden. Besluitvorming over de ontwikkeling van de Cultuurhuizen heeft mogelijk grote invloed op de samenstelling en omvang van gemeentelijke gebouwenbestand voor cultuur en welzijn in de toekomst. Dit heeft effect op de MJOP en duurzaamheidsmaatregelen en daarmee op de benodigde financiële middelen.

Het investeringsoverzicht dient op dit moment als input voor het uitwerken van scenario's en besluitvorming in de toekomst. De bedragen zijn inclusief 21% btw jaarlijkse indexering van 3%.

Investeringsoverzicht MJOP

Voor de bekostiging het preventief,- correctief- en serviceonderhoud van de gebouwen is jaarlijks € 575.000 beschikbaar in de begroting. Over een periode van 20 jaar is dit € 13 mln. inclusief index.

Uit de conditiemeting blijkt dat de komende 20 jaar een investering van € 22 mln. nodig is om alle gebouwen in stand te houden. De begroting per jaar is weergegeven in onderstaande grafiek²:



² De hoge kosten in 2044 worden o.a. verklaard door een investering van bijna € 3 mln. in het onderhoud van MFA Borchkwartier, gezien de leeftijd van het gebouw is dit volgens verwachting.

Het verschil van € 9 mln. tussen het bestaande onderhoudsbudget en de begroting aan de hand van de conditiemeting heeft een aantal oorzaken:

1. Locaties die formeel (nog) geen onderdeel uit maken van het beleid zijn (nog) niet opgenomen in de gemeentelijke onderhouds-systematiek en daardoor niet begroot. Het betreft de voormalige Eelderschool, de voormalige Centrumschool, Ons Dorpshuis en bibliotheek Zuidlaren.

Voor deze gebouwen geldt dat er geen structureel budget voor het onderhoud is opgenomen in de begroting en alleen correctief onderhoud wordt uitgevoerd om desinvesteringen te voorkomen. Het beeld is op dit moment dat deze gebouwen nog 3 tot 5 jaar gebruikt kunnen worden zonder dat grote investeringen noodzakelijk zijn.

Voor deze panden is een budget van € 1 mln. beschikbaar om ze de komende 20 jaar, met minimale inspanningen in stand te houden. De conditiemeting laat zien dat er € 4 mln. aan onderhoud noodzakelijk is voor de komende 20 jaar, een verschil van € 3 mln. Dit is alleen nodig wanneer deze accommodaties op lange termijn in gebruik te houden.

2. Voor de locaties waarvan het onderhoud wel is begroot wordt het verschil van € 6 mln. ten opzichte van huidige MJOP voor de komende 20 jaar met name veroorzaakt door de verschuiving van de periode waarover de nieuwe MJOP is vastgesteld. De kosten voor het onderhoud van de MFA's, gebouwd in de periode 2009-2014, zijn in de eerste 20 jaar laag. Nu is gekeken naar een langere periode wordt de vervangingscyclus van 20 jaar voor diverse, kostbare, elementen, zoals daken en installaties, bereikt en lopen de kosten op. Dit heeft gevolgen voor de omvang van het benodigde budget.

Of op basis van de nieuw MJOP jaarlijks een extra dotatie voor de uitvoering van het onderhoud nodig is, is van de ontwikkeling van de cultuurhuizen en de gevolgen hiervan voor het gebruik van het huidige gebouwenbestand.

Investeringsoverzicht duurzaamheidsmaatregelen

In het MJDP van de gemeente Tynaarlo is, op basis van het prijspeil 2020, een budget van € 2.7 mln. opgenomen voor het energieneutraal en gasloos maken van de accommodaties. Ook hier zijn alleen de gebouwen opgenomen waarvan op dat moment duidelijk was dat deze voor lange tijd in gebruik zouden blijven. Een groot deel van de werkzaamheden is inmiddels uitgevoerd. De afgelopen jaren zijn de kosten voor duurzaamheidsmaatregelen fors gestegen. Bij uitvoering van de resterende werkzaamheden moet rekening gehouden worden met kostenstijging van ca. 23%.

Het maatwerkadvies duurzaamheid laat zien dat € 3.4 nodig is voor het verder energieneutraal en gasloos maken van de gebouwen die nog niet zijn opgenomen in de MJDP. Evenals voor de uitvoering van het onderhoud, geldt hiervoor dat de uiteindelijke investering afhankelijk is van ontwikkelingen in de toekomst, waarbij besluitvorming over de omvang en het gebruik van de accommodaties plaatsvindt.

Door voortdurende aanpassing van wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en energiebesparing is de verwachting dat deze begroting aan verandering onderhevig is.

6.4 Factsheets

De uitkomsten van de conditiemeting en het maatwerkadvies zijn per gebouw vertaald in een factsheet met daarin:

1. Algemene gebouwinformatie;
2. Conditie-score in percentage van het totaal aantal beoordeelde elementen per gebouw;
3. Maatregelenpakket duurzaamheid;
4. Investering in MJOP voor 20 jaar.

De factsheets zijn opgenomen in de bijlagen.

7. Tenslotte

Het Integraal afwegingskader en het overzicht van maatregelen vormen samen het Accommodatiebeleid 2.0. Het is de basis waar vanuit binnen de gemeente Tynaarlo besluitvorming over het faciliteren van de ontwikkeling, realisatie, beheer en exploitatie van voorzieningen voor sport, welzijn en cultuur in de toekomst kan plaatsvinden.

Het gebruik van het integraal afwegingskader zorgt voor een eenduidige en transparante besluitvorming bij het faciliteren van voorzieningen en kan gemeente breed worden ingezet. Het beleid wordt op domein-niveau ontwikkeld en vastgesteld, dit is ook de plek waar aan de knoppen kan worden gedraaid wanneer aanpassing van beleid gewenst is.

We kunnen constateren dat de sport-, welzijns- en cultuuraccommodaties van de gemeente Tynaarlo er over het algemeen goed voor staan. Op het gebied van duurzaamheid zal nog fors geïnvesteerd moeten worden om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke ambitie en geldende regelgeving.

De binnensportaccommodaties en de MFA's kunnen de komende jaren volgens het huidige beleid in een goede conditie worden gehouden. Met het realiseren van de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen in de MJDP wordt invulling gegeven aan het verder energieneutraal en gasloos maken ervan.

De ontwikkeling van de Cultuurhuizen in de drie grote kernen heeft invloed op de omvang, bestemming en het gebruik van de accommodaties voor welzijn en cultuur. De impact hiervan is op dit moment nog niet te overzien. Naar verwachting wordt dit in de loop van 2025 duidelijk.

Dit is dan ook de reden dat het Accommodatiebeleid 2.0 hier eindigt en er geen onomkeerbare besluiten worden genomen over de bestaande accommodaties, zodat er ruimte is om een integrale afweging te maken voor de toekomst.

Vervolg

Met het gereed komen van het AB 2.0 is de gemeente Tynaarlo nog niet klaar met de ontwikkeling van het Accommodatiebeleid voor de sport-, welzijns-, en cultuurvoorzieningen.

Na besluitvorming over de realisatie van de Cultuurhuizen in 2024/2025, wanneer de impact op de bestaan de voorzieningen bekend is, zal opnieuw moeten worden gekeken naar de toekomst van de welzijns- en culturele accommodaties.

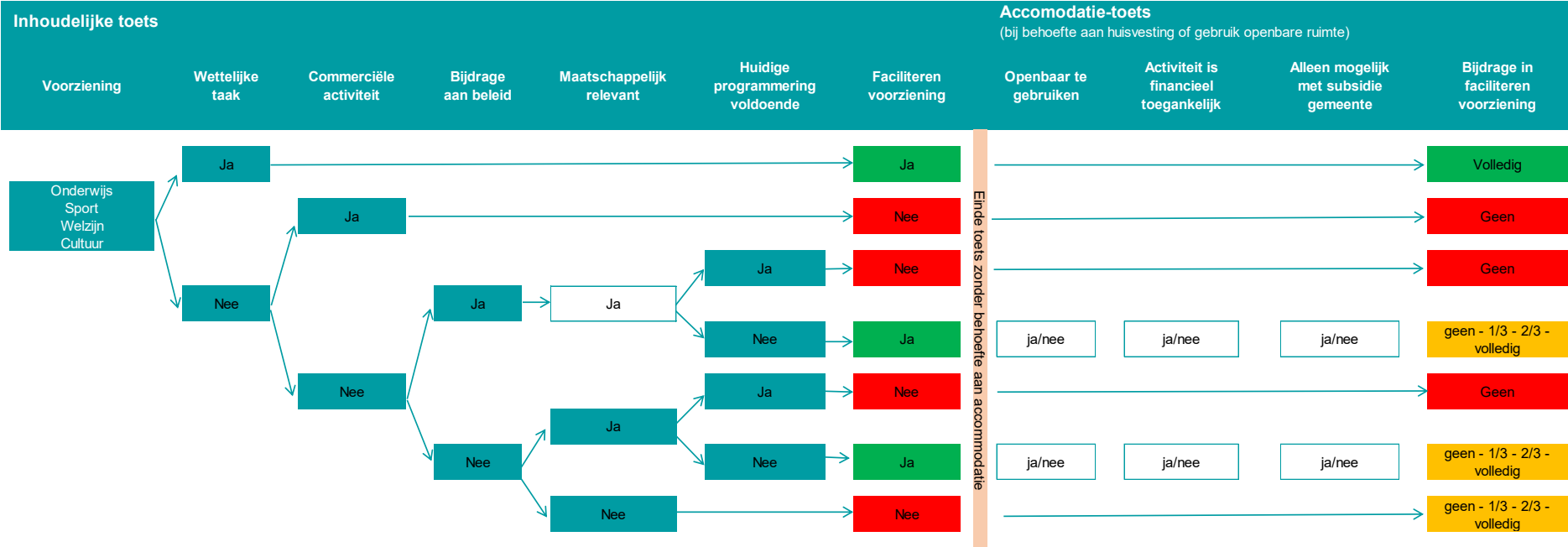
Ook zal een vervolg moeten worden gegeven aan het beleid rondom de ontwikkeling, realisatie, beheer en exploitatie van buitensportaccommodaties, en buurt- en wijkcentra.

Voor de korte termijn is van belang te onderzoeken welke maatregelen noodzakelijk zijn om de gebouwen op korte termijn, lees de komende 5 jaar, in stand te houden zodat ze volwaardig kunnen blijven bijdragen aan het beleid van de gemeente Tynaarlo.

Intussen bouwen we verder aan het Accommodatiebeleid, waarbij het AB 2.0 de basis is voor de volgende fase die in het Accommodatiebeleid 3.0 een vervolg krijgt.



Bijlage 1: Integraal afwegingskader



Bijlage 2: Samenvatting (gewijzigde) kadernota Sociaal Domein

Tynaarlo is een fijne plek om te wonen, op te groeien, te werken, te ondernemen en te recreëren. Er is een sociaal leefklimaat waarin mensen prettig kunnen leven en waar iedereen de kans heeft of krijgt zich te ontwikkelen, naar eigen wensen en kunnen. De inwoners in Tynaarlo willen betrokken zijn bij hun omgeving en het verenigingsleven is een flinke basis voor veel activiteiten in de 15 dorpen en 3 grotere kernen. De voorzieningen in de 3 grotere kernen zijn goed. Het is belangrijk om deze basis op orde te houden waarin:

- ☑ Mensen in een prettig sociaal klimaat leven, wonen en werken.
- ☑ Mensen actief zijn met werk en/of vrijwilligerswerk.
- ☑ Er kwalitatief goede voorzieningen zijn, toegankelijk en bereikbaar voor iedereen, aansluitend bij de behoefte van de inwoners.
- ☑ De voorzieningen bijdragen aan een sterke basis.

In deze kadernota hebben we aangegeven dat wij het belangrijk vinden dat inwoners kunnen meedoen, dat ze gezond (blijven) leven, zich veilig voelen en zich in brede zin kunnen ontwikkelen. Dit hebben we aangeduid met vier pijlers met daarin een aantal speerpunten:

1. Ontmoeting en Meedoen
2. Gezondheid en Vitaliteit
3. Veiligheid en Leefbaarheid
4. Zelfredzaamheid en Ontwikkeling

Daarbij vinden wij het belangrijk dat inwoners zelf en gezamenlijk doen wat ze kunnen voor zichzelf en hun omgeving. Bijvoorbeeld door het geven van mantelzorg en onderlinge hulp of door vrijwilligerswerk al dan niet binnen verenigingen, clubs, buurt- en bewonersinitiatieven, en religieuze instituties.

Soms lukt het inwoners niet om op eigen kracht problemen op te lossen. Dan bieden we vanuit ons netwerk (kortdurende) hulp en ondersteuning. Maatschappelijke partners, zoals organisaties, instellingen en bedrijven, en de gemeente werken samen aan het versterken van de eigen kracht en de zelfredzaamheid van inwoners. Het gaat om individuele en collectieve ondersteuning, gericht op het verhogen van de zelfredzaamheid. Zo veel als mogelijk gekoppeld aan informele ondersteuning en hulp en het organiseren van zinvolle dagbestedingsactiviteiten.

Om duidelijkheid te geven over hoe we ons werk willen doen, hebben we kaders gesteld:

1. Samenhang en Samenwerking
2. Voorkomen
3. Vroegsignalering
4. Normalisering en Demedicalisering

Daarnaast hebben we kaders gesteld voor onze financiën. We kenden altijd een gezonde financiële positie. Gelet op de ontwikkelingen moeten we zoeken naar mogelijkheden om die financiële positie te behouden:

5. Integrale afweging
6. Beheersing kosten
7. Juiste plek en juiste burger (noodzakelijkheid)
8. Effectief, efficiënt en controleerbaar
9. Verantwoorde prijs/kwaliteitverhouding

Om te weten of we op de goede weg zijn, hebben we een beter monitoringssysteem nodig.

Bijlage 3: Inventarisatie beleid

Document	Jaar van vaststelling
Concept-notitie wijkcentra en dorpshuizen- Ontmoetingscentra voor jong en oud	2001
Concept-notitie basisvoorzieningen voor jeugdigen 12+ Ontmoeten in de ruimte die je krijgt	2002
ABC-beleid sport	2005
ABC-beleid welzijn	2005
Huurbeleid - methode van berekening van de kale huur voor maatschappelijk vastgoed	2009
Eigendom, gebruik en exploitatie van gemeentelijke MFA's	2009
Speelruimteplan gemeente Tynaarlo	2010
Kadernota Sport	2011
Algemene subsidie verordening	2011
Uitvoeringsregeling financiën subsidies	2011
Bouwverordening	2012
Accommodatiebeleid (onderwijs en sport)	2014
Tarievenverordening gemeentelijke sportaccommodaties	2015
Uitvoeringsregeling leefbaarheidsfonds	2015
Uitvoeringsregeling sport	2016
Uitvoeringsregeling cofinanciering dorpsinitiatieven	2016
Uitvoeringsregeling sport	2016
Uitvoeringsregeling kunst en cultuur	2016
Notitie maatschappelijk vastgoed	2017
Stimuleringsregeling Toegankelijkheid	2018
Notitie maatschappelijk vastgoed (update)	2020
Nota activeren, waarderen en afschrijven	2020
Nota reserves en voorzieningen	2020
Programma Duurzaamheid	2020
Meerjaren duurzaamheidsplan gemeentelijke gebouwen	2020
Kadernota Sociaal Domein	2021
Uitvoeringsregeling maatschappelijke activiteiten	2021
Beleidsregel cultuurmakers	2022
Omgevingsvisie	2023
Financiële verordening	2023
Uitvoeringsregeling ondersteuning huurkosten jeugdsoosaccommodaties gemeente Tynaarlo	2023
Uitvoeringsregeling lokale energie initiatieven	2023
Uitvoeringsregeling armoedebestrijding initiatieven	2024
Gala- en preventieplan Tynaarlo	sep-23
Regiobeeld en Werkagenda Gezonde Marke	dec-23
Kindvisie	in ontwikkeling
Cultuurvisie	in ontwikkeling
Tarievenverordening welzijn	in ontwikkeling
Beleidsplan Werk&Inkomen	in ontwikkeling
Beleidsplan Armoede &Schuldhelpverlening	in ontwikkeling
Woonzorgvisie	in ontwikkeling

Bijlage 4: Factsheet per gebouw

NAAM GEBOUW			
 ADRES XX XX CATEGORIE XX BOUWJAAR XX OPPERVLAKTE XX ENERGIELABEL XX BIJZONDERHEDEN XXXXX	CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID		Foto gebouw
	Resultaat conditiemeting op elementniveau	Maatregelen duurzaamheid	
	INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD		
Investering onderhoud periode 20 jaar		Kaart	

SPORTHAL DE KAMP



ADRES
Oosterkampen 1
vries

CATEGORIE
Sport

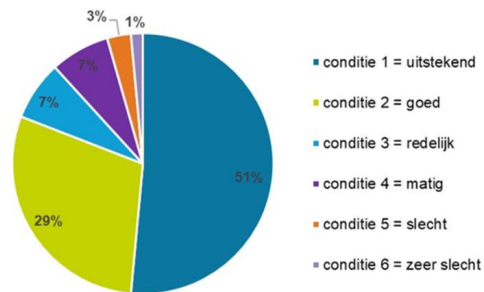
BOUWJAAR
1973

OPPERVLAKTE
2.973 m²

ENERGIELABEL
B

BIJZONDERHEDEN
Geen

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



B

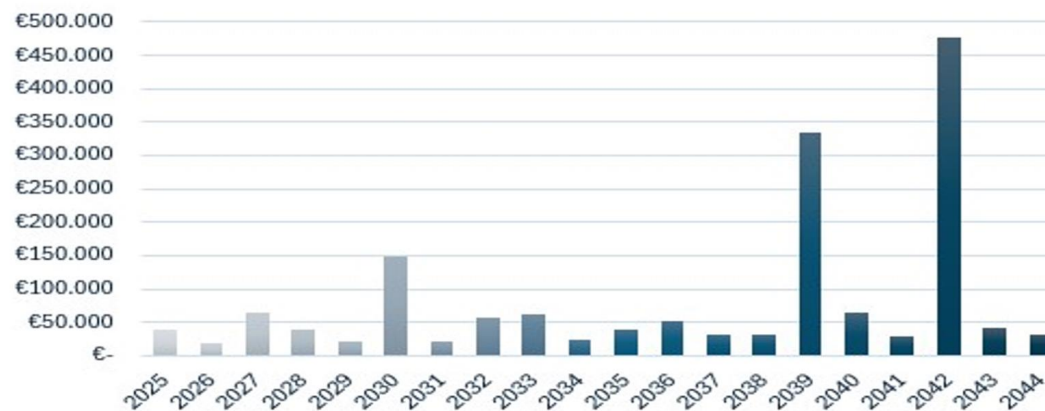
Gasloos
&
energie neutraal

Maatregelen in MJDP Tynaarlo:

- LED-verlichting
- HR++ glas
- PV-panelen
- Zonneboiler
- Balansventilatie + WDW
- Warmtepomp
- Isoleren leidingen



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



SPORTHAL GROOTE VEEN



ADRES
Boomgaard
Eelde

CATEGORIE
Sport

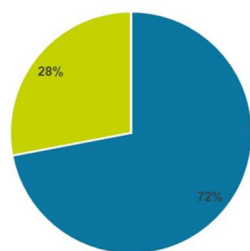
BOUWJAAR
2019

OPPERVLAKTE
4.080 m²

ENERGIELABEL
A

BIJZONDERHEDEN
Geen

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



- conditie 1 = uitstekend
- conditie 2 = goed
- conditie 3 = redelijk
- conditie 4 = matig
- conditie 5 = slecht
- conditie 6 = zeer slecht

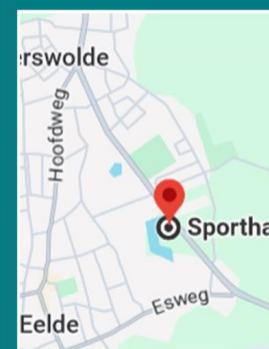
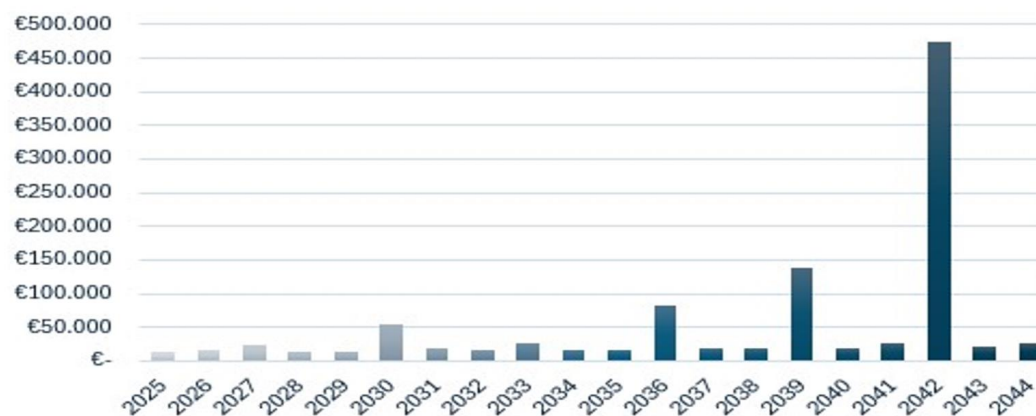
A

Gasloos
&
energieneutraal

Maatwerkadvies::
• Zonnepanelen



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



GYMZAAL TYNAARLO



ADRES
Achterweg 6
Tynaarlo

CATEGORIE
Sport

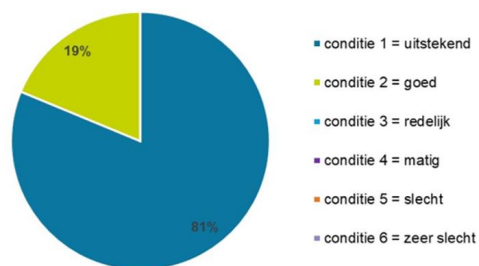
BOUWJAAR
2019

OPPERVLAKTE
536 m²

ENERGIELABEL
A+++

BIJZONDERHEDEN
Geen

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



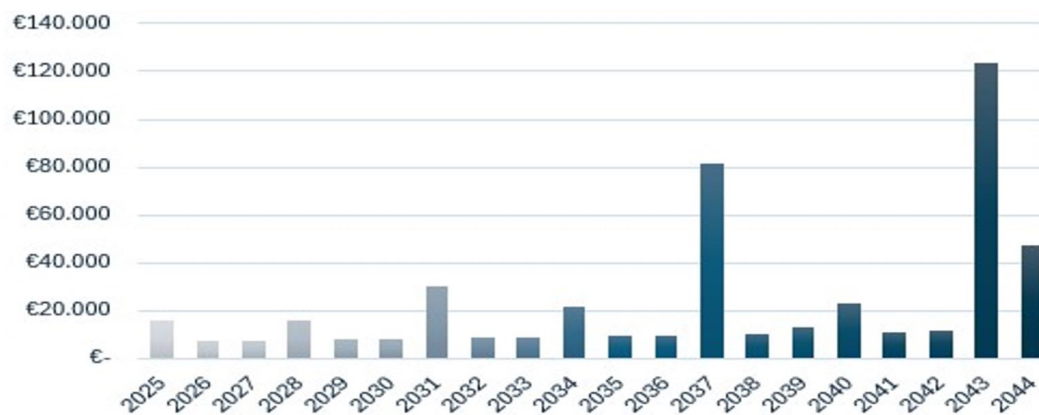
A+++

Nieuwbouw in 2019
• energieneutraal
• gasloos

Geen aanpassing nodig



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



GYMZAAL DE LUDINGE



ADRES
Ludinge 4
Zuidlaren

CATEGORIE
Sport

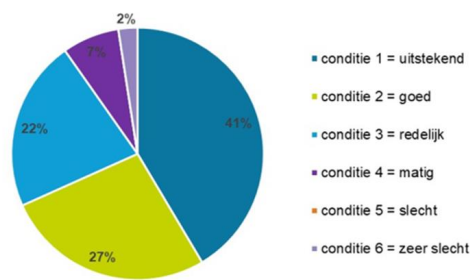
BOUWJAAR
1967

OPPERVLAKTE
526 m²

ENERGIELABEL
G

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID

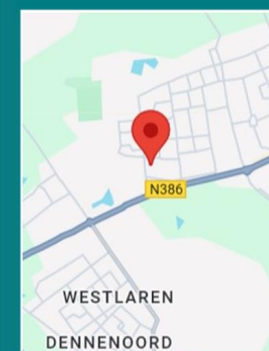
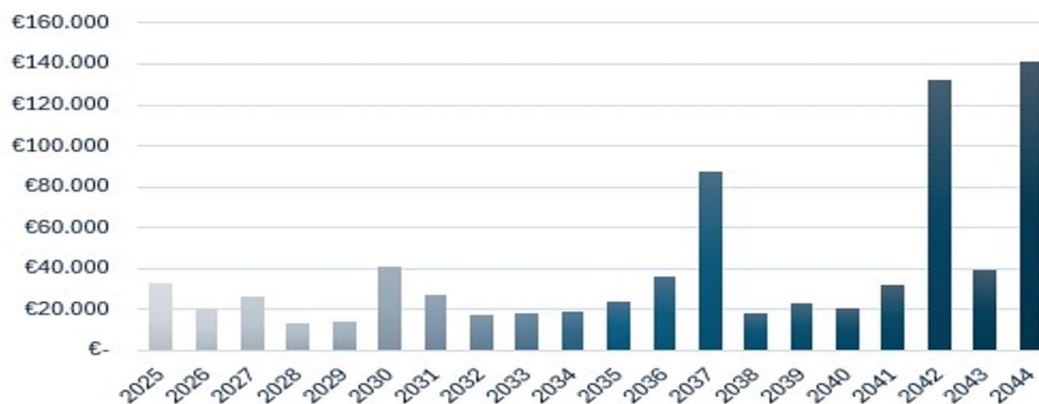


Gasloos
&
energieneutraal

Zie maatregelen factsheet
MFC De Ludinge



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



ONS DORPSHUIS



ADRES
Bähler Boermalaan
Paterswolde

CATEGORIE
Overig
(Welzijn/ cultuur)

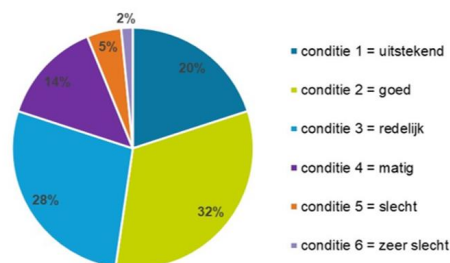
BOUWJAAR
1915, 1983

OPPERVLAKTE
864 m²

ENERGIELABEL
G

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



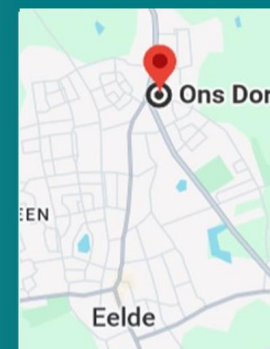
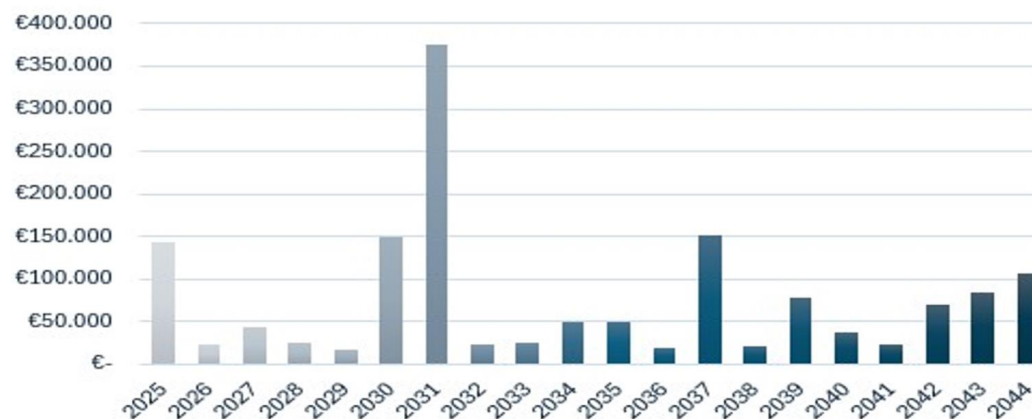
Gasloos
&
energie neutraal

Maatwerkadvies 2024:

- Isoleren vloer/ gevel/ dak
- Zonnepanelen
- LED verlichting
- Warmtepomp
- Warmtepompboiler



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



DORPSHUIS DE PAN



ADRES
Nieuwe Rijksweg 4
Vries

CATEGORIE
Welzijn/ cultuur

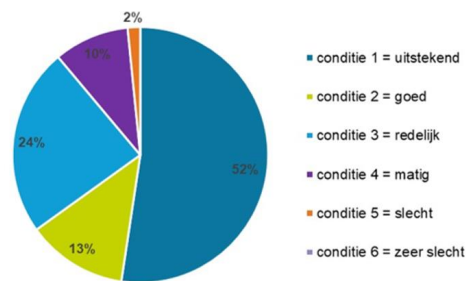
BOUWJAAR
1910

OPPERVLAKTE
694 m²

ENERGIELABEL
G

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



gasloos

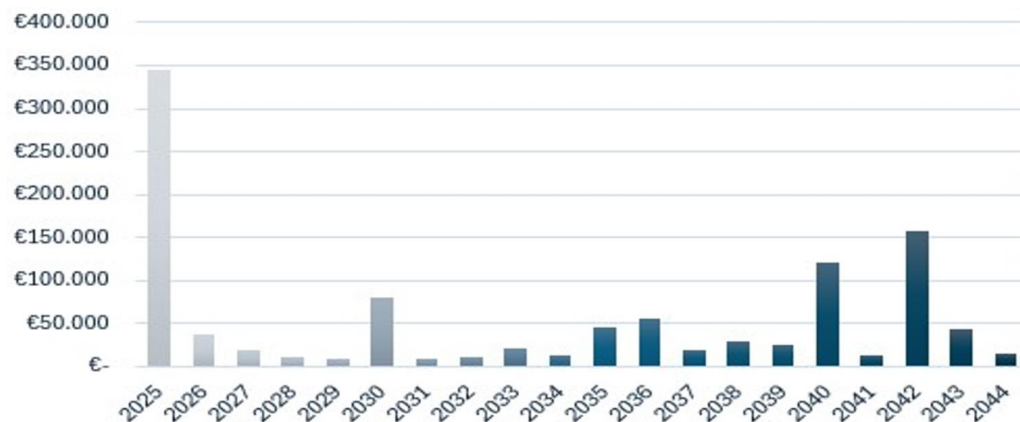
Maatwerkadvies 2024:

- Isoleren vloer/ gevel/ dak
- Zonnepanelen
- LED verlichting
- Warmtepomp
- Warmtepompboiler

NB: energieneutraal niet haalbaar



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



MFA YDERS HOES



ADRES
Betmersweg 2
Yde

CATEGORIE
MFA

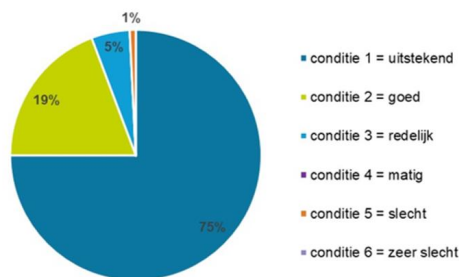
BOUWJAAR
2013

OPPERVLAKTE
1.634 m²

ENERGIELABEL
A+++

BIJZONDERHEDEN
Geen

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



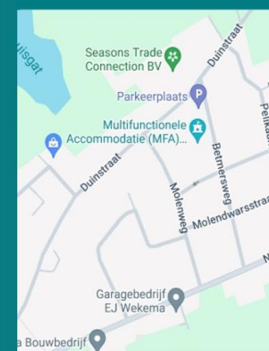
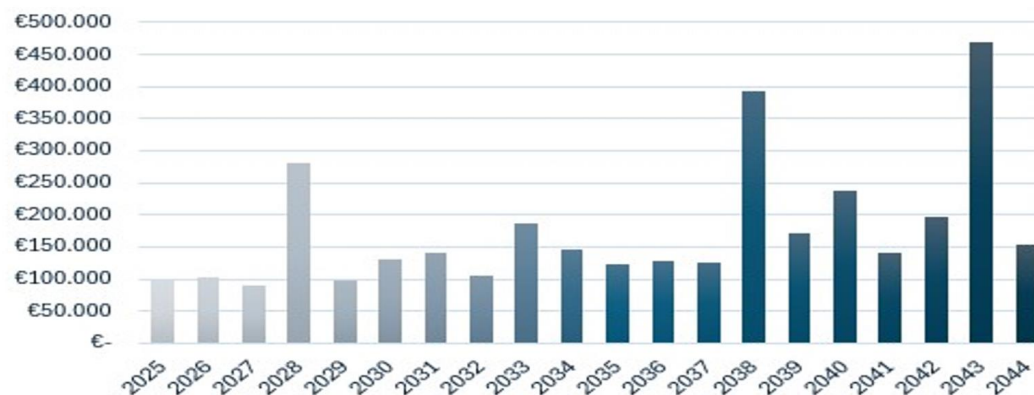
A+++

Maatregelen in MJDP Tynaarlo:

- LED-verlichting
- Warmtepompen
- Warmtepomp boilers
- PV-panelen
- Appendages isoleren



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



VOORMALIGE EELDERSCHOOL



ADRES
Esweg 21
Eelde

CATEGORIE
Overig

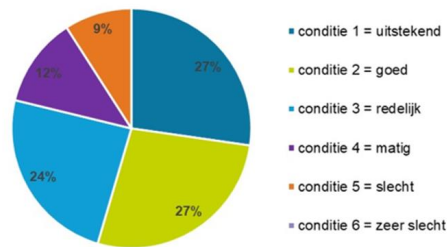
BOUWJAAR
1905

OPPERVLAKTE
660 m²

ENERGIELABEL
G

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



Gasloos
&
energieneutraal

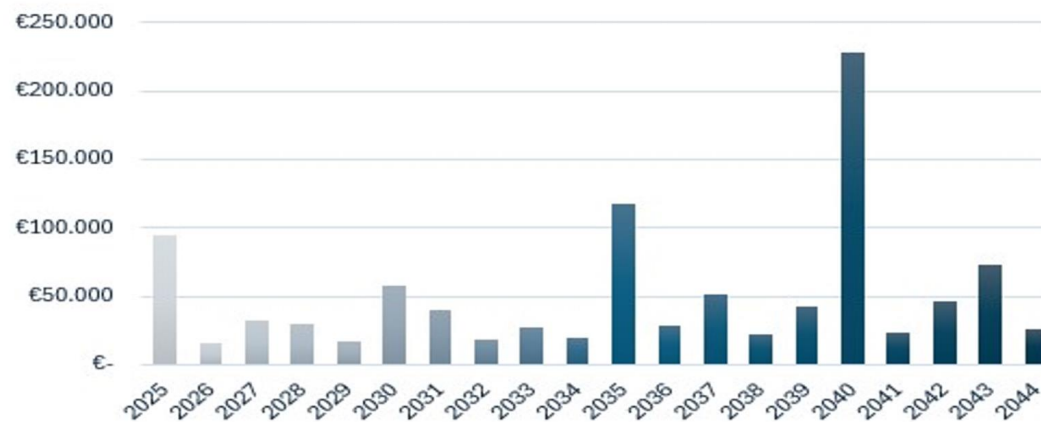
Maatwerkadvies 2024:

- Isoleren vloer/ gevel/ dak
- Zonnepanelen
- LED verlichting
- Warmtepomp

NB: energieneutraal o.v.b. haalbaarheid zonnepanelen



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



VOORMALIGE CENTRUMSCHOOL



ADRES
Schoollaan 18
Eelde

CATEGORIE
Overig

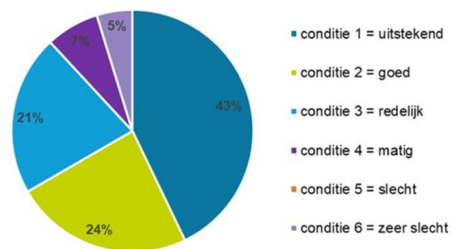
BOUWJAAR
1930

OPPERVLAKTE
836 m²

ENERGIELABEL
G

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



G

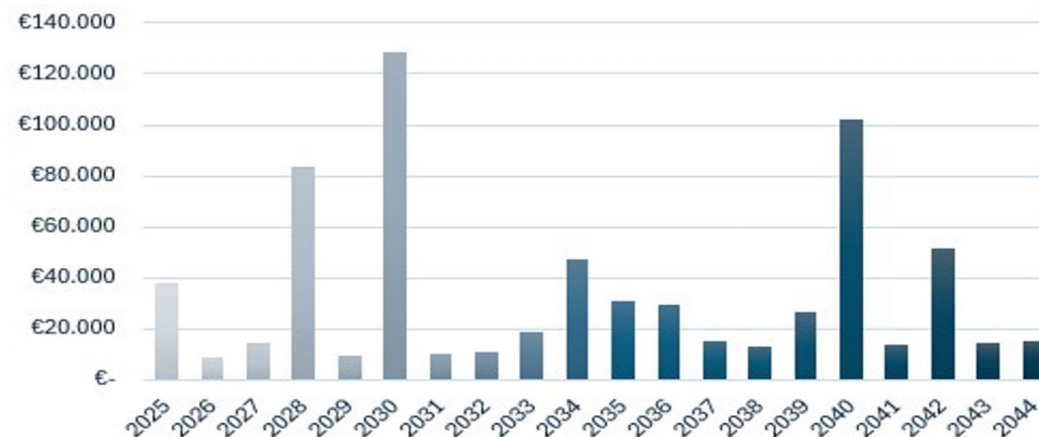
Gasloos
&
energie neutraal

Maatwerkadvies 2024:

- Isoleren vloer/ gevel/ dak
- Zonnepanelen
- LED verlichting
- Warmtepomp
- Warmtepompboiler



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD



BIBLIOTHEEK ZUIDLAREN



ADRES
Middenstraat 1
Zuidlaren

CATEGORIE
Overig

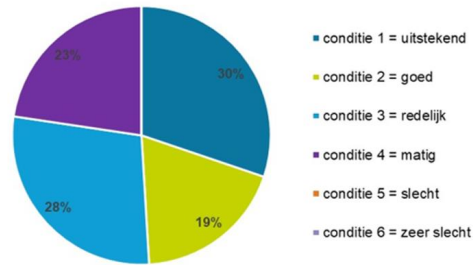
BOUWJAAR
1977

OPPERVLAKTE
800 m²

ENERGIELABEL
D

BIJZONDERHEDEN
Tijdelijk in gebruik

CONDITIEMETING EN DUURZAAMHEID



Maatwerkadvies 2024:

- Isoleren vloer/ gevel/ dak
- HR+++ glas
- Zonnepanelen
- Warmtepomp



INVESTERINGSPLANNING ONDERHOUD

