

MEMO

Eenheid : Ontwikkeling & Strategie (O&S)
Van : J. ter Avest
Datum : 8 mei 2024

Aan : College van B&W
Onderwerp : Motivering maatschappelijk rendement

Wat is het gemeentelijk beleid?

In de op 21 oktober 2014 vastgestelde 'Vastgoednota gemeente Losser' wordt een beschrijving gegeven van het Losserse vastgoedbeleid en uitwerking daarvan in concrete werkwijzen. In beginsel is het beleid dat alle gemaakte kosten integraal worden doorberekend aan huurders of anders gezegd kostprijsdekkende huurtarieven worden gehanteerd. Voor maatschappelijke partners mag hier ingeval van 'maatschappelijk rendement' gemotiveerd van worden afgeweken.

Wat wordt verstaan onder 'maatschappelijk rendement'?

Maatschappelijk rendement kan gezien worden als de toegevoegde waarde van activiteiten voor de hele maatschappij. Oftewel de verhouding tussen de benodigde investering in geld, mensen en/of middelen (input) enerzijds en het maatschappelijke resultaat dat wordt bereikt (outcome) anderzijds.

Hoe wordt maatschappelijk rendement inzichtelijk gemaakt?

In de Vastgoednota gemeente Losser wordt beschreven dat 'maatschappelijk rendement' of 'maatschappelijke opbrengst' niet eenvoudig te duiden zijn. Pijlers voor dit begrip die worden genoemd in de beleidsnota zijn openbaarheid, toegankelijkheid en het aantal gebruikers van een accommodatie. Er zijn verschillende methoden om de maatschappelijke relevantie van bepaalde investeringen te objectiveren. Voor non-profitorganisaties als gemeenten is de Social return on Investment (SROI)-methode een gebruikelijk manier om maatschappelijk rendement te berekenen. Met deze methode kan de sociale meerwaarde van een activiteit of investering in financiële getallen worden uitgedrukt. In voorliggend geval is niet voor een berekening op basis van de SROI methodiek gekozen. Het verzamelen van data kost veel tijd en veelal wordt door ontbreken van de juiste informatie gebruik gemaakt van aannames. Daarom is in deze memo het 'maatschappelijk rendement' gemotiveerd door middel van een tekstuele uitwerking op basis van de in de Vastgoednota gemeente Losser genoemde pijlers. Ook is aanvullend een motivering ten aanzien van de aanvullende pijlers 'achtergrond van de gebruikers' en de 'meerwaarde voor het centrum' opgenomen.

Wat is het verwachte maatschappelijk rendement?

Openbaarheid en toegankelijkheid

Openbaarheid en fysieke toegankelijkheid kan worden gezien als de mate waarin de gemeenschap gebruik kan maken van het gebouw en de buitenruimten. Het toekomstige concept kenmerkt zich door het openbare karakter, waarbij het voormalige schoolgebouw een openbaar gebouw blijft. Hoewel diverse lokalen afsluitbaar zijn voor de partijen die er gebruik van maken, zal het gebouw zelf openbaar blijven. Zo blijft het voormalige schoolgebouw beleefbaar voor de gemeenschap van Losser. Voor wat betreft toegankelijkheid kan onderscheid gemaakt worden tussen fysieke toegankelijkheid en sociale toegankelijkheid. In de bouwkundige uitwerking zal aandacht zijn voor fysieke toegankelijkheid vanuit de inclusieve gedachte, zodat het voor een ieder mogelijk is om gebruik te maken van de locatie, zonder daarbij letterlijk te stuiten op drempels of belemmeringen. Dit is ook passend binnen de brede sociale en inclusieve gedachte van het plan, waarmee maatschappelijke meerwaarde ontstaat. In dezelfde gedachte voorziet het plan ook in sociale toegankelijkheid. De toekomstige invulling bevat activiteiten voor jong en oud, mensen met een Nederlandse achtergrond en migratieachtergrond. Maar ook mensen met en zonder beperkingen. De mate van

toegankelijkheid draagt hiermee bij aan het versterken van een ontmoetingsfunctie, tegengaan van eenzaamheid en sociale cohesie. Zie ook hieronder.

Aantal gebruikers

In totaal gaat het om de volgende negen gebruikers:

1. Toneelvereniging de Rommelpot (100 leden)
2. Concertvereniging Sempre Crescendo (35 leden)
3. Dance Studio Juf (100 leden)
4. Stichting Fundament (aantal leden nog niet bekend)
5. Lossers Kunstcollectief (60 leden)
6. Labora Quadratum
7. Big Band Losser (16 leden)
8. IntoMusic (27 leden)
9. Accordeonorkest Losser (13 leden)

Door een relatief groot aantal gebruikers met samen meer dan 350 leden ontstaat variëteit. De activiteiten van de hiervoor genoemde verenigingen omvatten een breed pallet, zoals zang, dans, toneel, kunst en muziek. De combinatie van deze functies versterken elkaar direct en passen geheel in de lijn van de eerdere besluitvorming inzake de wens om een sociaal maatschappelijke en culturele invulling van het vastgoed. Naast de leden van de verschillende verenigingen zullen ook een groot aantal inwoners van Losser gebruik maken door het bijwonen van de diverse voorstellingen in de grote zaal. Door dit multifunctionele gebruik kunnen nieuwe samenwerkingen ontstaan, kan elkaars deskundigheid worden benut en worden meer ontmoetingen gestimuleerd. Overigens kan het aantal gebruikers ook een nadeel c.q. valkuil zijn. Het beheer en toezicht wordt bijvoorbeeld complexer en gemeenschappelijk gebruik van ruimtes beperkt de mogelijkheden om te komen tot een gedegen programmering.

Achtergrond gebruikers

De gevarieerde activiteiten c.q. achtergrond van de toekomstige gebruikers leiden naar verwachting tot maatschappelijk rendement op de volgende gebieden.

Versterking sociale cohesie

Sociale cohesie kan worden gezien als de mate waarin (groepen) mensen zich met elkaar en met allerlei instituties verbonden voelen. Verschillende onderzoeken benoemen dat de sociale cohesie in Nederland steeds meer onder druk staat. Oorzaken die worden genoemd zijn bijvoorbeeld de toenemende diversiteit in de achtergronden van steeds meer burgers, de afbrokkeling van voorheen verbindende instituties, zoals kerkgenootschappen of vakbonden, of de groeiende individualisering, ongelijkheid, globalisering en digitalisering. Gelet op deze trends en ontwikkelingen is het van belang om te kijken naar manieren waarop sociale cohesie versterkt kan worden. De verenigingsactiviteiten van de verschillende toekomstige gebruikers binnen de toekomstige Aloysiuslocatie zijn gericht op gezamenlijkheid. Denk daarbij aan verschillende optredens, repetities, danslessen en het gezamenlijk beoefenen van verschillende vormen van (beeldende) kunst. De activiteiten van de verschillende toekomstige gebruikers dragen hiermee bij aan de gemeenschapszin en sociale cohesie.

Nieuwe ontmoetingsfunctie

De Aloysiuslocatie bevindt zich op een centrale plek in het dorpscentrum van Losser. Met de nieuwe invulling ontstaat een locatie met een ontmoetingsfunctie. Een ontmoetingsfunctie draagt bij aan versterking van de leefbaarheid. Indirect kan de nieuwe invulling aan bijdragen aan bestedingen in het centrum. Bezoekers en gebruikers kunnen mogelijk ook van de gelegenheid gebruik maken om aankopen te doen in het centrum.

Verbeteren welzijn en gezondheid

Regelmatig een kunstvorm beoefenen is gezond voor zowel lichaam en geest. Dat is de conclusie van een rapport van de World Health Organization uit 2020, die meer dan 900

wetenschappelijke artikelen over kunst en gezondheid analyseerde. Uit het onderzoek blijkt dat kunst effectief is in de preventie en behandeling van ziektes en het algemene welzijn van mensen bevordert. De bundeling van verschillende activiteiten op het gebied van zang, dans, kunst en cultuur waar dit concept in voorziet, draagt bij aan het verbeteren van welzijn en gezondheid.

Verbeteren doorstroommogelijkheden arbeidsmarkt

Het semi-commerciële daghorecaconcept is erop gericht om mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt ter plaatse op te leiden, door het aanbieden van leertrajecten en arbeidsondersteuning. Hiermee worden de doorstroommogelijkheden van mensen met een beperking verbeterd op de arbeidsmarkt. Labora Quadratum heeft hierover ook al afgestemd met enkele horecabedrijven in Losser.

Meerwaarde centrum Losser

De herinvulling van de Aloysiuslocatie kan een duidelijke meerwaarde voor het centrum van Losser opleveren. De multifunctionele gebruikruimte betekent een ontbrekende en hiermee waardevolle toevoeging aan het voorzieningenniveau in het centrum. Ook zorgt een dergelijke functie voor levendigheid, ook in de avonduren. De toevoeging van semi-commerciële daghoreca richt zich op het versterken van de verblijfsfunctie van het centrum. Dit past in de lijn van een verschuivende focus in dorpscentra van 'place to buy' naar 'place to be'.