

Bestuurlijke reactie op Verkenning De Basis Soesterberg

Onderwerp Sociaal-Cultureel Centrum Soesterberg de Basis

Aan Gemeenteraad

Van College van burgemeester en wethouders

Datum 18-3-2025

1. Inleiding

In 2022 was er bestuurlijk het initiatief om opdracht te verstrekken om een sociaal culturele voorziening in Soesterberg te realiseren. In de projectgroep zaten: Stichting Samen voor Soesterberg, Stichting de Linde, SWOS, KunstenHuis Idea en Stichting Balans. Op 20 april 2023 nam de gemeenteraad het besluit om een krediet van 1.45 miljoen beschikbaar te stellen voor ontwikkeling en realisatie van de voorziening in de plint van het wooncomplex aan het Berghplein in Soesterberg.

Stichting de Linde werd beoogd exploitant omdat de gemeente het centrum van en door de inwoners gedragen wilde laten zijn. Dit betekende ook dat de gemeente niet zelf wilde beheren en exploiteren. In het verlengde hiervan is ervoor gekozen om Stichting de Linde in eerste instantie de rol van opdrachtnemer in de realisatie te geven waarbij de gemeente opdrachtgever op afstand wilde zijn. Omdat er onvoldoende voortgang werd geboekt heeft de gemeente vanaf februari 2024 meer de rol van opdrachtnemer gepakt. Ook bleek in februari uit de aanbesteding dat er extra krediet nodig was om het centrum te realiseren. Dat is op 7 maart 2024 door de gemeenteraad beschikbaar gesteld.

In het haalbaarheidsonderzoek is voor de exploitatie een berekening gemaakt waarbij de verschillende partners budgetten (2022) zouden inbrengen die ze op dat moment op de bestaande uitvoeringslocaties gebruikten voor de huisvesting. Inmiddels (2025) zijn de exploitatiekosten gestegen. Dit betekent dat er een financieel risico is om kostendekkend te exploiteren.

2. Aanleiding tot onderzoek.

In oktober 2024 hebben de onderhuurders in een gesprek met de portefeuillehouder en de manager Sociaal Domein het vertrouwen in de projectleider opgezegd en aangegeven een aangepast huurcontract te wensen. Na een rappel van de partijen op de gemaakte afspraken, heeft de portefeuillehouder het College verzocht om de onafhankelijke verkenning.

Vanuit de actieve informatieplicht van het college aan de gemeenteraad heeft het college de raad op 12 december 2024 ingelicht over het starten van het verkennend onderzoek naar het functioneren van het Sociaal Cultureel Centrum Soesterberg "De Basis". Daarbij is toegezegd de resultaten te delen met de raad. Het rapport ontvangt u bij deze. In deze brief geeft het college haar bestuurlijke reactie op de bevindingen en het voorgestelde vervolgtraject. De documenten dienen als voorbereiding op de raadsbijeenkomst op 27 maart.



Het voorliggend onderzoek is uitgevoerd door verkenner Gerard van Dieren van de Galan Groep. Het biedt een uitgebreid inzicht in de ervaringen en standpunten van betrokken organisaties, zowel individueel als gezamenlijk. Op basis hiervan heeft het college een helder beeld gevormd van de huidige situatie en de benodigde vervolgstappen.

Het doel van de verkenning was:

- Inventariseren van de huidige sterke en zwakke punten van het centrum volgens de betrokken organisaties;
- Identificeren van de belangrijkste belemmeringen in de samenwerking;
- Ophalen van visies op het gewenste samenwerkingsmodel, inclusief rolverdeling, verantwoordelijkheden en bevoegdheden;
- In kaart brengen van de bijdrage en verwachtingen van de verschillende partners;
- Formuleren van randvoorwaarden en succesfactoren voor een toekomstbestendige samenwerking.

De gesprekken binnen de verkenning zijn afgerond en de bevindingen zijn met de betrokken partners besproken. Dit heeft geleid tot een scherpe analyse en een procesvoorstel voor het vervolg waaraan de organisaties zich hebben gecommitteerd. Daarmee is het vervolgtraject in gang gezet.

Het college waardeert de betrokkenheid en inzet van alle partners om het functioneren van het centrum voor de inwoners van Soesterberg te verbeteren.

3. Conclusie

Het college staat onverminderd achter de overtuiging dat de inwoners van Soesterberg de voorziening De Basis verdienen en zet zich samen met haar partners in om het centrum optimaal te laten functioneren. De Basis heeft als sociaal-cultureel centrum een onmisbare functie in Soesterberg voor de uitvoering van de Integrale Visie Sociaal Domein "In verbinding Samen doen: een zorgzaam en veerkrachtig Soest". Een plek in het hart van het dorp, waar Soesterbergers bijeenkomen en waar men zich kan ontwikkelen

De Basis heeft daarbij alle potentie om een warm hart in Soesterberg te zijn zoals door onze inwoners is gewenst, maar kampt ook met financiële en organisatorische uitdagingen. In het haalbaarheidsonderzoek is voor de exploitatie een berekening gemaakt waarbij de verschillende partners budgetten (2022) zouden inbrengen die ze op dat moment op de bestaande uitvoeringslocaties gebruikten voor de huisvesting. Inmiddels (2025) zijn de exploitatiekosten gestegen. Dit betekent dat er een financieel risico is om kostendekkend te exploiteren.

Om een stabiele toekomst te waarborgen, is een herziening van de governance, financiële structuur en contracten noodzakelijk. Het college pakt daarom in afstemming met de partners de regie in de voorgestelde procesaanpak waarbij ieder zijn eigen rol en verantwoordelijkheid neemt. Hiermee kan een duurzame samenwerking en exploitatie worden gerealiseerd, zodat het centrum optimaal kan functioneren voor de inwoners van Soesterberg.



Het jaar 2025 wordt daarom ook gebruikt om te experimenteren zowel inhoudelijk als financieel. Op basis van alle leermomenten zal het inhoudelijk samenwerkingsconcept doorontwikkeld worden en wordt er gezocht naar de kostendekkende exploitatie.

Op dit moment is er nog geen sprake van een budgetvraag. Mocht deze zich voordoen, dan ligt het budgetrecht bij de raad.

4. Analyse van de knelpunten

Het rapport identificeert diverse structurele en organisatorische knelpunten. De belangrijkste bevindingen zijn:

a. Rolverwarring en gebrekkige afspraken

Het college erkent dat er in de voorbereidende fase onvoldoende tijd is genomen om de verschillende aspecten van het nieuwe centrum zorgvuldig uit te werken. De politieke wens om de oplevering binnen een korte termijn te realiseren heeft ertoe geleid dat de gemeente zich primair ging richten op de verbouwing en realisatie. Hierdoor zijn elementen zoals een gedegen beheer- en exploitatieplan en duidelijke onderhuurcontracten op de achtergrond geraakt. Daarnaast bleef een inhoudelijke uitwerking van de samenwerking tussen de partners achterwege.

Deze aanpak heeft geleid tot onduidelijkheid in de samenwerking, rollen en belemmeringen in de verdere ontwikkeling van het centrum.

b. Governance en samenwerking

Het ontbreken van een goed functionerend governance-model en eenduidige afspraken over de samenwerking heeft tot spanningen geleid. Er is behoefte aan een heldere rolverdeling, waarin de gemeente, hoofdhuurder en onderhuurders ieder hun verantwoordelijkheid nemen.

c. Financiële en juridische knelpunten

Het centrum is nieuw en het kost tijd om te groeien naar een voorziening die optimaal functioneert en waarbij de financiële (on)mogelijkheden helder zijn. Voor nu bestaat er onzekerheid over de financiële haalbaarheid op de lange termijn.

Met name de partners stellen dat er een financieel probleem is. Een risico is op dit moment niet uit te sluiten. Het uiteindelijke resultaat is nog niet voorspelbaar want dat is afhankelijk van de groei van de bezetting en inkomsten uit verhuur en horeca. In het experimenteerjaar 2025 zal hierover meer duidelijk worden. Daarnaast spelen juridische aspecten, zoals de verstrekking van een alcoholvergunning, een belangrijke rol in de toekomstige exploitatie. Op de reguliere P&C momenten zal het college duidelijkheid geven over deze ontwikkeling.



d. Contractuele en operationele vraagstukken

De onderhuurcontracten zijn nog niet ondertekend omdat er nog niet op alle punten overeenstemming bereikt is. Ook is behoefte aan een duidelijke samenwerkingsstructuur op bestuurlijk en operationeel niveau. De gemeente zal hierin de regie nemen om tot een goed functionerend model te komen.

5. Voorgestelde oplossingsrichtingen en vervolgacties

Op basis van de analyse neemt het college de regie om samen met de betrokken organisaties de knelpunten aan te pakken. Hierbij gaat de gemeente geen verantwoordelijkheden overnemen van betrokken partijen maar enkel de regie op het verbeterproces nemen. De partners houden hun eigen inhoudelijke rol en verantwoordelijkheid. De gemeente brengt partijen bij elkaar om problemen en uitdagingen uit te werken en tot oplossingen te komen. Ook bewaakt de gemeente het tijdpad om voor de zomer 2025 verbetermaatregelen door te voeren.

De volgende maatregelen worden in 2025 uitgevoerd:

a. Relatieherstel en versterking van het partnerschap

De gemeente zal in overleg met alle betrokkenen zorgen voor een duidelijke afbakening van rollen en verantwoordelijkheden, zodat de samenwerking op een solide basis kan worden voortgezet.

b. Aanscherping van het concept en de visie

De oorspronkelijke visie uit het haalbaarheidsonderzoek op De Basis als multifunctioneel centrum wordt opnieuw tegen het licht gehouden. Indien nodig worden de uitgangspunten aangescherpt en geconcretiseerd om beter aan te sluiten bij de behoeften van Soesterberg.

c. Herziening van governance en samenwerkingsmodel

Het jaar 2025 wordt benut om de inhoudelijke samenwerking en het beheer en de exploitatie verder vorm te geven. Er ontstaat een beter inzicht in de inkomsten uit verhuur en horecaexploitatie, waarmee een meerjarig perspectief op de financiële haalbaarheid kan worden ontwikkeld. Op basis hiervan kan een definitieve keuze worden gemaakt voor een exploitatiemodel.

d. Oplossen van financiële en juridische kwesties

De gemeente zal, in samenwerking met Stichting de Linde als exploitant toewerken naar een financieel gezond model. Daarbij wordt onderzocht onder welke voorwaarden een alcoholvergunning verstrekt kan worden en hoe een sluitende exploitatie door stichting De Linde kan worden gewaarborgd.



e. Contractuele en operationele afspraken vastleggen

De onderhuurcontracten worden geformaliseerd en zullen door partijen ondertekend gaan worden. Er komt een duidelijke bestuurlijke en operationele structuur. De gemeente neemt in deze fase de regie in het proces en faciliteert een samenwerkingsstructuur die bijdraagt aan een stabiele organisatie.

6. Voorgestelde rolverdeling

Om de samenwerking effectief te laten verlopen, is de volgende rolverdeling vastgesteld:

- Gemeente Soest: Beleidsbepaler, subsidieverlener en faciliterend;
- De Linde: Hoofdhuurder, exploitant en beheerder, verantwoordelijk voor het bieden van ruimte aan bewonersinitiatieven passend in het kader van de vastgestelde visie van het sociaal domein in de gemeente Soest;
- SWOS, Balans, IDEA: Onderhuurders, verantwoordelijk voor het organiseren van sociale en culturele activiteiten binnen de vastgestelde visie van het sociaal domein en het uitvoeringsplan van de gemeente Soest.

