

Huis van de Samenleving

Juni 2019



Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Doel	1
1.2	Afbakening	1
1.3	Leeswijzer	1
1.4	Begrippenlijst	2
2	Context	3
2.1	Het gemeentehuis en haar functie-indeling	3
2.2	Ontwikkeling Huis van de Samenleving: waar staan we nu?	3
2.3	Huis van de Samenleving in relatie tot Dienstverlening	4
3	Uitwerking Huis van de Samenleving	5
3.1	Huis van de Samenleving	5
3.2	Incidentele verhuur	6
3.2.1	Tekst beleid incidentele verhuur Vastgoedbeleid	6
3.3	Structurele invulling / verhuur	7
3.3.1	Toetsingsvragen structurele verhuur	7
3.3.2	Inrichting	8
3.4	Wat merken de inwoners en ondernemers?	9
3.5	Uitvoering	9
	Bijlage 1: Tijdlijn Huis van de Samenleving	10
	Bijlage 2: Stroomschema Incidentele Verhuur	12
	Bijlage 3: Toetsingsvragen Structurele Verhuur	13

1 Inleiding

Nadat we in 2012 het gemeentehuis aan de Tobias Asserlaan in gebruik namen, bleek al snel dat het pand in bredere zin benutbaar was dan uitsluitend als werkplek voor het gemeentebestuur en de ambtelijke organisatie. Daarop is besloten onderdelen van het pand beschikbaar te stellen voor verhuur van kantoorruimte. De publiekshal is de ruimte waar we (informatie)bijeenkomsten houden en maatschappelijke activiteiten laten plaatsvinden. Onze openbaar toegankelijke ruimten verhuren we/stellen we beschikbaar aan commerciële partijen en maatschappelijke organisaties en verenigingen. De ontwikkeling van een traditioneel gemeentehuis naar een Huis van de Samenleving ging daarmee geleidelijk in de afgelopen jaren. De samenhang met de ambities die we hebben op het gebied van dienstverlening komt steeds meer naar voren. Het Huis van de Samenleving is één van de middelen waarmee we uiting geven aan onze visie op goede dienstverlening (zie Dienstverleningsvisie, mei 2019). De laatste ontwikkelingen, met als voornaamste verandering de permanente commerciële verhuur van een gedeelte van de publiekshal, roept de behoefte op tot een uitwerking van het Huis van de Samenleving.

1.1 Doel

Met dit document geven we een onderbouwing van het Huis van de Samenleving. Het doel van dit document is heldere richtlijnen te hebben waarbinnen het college kan handelen rondom het gebruik van het gemeentehuis. Onderdeel hiervan is duidelijkheid geven over op welke manier er reeds uitvoering wordt gegeven aan het Huis van de Samenleving en wat de richtlijnen zijn voor beslissingen in de toekomst.

1.2 Afbakening

In deze nota bespreken we het Huis van de Samenleving. Hieronder verstaan we de mogelijkheden om de ruimten van het gemeentehuis optimaal te benutten voor inwoners, maatschappelijke organisaties, verenigingen, (lokale) ondernemers en het bestuur en de ambtelijke organisatie. Het Huis van de Samenleving richt zich op de openbaar-toegankelijke ruimten in het Publieksgebouw.

Met het Huis van de Samenleving wordt niet het vastgoed (het gebouw) bedoeld en verstaan we niet de huisvesting/de werkplekinrichting voor het bestuur en de ambtelijke organisatie. Hierbij verliezen we niet uit het oog dat hier uiteraard wel een samenhang mee is. De permanente verhuur van vierkante meters in het Kantoorgebouw vallen buiten de scope van het Huis van de Samenleving. Dit aspect valt onder het Vastgoedbeleid.

1.3 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 de context geschetst van het Huis van de Samenleving. Naast een korte beschrijving van het gemeentehuis, wordt de huidige situatie besproken en wordt de verbinding met dienstverlening gelegd. In hoofdstuk 2 staan de richtlijnen voor het Huis van de Samenleving. We benoemen wat we nastreven met het Huis van de Samenleving en maken de vertaling naar respectievelijk de incidentele en de structurele invulling.

1.4 Begrippenlijst

Gemeentehuis:	Gebouw aan de Tobias Asserlaan te Bergschenhoek, bestaande uit het Publieksgebouw en het Kantoorgebouw.
Kantoorgebouw:	Langwerpige gedeelte van het gemeentehuis. Het kantoorgedeelte is niet-openbaar toegankelijk.
Publieksgebouw:	Het 'vierkante' gedeelte van het gemeentehuis. Het Publieksgebouw is gedeeltelijk openbaar toegankelijk.
Openbaar toegankelijke ruimten:	De ruimten in het gemeentehuis die tijdens openingstijden zonder toegangspas te betreden zijn; te weten: de publiekshal, de trouwzaal, de raadzaal (in overleg) en raadsfoyer, vergaderzalen 1 t/m 8.
Niet-openbaar toegankelijke ruimten	De ruimten in het gemeentehuis die alleen toegankelijk zijn met een toegangspas.
Incidentele verhuur	Het verhuren van delen van het gemeentehuis gedurende een korte tijd (over het algemeen maximaal een dag/avond) voor een eenmalige activiteit.
Structurele verhuur	Het verhuren van delen van het gemeentehuis gedurende een langere tijd achter elkaar voor een repeterende activiteit.
Maatschappelijke activiteiten	Activiteiten die bijdragen aan het maatschappelijk belang en niet bijdragen aan het economisch belang van de afnemende partij.
Commerciële activiteiten	Activiteiten die niet bijdragen aan het maatschappelijk belang en waarbij de afnemende partij een economisch belang heeft.
Wet Markt & Overheid	Gedragsregels voor (decentrale) overheden wanneer zij economische activiteiten verrichten, met als doel om concurrentievervalsing tegen te gaan.

2 Context

2.1 Het gemeentehuis en haar functie-indeling

Het gemeentehuis heeft een belangrijke functie voor de samenleving en is representatief voor alle kernen van Lansingerland. Door de ligging is het gemeentehuis met de auto goed bereikbaar en hebben we de ruimte om veel mensen tegelijk te ontvangen (parkeergelegenheid, routing en veiligheid).

Het gemeentehuis bestaat uit het Publieksgebouw en het Kantoorgebouw. In het Kantoorgebouw is het grootste deel van de werkplekken van de medewerkers ondergebracht. Het gebouw bestaat uit een langgerekt en lichtgebogen gebouwopzet van drie lagen. Op dit moment wordt kantoorruimte op de eerste laag verhuurd aan derden.

Het Publieksgebouw is de blikvanger van het gemeentehuis en de plek waar het publiek ontvangen wordt, maar ook waar de politiek en het bestuur zijn ondergebracht. In dit bouwdeel bevinden zich de publiekshal, trouwzaal, raadzaal (in overleg openbaar toegankelijk), raadsfoyer en vergaderruimten (1 t/m 8)/fractiekamers, die openbaar toegankelijk zijn. Daarnaast biedt dit gebouw tevens werkplekken voor medewerkers, niet-openbaar toegankelijke vergaderruimten (9 t/m 19) en het bedrijfsrestaurant. Het gemeentehuis is een zeer transparant gebouw. Centraal in het Publieksgebouw is de grote ronde vide die na binnenkomst een enorm gevoel van ruimte geeft. De bijzondere functies (trouwzaal, raadzaal, B&W-kamer) zijn ondergebracht in cirkelvormige ruimtes. Deze zijn hierdoor duidelijk herkenbaar in de vide en laten zien wat er binnenin afspeelt, maar zorgen door de cirkelvorm tevens voor een besloten en intiem karakter. In dit deel van het gebouw zorgt de ruimtelijkheid en verbondenheid van de verschillende verdiepingen voor een bijzonder karakter.

Van alle kanten valt licht in de publiekshal, geïnspireerd door de kassenbouw¹.

Uit het haalbaarheidsonderzoek incidentele verhuur² blijkt dat de raadzaal, trouwzaal en vergaderruimten geschikt zijn voor zittende bijeenkomsten; vergaderingen, presentaties, een toespraak, etc. De foyer en de centrale hal zijn geschikt voor recepties, netwerkbijeenkomsten, optredens (cultuur) en seminars. De combinatie van de ruimten maakt het gemeentehuis ook geschikt voor congressen en conferenties. Voor besloten feesten acht het onderzoek het gemeentehuis niet geschikt, vanwege het relatief grote risico op beschadiging van de ruimten/inrichting.

2.2 Ontwikkeling Huis van de Samenleving: waar staan we nu?

In 2012 hebben we het gemeentehuis in gebruik genomen als nieuwe werkplek voor het gemeentebestuur en de ambtelijke organisatie. Maar al snel merkten we dat de raadzaal, trouwzaal en met name de publiekshal voor allerlei activiteiten zeer geschikt was. In het gemeentehuis hebben in de afgelopen jaren dan ook al meerdere bijeenkomsten en evenementen plaatsgevonden. Dit waren evenementen, georganiseerd door onze eigen organisatie, door externen of in samenwerkingsverband. Voorbeelden hiervan zijn de Duurzaamheidsmarkt, informatiebijeenkomsten over ontwikkelingen in de gemeente, het diner in de Week van de Eenzaamheid, debatten voor scholieren, concerten van lokale muziekverenigingen, een Chinese culturele manifestatie, Meet & Greet-bijeenkomsten voor lokale ondernemers, de sing-a-long-avond van de Cultuurfabriek, Wereldlichtjesdag, de vrijwilligers-bijeenkomst voor de Oostlandmarathon en de informatiebijeenkomst van het hospice Lansingerland.

Ons gemeentehuis heeft zich hiermee in toenemende mate ontwikkeld tot een ontmoetingsplek, op incidentele basis, voor onze inwoners en daarmee geven we op dit moment al invulling aan het Huis van de Samenleving.

¹ Uit: Visie interieur gemeente Lansingerland, Hans van Heeswijk Architecten (2009)

² Notitie incidentele verhuur gemeentehuis Lansingerland, LAGroup (2016)

Naast de incidentele invulling van het Huis van de Samenleving, is tevens een vertaling te maken naar een structurele invulling. Als structurele invulling zien we het Huis van de Samenleving als één van de middelen om uiting te geven aan onze dienstverlening.

In bijlage 1 is een tijdlijn betreffende de besluitvorming, communicatie naar en besprekingen door de raad over het Huis van de Samenleving. Hierin wordt duidelijk dat voor de incidentele verhuur uitvoering wordt gegeven op basis van raadvorstel BR1700122 d.d. 1 februari 2018.

Voor de structurele invulling van het Huis van de Samenleving werd gehandeld op basis van (de mandaten in) het Vastgoedbeleid (T14.05848) behorende bij raadvorstel BR1400244. De ontwikkeling rondom de structurele verhuur van ruimte in de Publiekshal aan de Rabobank, heeft er toe geleid dat de gemeenteraad nadere richtlijnen wil stellen over de structurele invulling.

2.3 Huis van de Samenleving in relatie tot Dienstverlening

Het Huis van de Samenleving draagt bij aan onze ambities op dienstverlening. Naast de grondhouding van de ambtenaren zijn er ook randvoorwaardelijke aspecten die meespelen. Ten eerste is het doelmatig inrichten van de gemeentelijke processen uiteraard van groot belang maar we willen onze inwoners en ondernemers optimaal bedienen als gebruikers van ons gemeentehuis. De mogelijkheden die onze huisvesting hierbij biedt, is een kans die we niet onbenut willen laten.

Wij stellen in onze dienstverleningsvisie over het Huis van de Samenleving: “Bij een gemeente die midden in de samenleving staat, is iedereen welkom. Het gemeentehuis is een plek waarvan inwoners, verenigingen en (maatschappelijke) organisaties gebruik kunnen maken voor ontmoetingen, vergaderen en presenteren. Op die manier willen wij een vitale gemeenschap ondersteunen. Om ruimte te bieden aan initiatieven wordt de inrichting van het gemeentehuis hierop aangepast. Er worden geen nieuwe structurele commerciële activiteiten toegevoegd”.

Kijkend naar de incidentele behoeften sluiten we hierop aan door het mogelijk maken van evenementen/bijeenkomsten in het gemeentehuis. Voor de structurele invulling draait het om gastvrijheid en toegankelijk zijn voor onze inwoners, verenigingen en ondernemers. Zorgdragen dat men terecht kan voor hulp en/of informatie in een prettige en uitnodigende omgeving. Het kunnen bieden van meerdere vormen van dienstverlening op één herkenbare plek voor inwoners draagt bij aan goede dienstverlening. Daarbij gaat het om dienstverlening van diverse disciplines van onze ambtelijke organisatie maar kan ook breder gedacht worden aan samenwerkingspartners.

3 Uitwerking Huis van de Samenleving

Nadat we in dit hoofdstuk eerst bespreken wat we met het Huis van de Samenleving willen uitstralen, vertalen we dit achtereenvolgens naar de incidentele en de structurele invulling.

3.1 Huis van de Samenleving

Wat streven we na met het Huis van de Samenleving?

- 1) Het Huis van de Samenleving is **gastvrij, toegankelijk en persoonlijk**
- 2) In het Huis van de Samenleving vindt **ontmoeting en verbinding** plaats
- 3) Het Huis van de Samenleving straalt de **identiteit** van Lansingerland uit
- 4) Met het Huis van de Samenleving maken we **optimaal gebruik** van de ruimte

1) *Gastvrij, toegankelijk en persoonlijk*

Het Huis van de Samenleving moet voor onze inwoners, ondernemers, instellingen en verenigingen ook voelen als hun huis. Een plek waar iedereen iets aan heeft en het niet alleen de werklocatie is voor de ambtelijke organisatie en de politiek. Een plek waar onder andere ruimte is voor (maatschappelijke) initiatieven en activiteiten zoals exposities, (informatie)bijeenkomsten, presentaties en uitvoeringen, én waar je ook met je vragen terecht kunt. De traditionele baliebezoeken nemen in de toekomst zeker af door onder ander verdergaande digitalisering. De bezoeken zijn anders van aard en vragen om persoonlijk contact in een open, ontspannen, dienstverlenende omgeving.

2) *Ontmoeting en verbinding*

Ontmoeten is een belangrijke pijler voor ons. Op verschillende niveaus vinden ontmoetingen plaats, denk maar aan inwoners/ondernemers met de ambtelijke organisatie, inwoners/ondernemers onderling, inwoners/ondernemers met het bestuur, de gemeenteraad met het college van B&W en de organisatie met samenwerkingspartners. Ontmoeten draagt bij aan uitwisseling van kennis, opdoen van inspiratie, het maken van verbinding en het ontstaan van samenwerkingen. In het Huis van de Samenleving wordt de ontmoeting goed gefaciliteerd in een prettige, vertrouwelijke en uitnodigende omgeving. Daarmee wordt het Huis van de Samenleving een geschikte plek waar we dichterbij elkaar komen op alle niveaus en zijn we zichtbaar.

3) *Identiteit*

Met het Huis van de Samenleving hebben we een visitekaartje voor onze gemeente. Door uitvoering te geven aan het Huis van de Samenleving zetten we ook ons gemeentehuis in om Lansingerland op de kaart te zetten; van lokaal/regionaal tot nationaal en zelfs internationaal. Het gemeentehuis is al meerdere keren de geschikte accommodatie geweest voor regionale bijeenkomsten, ondernemersbijeenkomsten, de MRDH en voor evenementen van bijvoorbeeld Chinese partners.

Daarnaast biedt de publiekshal de mogelijkheid om de trots voor onze gemeente ook tot uiting te brengen in de inrichting. Bezoekers komen niet zomaar in een publiekshal van een willekeurige gemeente, maar 'voelen' de identiteit van Lansingerland.

4) *Optimaal gebruik*

Voor de uitvoering van de werkzaamheden door de ambtelijke organisatie en het bestuur zijn niet continu alle ruimten in gebruik. De publiekshal, de raadzaal, trouwzaal en vergaderruimten bieden veel mogelijkheden die we optimaal willen benutten. Dit leidt tot efficiënt en duurzamer gebruik van de vierkante meters, waar zoveel mogelijk mensen profijt van hebben.

3.2 Incidentele verhuur

Wanneer we spreken over het Huis van de Samenleving ligt de focus op de incidentele verhuur. We hebben in de afgelopen jaren al gemerkt dat het gemeentehuis voor vele doeleinden geschikt is. Nadat we in 2012 voorzichtig zijn gestart, merkten we steeds meer behoefte bij de inwoners en ondernemers om activiteiten te organiseren met ons Huis van de Samenleving als locatie. Het oorspronkelijke Vastgoedbeleid maakte niet alle vormen van gebruik/verhuur mogelijk; dit heeft geleid tot een aanpassing van het Vastgoedbeleid specifiek voor het gemeentehuis.

Met deze aanpassing is het mogelijk gemaakt dat:

- 1) Maatschappelijke activiteiten vrijgesteld van kosten/tegen kostprijs kunnen plaatsvinden.
- 2) Commerciële activiteiten tegen betaling kunnen plaatsvinden.

3.2.1 *Tekst beleid incidentele verhuur Vastgoedbeleid*³

De gemeente heeft als onderdeel van haar vastgoedbezit ook het gemeentehuis tot haar beschikking. Enerzijds is het gemeentehuis een 'Huis van de Samenleving', aan de andere kant moet de gemeente ook hier volgens de Wet Markt en Overheid voorkomen dat zij als oneerlijk concurrent op een markt opereert. Ook in dit geval moet het beschikbaar stellen van ruimtes waar andere partijen dit ook zouden kunnen doen kostendekkend zijn. De werkelijke kosten van te verhuren delen van het gemeentehuis zijn gezien de complexiteit van de kostenopbouw en het gebruik van het gebouw niet of nauwelijks te berekenen. Naast het gebouw en de voorzieningen zelf gaat het ook om kosten als (extra) inzet van personeel, materieel, beveiliging en voorzieningen als verwarming en elektra.

Ook in het geval van het gemeentehuis is het mogelijk om op basis van de Wet Markt en Overheid uitzonderingen vast te stellen voor partijen die geen of minder huur zouden hoeven te betalen. De volgende uitzonderingen worden vastgesteld:

Vrijgesteld van het betalen van huur bij het gebruiken van ruimtes in het gemeentehuis:

- Gebruik door, voor, namens en op verzoek van de eigen organisatie, het college of de gemeenteraad
- Fractievergaderingen politieke partijen in gemeenteraad
- Exposities (op verzoek van of goedgekeurd door de gemeente)

Overige aanvragen worden getoetst op het algemeen (maatschappelijk) belang. Deze toets leidt tot een vrijstelling van huur, uitsluitend betalen van de kosten voor facilitaire inzet óf commerciële huur (marktconform). De beslisboom is opgenomen in bijlage 2.

Voor activiteiten die buiten de openingstijden van het gemeentehuis plaatsvinden (zowel maatschappelijk als commercieel) worden de kosten voor facilitaire inzet doorberekend aan de afnemende partij.

³ Uit: Raadsvoorstel BR1700122, bijlage T17.13703

3.3 Structurele invulling / verhuur

Als we het hebben over de structurele invulling van het Huis van de Samenleving, hebben we het specifiek over de publiekshal van het gemeentehuis. We willen onze inwoners een diversiteit aan dienstverlening bieden in een prettige omgeving. Daarbij gaat het in eerste instantie om disciplines van onze eigen organisatie, denk hierbij aan een economisch “loket” en/of sociaal “loket” (spreekuur/gesprek), maar kan ook breder gedacht worden aan samenwerkingspartners, bijvoorbeeld koffie met een cop, een servicepunt van de politie, sociaal juridische dienstverlening, een spreekuur van **Ondernemersverenigingen Lansingerland/Oostland**, etc. Het structureel verhuren van ruimte aan een commerciële partij in de publiekshal is voor nieuwe aanvragers niet meer mogelijk.

De publiekshal willen we vooral ook beschikbaar houden voor de incidentele evenementen. Dit betekent dat we terughoudend zijn met het permanent verhuren van vierkante meters (24/7). Wel zien we mogelijkheden om bijvoorbeeld voor een aantal uur per week ruimte te verhuren/ter beschikking te stellen aan onze samenwerkingspartners. Bij een aantal samenwerkingspartners, de politie, Wonen 3B en **ondernemersverenigingen** informeren wij of zij belangstelling hiervoor hebben. De prioriteit voor het Huis van de Samenleving ligt niet bij het vinden van permanente huurders. Wanneer we worden benaderd door niet-commerciële externe partijen, gaan we het gesprek aan en denken we vanuit mogelijkheden.

3.3.1 Toetsingsvragen structurele verhuur

Om de aanvraag te toetsen, wordt een schriftelijke analyse gemaakt aan de hand van de onderstaande vragen. Het college van B&W neemt op basis van de analyse een besluit over de verhuur/het gebruik. Bij voorbaat is niet iedere activiteit/iedere aanvrager zwart-wit in te delen. De analyse op basis van de toetsingsvragen zorgt echter voor een snelle uitsluiting wanneer evident is dat een partij/activiteit niet gewenst is. In de regel kunnen onderstaande toetsingen vragen volgordeijk kunnen worden gezien.

1. *Is er sprake van een commerciële activiteit en/of commerciële aanvrager?*
Voor nieuwe commerciële activiteiten is geen ruimte in het Huis van de Samenleving.
2. *Geeft de betreffende dienstverlening invulling aan een vraag of behoefte die een grote groep inwoners en/of ondernemers heeft?*
Op deze vraag volgt een positieve beoordeling wanneer de behoefte/de vraag bij ons reeds bekend is of wanneer deze objectief door de aanvrager kan worden aangetoond.
3. *Welke plek sluit het beste aan bij de activiteit van de aanvrager?*
De vraag die in dit toetsingscriteria wordt behandeld is of de activiteit überhaupt in onze huisvesting past of dat een andere locatie in onze gemeente voor onze samenleving meer geschikt is. **Het Huis van de Samenleving mag geen concurrent vormen voor de doelstelling van het realiseren van levendige kernen in Lansingerland. Om deze reden wordt bij iedere aanvraag getoetst of er alternatieve locaties zijn in de kernen.** Wanneer de aanvrager hiervoor open staat, zullen wij ons voor die opties ook dienstverlenend opstellen.
4. *Staat de activiteit de goede dienstverlening van reeds bestaande diensten/functies in de weg?*
Wanneer de activiteit van de aanvragen niet samengaat met bestaande diensten, wordt er negatief besloten over de verhuur/het gebruik. Denk bijvoorbeeld aan dienstverlening waarbij veel geluidsoverlast is of waarbij een hoog veiligheidsrisico wordt gelopen. Dit gaat niet samen met onze baliewerkzaamheden en/of de gesprekken die we voeren in de publiekshal. Ook wanneer de dienstverlening politiek gekleurd is, past dit niet in ons gemeentehuis waar we politiek neutraal zijn.
5. *Sluit de visie van de aanvrager aan op onze visie over dienstverlening?*
Aan de aanvrager vragen wij haar visie op dienstverlening en deze toetsen wij aan onze visie op dienstverlening. Het gaat hierbij om de basishouding rondom dienstverlening, zoals gastvrij zijn, inlevingsvermogen tonen, behulpzaam zijn. Maar ook over het akkoord gaan met onze uitvoering van dienstverlening en het Huis van de Samenleving. Het kan dus niet zo zijn dat een aanvrager bezwaar

maakt tegen bijvoorbeeld incidentele activiteiten als informatiebijeenkomsten, concerten en exposities.

6. *Is de verhuur bedrijfsmatig financieel aantrekkelijk?*

Verhuur (nieuwe) aan een commerciële partij is uitgesloten. Vooropgesteld staat dat de verhuur niet mag leiden tot extra kosten voor de gemeente. De verhuur moet opbrengsten opleveren danwel kostenneutraal zijn. Voor verhuur van permanente verhuur moeten wij voldoen aan de Wet Markt & Overheid en dient minimaal een integrale kostprijs in rekening te worden gebracht. Wanneer het gaat om een maatschappelijke activiteit biedt de Wet Markt & Overheid uitzonderingsregels.

7. *Is er een positieve toetsing op de Wet Markt & Overheid?*

Onder deze vraag onderzoeken we of er geen sprake is van ongewenste en/of oneerlijke concurrentie voor Lansingerlandse bedrijven. Voor een eerlijke concurrentie moet in ieder geval een marktconform huurtarief worden gevraagd (zie ook toetsingsvraag 6). Maar de omgevingsanalyse gaat verder; we kijken ook naar wat de effecten kunnen zijn voor bestaande ondernemers en of wij dit als gemeente (politiek) principieel acceptabel vinden.

8. *Welke locatie in ons gemeentehuis is de meest geschikte plek?*

Wanneer het gemeentehuis als geschikte locatie wordt bestempeld, kijken we naar welk gedeelte van ons gemeentehuis het best passend is. Wanneer het een dienstverlening is waarbij geen/nauwelijks persoonlijk klantcontact is, is het kantoorgebouw meer geschikt dan ons Huis van de Samenleving (de publiekshal). De locatie in de publiekshal is afhankelijk van de vorm van dienstverlening en de periode (24/7 of bepaalde tijdsloten).

3.3.2 *Inrichting*

Het gaat voor de structurele invulling veel meer over de uitstraling van de publiekshal. Zoals eerder gesteld, zien we voor de toekomst traditionele baliebezoeken afnemen maar zien we andersoortige bezoeken waarbij persoonlijk contact van belang is. In onze dienstverlenende houding willen we onder andere de dialoog aangaan, hebben we inlevingsvermogen en willen we dienen; kortom we willen luisteren, in contact staan en ontmoeten. Om de goede dienstverlening te ondersteunen binnen het Huis van de Samenleving, passen we inrichting van de publiekshal aan. Uiteraard gaat dit in samenhang met eventuele aanpassingen aan de balies.

De plek van ontmoeting en dienstverlening vraagt om een gastvrije en laagdrempelige uitstraling. Een uitnodigende leestafel en gezellige zitjes waar het persoonlijke gesprek kan plaatsvinden. Maar waar ook ondernemers terecht kunnen om te werken of voor een zakelijke afspraak. Daar hoort in onze visie een goede kop koffie bij van de koffiebar waar mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt werken. Ook voor de incidentele activiteiten zoals vermeld onder paragraaf 3.2 is deze koffiebar van toegevoegde waarde.

De inrichting is flexibel, solide en verplaatsbaar waardoor we niet beperkt worden voor de incidentele evenementen maar het echt ondersteunend kan zijn aan de dienstverlening. Qua uitstraling geven we de glastuinbouw een plek in onze publiekshal om onze 'identiteit' te laten zien.

3.4 Wat merken de inwoners en ondernemers?

Wat merken de inwoners en ondernemers van het Huis van de Samenleving?

- ✓ Inwoners/ondernemers ervaren het gemeentehuis als plek waar dienstverlening dichtbij en toegankelijk is
- ✓ Inwoners/ondernemers ervaren het gemeentehuis als *hun* Huis van de Samenleving
- ✓ Inwoners/ondernemers vinden een geschikte locatie binnen de eigen gemeente voor het organiseren van activiteiten, van groot tot klein
- ✓ Inwoners/ondernemers voelen zich welkom
- ✓ Inwoners/ondernemers ervaren persoonlijk contact
- ✓ Inwoners/ondernemers ervaren een prettige ontmoetingsplek waar samenwerkingen ontstaan

3.5 Uitvoering

Het Huis van de Samenleving is geen nieuw beleid. Met veel plezier organiseren we als gemeente, maar ook onze inwoners, verenigingen, instellingen en ondernemers al evenementen in ons gemeentehuis. We willen de uitvoering wel graag een impuls geven met de volgende stappen:

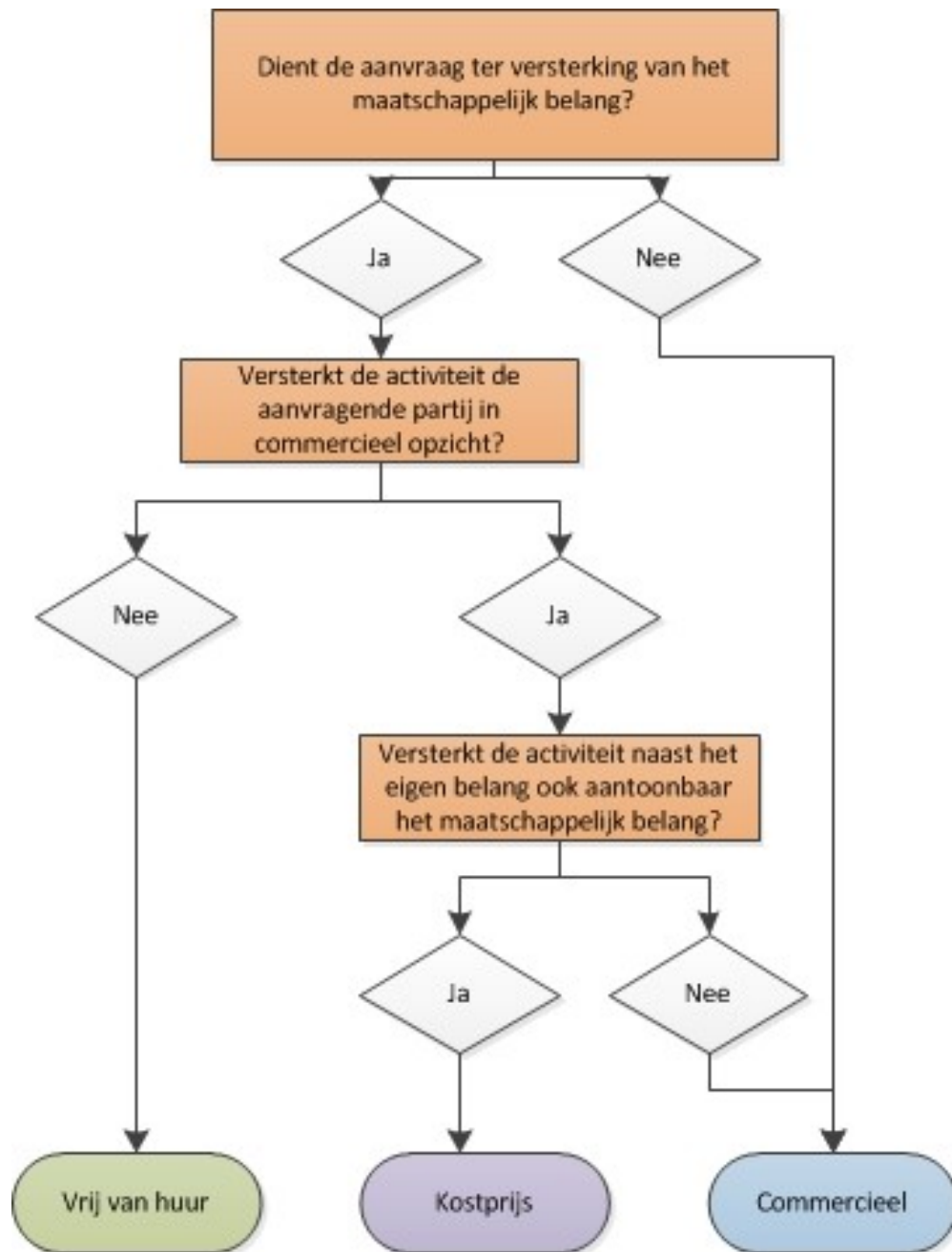
1. We informeren actief aan verenigingen/maatschappelijke organisatie binnen onze gemeente over de mogelijkheden van incidenteel gebruik van ons gemeentehuis.
2. We informeren bij politie, Wonen 3B en Ondernemend Lansingerland of zij belangstelling hebben in het aanbieden van hun diensten in het Huis van de Samenleving, periodiek danwel incidenteel.
3. We laten een ontwerp inclusief kostenberekening maken voor de Publiekshal, waarmee we een inrichtingsplan maken dat aansluit op onze ambities op het gebied van dienstverlening. Het ontwerp is daarmee niet exclusief gericht op het Huis van de Samenleving maar staat in het bredere licht van dienstverlening. De koffiebar vindt tevens een plek in dit ontwerp.
4. Op basis van het ontwerp en de kosten maken we keuzes over de inrichting.

Bijlage 1: Tijdlijn Huis van de Samenleving

Datum	Actie	Documentnummer	Resultaat
27 augustus 2012	Ingebruikname gemeentehuis		
14 oktober 2014	Gemeenteraad: Raadsvoorstel Vastgoedbeleid	Raadsvoorstel: BR1400244 Vastgoedbeleid: T14.05848 (pag. 19)	Na eerdere besprekingen over het gebruik/verhuur van het gemeentehuis is op verzoek van de gemeenteraad het gemeentehuis meegenomen in het Vastgoedbeleid (pagina 19). <i>Het Vastgoedbeleid is vastgesteld door de raad.</i>
1 februari 2018	Gemeenteraad: Raadsvoorstel Aanpassing Vastgoedbeleid op het onderdeel gemeentehuis	Raadsvoorstel: BR1700122 Wijziging tekst: T17.13703	De wijzigingen waren gericht op de <i>incidentele</i> verhuur van ruimten van het gemeentehuis. Hiermee is het mogelijk geworden dat: 1) Maatschappelijke activiteiten vrij van huur of tegen kostprijs kunnen plaatsvinden (in plaats van tegen betaling van huur). 2) Commerciële activiteiten kunnen plaatsvinden tegen betaling van huur (in plaats van dat commerciële activiteiten werden uitgesloten). <i>De wijzigingen in het Vastgoedbeleid zijn vastgesteld door de raad.</i>
27 september 2018	Gemeenteraad: Zomerrapportage	Raadsvoorstel: BR1800087 Zomerrapportage 2018: T18.09828 (pag. 28)	In de zomerrapportage is een krediet van € 50K gevraagd om in 2018 nog aanpassingen te kunnen realiseren aan de publiekshal tbv. uitstraling/faciliteiten in het kader van het Huis van de Samenleving. Hier stond een verlaging van de begroting op de kostenplaats Facilitaire Zaken (5020000) tegenover; ECL Onderhoud gebouwen (343460) € 100K verlaagd en structureel € 150K. <i>Het krediet is niet goedgekeurd door de gemeenteraad.</i>
1 november 2018	Collegeprogramma Lansingerland	Collegeprogramma:	

	2018-2022 Lansingerland doet 't!	T18.12216, pagina 20 over Diensteverlening	
1 november 2018	Begrotingsraad: Motie M2018-026 over de verhuur Rabobank in het gemeentehuis.	Motie 2018-026 Toezegging 2018-093	<i>De motie M2018-026 is verworpen. De motie leidde tot de toezegging om voor het einde van het jaar nadere onderbouwing van het Huis van de Samenleving aan de raad te sturen</i>
19 december 2018	Brief nadere onderbouwing Huis van de Samenleving toegestuurd aan de raad	Brief: U18.11216	
20 december 2018	Raadsvergadering: Met motie M2018-034 over verhuur Rabobank heeft de raad verzocht om een raadsvoorstel omtrent het Huis van de Samenleving	Motie 2018-034	<i>De motie 2018-034 is aangenomen.</i>
13 maart 2018	Commissie AB: Bespreking raadsvoorstel Huis van de Samenleving	Raadsvoorstel: BR1900010 Concept en toetsingskader Huis van de Samenleving: T19.01406	<i>Het raadsvoorstel is teruggetrokken. Het college komt in Q2-2019 met bespreekstuk Dienstverleningsvisie. Deze visie geldt als uitgangspunt voor het Huis van de Samenleving.</i>
3 juli 2019	Commissie AB: Bespreking herzien raadsvoorstel Huis van de Samenleving		

Bijlage 2: Stroomschema Incidentele Verhuur



Bijlage 3: Toetsingsvragen Structurele Verhuur

1. *Is er sprake van een commerciële activiteit en/of commerciële aanvrager?*
Voor nieuwe commerciële activiteiten is geen ruimte in het Huis van de Samenleving.
2. *Geeft de betreffende dienstverlening invulling aan een vraag of behoefte die een grote groep inwoners en/of ondernemers heeft?*
Op deze vraag volgt een positieve beoordeling wanneer de behoefte/de vraag bij ons reeds bekend is of wanneer deze objectief door de aanvrager kan worden aangetoond.
3. *Welke plek sluit het beste aan bij de activiteit van de aanvrager?*
De vraag die in dit toetsingscriteria wordt behandeld is of de activiteit überhaupt in onze huisvesting past of dat een andere locatie in onze gemeente voor onze samenleving meer geschikt is. Het Huis van de Samenleving mag geen concurrent vormen voor de doelstelling van het realiseren van levendige kernen in Lansingerland. Om deze reden wordt bij iedere aanvraag getoetst of er alternatieve locaties zijn in de kernen. Wanneer de aanvrager hiervoor open staat, zullen wij ons voor die opties ook dienstverlenend opstellen.
4. *Staat de activiteit de goede dienstverlening van reeds bestaande diensten/functies in de weg?*
Wanneer de activiteit van de aanvragen niet samengaat met bestaande diensten, wordt er negatief besloten over de verhuur/het gebruik. Denk bijvoorbeeld aan dienstverlening waarbij veel geluidsoverlast is of waarbij een hoog veiligheidsrisico wordt gelopen. Dit gaat niet samen met onze baliewerkzaamheden en/of de gesprekken die we voeren in de publiekshal. Ook wanneer de dienstverlening politiek gekleurd is, past dit niet in ons gemeentehuis waar we politiek neutraal zijn.
5. *Sluit de visie van de aanvrager aan op onze visie over dienstverlening?*
Aan de aanvrager vragen wij haar visie op dienstverlening en deze toetsen wij aan onze visie op dienstverlening. Het gaat hierbij om de basishouding rondom dienstverlening, zoals gastvrij zijn, inlevingsvermogen tonen, behulpzaam zijn. Maar ook over het akkoord gaan met onze uitvoering van dienstverlening en het Huis van de Samenleving. Het kan dus niet zo zijn dat een aanvrager bezwaar maakt tegen bijvoorbeeld incidentele activiteiten als informatiebijeenkomsten, concerten en exposities.
6. *Is de verhuur bedrijfsmatig financieel aantrekkelijk?*
Verhuur (nieuwe) aan een commerciële partij is uitgesloten. Vooropgesteld staat dat de verhuur niet mag leiden tot extra kosten voor de gemeente. De verhuur moet opbrengsten opleveren danwel kostenneutraal zijn. Voor verhuur van permanente verhuur moeten wij voldoen aan de Wet Markt & Overheid en dient minimaal een integrale kostprijs in rekening te worden gebracht. Wanneer het gaat om een maatschappelijke activiteit biedt de Wet Markt & Overheid uitzonderingsregels.
7. *Is er een positieve toetsing op de Wet Markt & Overheid?*
Onder deze vraag onderzoeken we of er geen sprake is van ongewenste en/of oneerlijke concurrentie voor Lansingerlandse bedrijven. Voor een eerlijke concurrentie moet in ieder geval een marktconform huurtarief worden gevraagd (zie ook toetsingsvraag 6). Maar de omgevingsanalyse gaat verder; we kijken ook naar wat de effecten kunnen zijn voor bestaande ondernemers en of wij dit als gemeente (politiek) principieel acceptabel vinden.
8. *Welke locatie in ons gemeentehuis is de meest geschikte plek?*
Wanneer het gemeentehuis als geschikte locatie wordt bestempeld, kijken we naar welk gedeelte van ons gemeentehuis het best passend is. Wanneer het een dienstverlening is waarbij geen/nauwelijks persoonlijk klantcontact is, is het kantoorgebouw meer geschikt dan ons Huis van de Samenleving (de publiekshal). De locatie in de publiekshal is afhankelijk van de vorm van dienstverlening en de periode (24/7 of bepaalde tijdsloten).