



Onderwerp Stand van zaken speeltuin Ramplaankwartier	
Nummer	2019/994347
Portefeuillehouder	J. Botter en F. Roduner
Programma/beleidsveld	2.2 Voorzieningen Jeugd
Afdeling	PG/ Zuid West
Auteur	J.P.R. Braakman en S. van Doorne-Jurada
Telefoonnummer	023-5113907
Email	jprbraakman@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college informeert de commissie Samenleving over de voortgang van het initiatief speeltuin Ramplaankwartier. Er is door de initiatiefnemers gestart met een hoge ambitie. Door verschillende factoren ligt de haalbaarheid lager en moet het plan worden bijgesteld. De mogelijkheden zijn verwoord in 4 scenario's. Aan de hand van de scenario's kunnen gezamenlijk de vervolgstappen worden bepaald. Voor het aankomende half jaar zal Haarlem Effect hoofdhuurder blijven. Het maken van een verbinding tussen het bestaande speelveld (openbaar gebied) en de speeltuin kan een eerste gemeentelijke bijdrage zijn.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie Samenleving.
Relevante eerdere besluiten	2019/961367 Aangenomen motie ‘Veilig spelen in het ramplaankwartier’
Besluit College d.d. 17 december 2019	1. het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,



1. Inleiding

De Stichting Speeltuin Ramplaankwartier (speeltuinvereniging) en Haarlem Effect zijn samen in 2018 het initiatief gestart om een ontmoetingsplek voor buurtbewoners in de leeftijd van 0 tot 100 jaar oud te maken. Het initiatief is besproken in Bestuur op maat (BOM); de opdracht werd gegeven om verder uit te zoeken wat er mogelijk is. Gelijk is besproken met de initiatiefnemers dat er vanuit de gemeentelijke (bestaande) budgetten geen geld is om bij te dragen aan de realisatie.

Om de kansrijkheid van het initiatief goed in beeld te brengen en het proces te ondersteunen heeft de gemeente een procesmanager beschikbaar gesteld. De initiatiefnemers kregen de verantwoordelijkheid een business case te maken. Hieruit moet duidelijk worden of het initiatief kan slagen en of de continuïteit gewaarborgd is. Deze businesscase is er nog niet. Wel is er door de initiatiefnemers een inventarisatie gemaakt van wat er wenselijk is; is er bij andere verzelfstandigde speeltuinen gekeken; en is gezamenlijk een enquête uitgezet bij bewoners om het draagvlak te peilen.

In het najaar heeft Haarlem Effect zich teruggetrokken uit het initiatief. Eind oktober 2019 is de jaarlijkse inspectie voor de speeltoestellen door Haarlem Effect uitgevoerd (bijlage 1). Uit die inspectie is gebleken dat 9 speeltoestellen veilig zijn en dat 6 speeltoestellen niet aan de normen voldoen. De constatering dat de speeltoestellen niet in orde zijn, betekende een volgende tegenslag voor de speeltuinvereniging. Overigens heeft Haarlem Effect hierop direct actie ondernomen om de zes speeltoestellen veilig te maken. Voor het einde van 2019 zullen de speeltoestellen in de speeltuin opnieuw worden geïnspecteerd.

De speeltuinvereniging heeft op 31 oktober 2019 bij de commissie Samenleving ingesproken om aandacht te vragen voor hun initiatief. In de raad van 21 november 2019 is de motie 'Veilig spelen in het Ramplaankwartier' aangenomen. Daarin wordt het college opgeroepen:

- Direct de nodige maatregelen te nemen om de veiligheid van de spelende kinderen te garanderen.
- In overleg te gaan en te blijven met de omwonenden en/of de commissie Speeltuin 2020, en het proces van de renovatie van de speeltuin te herstellen.
- De raad voor het einde van het kalenderjaar schriftelijk te informeren over de veiligheidssituatie, de gemaakte afspraken met de buurtbewoners en de voorgenomen vervolgstappen.

Met deze informatienota geeft het college invulling aan de motie en beschouwt de motie hiermee als afgedaan.

2. Kernboodschap

Het college informeert de commissie Samenleving over de voortgang van het initiatief speeltuin Ramplaankwartier. Er is door de initiatiefnemers gestart met een hoge ambitie. Door verschillende factoren ligt de haalbaarheid lager en moet het plan worden bijgesteld. De mogelijkheden zijn verwoord in 4 scenario's. Aan de hand van de scenario's kunnen gezamenlijk de vervolgstappen worden bepaald. Voor het aankomende half jaar zal Haarlem Effect hoofdhuurder blijven. Het maken van een verbinding tussen het bestaande speelveld (openbaar gebied) en de speeltuin kan een eerste gemeentelijke bijdrage zijn.



3. Consequenties

Hoewel Haarlem effect en de speeltuinvereniging niet meer samen optrekken, is er wel een onderlinge afhankelijkheid.

De speeltuinvereniging Ramplaankwartier valt onder Haarlem Effect. De gemeente Haarlem subsidieert 5 speeltuinverenigingen (vallend onder het beheer van Haarlem Effect) en 11 zelfstandige speeltuinverenigingen (via Haarlem Effect) voor de exploitatie van het gebouw, onderhoud, beheer en vervanging van de speeltoestellen. De gemeente verstrekt daarnaast eveneens subsidie voor de (kostprijsdekkende) huur van het speeltuingebouw (vereniging heeft alleen de huurderslasten), de inzet van toezichthouders in alle speeltuinen (zelfstandige als die onder beheer van Haarlem Effect valt) en de jaarlijkse inspectiecontrole van de speeltoestellen.

Het betreft een niet-gemeentelijk initiatief, waarbij de verantwoordelijkheid voor de realisatie van het idee bij de inbrengers blijft. Het plan is in de tijd aangepast.

Omdat het terrein en gebouw gemeentelijk bezit is, blijkt het in de praktijk lastig om de rollen van initiatiefnemer, Haarlem Effect en gemeente goed te scheiden. Haarlem Effect huurt het geheel van de gemeente en verhuurt onder aan verschillende partijen zoals een Buitenschoolse opvang (BSO). Hoewel de gemeente via de subsidiering partij is, is het initiatief niet van de gemeente. Via het beschikbaar stellen van een procesmanager ondersteunt de gemeente wel het initiatief.

De verantwoordelijkheid voor de realisatie van het plan ligt bij initiatiefnemers: de speeltuinvereniging en Haarlem Effect. Het verbond van de initiatiefnemers bleek echter niet sterk. Voor een langere periode is niet helder geweest welke rol Haarlem Effect in de toekomst zou innemen. Om meerdere scenario's te hebben- ook een scenario zonder Haarlem Effect - is de speeltuinvereniging geadviseerd om te onderzoeken hoe andere speeltuinen verzelfstandigd zijn. De vereniging heeft in het eerste half jaar van 2019 met verschillende verenigingen gesproken. Haarlem Effect stelde deelname aan het initiatief afhankelijk van de aanwezigheid van een peuterspeelzaal in het gebouw. In oktober 2019 heeft HE de knoop doorgehakt en de huur van de locatie opgezegd. Het scenario van de ontmoetingsplek van 0 tot 100 lijkt daarmee van de baan; de speeltuinvereniging kan niet direct op eigen benen de oorspronkelijke ambitie realiseren.

Uit een recente enquête blijkt dat er in de buurt draagvlak is voor de aangepaste ambitie.

Het proces om tot een goede businesscase te komen vraagt veel tijd en is nog niet afgerond. Een onderdeel van de opgave is inzicht te hebben in het draagvlak van bewoners uit het Ramplaankwartier, voor activiteiten in het speeltuingebouw. Daarnaast is het nodig te weten aan wat voor type activiteiten er behoefte is en of er bereidheid is om zelf een activiteit te organiseren. Daarvoor is een enquête uitgezet. Van 16 oktober t/m 1 november 2019 konden alle bewoners van het Ramplaankwartier de vragenlijst invullen. Uit het onderzoek blijkt dat er voldoende draagvlak is voor toekomstig gebruik van het speeltuingebouw. Veel buurtbewoners kennen het speeltuingebouw. De respondenten geven aan dat zij denken dat 'kinderen' of 'volwassenen met kinderen' de huidige doelgroepen zijn. Er blijkt wel behoefte aan activiteiten voor een ruimere doelgroep. Genoemd worden workshops, cursussen, lezingen, mediteren, mindfulness, kaarten, biljarten en leesclub/voorlezen. Het resultaat van het onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd.

De speeltoestellen in de speeltuin zijn verouderd

De speeltuin valt nu onder het beheer van Haarlem Effect. Haarlem Effect is verantwoordelijk voor de veiligheid en het vervangen van de speeltoestellen. Haarlem Effect heeft in de afgelopen



maanden verschillende reparaties uitgevoerd. Naast de geconstateerde gebreken is het merendeel van de speeltoestellen ouder dan 15 jaar. De technische levensduur is verstreken. Haarlem Effect geeft aan dat zij in de periode 2012-2017, als gevolg van bezuinigingen, géén middelen hebben kunnen vrijmaken voor investeringen in de Haarlemse speeltuinen.

Mede hierdoor, en in afwachting van de uitkomst van de businesscase, is er door Haarlem Effect niet geïnvesteerd in de speeltoestellen in het Ramplaankwartier. De achterstand in het groot onderhoud is hierdoor opgelopen.

De komende periode zal het speeltuinbestuur en Haarlem Effect een beslissing moeten nemen over de speeltoestellen die niet meer te repareren zijn. De gemeente heeft geen extra budget beschikbaar voor groot onderhoud aan de speeltoestellen in de speeltuin. Om budget te krijgen wil de vereniging starten met crowdfunding en het gebouw zelf gaan verhuren. Dit voorstel is nog niet verder uitgewerkt door de speeltuinvereniging.

Op basis van een eerste berekening geeft de speeltuinvereniging aan ca. €550.000,- nodig te hebben om door te kunnen.

Doordat het onderhoud aan de speeltoestellen door Haarlem Effect is uitgesteld, is er bij hen een reserve van circa € 15.000 ontstaan. Dit is niet uitgegeven budget uit 2018 en 2019 voor het onderhoud, beheer en vervanging van de speeltoestellen in de speeltuin Ramplaan. De speeltuinvereniging heeft aangegeven dat dit bedrag niet toereikend is voor de realisatie van hun ambitie of voor een eventuele verzelfstandiging.

Hoewel er nog geen businesscase is, is voor de realisatie van de ambitie wel een financiële inschatting gemaakt. Ingeschat wordt dat er €550.000,- nodig is voor de nieuwbouw van het gebouw (circa € 400.000,-) en vervanging van de speeltoestellen c.q. herinrichting van de speeltuin (circa €150.000,-).

Vanuit gemeentelijke oogpunt voldoet de staat van het onderhoud van het speeltuingebouw aan de basisnorm van de NEN 2767 niveau 3. Dit is het onderhoudsniveau waar alle panden van de gemeente ten minste aan moeten voldoen. Als het pand onder dit niveau gaat, zal door het onderhoud weer op niveau gebracht worden. Afgelopen jaar viel het onderhoud van het gebouw nog binnen de norm.

Haarlem effect heeft de huur per 1 januari 2020 opgezegd; er ligt een keuze voor hoe nu verder.

De speeltuinvereniging heeft aangegeven dat zij een zelfstandig speeltuin willen worden. Daarnaast hebben zij aangegeven het gehele gebouw te willen huren. In de huidige situatie verhuurt Haarlem Effect aan de buitenschoolse opvang (BSO) Small Steps voor drie middagen het gebouw. De BSO zou graag in 2020 hun activiteiten willen doorzetten. Indien de speeltuinvereniging in 2020 zelfstandig wordt, komen zij in aanmerking voor een gereduceerde (kostprijsdekkende) huur.

Omdat er nog geen keuze is gemaakt voor de situatie per 1 januari 2020 blijft Haarlem Effect t/m 30 juni 2020 hoofdhuurder van het gebouw met een maximale uitloop t/m 31 december 2020. Hierdoor kunnen de huidige gebruikers hun activiteiten voorsnog voorzetten. In verband met het wegvallen van inkomsten uit de peuterspeelzaal wordt de tijdelijke huur voor Haarlem Effect aangepast zodat de exploitatie voor Haarlem Effect kostendekkend is.

De speeltuinvereniging wil het gehele gebouw kunnen huren, om een deel ervan voor een commercieel tarief onder te verhuren aan de BSO. In deze constructie kunnen zij, via onderhuur en



verhuur van de ruimte voor activiteiten, inkomsten genereren, waarmee zij de speeltuin aantrekkelijk en veilig kunnen houden. Aan deze optie kleven beleidsmatige en juridische nadelen. Het schept een precedent en bevoordeelt de speeltuinvereniging in de Ramplaankwartier ten opzichte van andere zelfstandige speeltuinverenigingen. Het verdienen aan overheidsgeld raakt de mededingingswet en daarmee de Wet Markt en Overheid. Wenselijk is het om de huidige constructie te hanteren, waarbij de BSO voor hun deel commerciële huur betaalt; de speeltuin voor hun deel van het gebouw de kostprijs dekkende huur. Het is de speeltuin toegestaan om een vergoeding te vragen aan de BSO voor het gebruik van de speeltuin. Dat gebeurt nu niet.

Haalbare scenario's worden gemeentelijk verder uitgewerkt

Op 22 november 2019 heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de portefeuillehouders en de speeltuinvereniging. Het verslag van het gesprek is als bijlage 3 bijgevoegd. Net als bij de start van het initiatief is, in het gesprek is aangegeven dat er voor de realisering van de plannen van de speeltuinvereniging vanuit de gemeente geen bijdrage kunnen geven vanuit de bestaande (beperkte) budgetten. Er is afgesproken dat de gemeente een eerste uitwerking maakt voor de volgende vier scenario's:

- De speeltuinvereniging wordt niet zelfstandig en blijft onder Haarlem Effect vallen. Het gebouw wordt deels verhuurd aan de BSO en deels aan Haarlem Effect ten behoeve van de speeltuinvereniging.
- De speeltuinvereniging wordt zelfstandig conform de andere zelfstandige speeltuinverenigingen in Haarlem. Het gebouw wordt deels verhuurd aan de BSO en deels aan de speeltuinvereniging.
- De speeltuinvereniging wordt zelfstandig en maakt alléén gebruik van de speeltuin (en niet van het gebouw).
- De speeltuinvereniging gaat het hele gebouw huren en gaat daarbij als een commerciële partij fungeren.

De vier scenario's zijn in bijlage 4 uitgewerkt. Indien de speeltuinvereniging een deel van het gebouw tegen een kostprijsdekkende huur gaat huren, krijgt de vereniging een subsidie van de gemeente voor deze kale huur. Hierdoor kunnen zij om niet de ruimte voor (niet commerciële) buurtactiviteiten gebruiken. De vereniging heeft dan alleen de huurderslasten.

In januari 2020 is er een vervolgesprek met de speeltuinvereniging, Haarlem Effect en de gemeente. Het doel is dat de speeltuin één van de scenario's kiest en dat van daaruit verder het e.a. in gang wordt gezet.

De gemeente kan de verbinding maken tussen het naastliggende openbare speelveld en de besloten speeltuin.

De speeltoestellen (basketbalpalen en voetbaldoelen) op het openbare speelveld zijn aan het einde van hun technische levensduur. Het vervangen van de speeltoestellen in de openbare ruimte en het maken van de verbinding tussen het openbare deel en de speeltuin kunnen vanuit de gemeente worden uitgevoerd. Het openbare speelveld bij de speeltuin betrekken hoorde bij de oorspronkelijke ambitie. Met deze toevoeging wordt de locatie letterlijk groter, met mogelijkheden voor andere activiteiten door de speeltuinvereniging.



Initiatieven zetten gemeente in een andere rol

In deze nota wordt ingezoomd op het initiatief van twee partijen (de speeltuinvereniging en Haarlem Effect) die samen het idee hebben opgevat om een nieuwe ontmoetingsplek te maken. In de loop van dit jaar ontstond onzekerheid over de gezamenlijke toekomst. De huuropzegging van Haarlem Effect bij de start van het vierde kwartaal, zorgde voor urgentie om tot een keuze te komen. De kwaliteit van de speeltoestellen betekent ook een flinke tegenslag. De beschikbaarheid van een procesmanager van de gemeente vertroebelde het gevoel van eigenaarschap over de ambitie bij de initiatiefnemers. Vooraf goed het proces doorspreken, de verantwoordelijkheden expliciet benoemen, er een zakelijke planning aan koppelen en de risico's samen goed bespreken was het proces ten goede gekomen. Bij nieuwe initiatieven worden duidelijkere afspraken gemaakt over de rol van begeleiding en over het beheersen van risico's. In het vervolg gaat de gemeente aan de hand van het [initiatievenkompas](#) deze rolverdeling en risico's vooraf scherper in beeld te brengen en zal het instrument een rol blijven spelen in de uitvoering. (zie bijlage 6)

4. Vervolg

In januari 2020 wordt er een vervolgesprek ingepland met de speeltuinvereniging, Haarlem Effect en de gemeente. Het doel is dat de speeltuin één van de scenario's kiest en dat van daaruit verder kan worden gewerkt.

Omdat er nog geen keuze is gemaakt voor één van de scenario's blijft Haarlem Effect t/m 30 juni 2020 hoofdhuurder van het gebouw zodat de huidige gebruikers hun activiteiten vooralsnog kunnen voortzetten.

5. Bijlagen

- Bijlage 1, Inspectieverslag speeltoestellen
- Bijlage 2, Onderzoeksrapport 2019 enquête
- Bijlage 3, Verslag bijeenkomst 22 november 2019
- Bijlage 4, Vier scenario's naar aanleiding van bijeenkomst 22 november
- Bijlage 5, Tekening verdeling gebouw met twee huurders (speeltuinvereniging en BSO)
- Bijlage 6, Haarlems Kompas voor Initiatieven