

The background image shows a large, leafy green tree on the left and a tall wooden pole on the right. The pole has three horizontal rings of colorful beads (orange, white, and blue) attached to it. In the background, a building with the sign 'DE HAMAR' is visible. The sky is blue with some clouds.

UITVOERINGSPROGRAMMA 2024

KOERS GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES VENLO 2023-2023

1	INLEIDING	4
2	HET BELEIDSKADER	6
3	STAP VOOR STAP VAN VISIE NAAR WERKELIJKHEID	8
3.1	DE IDEALE SITUATIE VOOR HET AANBOD VAN GA'S:	8
3.2	KERNTHEMA'S VAN HET UITVOERINGSPROGRAMMA	9
4	FINANCIEEL KADER	12
5	MEERJARIG UITVOERINGSPROGRAMMA	14
5.1	DEEL A – GENERIEKE UITVOERINGSPUNTEN BELEID GA'S	15
5.1.1	Impactmeting van het beleidskader GA's en de SMW	15
5.1.2	SMW optimaliseren	17
5.1.3	Eerste concrete aanpak nulmeting GA's	18
5.1.4	Clusteren van functies	20
5.1.5	Differentiatie huurtarieven maatschappelijk/commercieel	23
5.1.6	Subsidieregels Gemeenschapsaccommodaties	24
5.1.7	Shared Service Center (SSC)	25
5.1.8	Gebruikscomfort verbeteren	26
5.2	DEEL B – UITVOERINGSPUNTEN IN SAMENWERKING MET ANDER BELEID	28
5.2.1	Onderhoud maatschappelijk vastgoed (vastgoedbeleid)	28
5.2.2	Verduurzaming (vastgoedbeleid)	29
5.2.3	Vrijwilligerswerk (via aanpak mantelzorg en vrijwilligerswerk)	30
5.2.4	Beleid met betrekking tot paracommercie (Omgevingsprogramma Retail)	31
5.3	DEEL C –UITVOERINGSPUNTEN OP ACCOMMODATIENIVEAU	32
5.3.1	Tegelen	32
5.3.2	Blerick	35
5.3.3	Venlo	40
5.3.4	Dorpen Arcen-Lomm-Velden-Belfeld	45
6	PLANNING EN ORGANISATIE	47
6.1	PLANNING ALGEMEEN	47
6.2	PLANNING HAALBAARHEIDSSSTUDIES FYSIEKE ONTWIKKELINGEN	48
6.3	PLANNING MAATWERK INDIVIDUELE GA'S	48

1 INLEIDING

Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma van het beleidskader 'Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo' voor het jaar 2024. Op 29 november 2023 heeft de gemeenteraad het beleidskader 'Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033' geamendeerd vastgesteld. Dit jaarlijkse uitvoeringsprogramma, nu voor de eerste keer gepresenteerd, vormt een praktische vertaling van dit beleidskader naar concrete acties. Met dit uitvoeringsprogramma brengt het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad op de hoogte van de voortgang in de uitvoering van het beleidskader. Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch document dat zich voortdurend ontwikkelt.

Het beleidskader schetst de richting die we willen inslaan, met het oog op een toekomstbeeld voor de Venlose gemeenschapsaccommodaties over 10 jaar. De komende jaren zullen we gerichte stappen ondernemen om dit beoogde toekomstbeeld te realiseren.

Een koers die zich mede richt op het bevorderen van vitale gemeenschappen, waarbij gemeenschapsaccommodaties een belangrijke faciliterende rol spelen als lokale voorzieningen in wijken, dorpen en stadsdelen. Deze accommodaties zijn niet alleen plekken voor sociale interactie, maar dienen ook als belangrijk middel om onze inwoners dicht bij huis te ondersteunen. De uitvoering van het beleidskader gebeurt stapsgewijs, met respect voor bestaande accommodaties en de toewijding van de vele vrijwilligers die hier actief zijn.

Jaarlijks gaan we het uitvoeringsprogramma actualiseren. We spelen dan in op de meest recente ontwikkelingen en de behoeften van de gemeenschap. Deze jaarlijkse update omvat niet alleen de voortgang van lopende uitvoering maar houdt ook rekening met nieuwe inzichten, veranderende prioriteiten en opkomende uitdagingen. Bovendien zullen we de impact van ons beleid gaan meten.

In de jaarlijkse rapportage nemen we ook de financiële vertaling van onze plannen mee. We waarborgen dat de begroting in lijn is met de uitvoeringsplannen, waarbij transparantie en verantwoording centraal staan. Dit financiële overzicht biedt uw raad een gedetailleerd inzicht in de besteding van middelen en stelt u in staat om jaarlijks kritisch de voortgang van de uitvoering te beoordelen. In gevallen waar aanvullende financiële middelen nodig zijn, maakt deze vraag om financiële ruimte integraal deel uit van het begrotingsproces van de gemeente. Het jaar 2024 is het startjaar.

In het laatste hoofdstuk zullen we ingaan op de organisatie en planning. Hierbij zullen we prioriteiten stellen, aangezien niet alles tegelijk kan worden aangepakt. Met betrekking tot de grotere fysieke projecten streven we er ook naar om aan te sluiten bij andere lopende ontwikkelingen.

Risico's

Dit uitvoeringsprogramma omvat een gedetailleerd plan voor de implementatie van beleidsmaatregelen en projecten. Het is echter van belang om te benadrukken dat dit programma ook enkele risico's en afhankelijkheden met zich meebrengt:

- Arbeidsmarktkrapte vormt een uitdaging, aangezien het de beschikbaarheid van gespecialiseerd personeel voor projectuitvoering kan beïnvloeden.

- Er is een nauwe verwevenheid tussen het beleid voor gemeenschapsaccommodaties en het vastgoedbeleid. Werkzaamheden van vastgoed omvatten het uitvoeren van klachtenonderhoud en meerjarig onderhoud (technisch beheer), het verduurzamen van accommodaties en het sluiten (en indien nodig aanpassen) van huurovereenkomsten (administratief en financieel beheer). Het verbeteren van het gebruikscomfort van gemeenschapsaccommodaties is ook een belangrijk beleidsdoel. Het plannen en uitvoeren van werkzaamheden binnen de beide beleidsgebieden vraagt extra aandacht en coördinatie.
- Andere factoren, zoals planning van externe samenwerkingspartners en kostenstijgingen als gevolg van inflatie, kunnen onze planning en budgetten beïnvloeden.
- Nieuwe investeringen die voortkomen uit dit programma worden eerst ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. Het besluit van de raad is van invloed op de verdere uitvoering van het programma.

We zullen echter ons uiterste best doen om deze uitdagingen aan te pakken en transparant te communiceren over eventuele ontwikkelingen of obstakels die zich voordoen tijdens de uitvoering.

2 HET BELEIDSKADER

Het onderstaande raadsbesluit over het beleidskader 'Koers gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033' vormt de basis voor dit uitvoeringsprogramma. Op 29 november 2023 heeft de raad het volgende besloten¹:

1. Het Beleidskader "Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033" vast te stellen.
2. In te stemmen met de navolgende doelen van het Beleidskader "Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033":
 - a. het bevorderen van de leefbaarheid in Venlo door het in stand houden van een gezonde en aantrekkelijke infrastructuur van gemeenschapsaccommodaties, waarin inspanningen en behoefte met elkaar in evenwicht zijn.
 - b. het laten aansluiten van de sociaal maatschappelijke waarde van gemeenschapsaccommodaties bij de behoeften van onze inwoners op het vlak van de sociale basis.
3. In te stemmen met de ambities, zijnde:
 - a. Er is bij de ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties door de gemeente sprake van de volgende aspecten:
 - i. De leefbaarheid is leidend, gemeenschapsaccommodaties dragen bij aan de leefbaarheid in de wijk.
 - ii. Gemeenschapsaccommodaties voldoen aan de behoeften van de wijk
 - iii. Het uitgangspunt handhaven uit het beleidskader 2016 dat in ieder dorp of iedere wijk een voorziening aanwezig dient te zijn.
 - iv. Het streven is dat de gemeenschapsaccommodatie een inloop-, informatie- en adviesfunctie herbergt. Daar waar in de nabijheid of in de wijk/dorp een inloop-, informatie- en adviespunt op een andere logische plaats is gehuisvest, kan deze ook gehandhaafd worden. Voorwaarde is: elke wijk of elk dorp dient over deze functionaliteit te beschikken.
 - v. Gemeenschapsaccommodaties streven naar een zo groot mogelijke financiële zelfstandigheid. We erkennen dat een bepaalde mate van ondersteuning nodig blijft.
 - vi. Gemeenschapsaccommodaties worden beheerd door een zelfstandige stichting.
 - vii. Gemeenschapsaccommodaties zijn duurzaam, gebruiksvriendelijk en toekomstbestendig.
 - b. We onderscheiden 3 typen gemeenschapsaccommodaties:
 1. Wijkaccommodaties
 2. Wijkoverstijgende accommodaties
 3. Breed inzetbare multifunctionele accommodaties
 - c. Maatschappelijke functies worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd. We zetten in op het samenbrengen van verschillende maatschappelijke en sociale voorzieningen in één gebouw.
 - d. We erkennen dat er soms onderscheid naar doelgroep, bijvoorbeeld jongeren, nodig is bij accommodaties. Dit vertalen we in maatwerk per locatie.

¹ De punten 3.a.iii en 3.a.iv zijn toegevoegd per amendement GL-RV075 'beleidskader gemeenschapsaccommodaties: Altijd dichtbij en toegankelijk!' en punt 4 is toegevoegd per amendement PvdA-RV075 'Bestemming reserve gemeenschapsaccommodaties 2023'.

- e. We zetten in op verbetering van het gebruikscomfort van gemeenschapsaccommodaties om de voorzieningen gebruiksvriendelijker, toegankelijker en functioneler te maken, waardoor gebruikers aangetrokken worden en behouden blijven.
 - f. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie (nieuwbouw) en instandhouding (renovatie en eigenaarsonderhoud) van gemeenschapsaccommodaties in eigendom van de gemeente, voor zover derden hierin niet voorzien.
 - g. De subsidieregels worden geactualiseerd zodat beheerstichtingen van accommodaties in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze worden ondersteund, waarbij 'maatwerk' mogelijk blijft.
 - h. We streven naar het oprichten van een Shared Service Center ter ondersteuning van de besturen van gemeenschapsaccommodaties.
 - i. We gebruiken niet langer de terminologie "Huis van de Wijk" om verwarring te voorkomen. In plaats hiervan spreken we van Open Inloop en Informatie- en Adviespunten.
4. In te stemmen met de bestemming reserve gemeenschapsaccommodaties 2023, als volgt:
- a. De door de raad ingestelde reserve van € 5.000.000,00 wordt bestemd als aanjaagbudget voor renovatie of vervangende nieuwbouw van gemeenschapsaccommodaties.
 - b. De raad dient onttrekkingen uit de reserve goed te keuren en beziet jaarlijks aan de hand van voortgang van de planvorming de noodzaak deze verder aan te vullen.
 - c. De reserve wordt met voorrang bestemd voor de totstandkoming van een MFA c.q. gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost.
 - d. De resterende middelen worden aangewend voor de renovatie en vervangende nieuwbouw van gemeenschapsaccommodaties zoals bedoeld in het beleidskader.

Motie 'Samen gezellig!'

Tijdens de besluitvorming over het beleidskader heeft de gemeenteraad een motie aangenomen met betrekking tot het structureel openen van een sociaal café, genaamd de motie GL-RV075 'Samen gezellig!'. In deze motie roept de raad het college op om te bekijken of een sociaal café met en voor mensen mét en zonder beperking structureel ruimte kan krijgen, bijvoorbeeld eens per 2 weken, in een gemeenschapsaccommodatie. Daarbij mee te nemen dat daarvoor begeleiding/ondersteuning nodig is en aan te geven hoe dit geborgd wordt. In de motie verzoekt de raad het college om het resultaat terug te rapporteren vóór de behandeling van de Kadernota.

3 STAP VOOR STAP VAN VISIE NAAR WERKELIJKHEID

Om de uitgangspunten van dit beleid tot leven te brengen is inspanning en doelgerichte actie vereist binnen diverse thematische gebieden. Hierna benoemen we de thema's en de bijbehorende actiepunten, die in dit uitvoeringsprogramma worden uitgewerkt in concrete stappen.

Deze thema's en actiepunten vormen de essentie van onze aanpak om gemeenschapsaccommodaties (hierna GA's) te optimaliseren en vitale gemeenschappen te stimuleren. Ze dienen als leidraad in dit uitvoeringsprogramma. In de komende jaren zetten we ons bewust in om elk onderdeel van dit uitvoeringsprogramma aan te pakken, met als doel om tegen 2033 de ideale situatie voor onze GA's zo veel mogelijk te benaderen, zoals beschreven in het beleidskader. Mochten er veranderingen optreden in inzichten en prioriteiten, dan houden we hier rekening mee in de uitvoering. De resultaten van de impactmeting van het beleid kunnen leiden tot accentverschuivingen in de uitvoering.

3.1 DE IDEALE SITUATIE VOOR HET AANBOD VAN GA'S:

De ideale situatie omvat verschillende aspecten die ervoor zorgen dat GA's optimaal bijdragen aan de behoeften en leefbaarheid van de inwoners en de gemeente Venlo. In de ideale situatie voor het aanbod van gemeenschapsaccommodaties in Venlo zijn de volgende aspecten aanwezig:

1. GA's dragen bij aan de leefbaarheid

De leefbaarheid van de wijk is leidend. GA's leveren een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van de wijk. Door het faciliteren van initiatieven dragen ze bij aan het versterken van de sociale cohesie en het welzijn van de bewoners in de wijk.

2. GA's voldoen aan de behoeften van inwoners, maatschappelijke partners en de gemeente zelf

De behoeften van inwoners, partners en gemeente zijn leidend. GA's zijn gericht op het vervullen van de behoeften van alle betrokken partijen: de inwoners van Venlo, maatschappelijke samenwerkingspartners en de gemeente zelf. Om aan de behoeften van inwoners te voldoen, zijn er in dorpen en wijken actieve organisaties en maatschappelijke partners die zich hiervoor inzetten. Zij maken gebruik van GA's, waarvan de rol faciliterend is bij het uitvoeren van deze activiteiten.

3. Er is minstens één GA in elke wijk of dorp, zodat elke inwoner binnen redelijke afstand toegang heeft tot een geschikte voorziening

Er is minstens één GA in elke wijk of dorp, zodat er voldoende accommodaties beschikbaar en verspreid zijn over de gemeente en elke inwoner binnen redelijke afstand toegang heeft tot een geschikte voorziening. Dit vereist een zorgvuldige afweging van de locaties en de bereikbaarheid van de accommodaties, zodat alle inwoners in staat zijn gebruik te maken van deze voorzieningen.

We willen zorgen dat verschillende voorzieningen elkaar aanvullen en overlap in activiteiten en diensten vermijden. Hierbij kijken we naar mogelijkheden om activiteiten te combineren in een gebouw, om efficiënt gebruik van ruimtes te bevorderen. Dit zorgt

ervoor dat de beschikbare ruimte en faciliteiten optimaal worden benut. We maken gebruik van stadspeelingen, wijkanalyses en wijk- en dorpsraden om te bepalen welke specifieke behoeften er in een wijk zijn en welke maatregelen er nodig zijn om aan deze behoeften te voldoen.

4. Elke wijk of dorp heeft een inloop-, informatie- en adviesfunctie

Het streven is dat de GA een inloop-, informatie- en adviesfunctie herbergt. Daar waar in de nabijheid of in de wijk/dorp een inloop-, informatie- en adviespunt op een andere logische plaats is gehuisvest kan deze eventueel gehandhaafd worden, mits dit goed onderbouwd wordt. Voorwaarde is: elke wijk of elk dorp dient over deze functionaliteit te beschikken.

5. Er is sprake van een zo groot mogelijke financiële zelfstandigheid

GA's streven naar zoveel mogelijk financiële zelfstandigheid, waarbij subsidie als vangnet dient. Ze werken aan een sterke financiële positie waarin ze in staat zijn om op een gezonde manier te functioneren. Hierbij streven we ernaar dat GA's zo min mogelijk afhankelijk zijn van gemeentelijke subsidie. Echter, een vorm van subsidiëring zal altijd nodig blijven om deze accommodaties in stand te houden.

6. De exploitatie is in handen van een beheerstichting

Een GA wordt beheerd door een beheerstichting, die verantwoordelijk is voor het dagelijkse beheer, gebruikersonderhoud en exploitatie van de accommodatie. Indien het gebouw eigendom van de gemeente is ligt de verantwoordelijkheid van eigenaarsonderhoud bij de gemeente. De beheerstichting functioneert zelfstandig en neemt de verantwoordelijkheid voor de exploitatie en het waarborgen van de toegankelijkheid en functionaliteit van de accommodatie. De besturen voelen zich gesteund door een Shared Service Center.

7. GA's zijn duurzaam, gebruiksvriendelijk en toekomstbestendig

GA's zijn ontworpen om te voldoen aan de functionele behoeften van diverse activiteiten en gebruikers. Dit vereist een aanpak die verder gaat dan een onderhoudsniveau, waarbij lokale zichtbare veroudering wordt getolereerd zolang de functionaliteit niet wordt aangetast. Het gebouw is adequaat en gebruiksvriendelijk. Het gebouw is flexibel in te delen en aan te passen aan veranderende eisen en wensen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met duurzaamheidsaspecten, zoals energiezuinigheid en milieuvriendelijke materialen, om een positieve impact op het milieu te hebben en exploitatiekosten te besparen op lange termijn. Hierdoor kunnen gemeenschapsaccommodaties langdurig en efficiënt worden gebruikt, waardoor ze een waardevolle investering zijn voor de lokale gemeenschap.

3.2 KERNTHEMA'S VAN HET UITVOERINGSPROGRAMMA

De onderstaande vier thema's en bijbehorende actiepunten vormen de focus van onze inspanningen:

1. Activiteiten

In dit thema hebben we concrete actiepunten geformuleerd om verschillende functies en activiteiten in GA's te bundelen en te stimuleren. Daarnaast beoordelen we de effecten van deze activiteiten en accommodaties in specifieke buurten. Ons doel is om te onderzoeken welke functies op natuurlijke wijze samengevoegd kunnen worden en hoe we meer activiteiten met een sociaal-maatschappelijk karakter in de gemeenschapsaccommodaties kunnen laten plaatsvinden. Hierbij kijken we naar specifieke uitdagingen in verschillende

wijken en onderzoeken we zorgvuldig welke combinaties van functies elkaar aanvullen en versterken. We richten ons op onderlinge kruisbestuiving van diverse activiteiten en organisaties, GA's als het kloppend hart van de wijk en een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik.

Actiepunten:

- Clusteren van functies voor efficiënt ruimtegebruik en onderlinge versterking
- Meten en optimaliseren van Sociaal-Maatschappelijke Waarde
- Uitvoeren van specifieke acties per wijk gericht op lokale uitdagingen.
- Faciliteren van activiteiten in wijken afgestemd op lokale behoeften.

2. Bouwkundig

Dit thema heeft betrekking op de bouwkundige staat van een GA. Dit omvat de duurzaamheid van de accommodatie, de functionaliteit van de faciliteiten en de mate waarin de accommodatie in staat is om aan toekomstige behoeften te voldoen.

Actiepunten:

- Uitvoeren onderhoud (conditieniveau 3 NEN2767) van GA's in eigendom gemeente
- Verduurzamen GA's
- Verbeteren Gebruikscomfort van GA's in eigendom gemeente
- Uitvoeren van fysieke projecten. Vervangende nieuwbouw, waarbij indien mogelijk wordt aangesloten bij grotere ontwikkelingen, of renovatie gericht op levensduurverlenging.

3. Financieel

Dit thema heeft betrekking op de financiële aspecten van de relatie tussen GA en de gemeente. Dit omvat de regelingen en overeenkomsten met betrekking tot huurbetalingen door de GA's aan de gemeente, evenals de verstrekking van subsidies door de gemeente aan de GA's.

Actiepunten:

- Differentiëren van huurtarieven commercieel/maatschappelijk en dit vertalen in nieuwe huurovereenkomsten tussen gemeente - GA's
- Actualiseren van de subsidieregels

4. Beheer en Exploitatie

Beheer en exploitatie van een GA omvat het beheren en operationeel houden van de accommodatie, met als doel het bevorderen van een (breder) scala aan maatschappelijke activiteiten binnen de accommodatie. De actiepunten van dit thema gaan over de ondersteuning voor bestuurders en beheerders. Daarnaast wordt ingehaakt op beleidsterreinen die invloed hebben op het dagelijks beheren en exploiteren van een gemeenschapsaccommodatie.

Actiepunten:

- Ondersteunen van vrijwilligerswerk
- Verkennen oprichting Shared Service Center
- Aansluiten bij nieuw Retailbeleid (mogelijkheden verruiming paracommercie voor GA's in kernen waar geen commerciële horeca meer is)

Schematisch overzicht van de thema's en actiepunten

Thema	Actiepunten
Activiteiten	<ul style="list-style-type: none"> • Clusteren van functies voor efficiënt ruimtegebruik en onderlinge versterking • Meten en optimaliseren van Sociaal-Maatschappelijke Waarde • Uitvoeren specifieke acties per wijk gericht op lokale uitdagingen. • Faciliteren van activiteiten in wijken afgestemd op lokale behoeften.
Bouwkundig	<ul style="list-style-type: none"> • Uitvoeren onderhoud (conditieniveau 3 NEN2767) van GA's in eigendom gemeente • Verduurzamen van GA's • Verbeteren van gebruikscomfort GA's in eigendom gemeente • Uitvoeren van fysieke projecten in enkele wijken: vervangende nieuwbouw, waarbij indien mogelijk wordt aangesloten bij grotere ontwikkelingen, of renovatie gericht op levensduurverlenging.
Financieel	<ul style="list-style-type: none"> • Differentiëren van huurtarieven commercieel/maatschappelijk en dit vertalen in nieuwe huurovereenkomsten tussen gemeente - GA's • Actualiseren van de subsidieregels
Beheer en Exploitatie	<ul style="list-style-type: none"> • Ondersteunen van vrijwilligerswerk • Verkennen oprichting Shared Service Center • Aansluiten bij nieuw Retailbeleid (toepassen verruiming paracommercie voor GA's in kernen waar geen commerciële horeca meer is)

In de volgende hoofdstukken geven we uitwerking aan deze thema's die als een rode draad door dit uitvoeringsprogramma lopen.

4 FINANCIIEEL KADER

Om een start te kunnen maken met de uitvoering van het beleidskader werken met het volgende financiële kader:

Programmabegroting 2024-2027

Financieel kader GA's	2024	2025	2026	2027
Regulier budget (subsidies + diverse kosten GA-beleid)	1.279.000	1.279.000	1.279.000	1.279.000
Regulier budget (huisvesting OI+I&A)	620.000	620.000	620.000	620.000
Regulier onderhoudsbudget	377.000	427.000	427.000	427.000
A. Verbetering gebruikscomfort	300.000	300.000	300.000	
B. Verhoging subsidieplafond	350.000	350.000		
C. Ontwikkelen SSC	100.000	40.000		
D. Haalbaarheidsstudies GA's	87.500	87.500		
Totaal	3.113.500	3.103.500	2.626.000	2.326.000
Reserve voor aanjagen ontwikkeling	5.000.000			

De middelen onder A t/m D zijn bij in de programmabegroting 2024-2027 in het kader van de herijking van het gemeenschapsaccommodatiebeleid opgenomen als incidentele aanvulling op de bestaande reguliere budgetten. In de programmabegroting 2024-2027 is vermeld dat deze middelen na de beleidsvaststelling bij de begroting 2025-2028 structureel worden opgevoerd. Met deze aanvullende financiële middelen kunnen de eerste stappen worden gezet in de uitvoering van de volgende actiepunten van het beleidskader:

- A. Verbetering gebruikscomfort.** Een financiële inzet van € 300.000 per jaar voor een periode van 3 jaar om de accommodaties representatiever, gebruiksvriendelijker en functioneler te maken voor huurders en gebruikers. Het betreft gemeentelijke accommodaties die door het hanteren van onderhoudsniveau 3 een achterstand in gebruikscomfort hebben opgelopen. Deze accommodaties zijn afhankelijk van gemeentelijke investeringen, omdat ze zelf geen technische ingrepen in het gebouw mogen doen.
- B. Verhoging subsidiebudget.** Verhoging van het huidige subsidieplafond met € 350.000 per jaar voor een periode van 2 jaar. Steeds meer gemeenschapsaccommodaties hebben (een hogere) subsidie nodig om tot een sluitende exploitatie te komen. Centraal staat de doelstelling om te waarborgen dat er in de gemeente Venlo voldoende gemeenschapsaccommodaties zijn waar (sociaal-)maatschappelijke en culturele activiteiten kunnen plaatsvinden tegen redelijke tarieven. De exploitaties van gemeenschapsaccommodaties hebben te maken met een toenemende kostendruk waardoor het bestaande subsidieplafond van € 1.000.000 (waarvan € 150.000 incidenteel was) niet toereikend is.
- C. Uitvoering haalbaarheidsstudie van een Shared Service Center (SSC)/kwartiermaker.** Voor dit initiatief is een budget van € 100.000 voor 2024 en € 40.000 voor 2025

geraamd. Het uiteindelijke doel van het SSC is om diensten te leveren ter ondersteuning van stichtings- en verenigingsbesturen. Op welke wijze dit moet gebeuren, in welke vorm en de haalbaarheid daarvan wordt tijdens de haalbaarheidsstudie onderzocht. Met deze financiële middelen zetten we de eerste stappen in het opzetten van een SSC. Er wordt een adviesrapport opgesteld met aanbevelingen voor de oprichting en implementatie van een Shared Service Center (SSC) voor GA's op basis waarvan een Go / no-go-besluit kan worden genomen. Een Go betekent dat er een structurele financiële middelen nodig zijn voor het SSC. Deze brengen we in beeld.

- D. Uitvoering haalbaarheidsstudies/Kwartiermaker.** Een aanvullend bedrag van € 88.000 per jaar voor een periode van 2 jaar voor haalbaarheidsstudies gemeenschapsaccommodaties in samenhang met andere wijkvoorzieningen. Dit betreft aanvullende middelen op de eerder beschikbaar gestelde onderzoeksmiddelen voor Zuidpilaar (€ 50.000) en Venlo-Oost (€ 75.000) die we ook nog inzetten. We geven hier een korte opsomming van deze haalbaarheidsstudies. In het uitvoeringsprogramma werken we deze verder uit. We hanteren een projectmatige aanpak voor elk project.
- Haalbaarheidsstudie voorzieningenniveau Tegelen/ De Haandert
 - Haalbaarheidsstudie accommodatie D'n Dörpel
 - Onderzoek naar huisvesting van Muspelheim
 - Herontwikkeling locatie Zuidpilaar
 - Ontwikkeling gemeenschapsaccommodatie Venlo-Oost

Reserve gemeenschapsaccommodaties

De raad heeft bij de begrotingsbehandeling op 3 november 2023 € 5.000.000 gereserveerd om het beleid gemeenschapsaccommodaties met ingang van 2024 bij te stellen, te versnellen en te versterken. De raad heeft de bestemming van deze middelen gekoppeld aan de besluitvorming over het raadsvoorstel Beleidskader Koers gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033 op 29 november 2023 (RV 2023-075).

Bij de besluitvorming over raadsvoorstel 2023-075 heeft de raad een amendement aangenomen waarin besloten is deze reserve van € 5.000.000 te bestemmen als aanjaagbudget voor renovatie of vervangende nieuwbouw van gemeenschapsaccommodaties. De reserve wordt met voorrang bestemd voor de totstandkoming van een MFA c.q. gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost. De resterende middelen worden aangewend voor de renovatie en vervangende nieuwbouw van gemeenschapsaccommodaties zoals bedoeld in het beleidskader.

Andere investeringen

Daarnaast wordt er ook geïnvesteerd in de verduurzaming (RIB 2023-208) en in een MFC in Hout-Blerick. In het investeringsvoorstel MFC Hout-Blerick is ook nieuwbouw voor de gemeenschapshuisfunctie (nu Zalzershaaf) opgenomen (RIB 2023-119).

5 MEERJARIG UITVOERINGSPROGRAMMA

Het uitvoeringsprogramma bestaat uit drie delen:

Deel A. Generieke uitvoeringspunten vanuit het beleid voor GA's

In dit deel behandelen we algemene uitvoeringspunten die voortkomen uit het beleid voor GA's. Hier richten we ons op beleidsmaatregelen die specifiek op GA's van toepassing zijn.

Deel B. Uitvoeringspunten vanuit ander beleid

Dit deel belicht uitvoeringspunten die direct verbonden zijn met thema's uit het beleid voor GA's, maar voortkomen uit beleidskeuzes op andere terreinen. Wanneer er veranderingen plaatsvinden in beleidsterreinen zoals vastgoed of horeca, kan dit directe gevolgen hebben voor de situatie van GA's. In het uitvoeringsprogramma leggen we deze verbinding.

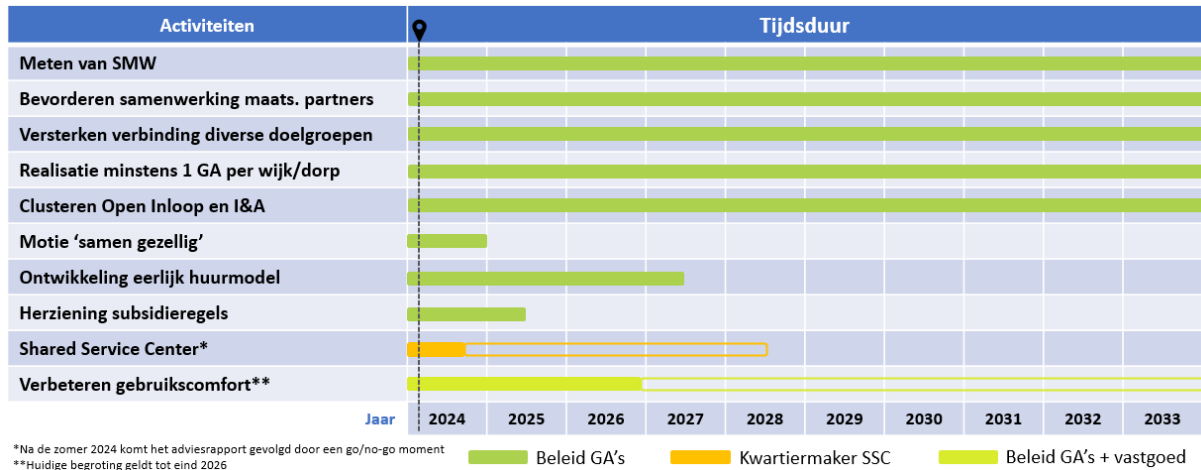
Deel C. Specifieke voorstellen per gemeenschapsaccommodatie

Dit deel bevat gedetailleerde voorstellen die specifiek zijn voor elke afzonderlijke GA. Hier wordt ingegaan op de unieke kenmerken, behoeften en mogelijkheden van elke locatie.

Daar waar we onder kosten 'ambtelijke inzet' vermelden verwijst dit naar de benodigde inzet binnen de reguliere ambtelijke capaciteit. De opgenomen bedragen zijn exclusief BTW.

5.1 DEEL A – GENERIEKE UITVOERINGSPOINTEN BELEID GA'S

In dit deel behandelen we algemene uitvoeringspunten die voortkomen uit het beleid voor GA's. Hier richten we ons op beleidsmaatregelen die specifiek op GA's van toepassing zijn. De tijdlijn hieronder schetst een eerste beeld van deze beleidsmaatregelen.



5.1.1 IMPACTMETING VAN HET BELEIDSKADER GA'S EN DE SMW

Om te achterhalen of we op de juiste koers zitten naar de optimale situatie van het GA-aanbod, gaan we metingen uitvoeren. Jaarlijks beoordelen we de effecten van het implementeren van het beleidskader, zodat we de impact van het beleid helder in kaart kunnen brengen en doelgericht kunnen bijsturen. Daarin hebben we ook aandacht voor de sociaal-maatschappelijke waarde (SMW) van GA's. Deze omvat de niet-economische voordelen die een gemeenschap kan ervaren, zoals welzijn, sociale samenhang en gemeenschapsvorming. Wij vinden het belangrijk dat de GA's sociaal-maatschappelijke waarde toevoegen voor onze inwoners.

De gemeente Venlo maakt gebruik van stadspeilingen en wijkanalyses. Deze geven een beeld van hoe het gaat met de wijken van de gemeente Venlo. In een oogopslag kunnen we zien hoe het staat in een wijk op verschillende thema's en hoe deze wijk zich de afgelopen 2 jaar heeft ontwikkeld. We kijken hierbij naar veel verschillende onderwerpen, zoals: Hoe gaan de mensen met elkaar om? Voelen zij zich veilig en gezond? Hoeveel mensen voelen zich regelmatig tot altijd eenzaam? Hoe is het gesteld met de woon- en leefomgeving? Op basis van deze analyses formuleren we specifieke actiepunten die gericht zijn op een passend aanbod van voorzieningen in de wijk. De concrete uitwerking per locatie omvat onder andere de volgende aspecten:

1. In kaart brengen van specifieke behoeften van de inwoners in elke wijk.
2. Opstellen van maatregelen en actiepunten om de voorzieningen te optimaliseren en te verbeteren.
3. Bepalen van de haalbaarheid en planning voor de uitvoering van de maatregelen.
4. Vaststellen van bestaande GA's en hun functies.
5. Onderzoeken van de bezettingsgraad en het gebruik van de huidige voorzieningen.
6. In kaart brengen van eventuele lacunes in het aanbod van voorzieningen.

We onderzoeken via gerichte enquêtes hoe de inwoners de huidige accommodaties ervaren, welke voorzieningen ze wensen, welke activiteiten ze graag willen zien en hoe ze denken dat deze accommodaties kunnen bijdragen aan de sociale interactie, cultuur, welzijn en leefbaarheid van hun omgeving. We halen feedback op bij de wijkbewoners over verschillende aspecten, zoals de toegankelijkheid van de accommodaties, de diversiteit van activiteiten en evenementen, de kwaliteit van de faciliteiten, en hoe goed deze accommodaties inspelen op de behoeften van verschillende leeftijdsgroepen en doelgroepen in de gemeenschap.

Onderzoek naar de sociale structuur van de gemeenschap helpt ons de voornaamste behoeften van de gemeenschap te achterhalen. Met deze gegevens kan de gemeente op wijk- of dorpsniveau gerichte activiteiten bevorderen die hieraan tegemoet komen. GA's kunnen hierbij een faciliterende rol spelen. Door voortdurend de wijkanalyses en stadspeilingen te monitoren, kunnen we de effectiviteit van deze aanpak in beeld krijgen.

Het in beeld brengen van de SMW van een GA kan op verschillende manieren gedaan worden. Hoe we dit gaan doen wordt nog nader bepaald. Het heeft wel een plek in dit uitvoeringsprogramma, omdat het een streven is hier de komende beleidsperiode invulling aan te geven. Binnen de gemeente zetten we momenteel stappen omtrent het onderwerp 'impact meten'. Daar wordt ook vanuit het perspectief van GA's naar gekeken. Omdat elke GA uniek is en de behoeften van verschillende dorpen en wijken sterk variëren, moet het in beeld brengen van de SMW van een dergelijke accommodatie goed onderbouwd zijn.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
<p>Wijkanalyses en stadspeilingen worden over een langere periode al consistent gerapporteerd. Dit biedt de mogelijkheid om over ontwikkelingen in gesprek te gaan met de lokale gemeenschap, mogelijke initiatiefnemers, dorps- en wijkraden en organisaties. De analyses dienen als gespreksleidraad.</p>	<p>We zetten wijkanalyses en gerichte enquêtes in om uitdagingen binnen wijken en dorpen te inventariseren. Hiermee kunnen we richting geven aan de inzet van activiteiten binnen gemeenschapsaccommodaties.</p> <p>Met een benchmark voor de GA's gaan we informatie ophalen over activiteiten en de verbinding met de eigen wijk.</p> <p>Jaarlijks rapporteren we de onderzoeksresultaten.</p> <p>Op middellange termijn gebruiken we de meetresultaten om te inventariseren of de sturing daadwerkelijk heeft bijgedragen aan het creëren van SMW.</p>	2023-2033	<p>Inzicht in SMW van accommodaties in de wijk.</p> <p>Inzicht in SMW gecreëerd door bepaalde initiatieven. De maatschappelijke waarde van een accommodatie wordt niet bepaald door de stenen, maar door de activiteiten die er plaatsvinden.</p>
Kosten			
SMW meten wordt uitgevoerd door ambtelijke inzet.			
Voortgang 2024			
Opstartfase Zie paragraaf 5.1.3. over eerste concrete aanpak van de nulmeting.			

5.1.2 SMW OPTIMALISEREN

Het creëren van SMW heeft meer prioriteit dan het streven naar een budgetneutrale exploitatie. Als we te veel nadruk leggen op het streven naar financiële neutraliteit voor GA's, kan dit afbreuk doen aan de sociale en maatschappelijke voordelen die GA's bieden. Het is van belang dat GA's in staat worden gesteld om activiteiten te faciliteren die een positieve impact hebben op de gemeenschap, zelfs als dit betekent dat er financiële ondersteuning nodig is. Het streven naar SMW is de leidende drijfveer in het beleid en de besluitvorming met betrekking tot GA's. In het kader van het creëren van 'Vitale Gemeenschappen' geven we ook de stem van de inwoners een actieve rol; dit sluit ook aan bij het beleidskader Burgerbetrokkenheid.

Het inzetten van GA's is voornamelijk gericht op het bevorderen van SMW. Elke wijk of dorp heeft verschillende sociaal-maatschappelijke uitdagingen. We richten ons op het inventariseren van deze uitdagingen en het afstemmen van het aanbod van activiteiten op deze uitdagingen. Gedacht kan worden aan beweegactiviteiten voor ouderen in wijken waar aandacht nodig is voor valpreventie of een extra eetpunt in wijken waar een hoge mate van eenzaamheid wordt gerapporteerd.

Een praktisch voorbeeld van het bevorderen van SMW is de versterkte aanpak die de gemeente sinds 2023 hanteert om het verbeteren van basisvaardigheden (taal, rekenen en digitale vaardigheden) vorm te geven. Kleinschalige initiatieven die zich richten op vaardigheidsontwikkeling hebben moeite met het vinden en bekostigen van geschikte ruimtes. De gemeente ondersteunt deze initiatieven door de huurkosten voor toegang tot GA's te dekken.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
Het creëren van meer SMW wordt tweeledig ingevuld:	Nulmeting GA's	2024-2025	Inzicht in waar we nu staan.
1. Meer maatschappelijke activiteit binnen de muren van GA's. Uitdagingen:	Impactmeting van het beleid	2024-2033	Inzicht in de effecten van het beleid.
- Inzet van beheer en vrijwilligers - het faciliteren van maatschappelijke activiteiten is niet altijd kostendekkend voor GA's - Er is op veel dagdelen geen ruimte meer beschikbaar in de GA's - Faciliteiten moeten geschikt zijn/gemaakt worden voor activiteiten	Om maatschappelijke activiteiten te bevorderen, stimuleert de gemeente samenwerking met organisaties zoals Inluzio, het Taalhuis en de Bibliotheek, onderwijs, kinderopvang en gezondheidszorg. We streven naar nauwe samenwerking met andere beleidsdomeinen om ervoor te zorgen dat deze partners activiteiten kunnen organiseren binnen onze GA's. Naast de samenwerking met onze maatschappelijke partners ook ruimte bieden voor georganiseerde wijkinitiatieven vanuit inwoners.	2024-2033	GA's zijn toegankelijker voor diverse maatschappelijke initiatieven.
2. Versterken verbinding met diverse doelgroepen. In een diverse samenleving is het belangrijk dat inwoners de mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten en van elkaar te leren. GA's kunnen deze ontmoetingsplekken bieden en bijdragen aan het verminderen van sociale isolatie en het creëren van een gevoel van verbondenheid	We inventariseren welke obstakels maatschappelijke initiatieven ervaren bij het betreden van GA's en hoe deze te verminderen. Deze obstakels kunnen onder andere zijn: - Financiële beperkingen		

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
tussen inwoners met verschillende achtergronden.	<ul style="list-style-type: none"> - Inrichting en uitrusting van de accommodatie - Culturele en taalbarrières - Beschikbaarheid en planning 		

Kosten
Het inventariseren van mogelijkheden om accommodaties toegankelijker te maken voor maatschappelijke initiatieven wordt uitgevoerd door ambtelijke inzet. Indien een financiële stimulans nodig blijkt om te toegankelijkheid van GA's voor diverse maatschappelijke initiatieven te bevorderen, loopt dit mee in de integrale afweging van het gemeentelijke begrotingsproces.
Voortgang 2024
Opstartfase Er ligt een relatie met de voortgang op andere uitvoeringspunten zoals: clustering van functies, het verbeteren van het gebruikscomfort en het ontwikkelen van nieuwe accommodaties. Deze zaken beogen GA's aantrekkelijker en geschikter te maken voor diverse doelgroepen, .

5.1.3 EERSTE CONCRETE AANPAK NULMETING GA'S

Wat willen we bereiken?

Om tot de ideale situatie voor het aanbod van GA's te komen streven we de volgende doelen na:

1. GA's dragen bij aan de leefbaarheid in de wijk.
2. GA's voldoen aan de behoeften van de wijk.
3. Er is minstens één GA per wijk/dorp.
4. Elke wijk/dorp heeft een inloop-, informatie- en adviesfunctie, bij voorkeur in een GA.
5. GA's hebben een zo groot mogelijke financiële zelfstandigheid.
6. GA's worden beheerd door een zelfstandige stichting.
7. GA's zijn duurzaam, gebruiksvriendelijk en toekomstbestendig

Wat willen we meten?

Aspecten van de meting per wijk

1. Fysieke stand van zaken
 - a. Landschap van GA's (in welke wijk, hoeveel, aanwezigheid van I&A en Open Inloop): **doel 3 en 4 dekkend netwerk van GA's in iedere wijk/dorp**
 - b. Fysieke staat van de accommodaties: onderhoudsniveau, aantrekkelijkheid, toegankelijkheid, gebruikscomfort, duurzaamheid: **doel 7 toekomstbestendig**
2. Sociaal-maatschappelijke waarde (SMW) van de GA's: **doel 1 leefbaarheid**
 - a. In eerste instantie gebaseerd op de 13 indicatoren van het SMW model (zie hierna voorbeeld)
3. De activiteiten die in de accommodatie plaatsvinden (verhouding commercieel / maatschappelijk): **doel 2 voldoen aan behoeften**
 - a. De relatie van deze activiteiten met de eigen wijk
 - i. Activiteiten van de wijkbewoners, voor de wijk
 - ii. Activiteiten van externe partijen, voor de wijk
 - iii. Activiteiten van externe partijen, voor het stadsdeel
 - iv. Activiteiten van externe partijen voor deze partijen (verenigingen)
 - b. Aansluiting op lokale behoeften

4. De subsidierelatie met de gemeente: **doel 5 zo groot mogelijke financiële zelfstandigheid**
5. Toegevoegde waarde van het Shared Service Center: **doel 6 zelfstandige stichting (mogelijk maken door deze te faciliteren)**

Hoe gaan we dit meten?

Om het effect van het beleidskader te meten, baseren we ons in eerste instantie op reeds bestaande meetinstrumenten:

1. **Wijkanalyses en stadspeilingen:** Inzicht in hoe de wijk presteert t.o.v. de gemeente en haarzelf 2 jaar geleden
2. **Accountgesprekken:** Inzicht in visie van de beheerders en wat er speelt binnen de GA
3. **Subsidie informatie:** Inzicht in bezettingsgraad, activiteiten, jaarrekening
4. **Stadsdeelmanagers:** Inzicht in wijkbehoefte en toegevoegde waarde GA in de wijk
5. **Stadspanel:** Inzicht in specifieke behoefte van inwoners in een wijk
6. **Gebruikersenquêtes:** Inzicht in behoefte van gebruikers van de GA (vanaf 2025)

Volledig meetmodel per doel (nulmeting)

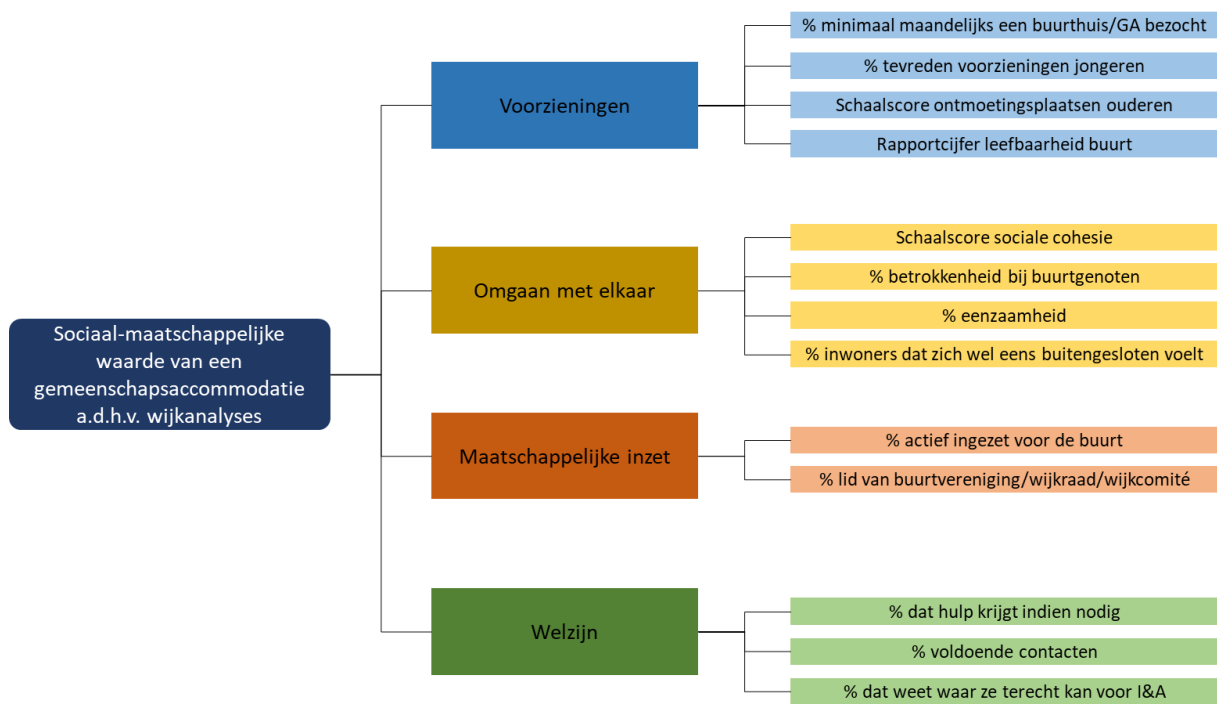
Doel	Indicatoren	Meetinstrumenten
1. GA's dragen bij aan de leefbaarheid	- Sociaal-maatschappelijke waarde	- Wijkanalyses en stadspeilingen
2. GA's voldoen aan de behoeften van de wijk	- Activiteiten in de accommodatie - Relatie activiteiten met de wijk - Bezettingsgraad - Behoefte van lokale inwoners	- Subsidie informatie - Inzicht in activiteiten binnen GA's van de beheerders - Stadsdeelmanagers - Vragenlijst stadspanel
3. Er is sprake van minstens een GA per wijk	- Landschap van GA's in Venlo	- Openbare informatie
4. Elke wijk/dorp heeft een inloop-, informatie- en adviesfunctie, bij voorkeur in een GA	- Aanwezigheid I&A, Open Inloop	- Openbare informatie
5. GA's hebben een zo groot mogelijke financiële zelfstandigheid	- Financiële zelfstandigheid	- Subsidie-informatie
6. Het beheer van de GA is in handen van een zelfstandige stichting	- Toegevoegde waarde van SSC	- Kwartiermaker
7. GA's zijn duurzaam, gebruiksvriendelijk en toekomstbestendig	- Gebruikscomfort - Toegankelijkheid - Aantrekkelijkheid - Onderhoudsniveau - Duurzaamheid	- Accountgesprekken - Vragenlijst stadspanel

Hoe meten we de Sociaal Maatschappelijke Waarde (SMW) van GA's?

De SMW binnen de context van GA's verwijst naar de positieve bijdrage van deze faciliteiten aan de lokale gemeenschap door het faciliteren en bevorderen van sociale samenhang, educatie, gezondheid, participatie en inclusiviteit. Het meten van deze SMW helpt om de impact en effectiviteit van gemeenschapsaccommodaties te begrijpen en indien nodig te verbeteren.

Bij de nulmeting leggen we de nadruk op het sociale aspect en gebruiken we indicatoren die direct verband houden met de aanwezigheid van een GA in de wijk. Hieronder staat een voorlopig ontwerp van een meetmodel voor de nulmeting van de SMW van een GA. De indicatoren uit dit model volgen uit de stadspeilingen en wijkanalyses. Dit model is nog niet definitief, maar we nemen dit als voorbeeld in dit uitvoeringsprogramma op om het meetproces concreter te maken. We kijken ook naar de mogelijkheid van combinatie met bestaande meetinstrumenten

Voorbeeld van indicatoren meetmodel nulmeting SMW



5.1.4 CLUSTEREN VAN FUNCTIES

We streven ernaar diverse functies en activiteiten binnen een wijk, dorp of stadsdeel te bundelen. Dit houdt in dat meerdere partijen worden uitgenodigd om hun activiteiten bij een GA of in de nabijheid ervan onder te brengen. Het bundelen van functies, in plaats van ze te verspreiden, versterkt hun impact. Het is echter van belang dat dit niet leidt tot het verzwakken van vergelijkbare functies op andere locaties.

Om te waarborgen dat faciliteiten zoals 'koffiekamers' in wooncomplexen en andere verwante voorzieningen blijven voldoen aan de behoeften, gaan we in gesprek met woningcorporaties. Op deze manier streven we naar een effectieve afstemming van wijkvoorzieningen, waarbij elke functie haar eigen waarde behoudt en bijdraagt aan het welzijn in de wijken.

We streven ernaar dat elke GA zowel een open inloopfunctie als een informatie- en adviesfunctie heeft. Als er in de nabije omgeving of in de wijk/dorp al een logisch geplaatst

inloop-, informatie- en adviespunt bestaat, kan dit beargumenteerd behouden blijven. De voorwaarde is echter dat elke wijk/dorp over dergelijke faciliteiten beschikt.

GA's kunnen ook dienen als centrale ontmoetingsplek en mobiele werkplek voor professionals. Hier kunnen zij samenwerken, afstemmen en informatie uit de wijk delen. Deze functie van de GA als ontmoetingsplek draagt bij aan een geïntegreerde aanpak, waar professionals effectiever kunnen samenwerken en beter kunnen inspelen op de behoeften en signalen uit de wijk. Het clusteren van functies in GA's bevordert zo niet alleen de samenwerking tussen activiteiten, maar ook de synergie tussen professionals die betrokken zijn bij het welbevinden van de gemeenschap.

Ter uitvoering van de motie 'Samen gezellig!' onderzoeken we of een sociaal café, gericht op zowel mensen mét als zonder beperking, regelmatig gebruik kan maken van de faciliteiten in een GA. We definiëren het probleem en brengen eerst in beeld welk aanbod er al is en kijken vervolgens wat de behoeften van de LVB (licht verstandelijke beperking)-doelgroep precies zijn. Hierbij kijken we ook naar de mogelijke behoefte aan extra begeleiding of ondersteuning die nodig is voor een succesvolle uitvoering van dit initiatief.

Clustering kan verschillende positieve gevolgen hebben, waaronder:

- **Meer activiteit en levendigheid bij de GA's:** Doordat verschillende functies en activiteiten worden samengebracht, ontstaat er een bruisende sfeer rondom de GA's.
- **Meer gebruik van GA's:** Het samenvoegen van diverse activiteiten kan leiden tot een toename van het gebruik van GA's, waardoor deze een centralere rol innemen in het dagelijks leven van de gemeenschap.
- **Beperking van het aantal vierkante meters buiten de GA's:** Door functies te bundelen, kan het ruimtegebruik efficiënter worden ingedeeld, wat mogelijk leidt tot een beperking van onnodige ruimte elders.
- **Meer inkomsten uit verhuur en horeca:** Het concentreren van activiteiten kan resulteren in een toename van verhuur en horeca-inkomsten, wat financiële voordelen met zich meebrengt voor de GA's.
- **Inzet van elkaars kennis en ervaring bij gebruikers:** Door diverse functies te clusteren, ontstaat er een gelegenheid voor gebruikers om elkaars kennis en ervaringen te delen, wat kan bijdragen aan een verrijkte gemeenschapsdynamiek.
- **Meer verbindingen tussen inwoners en organisaties:** Het samenvoegen van functies creëert een omgeving waarin inwoners en organisaties gemakkelijker met elkaar in contact komen, waardoor meer verbindingen ontstaan binnen de gemeenschap.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
<p>In verschillende wijken bestaan mogelijkheden tot het clusteren van activiteiten.</p> <p>Clustering van activiteiten en functies behoeft mogelijk fysieke aanpassingen van de GA en soms het afstoten van andere accommodaties.</p> <p>Uitgangspunt is dat in iedere wijk of dorp minstens 1 GA aanwezig dient te zijn.</p> <p>We streven naar het aanbieden van zowel een inloop- als een informatie- en adviesfunctie binnen een GA. Indien een soortgelijke functie al beschikbaar is op een passende locatie in de nabije omgeving of in de wijk/dorp, kunnen er argumenten zijn om deze te handhaven. Echter, hiervoor dienen de argumenten steekhoudend te zijn en te rechtvaardigen waarom het behoud van de bestaande functie noodzakelijk is.</p> <p>Tijdens de raadsvergadering op 29 november 2023 is unaniem de motie Samen Gezellig! aangenomen. Met deze motie verzocht de raad het college om te onderzoeken of een sociaal café met en voor mensen mét en zonder beperking structureel ruime kan krijgen in een GA. Daarbij mee te nemen dat daarvoor begeleiding/ ondersteuning nodig is en aan te geven hoe dit geborgd kan worden. Er wordt een link gelegd met de ontwikkelingen omtrent het G-debat.</p>	<p>1) Clusteren van Open Inloop en de Informatie- en Adviespunten binnen gemeenschapsaccommodaties waar mogelijk. GA's kunnen ook dienen als centrale ontmoetingsplek voor professionals. Tevens de terminologie van de verschillende functies bezien.</p> <p>2) Daar waar ingezet wordt op nieuwbouw of renovatie van een accommodatie worden mogelijkheden van verbinding en koppeling meegenomen (zie deel C van het uitvoeringsprogramma).</p> <p>Voor het onderbrengen van nieuwe functies kunnen aanpassingen nodig zijn in de huidige GA's. Hoewel er initieel kosten worden verwacht, wordt voorzien dat deze op de lange termijn terugverdiend zullen worden.</p> <p>3) Raad wordt voorjaar 2024 geïnformeerd via een raadsinformatiebrief over voortgang vanuit het G-debat en de Motie Samen Gezellig!. Najaar 2024 wordt een themasessie voor de raad gepland met de LVB doelgroep.</p>	<p>2024 - 2033</p> <p>2024 - 2026</p> <p>2024 - 2033</p> <p>2024</p>	<p>Toename van activiteiten binnen een GA. Betere bezetting, minder leegstand, beperking van aantal (externe) m2. Gebruikmaken van elkaars kennis en ervaring. Mogelijkheden vanuit gezamenlijk gebruik om beheer te professionaliseren.</p> <p>Elke wijk/dorp dient over een inloop-, informatie- en adviespunt te beschikken. Bij voorkeur in een GA. Als in de wijk/dorp een inloop-, informatie- en adviespunt op een andere logische plaats is gehuisvest, kan deze ook gehandhaafd worden.</p> <p>Heldere benaming functies Open Inloop / I&A-punten</p> <p>Raadsinformatiebrief voorjaar 2024 over voortgang vanuit G-debat, uitvoering van de motie Samen Gezellig! en de vervolgaanpak</p>

Kosten
<ol style="list-style-type: none"> Het begeleiden van clustering wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet. Mogelijk moeten accommodaties worden aangepast om bepaalde functies en activiteiten te kunnen huisvesten. Indien er onvoldoende middelen zijn om de kosten van investeringen te dekken vindt de financiële afweging plaats in het integrale afweging van het begrotingsproces
Voortgang 2024
<p>Opstartfase:</p> <p>Bij nieuwe GA-ontwikkelingen zetten we in op clustering van activiteiten. Waar nodig verbeteren we de faciliteiten van de GA's om clustering mogelijk te maken. Inzet middelen voor verbetering gebruikscomfort GA's kunnen tevens bijdragen aan dit doel. In voorjaar 2024 een raadsinformatiebrief over uitvoering motie 'Samen Gezellig!'</p>

Voorbeeld positief effect van clustering

Door Open Inloop en Informatie- en Adviesfuncties - waar mogelijk - te integreren in GA's, besparen we niet alleen op kosten voor het huren en inrichten van afzonderlijke locaties, maar kunnen deze middelen ook worden ingezet voor de exploitatie van GA's. Op deze manier profiteren inwoners van diverse mogelijkheden die de gemeenschapsaccommodaties bieden, wat resulteert in een efficiënter gebruik van ruimte en middelen.

Daarnaast versterkt het onderbrengen van Open Inloop en Informatie- en Adviesfuncties in GA's de cohesie en integratie binnen de gemeenschap. Het samenbrengen van diverse maatschappelijke initiatieven en activiteiten onder één dak creëert een centrale ontmoetingsplek waar verschillende groepen en individuele inwoners elkaar kunnen ontmoeten en versterken.

5.1.5 DIFFERENTIATIE HUURTARIEVEN MAATSCHAPPELIJK/COMMERCIEEL

De gemeente verhuurt de gemeenschapsaccommodaties die zij bezit aan beheerstichtingen. In de huurovereenkomst tussen de gemeente en deze stichtingen streven we ernaar om verschillende huurtarieven toe te passen voor commerciële en sociaal-maatschappelijke exploitatie. We kijken naar wie feitelijk exploiteert. Indien er sprake is van commerciële exploitatie binnen de muren van een GA (bijvoorbeeld in een BV of verhuur aan een commerciële horecaondernemer) mag hier een hogere huurprijs tegenover staan. We brengen dit per accommodatie in beeld. Deze analyse vormt de basis voor de ontwikkeling van een nieuw tariefmodel dat eerlijke huurprijzen hanteert, passend bij zowel de kenmerken van het gebouw als de aard van de exploitatie. We erkennen ook dat sommige commerciële activiteiten sociale en maatschappelijke doelen kunnen dienen.

We hanteren een benadering die transparant en rechtvaardig is en de bijzondere kenmerken van elke accommodatie weerspiegelt.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
Mogelijke huurmodellen zijn helder geformuleerd in de beleidsnota van 2016. Een verdere, noodzakelijke uitwerking van de huurmodellen heeft vervolgens niet plaatsgevonden. De huurharmonisatie zoals bedoeld in 2016 – betrekking hebbend op de verhuur van accommodaties door de gemeente aan de beheerstichtingen - is niet tot uitvoering gekomen.	Onze aanpak is als volgt: <ul style="list-style-type: none">- inventarisatie van de verhouding tussen sociaal-maatschappelijke en commerciële exploitatie per accommodatie.- de ontwikkeling en toepassing van een nieuw huurmodel dat evenwichtige en eerlijke huurprijzen hanteert die passen bij het gebouw en de aard van de exploitatie.	2024 -2027	Inzicht in verhouding sociaal-maatschappelijke activiteiten en commerciële exploitatie per accommodatie. Model om tot faire huurprijzen te komen voor GA's die gemeentelijke eigendom zijn.
Kosten			
Dit proces wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet.			
Voortgang 2024			
We starten een verkenning van een passende methodiek voor differentiatie van huurtarieven. Daarin betrekken we SMAV. Vervolgens werken we dit model verder uit voor nadere besluitvorming.			

5.1.6 SUBSIDIEREGELS GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES

5.1.6.1 TOEPASSEN BESTAANDE SUBSIDIEREGELS

Om gemeenschapsaccommodaties te ondersteunen in hun exploitatie en verbetering van de functie van het gebouw hanteren we 2 subsidieregels. Deze ondersteuning is noodzakelijk voor het in stand houden van gemeenschapsaccommodaties.

De bestaande subsidieregels voor gemeenschapsaccommodaties zijn:

- **Subsidieregel Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties** is gericht op exploitatiesubsidies, onder voorwaarden, voor alle gemeenschapsaccommodaties (in eigendom van de gemeente en in eigendom van derden). Met deze subsidieregel neemt de gemeente verantwoordelijkheid voor de aanwezigheid van basisvoorzieningen in dorpen en wijken, ingeval andere partijen hiervoor geen zorg kunnen dragen. Centraal staat de doelstelling om te waarborgen dat er in de gemeente Venlo voldoende gemeenschapsaccommodaties zijn waar sociaal maatschappelijke en culturele activiteiten kunnen plaatsvinden tegen redelijke tarieven.
- **Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties** is gericht op investeringen in functionaliteit van accommodaties in eigendom van derden. Het doel is om de kwaliteit van de accommodaties te verhogen op het gebied van toegankelijkheid, functionaliteit en duurzaamheid. De subsidie bedraagt maximaal 50% van de totale aanpassingskosten. Gemeenschapsaccommodaties in eigendom van de gemeente komen hiervoor niet in aanmerking. De reden is dat de gemeente als eigenaar verantwoordelijk is voor de technische staat en de kwaliteit van gemeenschapsaccommodaties die zij verhuurt aan beheerstichtingen.

Subsidieverlening:

Bij het verlenen van subsidies beoordelen we zorgvuldig alle ingediende aanvragen. We toetsen of ze voldoen aan de vastgestelde criteria, waarbij eerlijke kansen en transparantie voor alle aanvragers vooropstaan.

Subsidievaststelling:

Na afloop van het subsidiejaar dient de subsidieontvanger een aanvraag tot vaststelling van de subsidie in, inclusief een onderbouwing van de besteding van de subsidie. Op basis van deze verantwoording stellen we de subsidie vast. We controleren of de subsidie conform de regels is besteed en of de behaalde resultaten overeenkomen met de gestelde doelstellingen. Dit waarborgt een verantwoorde besteding van publieke middelen.

5.1.6.2 HERZIEN SUBSIDIEREGELS

GA's hebben financiële ondersteuning in de vorm van subsidies nodig om de exploitatie van de accommodaties voort te zetten en te verbeteren, waardoor ze een waardevolle bijdrage kunnen blijven leveren aan de lokale gemeenschap. Met een passende subsidiesystematiek kan de gemeente ook inspelen op veranderingen in de behoeften en uitdagingen van GA's, waardoor ze beter in staat zijn om de accommodaties aan te passen aan de veranderende omstandigheden. Het is belangrijk dat de subsidieregels transparant, toegankelijk en consistent zijn, zodat GA's weten waar ze aan toe zijn en op een eerlijke en gelijke manier kunnen profiteren van de financiële ondersteuning. Vanuit de GA's komen de volgende signalen:

1. Het aanvragen van subsidies wordt als een bureaucratisch proces ervaren.
2. De subsidieregels bieden te weinig ruimte voor investeringen ter verbetering van de accommodatie. De voorwaarden die de subsidieregel functieverbetering hanteert sluiten te weinig aan bij de mogelijkheden van GA's.
3. GA's vragen om een herziening van de subsidiemethodiek, omdat ze momenteel tegen problemen aanlopen bij het terugbetalen van een deel van de exploitatiesubsidie in jaren waarin na verrekening een positief resultaat overblijft. Dit staat in schril contrast met jaren waarin de subsidie het tekort niet volledig dekt, waarin ze zelf het verlies moeten dragen. Deze onevenwichtigheid bemoeilijkt het opbouwen van een financiële buffer voor GA's. Op de lange termijn kan dit leiden tot een ongezonde exploitatie voor de GA's.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
<p>In de praktijk zien we dat de huidige subsidieregels enkel dienen als vangnet voor verliezen die de GA's niet zelf kunnen opvangen en voor functieverbetering voor GA's in eigendom van derden. Er wordt maar weinig gebruik gemaakt van de huidige subsidieregel voor functieverbetering. GA's vragen daarnaast om een subsidiemethodiek die hen helpt om financieel gezond te blijven. Voor het uitbreiden/toevoegen van maatschappelijke activiteiten bestaat momenteel geen regeling.</p>	<p>We gaan de subsidieregels herzien. Hierbij spelen de volgende aandachtspunten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluatie van de huidige subsidiesystematiek om te bepalen of het beoogde doel wordt bereikt. 2. Vereenvoudiging van het aanvraagproces waar mogelijk. 3. Mogelijkheden bieden voor uitbreiding of toevoeging van maatschappelijke activiteiten. 4. Inventariseren van mogelijkheid tot meerjarig subsidiëren. <p>Het is ook mogelijk dat een nieuwe subsidieregel wordt toegevoegd aan het huidige aanbod.</p>	2024 - 2025	Door middel van herziene subsidieregels kan de gemeente Venlo haar beleidsdoelen op het gebied van GA's effectiever nastreven en ervoor zorgen dat deze voorzieningen op een duurzame en financieel gezonde manier kunnen blijven functioneren.
Kosten			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Het herzien van de subsidieregels wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet. 2. Mogelijke financiële gevolgen zijn onderdeel van de jaarlijkse begrotingscyclus. 			
Voortgang 2024			
Met de herziening van de subsidieregels voor GA's wordt in 2024 een start gemaakt.			

5.1.7 SHARED SERVICE CENTER (SSC)

In onze gesprekken met de (vrijwilligers-)besturen van GA's in de gemeente Venlo is duidelijk geworden dat zij steeds meer taken ervaren en geconfronteerd worden met ingewikkeldere wet- en regelgeving. Deze groeiende druk op bestuurders heeft geleid tot de vraag naar een Shared Service Center (SSC). Het belangrijkste doel van dit SSC is om de besturen van GA's te ondersteunen op het gebied van administratie en organisatie, inclusief zaken zoals organisatieontwikkeling, arbeidsrecht, financiën, bedrijfseconomie en wetgeving met betrekking tot milieu en arbeidsomstandigheden. Het SSC zal zich richten op het leveren van diensten die nodig zijn om bestuursleden en vrijwilligers van GA's adequaat te ondersteunen.

Een Shared Service Center (SSC) heeft het potentieel om aanzienlijk bij te dragen aan het versterken van de besturen en beheerders van GA's en uiteindelijk ook aan andere vrijwilligersorganisaties, zoals culturele en sportverenigingen. We zetten in 2024 de eerste stappen richting de oprichting van een SSC voor GA's. Er is in januari 2024 een kwartiermaker aangesteld, die onderzoekt op welke manier en in welke mate een SSC wenselijk is voor de GA's in Venlo. Bij de uitvoering werkt de kwartiermaker samen met bestuurders, beheerders en SMAV om in eerste instantie de behoeften te inventariseren. Zo snel als mogelijk kunnen

ook andere vrijwilligersorganisaties, zoals sport- en cultuurverenigingen, gebruikmaken van alle voordelen die het SSC biedt.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
<p>Het besturen van een GA is complex vanwege de verschillende uitdagingen die hierbij komen kijken, zoals financiële uitdagingen, druk van de gemeenschap, bestuurlijke verantwoordelijkheid, personeelsbeheer en overheidsregelgeving.</p> <p>Een ondersteunend SSC biedt kansen voor efficiëntie, kennisdeling en het bundelen van krachten.</p>	<p>De dienstverlening vanuit het SSC moet de gevraagde ondersteuning gaan bieden aan vrijwilligersbesturen van GA's. Op welke wijze dit moet gebeuren, in welke rechtsvorm, in welke vorm van samenwerking, in welke omvang en via welke inkoopmethodiek, wordt nader onderzocht. De doelstelling is om deze ondersteuningsvragen in kaart te brengen en vervolgens vraag en aanbod bij elkaar te brengen op een wijze die voor de besturen en gemeente passend is.</p> <p>Voor deze taak is een kwartiermaker aangesteld. Deze maakt een plan van aanpak en onderzoekt op welke manier en in welke mate een SSC haalbaar is voor de Venlose GA's. Hoewel het SSC in eerste instantie is gericht op GA's), kan het in de toekomst worden uitgebreid naar andere sectoren, zoals jongerenaccommodaties, sport- en cultuurverenigingen en andere vrijwilligersorganisaties.</p> <p>De gemeente Venlo werkt met een 'social return on investment'-eis bij haar inkopen. We onderzoeken of we deze eis kunnen verbinden met de gevraagde dienstverlening bij het SSC. Er dienen garanties te zijn voor kwaliteit.</p>	2024-2028	<p>In het voorjaar een tussenrapportage.</p> <p>Na de zomer 2024: Adviesrapport met aanbevelingen voor de oprichting en implementatie van een Shared Service Center (SSC) voor GA's.</p> <p>Go / no-go-besluit</p> <p>Begroting 2025: Financiële prognose beschikbaar, welke middelen zijn nodig voor instandhouding van een SSC.</p>

Kosten
<ol style="list-style-type: none"> De ontwikkeling van het SSC wordt begeleid door een kwartiermaker i.s.m. onze ambtelijke inzet. Voor de kwartiermaker en bijkomende ontwikkelkosten zijn de volgende bedragen in de begroting opgenomen: € 100.000 voor 2024 en € 40.000 voor 2025. De structurele lasten van het SSC moeten nog in kaart worden gebracht. De hieruit voortkomende financiële ruimtevraag is onderdeel van jaarlijkse begrotingscyclus.
Voortgang 2024
<p>Ambtelijke voorbereiding is in februari 2024 gestart. Er is een kwartiermaker voor de ontwikkeling van een SSC aangesteld. De kwartiermaker brengt in kaart welke middelen structureel nodig zijn voor de instandhouding van een SSC.</p>

5.1.8 GEBRUIKSCOMFORT VERBETEREN

Het doel van het verbeteren van het gebruikskomfort in GA's is om ze gebruiksvriendelijker, toegankelijker en functioneler te maken, wat helpt bij het aantrekken en behouden van huurders en gebruikers.

Voor het gemeentelijk vastgoed, inclusief GA's, hanteert de gemeente Venlo een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Dit plan heeft als doel om het onderhoudsniveau 3 te handhaven volgens de NEN 2767-norm, met acceptatie van plaatselijke zichtbare veroudering zolang de functionaliteit niet in gevaar komt. Jaarplannen worden op basis van deze MJOP's opgesteld.

Hoewel de NEN 2767-norm zich richt op technische functionaliteit van vastgoed, houdt deze geen rekening met gastvrijheid, toegankelijkheid, gebruiksvriendelijkheid en functionaliteit van de GA's. Gesprekken met besturen van GA's tijdens het herijkingsproces tonen echter de dringende behoefte aan verbetering op deze gebieden. Daarom wordt naast de jaarplannen van het Vastgoedteam ook gekeken naar de 'zachtere' aspecten van GA's, voor zover financiële middelen daar mogelijkheid toe geven. Met de middelen voor het verbeteren van het gebruikscomfort gaat de gemeente investeren in de 'zachtere' kant van de faciliteiten in de GA's die de gemeente in eigendom heeft. Dit gebeurt in afstemming met het beleidsteam, het vastgoedteam en de bestuurders en beheerders van GA's. De nadruk ligt op accommodaties die eigendom zijn van de gemeente Venlo om de volgende redenen:

1. Gemeenschapsaccommodaties die in handen zijn van de gemeente komen niet in aanmerking voor subsidiëring volgens de Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties. Aanpassingen aan deze accommodaties vallen binnen de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar van het vastgoed.
2. Huurders van gemeentelijk vastgoed, waaronder bepaalde gemeenschapsaccommodaties, hebben beperkte mogelijkheden om aanpassingen aan de accommodaties uit te voeren.

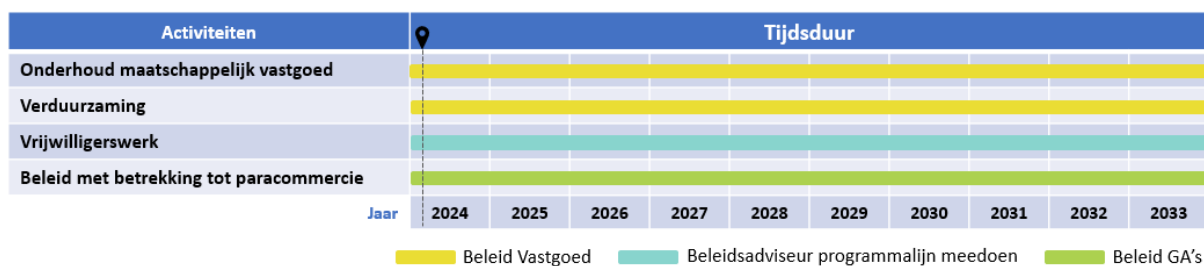
Soms moeten we investeren in GA's die aan vervanging toe zijn omdat de huidige faciliteiten niet voldoen aan de minimale gebruikseisen. Aangezien het bouwen van nieuwe accommodaties enige jaren kan duren, is het soms noodzakelijk om te investeren in de oude accommodatie. Bij het nemen van deze investeringsbeslissingen houden we nauwlettend de kosten in de gaten en zorgen we ervoor dat de investeringen in verhouding staan tot de verwachte levensduur van de accommodatie. Op deze manier garanderen we dat de verouderde accommodatie nog steeds effectief kan worden gebruikt totdat de nieuwe huisvesting gereed is. Dit speelt bijvoorbeeld bij De Haandert.

Analyse	Aanpak	Periode	Resultaten
<p>Verbetering van het gebruikscomfort van GA's in eigendom van de gemeente is noodzakelijk.</p> <p>Het gemeentelijke Team Vastgoed heeft opdracht zich te richten op technische functionaliteit van vastgoed. Binnen deze opdracht is geen ruimte voor investeringen in gastvrijheid, toegankelijkheid, gebruiksvriendelijkheid en functionaliteit van de GA's.</p> <p>GA's in eigendom van de gemeente zijn beperkt in het zelf aanbrengen van aanpassingen in het gebouw.</p> <p>Voorzieningen zijn niet up-to-date waardoor onvrede bij de gebruikers ontstaat en huurders dreigen te vertrekken.</p> <p>Accommodaties moeten gebruiksvriendelijk en functioneel zijn. Doel is huurders en bezoekers aantrekken en behouden.</p>	<p>Naast de jaarplannen van het team Vastgoed, gericht op technische kwaliteit van accommodaties, wordt vanuit het inhoudelijk beleid binnen het sociaal domein ook gekeken naar de 'zachtere' aspecten van accommodaties in eigendom van de gemeente. Extra middelen om hieraan uitvoering te kunnen geven zijn meegenomen in de Programmabegroting voor de jaren 2024-2025-2026 ad € 300.000 per jaar</p> <p>We stellen een investeringsplan inclusief prioritering op voor verbetering van het gebruikscomfort van GA's. Beheerstichtingen worden nauw betrokken in de inventarisatie van benodigde investeringen.</p>	2024 - 2026	Aantrekkelijke accommodaties door investeringen in gebruiksvriendelijkheid, functionaliteit, toegankelijkheid.

Kosten	
1.	Ambtelijke inzet op het inventariseren van acties en vervolgens vullen van jaarplannen.
2.	Financiële ruimte van € 300.000,- per jaar voor 2024, 2025 en 2026 is opgenomen in de begroting.
Voortgang 2024	
Ambtelijke voorbereiding is gestart. We maken in overleg met Vastgoed, SMAV en de GA's (gemeentelijk eigendom) een investeringsplanning voor de verbetering van het gebruikscomfort.	

5.2 DEEL B – UITVOERINGSPOINTEN IN SAMENWERKING MET ANDER BELEID

Dit uitvoeringsprogramma dient als een middel om voortdurend verbindingen te leggen en de uitvoering van andere beleidsgebieden te monitoren die betrekking hebben op GA's.



5.2.1 ONDERHOUD MAATSCHAPPELIJK VASTGOED (VASTGOEDBELEID)

Onderhoud is het totaal van activiteiten met als doel, het in 'een aanvaardbare conditie' houden of terugbrengen van gebouwen, installaties en terreinen/omgeving, teneinde (direct en op termijn) de 'gevraagde mate van functionaliteit' te borgen. Het gaat hier om vastgoed dat gemeentelijk eigendom is.

Er is door de gemeenteraad in september 2022 een onderhoudsplan voor gemeentelijk vastgoed vastgesteld, dit is het beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen. Vastgesteld is dat alle gebouwen moeten voldoen aan onderhoudsniveau 3 op basis van de meest recente NEN 2767 'Conditie meten voor gebouw en installatiedelen'.

Hierin worden zes conditieniveaus onderscheiden:

Niveau	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekend	Geen gebreken
2	Goed	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijk	Plaatselijk zichtbare veroudering, functie niet in gevaar
4	Matig	Kans dat functie in gevaar is
5	Slecht	Veroudering onomkeerbaar
6	Zeer slecht	Technisch rijp voor sloop

In 2021 zijn de laatste inspecties uitgevoerd in opdracht van het gemeentelijk Team Vastgoed. Aan de hand van deze inspecties is het MJOP (meerjarenonderhoudsplan) opgesteld, dit betekent dat er onderhoud wordt gepland om op conditieniveau 3 te blijven; onderhoud wordt ingezet als de mogelijkheid bestaat dat een onderdeel van de accommodatie verslechtert naar niveau 4.

Voor panden die naar verwachting minder dan 5 jaar meegaan, staat momenteel geen grootschalig onderhoud gepland in het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Dit geldt

specifiek voor De Haandert en de Zuidpilaar. We zorgen wel voor preventief en correctief onderhoud en investeren indien nodig in veiligheidsmaatregelen, omdat de panden in gebruik blijven totdat er alternatieve huisvesting is gerealiseerd.

Hoewel sommige gebruikers van mening zijn dat sommige delen van de GA's verouderd zijn, voldoen deze delen aan conditieniveau 3 en zijn zij niet defect. De volgens vastgoedbeleid toegepaste norm NEN2767 gaat over de technische aspecten van een accommodatie en gaat niet over gebruikscomfort of aanpassingen om gebruiksgemak te faciliteren. Verbetering van het gebruikscomfort hebben wij opgenomen in paragraaf 5.1.9. van dit uitvoeringsprogramma.

Uitvoering	€	Resultaten
De gemeente Venlo werkt met een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Op basis van dit MJOP worden jaarlijkse plannen opgesteld. Het gemeentelijk vastgoed wordt onderhouden op het conditieniveau 3, waarbij ingrijpen pas plaatsvindt als niveau 4 wordt bereikt. Bij niveau 3 is er sprake van plaatselijk zichtbare veroudering, maar de functie van het vastgoed is niet in gevaar. De werkzaamheden worden gepland en uitgevoerd met als doel dit conditieniveau te behouden.	Ambtelijke inzet vastgoed. Dotatie naar onderhoudsvoorziening vindt plaats via exploitatiebudget. De dotatie is gebaseerd op de meest recente inventarisatie	Jaarlijks beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen

5.2.2 VERDUURZAMING (VASTGOEDBELEID)

Het is noodzakelijk om GA's te verduurzamen, vooral gezien de stijgende energieprijzen die een risico vormen voor de exploitatie van GA's. Het nemen van dergelijke maatregelen draagt bij aan het beheersen van deze kosten. Voor de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed is een afwegingskader opgesteld. Het overgrote deel van de GA's komt in aanmerking voor verduurzaming op basis van dit afwegingskader. GA's die geen eigendom zijn van de gemeente kunnen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een stimuleringslening.

Uitvoering	€	Resultaten
Per accommodatie wordt een energiescan uitgevoerd. Uit de energiescan blijkt of en in welke mate de verduurzaming naast comfortverbetering, het gewenste (financieel) voordeel oplevert. Gestart is met de gebouwen waar de huurder zich heeft gemeld en waar tevens sprake is van een hoge energierekening, o.a. als gevolg van een contract met variabele tarieven. Zie Raadsinformatiebrief 2024-020 over Projectenrapportage verduurzamen maatschappelijk vastgoed 2024 Q1	De kosten van de rendabele investering worden via een tijdelijke huuropslag, gebaseerd op 50% van de berekende lagere energienota, in maandelijkse termijnen terugbetaald.	2030 55% CO-2 reductie en in 2050 gasloos (VNG routekaart) Voor afzonderlijke gebouwen waar een integrale verduurzamingsslag wordt gemaakt, wordt deze doelstelling uiteraard - veel - eerder bereikt

5.2.3 VRIJWILLIGERSWERK (VIA AANPAK MANTELZORG EN VRIJWILLIGERSWERK)

Vrijwilligers zijn van onschatbare waarde voor GA's. Ze dragen niet alleen bij aan het uitvoeren van taken en activiteiten, maar versterken ook de algehele gezondheid, vitaliteit en veerkracht van de gemeenschap. Vaak vormen ze het hart van GA's en spelen ze een belangrijke rol in hun functioneren en levensvatbaarheid. Vrijwilligers zijn betrokken bij diverse taken, zoals beheer, het organiseren van activiteiten en evenementen, onderhoud en andere ondersteunende functies.

Echter, het werven en behouden van vrijwilligers wordt steeds uitdagender. Dit kan te maken hebben met veranderende maatschappelijke trends, zoals een toename van tijdsdruk, meer verplichtingen en veranderingen in de manier waarop mensen betrokken willen zijn bij vrijwilligerswerk.

Uit het parallelle ontwikkelproces voor de uitvoeringsagenda op vrijwilligerswerk in het sociaal domein, begrijpen wij dat het extreem belangrijk is om vrijwilligers te waarderen en te ondersteunen. Vrijwilligers zoeken naar facilitering en begeleiding waar het gaat om zaken die buiten hun corebusiness van vrijwilligerswerk vallen. We zullen ons inzetten om mogelijkheden te bieden voor training, erkenning en ondersteuning van vrijwilligers in GA's. Hierbij kan samengewerkt worden met lokale organisaties, vrijwilligersplatform en netwerken om vrijwilligers te vinden en te boeien. Het Shared Service Center kan hierbij ook een belangrijke rol spelen door bestuurders te ontlasten waardoor de bestuurstaak makkelijker te volbrengen is.

Het behoud en de groei van het vrijwilligersbestand is van groot belang om de vitale samenlevingen met daarin GA's levendig en toegankelijk te maken en/of te houden voor de gemeenschap en zal een voortdurend aandachtspunt zijn in het beleid.

Het vinden van (capabele) vrijwilligers is belangrijk voor de continuïteit van GA's. Op dit moment bestaan de meeste GA's uit vrijwillige besturen en betaalde beheerders. Uit onderzoek blijkt dat veel inwoners bereid en in staat zijn om vrijwilligerswerk te verrichten, maar het vinden en boeien (oftewel aansluiten op de motivatie en talenten van de betreffende vrijwilliger) is een groot aandachtspunt

Uitvoering	€	Resultaten
Op dit moment is de gemeente Venlo bezig met een inventarisatie van de bestaande situatie met betrekking tot vrijwilligers en mantelzorgers, waarbij cijfers, ontwikkelingen en aandachtspunten in kaart worden gebracht, om vervolgens te kunnen vaststellen welke vervolgstapen nodig zijn. In de vervolgfase gaan we met Inluzio en andere organisaties aan de slag om te komen tot een concreet uitvoeringsplan met betrekking tot het aanpakken van de problematiek omtrent vrijwilligers en mantelzorgers.	Ambtelijke inzet.	Dit voorjaar wordt een uitvoeringsagenda vrijwilligerswerk Venlo opgeleverd aan het college. Dat is in samenspraak met het vrijwilligersveld opgesteld, gaat over vrijwilligerswerk in het maatschappelijk domein en spitst zich niet in het bijzonder toe op GA's. Het is gebaseerd op de inventarisatie van wat vrijwilligers zelf aangeven aan ondersteuning en facilitering nodig te hebben om hun belangrijke werk te blijven doen.

5.2.4 BELEID MET BETREKKING TOT PARACOMMERCIE (OMGEVINGSPROGRAMMA RETAIL)

In relatie tot de exploitatie van gemeenschapsaccommodaties erkennen we de problematiek rondom paracommercie. We zien dat in steeds meer dorpen en wijken de horeca verdwijnt en dat zalen voor grotere activiteiten bij commerciële horecagelegenheden steeds vaker sluiten.

Paracommerciële horeca is horeca die wordt aangeboden door een niet-commerciële instelling, zoals stichtingen en verenigingen, waarbij de focus primair ligt op andere activiteiten zoals sport, educatie, cultuur, religie, enzovoort. Horeca vormt daarbij een nevenactiviteit.

Vanwege het feit dat deze instellingen vaak subsidies ontvangen, met vrijwilligers werken of andere (fiscale) voordelen genieten, worden er beperkingen opgelegd via de Alcoholwet. Denk hierbij aan beperkingen van schenktijden en het verbod op feesten van persoonlijke aard (zoals verjaardagsfeestjes en bruiloften). Dit wordt gedaan om te voorkomen dat de reguliere horeca oneerlijke concurrentie ondervindt. De gemeente Venlo kent (relatief) veel paracommerciële vergunningen (ongeveer 100). De horeca-activiteiten binnen deze instellingen variëren sterk in omvang, kwaliteit en toegankelijkheid. Paracommercie vormt een uitdaging. Aan de ene kant draagt het bij aan de levendigheid en leefbaarheid in wijken en dorpen. Aan de andere kant ontstaat er een ongelijk speelveld, wat de (wettelijke) beperkingen met betrekking tot het schenken van alcohol rechtvaardigt.

De gemeente Venlo legt conform de landelijke Alcoholwet beperkingen op aan paracommerciële instellingen met betrekking tot de verstrekking van alcohol. In de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente zijn de maximale schenktijden vastgelegd, evenals beperkingen voor het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard (zoals bruiloften, verjaardagen en koffietafels) en het promoten ervan. De gemeente heeft een handhavende rol bij het naleven van deze regels.

Voor dorpskernen waar geen (commerciële) drankverstrekkende horecabedrijven meer aanwezig zijn, kunnen maatwerkafspraken met gemeenschapsaccommodaties en horeca een oplossing bieden. Deze maatwerkafspraken moeten in het belang staan van de leefbaarheid in de betreffende dorpskernen voor het behouden van de sociaal-maatschappelijke cohesie en levendigheid. Het is van belang dat deze maatwerkafspraken niet leiden tot concurrentie met de reguliere horeca, daarom moeten deze afspraken zorgvuldig worden afgestemd.

In beginsel zouden maatwerkafspraken een oplossing zijn in de kernen Belfeld en Lomm, omdat daar op het moment van het vaststellen van het Omgevingsprogramma Retail geen (commerciële) drankverstrekkende horecabedrijven meer aanwezig zijn. In de toekomst kan dit mogelijk voor meer kernen gelden.

Hiermee zou een balans gevonden kunnen worden tussen het faciliteren van sociaal-maatschappelijke voorzieningen en het voorkomen van ongewenste concurrentie en verstoring van de lokale horecamarkt.

Uitvoering	€	Resultaten
<p>Het Omgevingsprogramma Retail is in werking getreden per 1 januari 2024.</p> <p>Voor dorpskernen waar geen (commerciële) drankverstrekkende horecabedrijven meer aanwezig zijn, kunnen maatwerkafspraken met GA's en horeca een oplossing bieden. Deze maatwerkafspraken moeten in het belang staan van de leefbaarheid in de betreffende dorpskernen voor het behouden van de sociaal-maatschappelijke cohesie en levendigheid. Het is van belang dat deze maatwerkafspraken niet leiden tot concurrentie met de reguliere horeca, daarom moeten deze afspraken zorgvuldig worden afgestemd.</p> <p>We nemen de uitvoering mee in de uitvoeringspunten op accommodatieniveau. De Hamar heeft zich gemeld met het verzoek om te starten met een pilot voor uitbreiding paracommerciële activiteiten.</p>	<p>Ambtelijke inzet.</p>	<p>Het Omgevingsprogramma Retail is in werking getreden per 1 januari 2024.</p> <p>2025: Inventarisatie gevolgen van het verruimen van alcoholwetgeving voor GA's in wijken zonder andere horecagelegenheid.</p>

5.3 DEEL C –UITVOERINGS-PUNTEN OP ACCOMMODATIENIVEAU

In deze paragraaf gaan we in op ontwikkelingen binnen de diverse wijken en de afzonderlijke GA's. Bij het beoordelen van de toekomst van gemeenschapsaccommodaties kijken we naar zowel de activiteiten en behoeften in de wijk als de bouwkundige staat van het gebouw. In de onderstaande informatie per GA hebben we de belangrijkste aandachtspunten en uitdagingen opgenomen. Dit overzicht is echter niet compleet, er zijn meer aandachtspunten per GA die we bespreken in de halfjaarlijkse accountgesprekken.

De accommodaties variëren in bouwjaren, waardoor we een mix hebben van oude en nieuwe gebouwen. Uit een onderzoek uitgevoerd door het gemeentelijk Team Vastgoed is gebleken dat de gemeentelijke eigendommen (met uitzondering van twee) zich in goede bouwkundige staat bevinden. Met adequaat gepland onderhoud kunnen deze gebouwen naar verwachting tot 2033 in stand worden gehouden. De twee uitzonderingen zijn De Haandert en de Zuidpilaar, waar bouwkundige uitdagingen spelen.

5.3.1 TEGELEN

Tegelen heeft 3 gemeenschapsaccommodaties:

1. De Haandert (Tegelen wijkoverstijgend)
2. Rochus (Steyl)
3. Glazenap (Op de Heide)

Algemeen

Stadsdeel Tegelen heeft verschillende voorzieningen en nieuwe initiatieven, waaronder De Haandert, Glazenap, jongerenaccommodatie Picus, het Tegels Informatiepunt (TIP), Dörpshoes Rochus in Steyl, filialen van kunstencentrum Co en de Bibliotheek, en Cultuurpark De Doolhof. Gemeenschapsaccommodatie De Haandert vervult al jarenlang de wijkoverstijgende functie binnen Tegelen. De huidige gemeenschapsaccommodatie De Haandert is bouwkundig gezien toe aan vervanging.

Gezien de omvang van Tegelen als stadsdeel is het passend om een accommodatie met een wijkoverstijgende functie te hebben. Ook voor Tegelen is van toepassing dat clustering van

sommige functies leidt tot versterking van de wijkoverstijgende gemeenschapsaccommodatie. Daarom is het noodzakelijk om nader te bepalen welk voorzieningenniveau aansluit op de behoeften van de inwoners van Tegelen en dit mee te laten wegen bij besluitvorming rondom de totstandkoming van een nieuwe De Haandert.

Ontwikkelmogelijkheden

De Haandert /Haalbaarheidsstudie voorzieningenniveau Tegelen


Hoewel renovatie van De Haandert een optie is, kan de kostprijs hiervan bijna gelijk zijn aan die van nieuwbouw, of zelfs hoger. Nieuwbouw biedt bovendien de mogelijkheid om maatwerk te leveren en een meer toekomstbestendige accommodatie te bouwen. Een haalbaarheidsstudie zal in kaart brengen welk voorzieningenniveau het best aansluit bij de behoeften van de inwoners van Tegelen.

De te onderzoeken opties voor De Haandert zijn:

- Renovatie op de huidige locatie.
- Nieuwbouw op de huidige locatie.
- Nieuwbouw op een andere locatie

Bij deze opties onderzoeken we tevens de mogelijkheden om De Haandert te combineren met andere sociaal-maatschappelijke voorzieningen.

Op dit moment is er nog geen prijsindicatie beschikbaar, omdat de exacte vorm van de accommodatie (zoals hierboven beschreven) nog niet definitief is bepaald. De planning voor het onderzoek is om te starten in 2024-2025, afhankelijk van de beschikbare capaciteit.

Accommodatie Tegelen wijkoverstijgend	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Haandert</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Wijkoverstijgende accommodatie voor Tegelen. Gebouw is verouderd en toe aan vervanging.</p> <p>Noodzakelijk om gebruikscomfort in het bestaande gebouw op korte termijn te verbeteren om huurders zoals Open Inloop en Co passende faciliteiten te kunnen bieden. Deze investering is nodig omdat de verwachting realistisch is dat vervanging van het gebouw niet binnen 5 jaar gerealiseerd wordt.</p> <p>Binnen het voorzieningenniveau in Tegelen zien wij ruimte voor planontwikkeling voor een nieuwe Haandert met verbinding naar cultuur maar ook bijvoorbeeld kinderopvang en/of overige functies zoals logopedie e.d.</p> <p>Het is nodig om deze</p>	<p>Partijen in Tegelen bij elkaar brengen en komen tot 1 plan voor geheel Tegelen. Geadviseerd wordt daar een projectleider voor aan te stellen.</p> <p>We betrekken hierin het eerder onderzoek van LAgrouop 'Behoeftesonderzoek Accommodaties Tegelen' (17 november 2015)</p> <p>Gebruikscomfort Haandert met voorrang verbeteren.</p>	<p>2024-2025 duidelijkheid over toekomst gebouw. Nieuw of vernieuwd gebouw dat voorziet in de behoefte van de inwoners van Tegelen, in afstemming met andere accommodaties.</p> <p>2024 Voor de korte termijn betere faciliteiten in het huidige gebouw, in afwachting van vervanging accommodatie.</p>

Accommodatie Tegelen wijkoverstijgend	Analyse	Actie	Resultaat
	ontwikkeling in samenhang met andere voorzieningen op te pakken. Om tot een adequaat, passend en complementair voorzieningenniveau te komen is samenwerking tussen de verschillende Tegelse initiatieven vereist.		

Accommodatie Tegelen-Steyl	Analyse	Actie	Resultaat
Rochus 	<p>Dörpshóes Rochus huurt ruimte bij basisschool De Schalm.</p> <p>Dit betreft een nieuwe voorziening in Steyl. Totstandkoming is ontstaan vanuit een initiatief vanuit de wijkraad Steyl. Dit initiatief heeft geleid tot een amendement om deze voorziening te realiseren, dat is inmiddels gebeurd. Het is wenselijk dat Rochus een eigen beheerstichting heeft die de exploitatie voor haar rekening neemt. De Schalm heeft op termijn vervangende huisvesting nodig. Er dient dan tevens aandacht te zijn voor de huisvesting van Rochus.</p>	Aandacht voor huisvesting Rochus in relatie tot de huisvesting van de school.	Structurele huisvesting voor Rochus.

Accommodatie Tegelen-Op de Heide	Analyse	Actie	Resultaat
Glazenap 	<p>Geen gemeentelijk vastgoed. Heeft haar bestaansrecht bewezen binnen de aandachtswijk Op de Heide in Tegelen. Instandhouding van deze accommodatie is gewenst. Met het oog op de toekomst is het verwerven van dit vastgoed een optie. Er bestaat een structurele subsidierelatie m.b.t. het exploiteren van het naastgelegen Jongeren centrum Picus (gemeentelijk vastgoed).</p>	<p>Ingezet wordt op instandhouding van deze accommodatie. We gaan hierover in gesprek met de eigenaren. Een gesprek met het bestuur vindt op een later moment plaats.</p> <p>Mogelijkheden tot verwerving vastgoed onderzoeken.</p>	Instandhouding van Glazenap is geborgd.

5.3.2 BLERICK

Blerick heeft 6 gemeenschapsaccommodaties:

1. 't Raodhoes (wijkoverstijgend)
2. Muspelheim
3. Egelantier
4. Boostenhof
5. Stichting Wijkgebouw Horsterweg
6. Zalzershaaf

Algemeen

In stadsdeel Blerick leggen we de nadruk op het bevorderen en organiseren van sociale ontmoetingen in de wijken, met een specifieke focus op het leren kennen van elkaar en het bieden van onderlinge steun. Deze inspanningen zijn bedoeld om de relaties tussen wijkbewoners onderling en tussen wijkbewoners en de gemeente Venlo te versterken. Hoewel sommige wijken al een sterke basis hebben, vereist dit in andere wijken nog verdere opbouw. Als onderdeel van ons beleid streven we ernaar dat elke wijk of dorp minstens één gemeenschapsaccommodatie heeft. Daarom onderzoeken we in Blerick hoe we deze ambitie kunnen vertalen naar de behoeften van de wijkbewoners van Annakamp en De Vossener.

Specifiek voor jongeren heeft Blerick de wijkoverstijgende jongerenaccommodatie Jacx.

Ontwikkelmogelijkheden

't Raodhoes

't Raodhoes, een opvallend gebouw in het hart van Blerick, heeft een rijke geschiedenis en een diepgewortelde traditie. Het staat bekend als een gemeenschapsaccommodatie met een brede rol voor het hele stadsdeel Blerick. Toevoeging van het bibliotheekfiliaal in januari 2024, heeft deze rol verder versterkt. Deze clustering brengt niet alleen meer samenwerking en efficiënter ruimtegebruik met zich mee, maar zorgt er ook voor dat 't Raodhoes beter kan voldoen aan de behoeften van de Blerickse gemeenschap.

Ondanks deze positieve ontwikkeling, kampt 't Raodhoes vanaf de start van de exploitatie met financiële uitdagingen. Als aanbieder van ruimtes voor voornamelijk non-profit activiteiten, zoals sociaal-maatschappelijke en (sociaal-)culturele evenementen, heeft het te maken met aanhoudende verliescijfers. Deze worden aanzienlijk gecompenseerd door de opbrengst van commerciële activiteiten. Diverse factoren dragen bij aan deze uitdagingen: het hoge kostenniveau van het gebouw, de indeling van de ruimtes, de hoeveelheid verhuurbare vierkante meters, de intensiteit van het onderhoud, de benutting van de beschikbare capaciteit, en niet te vergeten de impact van de coronapandemie. Naarmate het gebouw ouder wordt, zal de financiële druk naar verwachting verder toenemen, doordat extra onderhoudskosten drukken op de al bestaande subsidieafhankelijkheid. Om de exploitatiekosten te beperken is het daarnaast noodzakelijk 't Raodhoes zo snel als mogelijk te verduurzamen.

Het is belangrijk om aan te tonen dat 't Raodhoes, net als andere gemeenschapsaccommodaties, bijdraagt aan de gemeentelijke doelstellingen. Dit omvat het beschikbaar stellen van ruimtes aan inwoners en organisaties voor voornamelijk non-profit activiteiten op wijk- of stadsdeelniveau, met de nadruk op sociaal-maatschappelijke en

(sociaal-)culturele activiteiten. Voor 't Raodhoes betekent dit dat de focus vooral moet liggen op ruimte bieden aan activiteiten die de sociale cohesie in de wijk en/of stadsdeel Blerick versterken en de zelfredzaamheid van de inwoners van Blerick bevorderen.

Het doel is om de positie van 't Raodhoes als het sociale-maatschappelijke hart van Blerick te versterken met activiteiten die deze visie ondersteunen, zoals de Bibliotheek. Deze ontwikkeling moet in de periode 2024-2026 verder gestalte krijgen. Om de bibliotheek in 't Raodhoes volledig tot haar recht te laten komen, zijn we momenteel aan het onderzoeken of een noodzakelijke verbouwing van de entree aan de zijde van 't Lambertusstraatje mogelijk is.

De toegevoegde sociaal-maatschappelijke waarde voor Blerick moet zo duidelijk zijn dat deze in verhouding staat tot de omvang van de subsidie die naar 't Raodhoes gaat. Daarbij hebben we aandacht voor de forse huisvestingskosten die van invloed zijn op de hoogte van de subsidie aan 't Raodhoes. We voeren periodiek overleg met Stichting De Staay Blerick over de uitdagingen waar 't Raodhoes voor staat.

Het is van belang om in de komende jaren de sociaal-maatschappelijke waarde van 't Raodhoes duidelijk naar voren te brengen. In 2026 zullen we gezamenlijk de stand van zaken evalueren. De centrale vraag zal zijn: hoe kan het potentieel van dit gunstig gelegen gebouw maximaal worden benut?

Muspelheim

De geprioriteerde wijk Vastenavondkamp is in ontwikkeling. Voor de wijk is het belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie voor de wijk behouden blijft, waarvan de programmatische invulling aansluit bij de toekomstige behoeften van de wijk. Op basis van het uitvoeringsplan gemeenschapsaccommodaties en de visie op Vastenavondkamp wordt onderzocht hoe er samen met de wijk een toekomstbestendig bestuur en beheerstichting gevormd kan worden. Tevens wordt er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor renovatie of nieuwbouw en een mogelijke integratie van een gemeenschapsaccommodatie in de toekomstige woningbouwontwikkeling van het naastgelegen gebied Sint Jansplein/ Alberickstraat. De huidige gymzaal blijft behouden.

Zalzershaof

De accommodatie Zalzershaof in Hout-Blerick maakt deel uit van de bredere planvorming rondom de mogelijke oprichting van een Multifunctioneel Centrum (MFC) op de locatie van het sportterrein (RIB 2023-119). Deze mogelijke nieuwe accommodatie is opgenomen als onderdeel van het budget voor het MFC in Hout-Blerick.

Er lopen momenteel gesprekken met het huidige bestuur van Stichting Activiteitscentrum Hout-Blerick/Zalzershaof, met als doel om de maatschappelijke accommodatie te integreren in het toekomstige MFC in Hout-Blerick. Het huidige stichtingsbestuur neemt niet deel aan de realisatiefase. Er zijn wel twee bestuursleden van de huidige stichting die op persoonlijke titel met de ervaringen vanuit Zalzershaof participeren in het MFC-traject, o.a. om te komen tot een soort beheer- of exploitatiestichting van het toekomstig gemeenschapshuis.

De gemeenteraad moet nog definitief beslissen of het toekomstige MFC in Hout-Blerick ook een gemeenschapshuisfunctie zal hebben.


Annakamp en De Vossener

In de wijken Annakamp en De Vossener is op dit moment geen officiële gemeenschapsaccommodatie. We brengen voor beide wijken in beeld waar de behoeften

van de inwoners liggen en of dit om verandering of verbreding van de huidige accommodaties vraagt.

In Annakamp bevindt zich de oorspronkelijke 'huis van de wijk'-locatie Het Zonneveld. Deze accommodatie wordt door de gemeente gehuurd voor Open Inloop-activiteiten van Inluzio. Momenteel is er geen beheerstichting bestaande uit wijkbewoners die de exploitatie van deze accommodatie op zich neemt. We onderzoeken of voor Het Zonneveld in de toekomst een bredere rol in de wijk mogelijk is. Ook kijken we naar andere initiatieven in de wijk, zoals Stichting Samen Sterk.

In de wijk De Vossener werd een ruimte in de accommodatie MFC Op Expeditie tot 1 januari 2024 gebruikt voor wijkactiviteiten van het Vossener Ontmoetingscentrum (VOC). Onder de paraplu van deze stichting vonden 12 initiatieven/activiteiten onderdak. Nadat het VOC bekendmaakte te stoppen met haar activiteiten, is er vanuit de wijkbewoners een nieuw initiatief ontstaan om de activiteiten voort te zetten: het Vossener Activiteiten Centrum (VAC). Met gemeentelijke ondersteuning krijgt het VAC in 2024 de mogelijkheid om met de wijkactiviteiten een doorstart te maken op deze locatie. Deze tijd gebruiken we als overbrugging om te onderzoeken of deze locatie de potentie heeft om zich te ontwikkelen tot een volwaardige gemeenschapsaccommodatie. Het MFC zal hiervoor geschikt moeten worden gemaakt.

Accommodatie Blerick wijkoverstijgend	Analyse	Actie	Resultaat
<p>'t Raodhoes</p> 	<p>'t Raodhoes is een wijkoverstijgende accommodatie voor Blerick. Gemeente is 'bloot eigenaar' van het gebouw. Stichting betaalt jaarlijks erfpachtcanon. Het totaal van de activiteiten is verliesgevend, de oorzaken hiervan zijn divers. Een groot deel van de kosten komen voort uit het gebouw. Het gaat verder om het totaal van activiteiten en kostenstructuur, gemeentelijke keuzes uit het verleden en omvang van de accommodatie. In overleg met Stichting De Staay zal er een duidelijke koers moeten komen voor 't Raodhoes.</p> <p>In januari 2024 is het bibliotheekfiliaal voor Blerick van start gegaan in 't Raodhoes. Hiermee is de maatschappelijk functie van 't Raodhoes verbreed. De entree van de bibliotheek moet toegankelijker en gastvrijer worden gemaakt voor het publiek.</p>	<p>Onderzoeken of de maatschappelijke meerwaarde van 't Raodhoes versterkt kan worden door meerdere maatschappelijke functies in 't Raodhoes te clusteren. Voorwaarde is dat deze functies daarbij gebaat zijn en inhoudelijk synergie opleveren.</p> <p>Snelle aanpak verduurzaming noodzakelijk om kosten te beheersen.</p> <p>Met bibliotheek en stichting De Staay onderzoeken hoe publieksvriendelijke entree voor de bibliotheek gerealiseerd kan worden.</p>	<p>Raodhoes is het kloppend hart van Blerick.</p> <p>Antwoord op de vraag: hoe kan het potentieel van dit gunstig gelegen gebouw maximaal worden benut?</p>

Accommodatie Blerick-Vastenavondkamp	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Muspelheim</p> 	<p>Vastenavondkamp is een geprioriteerde wijk. Het is belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie in de wijk behouden blijft, waarvan de programmatische invulling aansluit bij de toekomstige behoeften van de wijk. Het Muspelheim is geen gemeentelijk vastgoed. Grond is eigendom van de gemeente. Er worden koppelkansen onderzocht met de herontwikkeling (woningbouw) van het gebied Sint Jansplein/Alberickstraat.</p>	<p>Uitvoeren haalbaarheidsonderzoek Muspelheim.</p> <p>Vormgeven programmatische invulling.</p> <p>Op basis van het uitvoeringsplan gemeenschapsaccommodaties en de visie op Vastenavondkamp onderzoeken hoe er samen met de wijk een toekomstbestendig bestuur en beheerstichting gevormd kan worden.</p>	<p>Haalbaarheidsonderzoek op basis van een programmatische invulling en businesscase voor renovatie of nieuwbouw van het Muspelheim en mogelijke integratie in de herontwikkeling van het gebied Sint Jansplein/Alberickstraat.</p> <p>Er is een (ver)nieuwd (interim) bestuur voor het Muspelheim.</p>


Accommodatie Blerick-Klingerberg	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Egelantier</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Gevestigd in aandachtswijk. De wijk Klingerberg heeft behoefte aan een wijkaccommodatie en de Egelantier vult dit in. De accommodatie sluit aan bij de (toekomstige) behoefte van de wijk Klingerberg. De faciliteiten zijn in 2023 verbeterd met de bouw van een nieuwe buitenberging/ fietsenstalling, waarbij verbinding met de wijk is gezocht.</p>	<p>Doorontwikkelen van zichtbaarheid en verbinding met de wijk.</p> <p>Samen met Egelantier het buitenterrein herinrichten naar een ontmoetingsplek voor wijkbewoners.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners.</p> <p>Ingerichte ontmoetingsplek voor en door wijkbewoners.</p>

Accommodatie Blerick-Boekend	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Boostenhof</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Gevestigd in de Boekend. De locatie kent een combinatie van sociaal-maatschappelijke en commerciële exploitatie. GA kan bestaan doordat commerciële exploitatie maatschappelijke activiteiten mogelijk maakt.</p>	<p>We blijven de rol van Boostenhof voor de wijk volgen.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners</p>

Accommodatie Blerick-Horsterweg	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Stichting Wijkgebouw Horsterweg</p> 	<p>Geen gemeentelijk vastgoed. Grond is eigendom gemeente. Exploitatie door Stichting Wijkgebouw Horsterweg. Stichting verhuurt aan commerciële horecaexploitant (Bonjoere op waeg). Dit levert ondersteuning aan het mogelijk maken van maatschappelijke activiteiten.</p>	<p>We blijven de rol van Stichting Wijkgebouw Horsterweg voor de wijk volgen.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners</p>

Accommodatie Blerick -Hout-Blerick	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Zalzershaaf</p> 	<p>Geen gemeentelijk vastgoed, grond is eigendom gemeente. Op dit moment loopt er een onderzoek naar de haalbaarheid van een multifunctioneel centrum in Hout-Blerick. Dit onderzoek omvat verschillende functies, waaronder sport, onderwijs en de gemeenschapshuisfunctie van Zalzershaaf. Het doel van het onderzoek is om te bepalen met welke functies een levensvatbaar centrum kan worden gerealiseerd voor de inwoners van Hout-Blerick. Mogelijk dient er een nieuwe rechtspersoon voor de exploitatie te komen.</p>	<p>De toekomst van Zalzershaaf is onderdeel van het haalbaarheidsstudie MFC Hout-Blerick.</p>	<p>Zalzershaaf mogelijk gehuisvest op een andere locatie.</p>

Accommodatie Blerick – Annakamp en Vossener	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Ontwikkelingen Het Zonneveld in Annakamp en MFC Op Expeditie in De Vossener</p> 	<p>In de wijken Annakamp en De Vossener is op dit moment geen officiële GA. We brengen voor beide wijken in beeld waar de behoeften van de inwoners liggen en of dit om verandering of verbreding van de huidige accommodaties vraagt.</p>	<p>Ontwikkelmogelijkheden in kaart brengen.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners.</p>

Accommodatie Blerick – Annakamp en Vossener	Analyse	Actie	Resultaat
			

5.3.3 VENLO

In Venlo zijn op het moment van schrijven 6 gemeenschapsaccommodaties:

1. De Witte Kerk
2. D'n Dörpel
3. De Windmeule
4. Ut Tref
5. De Zuidpilaar
6. De Bantuin

Algemeen

Binnen stadsdeel Venlo zetten we in op het bevorderen en organiseren van sociale interactie in de wijken. De gemeenschapsaccommodaties hebben daar een belangrijke rol in. Dit is van groot belang om de leefbaarheid te verbeteren en de gemeenschappen te versterken.

In stadsdeel Venlo zijn 4 jongerenaccommodaties: De Witte Kerk in Venlo-Noord, Jeugdhuis Venlo-Oost in Venlo-Oost, De Zuidhoek in Venlo-Zuid, de stedelijke voorziening Loods 38 in Venlo-Zuid.

Ontwikkelmogelijkheden

D'n Dörpel

D'n Dörpel in Venlo-Oost-Noord heeft een strategische ligging in de nabijheid van een basisschool, een oude gymzaal en buitenschoolse opvang. Deze locatie biedt mogelijkheden voor een ontwikkeling waarbij deze voorzieningen gecombineerd kan worden voor multifunctioneel gebruik. Er is een renovatie of nieuwbouw gepland voor de basisschool, wat een geschikt moment lijkt om ook de andere nabijgelegen gebouwen te renoveren en te streven naar multifunctionaliteit. We willen in overleg met alle betrokken partijen de mogelijkheden voor deze ontwikkeling verkennen.

Zuidpilaar

Voor de wijk Venlo-Zuid is het belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie in de wijk behouden blijft, waarvan de programmatische invulling aansluit bij de toekomstige behoeften van de wijk. Op dit moment ontbreekt een beheerstichting die de exploitatie van De Zuidpilaar verzorgt. Om de betrokkenheid bij de eigen wijk te vergroten, is het oprichten

van een beheerstichting vanuit de wijk wenselijk voor het exploiteren van het gemeenschapshuis. Op basis van het uitvoeringsplan gemeenschapsaccommodaties wordt onderzocht hoe er samen met de wijk een nieuw toekomstbestendig bestuur en beheerstichting gevormd kan worden. Tevens wordt er een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd op basis van een programmatische invulling en businesscase voor een gezamenlijke herontwikkeling van verzorgingshuis Sinselhof en gemeenschapsaccommodatie de Zuidpilaar. Hierbij is tevens aandacht voor de reeds bestaande voorzieningen in de wijk, waaronder evenementen- en verenigingscentrum Ut Tref.

GA Venlo-Oost


Dit betreft een verdere uitwerking van de ontwikkeling van een nieuwe gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost.


Op dit moment heeft de wijk Venlo-Oost de gemeenschapsaccommodatie Op d'n Berg aan de Ericaweg en recentelijk is de nieuwe jongerenaccommodatie Jeugdhuis Venlo-Oost geopend. Gemeenschapshuis De Maagdenberg heeft eind 2022 de deuren gesloten. De huisvesting van Jeugdhuis Venlo-Oost heeft een tijdelijk karakter van tien jaar. De gemeenschapsaccommodatie Op d'n Berg is gevestigd in een verouderde accommodatie die niet toekomstbestendig is en beperkingen kent wat betreft beschikbare ruimte.

In lijn met het streven naar gemeenschapsaccommodaties in wijken die extra aandacht behoeven, zou een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost van grote waarde kunnen zijn voor het versterken van de sociale verbinding in de wijk. Uit gesprekken blijkt dat Venlo-Oost momenteel een versnipperde wijk is als het gaat om mensen die elkaar kennen, samenwerken en initiatieven ontplooiën. Er is een duidelijke behoefte aan een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie met meer mogelijkheden om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen.


Voor de Kadernota 2025 komen wij met een plan van aanpak voor de ontwikkeling van een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie voor Venlo-Oost. Dit doen we in nauw overleg met de wijkbewoners en de huidige accommodaties.

Accommodatie Venlo-Noord	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Witte Kerk</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Venlo-Noord is een aandachtswijk.</p> <p>De activiteiten en het verhuren van ruimtes loopt goed. De accommodatie wordt steeds meer bezocht en is uitgegroeid naar een multifunctioneel gebouw voor Venlo-Noord.</p>	<p>Verbinding van de Witte Kerk met de wijk blijven volgen.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners.</p>

Accommodatie Venlo-Oost-Noord	Analyse	Actie	Resultaat
<p>D'n Dörpel</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. D'n Dörpel in Venlo-Oost-Noord bevindt zich in de nabijheid van een basisschool, een oude gymzaal en buitenschoolse opvang. Deze locatie biedt mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren waarbij genoemde voorzieningen worden gecombineerd in een multifunctioneel gebruik. Er is een renovatie of nieuwbouw gepland. Door deze ontwikkeling kunnen de verschillende voorzieningen op een efficiënte en gecoördineerde manier worden gebruikt, wat de samenwerking en synergie tussen de verschillende functies kan bevorderen.</p> <p>Oude gymzaal wordt door D'n Dörpel gebruikt voor opslag. Gebouw is in dermate slechte conditie dat sloop overwogen dient te worden. Als oplossing voor huidige Dörpel kunnen een of twee units worden bijgeplaatst om aan de behoefte van opslagruimte te voldoen.</p>	<p>Voor de haalbaarheidsstudie bij D'n Dörpel is een bedrag opgenomen in de begroting 2024.</p> <p>Onderzoeken of op termijn verplaatsing van Open Inloop en Informatie- en Adviespunt Park Rijnbeek naar D'n Dörpel mogelijk is. Gebouw D'n Dörpel dient eerst geschikt gemaakt te worden voor deze activiteiten. Draagvlak bij alle partijen is voorwaarde.</p> <p>Plan van aanpak voor vervanging opslagruimte (units).</p>	<p>Duidelijkheid over de omgeving van de ontwikkeling van de omgeving D'n Dörpel in samenhang met andere voorzieningen.</p> <p>Op korte termijn duidelijkheid over gymzaal/opslagruimte voor D'n Dörpel.</p> <p>Besluit over huisvesting Open Inloop en Informatie- en Adviespunt Park Rijnbeek. Op termijn (na renovatie 'strip') mogelijk clustering met activiteiten in D'n Dörpel.</p>

Accommodatie Venlo-Centrum-Noord	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Windmeule</p> 	<p>Geen gemeentelijk vastgoed. Kent een nieuw bestuur, welke de aanwezige basis in stand wil houden en verder wil uitbreiden.</p> <p>Er zal op den duur sprake zijn van een vervangingsopgave bij de huidige accommodatie. Belangrijk is dat de gemeente daarbij betrokken is. Er zal in de nabijheid van de</p>	<p>Verbinding van de Windmeule met de wijk blijven volgen.</p>	<p>Aansluiten bij de behoefte van de wijkbewoners.</p>

Accommodatie Venlo-Centrum-Noord	Analyse	Actie	Resultaat
	Windmeule op termijn een nieuwbouwproject ontstaan voor een gedeelte van basisschool de Meule; inzet op multifunctioneel gebruik is hierbij een optie.		

Accommodatie Venlo-Zuid	Analyse	Actie	Resultaat
Ut Tref 	Geen gemeentelijk vastgoed. Kenmerkt zich door omvangrijk scala aan activiteiten en een reeds jarenlange instandhouding zonder gemeentelijke subsidies. Gezien de omvang, qua inwoners van de wijk Venlo-Zuid is er een behoefte aan een GA.	Mocht een vervangingsvraag zich voordoen, dit afwegen in combinatie met accommodatie de Zuidpilaar.	Ontwikkelingen ut Tref blijven volgen.

Accommodatie Venlo-Zuid	Analyse	Actie	Resultaat
De Zuidpilaar 	Het is belangrijk dat er een gemeenschapshuis-functie voor de wijk behouden blijft, waarvan de programmatische invulling aansluit bij de toekomstige behoeften van de wijk. De Zuidpilaar is gemeentelijk vastgoed. Grond onder De Zuidpilaar is eigendom van de gemeente. Grond onder Sinselhof is eigendom van De Zorggroep. Er worden koppelkansen onderzocht met de herontwikkeling van het verzorgingshuis Sinselhof	<p>Vormgeven programmatische invulling.</p> <p>Op basis van het uitvoeringsplan gemeenschaps-accommodaties onderzoeken hoe er samen met de wijk een nieuw toekomstbestendig bestuur en beheerstichting gevormd kan worden.</p>	<p>Haalbaarheids-onderzoek op basis van een programmatische invulling en businesscase voor een gezamenlijke herontwikkeling van verzorgingshuis Sinselhof en GA de Zuidpilaar.</p> <p>Er is een nieuw (interim) bestuur voor De Zuidpilaar.</p>

Accommodatie Venlo-'t Ven	Analyse	Actie	Resultaat
De Bantuin 	Gemeentelijk vastgoed. De accommodatie verkeert bouwkundig gezien in goede staat. De Bantuin heeft de wens uitgesproken om de kleedlokalen te verbouwen naar vergaderplekken omdat deze niet gebruikt worden. Dit kan een positief effect hebben op verzoeken van vaste en incidentele huurders.	<p>Ontwikkelingen blijven volgen</p> <p>Samen met de Bantuin onderzoeken wat er nodig is voor de verbouwing van kleedlokalen.</p>	Aansluiten bij de behoeften van de wijkbewoners.

Accommodatie Venlo-Oost-Zuid	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Op den Berg</p> <p>Relatie met ontwikkeling GA Venlo-Oost</p>	<p>Geen gemeentelijk vastgoed. Venlo-Oost is een wijk waarin sterk moet worden ingezet op de totstandkoming van ontmoeting tussen wijkbewoners onderling en de gemeente Venlo en wijkbewoners. Het haalbaarheidsonderzoek naar een GA in Venlo-Oost wordt in 2024 voortgezet.</p> <p>Er bestaat een verbinding tussen de accommodatie Op den Berg aan de Ericaweg en het nieuwe Jeugdhuis in Venlo-Oost, en het is wenselijk om deze verbinding te behouden. In lijn met het streven naar GA's in aandachtswijken, zou Venlo-Oost-Zuid ook zo'n voorziening moeten hebben. Er heerst het gevoel dat Venlo-Oost-Zuid een versnipperde wijk is als het gaat om onderlinge verbondenheid, samenwerking en het nemen van initiatieven. Dit zijn belangrijke bouwstenen voor de oprichting van een GA, inclusief een beheerstichting. Een GA gedijt bij activiteit en bij voorkeur is deze gelegen in het meest dichtbevolkte deel van een wijk.</p> <p>Gemeenteraad heeft per amendement 'Bestemming reserve gemeenschapsaccommodaties 2023' € 5.000.000,- bestemd als aanjaagbudget voor renovatie of vervangende nieuwbouw van GA's. De reserve wordt met voorrang bestemd voor de totstandkoming van een MFA c.q. GA Venlo-Oost.</p>	<p>Er is een projectleider aangesteld voor de haalbaarheidsstudie Venlo-Oost.</p> <p>De samenstelling van een bestuur en beheer voor een nieuw te ontwikkelen GA is onderdeel van de haalbaarheidsstudie.</p>	<p>Voor de behandeling van de Kadernota 2025 verschaft het college de raad inzicht in het plan m.b.t. GA Venlo-Oost.</p>

5.3.4 DORPEN ARCEN-LOMM-VELDEN-BELFELD

In de dorpen Arcen, Lomm, Velden, Belfeld zijn 4 gemeenschapsaccommodaties:

1. De Vilgaard
2. De Schans
3. De Hamar
4. Pastoorshof


Algemeen


In de dorpen Arcen, Velden en Belfeld is sprake van multifunctionele accommodaties in een goede bouwkundige staat. We blijven hier inzetten op multifunctioneel gebruik van deze accommodaties.

Pastoorshof draagt aanzienlijk bij aan de leefbaarheid van Lomm. Er is echter een afname merkbaar in het aanbod van voorzieningen en de activiteiten van verenigingen in Lomm. Dit kan op termijn gevolgen hebben voor Pastoorshof. We blijven deze ontwikkelingen nauwlettend volgen.

In de dorpskernen Belfeld en Lomm is de situatie dusdanig dat er geen commerciële horecabedrijven zijn die alcoholische dranken serveren. Dit heeft gevolgen voor het voorzieningenniveau in deze dorpen, met name wat betreft sociale ontmoetingsplekken. Het ontbreken van dergelijke horecavoorzieningen kan de leefbaarheid beïnvloeden. Binnen het beleid voor Retail en Horeca is onderzocht of er maatwerkafspraken met gemeenschapsaccommodaties en horeca mogelijk zijn in deze situaties. In paragraaf 5.2.4 zijn we hier nader op ingegaan.

Accommodatie Velden	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Vilgaard</p> 	<p>Gemeentelijke vastgoed. Brede maatschappelijke voorziening in Velden. Bouwkundig in goede staat. Onderlinge verhoudingen blijft aandachtspunt. Oplossing nodig voor situatie SV Velden.</p> <p>Commerciële ondernemer exploiteert de horeca binnen de eindverantwoordelijkheid van de beheerstichting;</p>	<p>Blijven inzetten op multifunctioneel gebruik. Continuïteit qua samenwerking van verenigingen nastreven. In 2023-2024 loopt overleg tussen gemeente, Stichting Gemeenschapshuis De Vilgaard, SV Velden en de horecaexploitant over een oplossing voor samenwerking en verlies inkomsten uit horeca van SV Velden.</p>	<p>Behoud van een goed functionerend gemeenschapshuis in multifunctionele accommodatie</p>

Accommodatie Arcen	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Schans</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Multifunctionele accommodatie in Arcen. In goede bouwkundige staat.</p> <p>De activiteiten en het verhuren van ruimtes loopt goed. De accommodatie wordt steeds meer bezocht door buurtbewoners.</p>	<p>Blijven inzetten op multifunctioneel gebruik.</p>	<p>Behoud van een goed functionerend gemeenschapshuis in multifunctionele accommodatie</p>

Accommodatie Belfeld	Analyse	Actie	Resultaat
<p>De Hamar</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Multifunctionele accommodatie in Belfeld. In doorontwikkeling, steeds meer multifunctioneel gebruik.</p>	<p>Blijven inzetten op multifunctioneel gebruik</p> <p>Verbinding/clustering met activiteiten in Prönkepelke onderzoeken.</p> <p>Starten pilot voor uitbreiding paracommerciële activiteiten.</p>	<p>Behoud van een goed functionerend gemeenschapshuis in multifunctionele accommodatie</p>

Accommodatie Lomm	Analyse	Actie	Resultaat
<p>Pastoorshof</p> 	<p>Gemeentelijk vastgoed. Pastoorshof in Lomm kan terugkijken op een periode waarin zij haar bestaansrecht heeft bewezen. Het voorzieningenniveau en verenigingen in Lomm hebben te maken met een terugloop. Dit zal op termijn mogelijk ook in beeld komen voor Pastoorshof.</p> <p>Bepalend is de bereidheid van inwoners van Lomm om zich te blijven inzetten voor haar GA.</p>	<p>We blijven de ontwikkelingen in Lomm volgen.</p> <p>Starten pilot voor uitbreiding paracommerciële activiteiten.</p>	<p>Aansluiten bij de behoeften van de inwoners van Lomm</p>

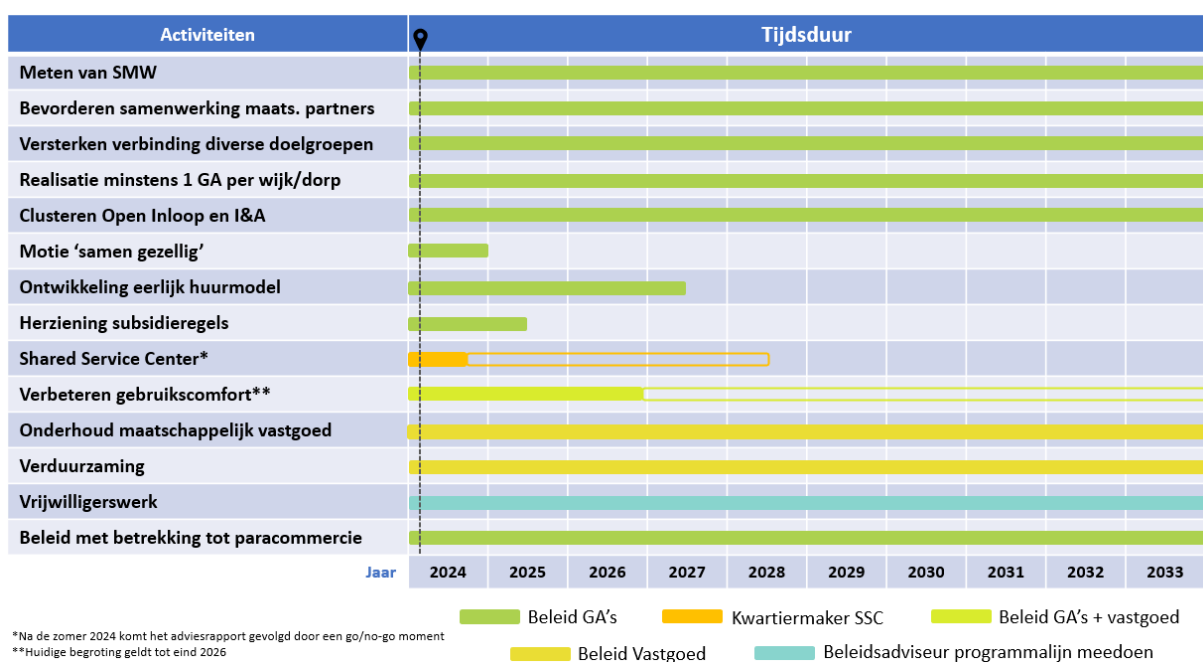
6 PLANNING EN ORGANISATIE

Het uitvoeringsprogramma staat in de beginfase en daardoor is de planning voor dit moment nog vrij ruim aangehouden. Op dit moment hebben we nog niet alle details en inzichten die nodig zijn om een strakkere planning op te stellen. Wij verwachten dat we tegen 2025 een duidelijker tijdsplan kunnen opstellen, omdat we dan meer informatie hebben en een beter inzicht hebben in de voortgang van de lopende trajecten.

Voor de grotere fysieke projecten zoals renovatie of nieuwbouw van GA's streven we naar afstemming met andere lopende ontwikkelingen. Elk project doorloopt zijn eigen proces en besluitvormingsmomenten. We houden uw raad regelmatig op de hoogte, zowel informerend als met voorstellen ter besluitvorming.

Alle voortgangsinformatie van deze fysieke projecten wordt opgenomen in het integrale uitvoeringsprogramma. Zo hebben we jaarlijks een volledig overzicht van alle uitvoeringspunten van het beleidskader.

6.1 PLANNING ALGEMEEN



Nr.	Resultaten Algemeen	Details
1.	Impact meten sociaal maatschappelijke waarde	Grondige analyses en betrokkenheid van belanghebbenden om de sociale waarde van GA's en initiatieven beter te begrijpen.
2.	Samenwerking bevorderen met maatschappelijke partners	Optimaliseren samenwerking met andere beleidsdomeinen zodat deze partners activiteiten kunnen organiseren binnen onze GA's.
3.	Versterken verbinding met diverse doelgroepen	Inventariseren obstakels maatschappelijke initiatieven die worden ervaren bij het betreden van GA's.
4.	Minstens een GA aanwezig in iedere wijk of dorp	
5.	Clusteren van functies/activiteiten	Elke wijk/dorp dient over een inloop-, informatie- en adviespunt te beschikken. Clusteren binnen GA's waar mogelijk.

Nr.	Resultaten Algemeen	Details
7.	Huurharmonisatie / model voor faire huurprijzen	Vaststellen van eerlijke huurprijzen die rekening houden met commerciële en maatschappelijke activiteiten.
8.	Subsidieregels Gemeenschapsaccommodaties	Herziening bestaande subsidieregels.
9.	Shared Service Center in gebruik	Onderzoeken inzet Shared Service Center. Dit biedt kansen voor efficiëntie, kennisdeling en het bundelen van krachten.
10.	Gebruikscomfort verbeteren	Verbetering van het gebruikscomfort van GA's in eigendom van de gemeente is noodzakelijk.
11.	Onderhoud maatschappelijk vastgoed	De werkzaamheden worden gepland en uitgevoerd met als doel conditieniveau 3 te behouden.
12.	Verduurzaming	Uitvoeren energiescans waaruit blijkt of en in welke mate de verduurzaming naast comfortverbetering, het gewenste (financieel) voordeel oplevert.
13.	Vrijwilligerswerk	Aangaan gesprekken met Inluzio en andere organisaties om te komen tot een concreet uitvoeringsplan met betrekking tot het aanpakken van de problematiek omtrent vrijwilligers en mantelzorgers.
14.	Beleid met betrekking tot paracommercie	Positieve gevolgen van verruiming Retailbeleid.
15.	Uitvoeringspunten per GA	Maatwerk per GA.

6.2 PLANNING HAALBAARHEIDSSSTUDIES FYSIEKE ONTWIKKELINGEN

Haalbaarheidsstudies fysieke ontwikkelingen		
	Korte termijn (2024-2027)	Lange termijn (2027-2033)
De Haandert	Betere faciliteiten realiseren in huidige gebouw voor korte termijn	Haalbaarheidsonderzoek over toekomst van het gebouw
Muspelheim	Haalbaarheidsonderzoek verschaft duidelijkheid	Mogelijke renovatie of nieuwbouw
D'n Dörpel	Duidelijkheid over gymzaal/ opslagruimte, start haalbaarheids- onderzoek in combinatie met school	Mogelijke clustering met andere voorzieningen
De Zuidpilaar	Haalbaarheidsonderzoek verschaft duidelijkheid	Mogelijke gezamenlijke herontwikkeling van de Zuidpilaar en verzorgingshuis Sinselhof van de Zorggroep
Venlo-Oost-Zuid	Afronding haalbaarheidsonderzoek	Uitvoering ontwikkelplan voor een accommodatie in Venlo-Oost-Zuid

6.3 PLANNING MAATWERK INDIVIDUELE GA'S

In de halfjaarlijkse accountgesprekken met de besturen van de beheerstichtingen wordt de planning van de uitvoeringspunten per individuele GA besproken. Tijdens deze gesprekken worden de voortgang, eventuele knelpunten en mogelijke oplossingen geëvalueerd, met als doel een duidelijk inzicht te krijgen in de stand van zaken en de benodigde acties voor verdere uitvoering. De voortgang wordt vervolgens gerapporteerd in het jaarlijkse uitvoeringsprogramma.

