

**Doorkijk  
Uitvoeringsprogramma  
Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo  
2023-2033**

# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding.....</b>	<b>3</b>
<b>2 Meerjarig Uitvoeringsprogramma 2023 – 2033.....</b>	<b>5</b>
2.1 Deel A – Generieke uitvoeringspunten.....	5
2.1.1 Clusteren van functies.....	5
2.1.2 SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) meten (datagestuurd).....	7
2.1.3 SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) optimaliseren.....	8
2.1.4 Huurovereenkomsten.....	10
2.1.5 Huurtarieven.....	10
2.1.6 Herzien subsidieregels.....	11
2.1.7 Shared Service Center (SSC).....	12
2.1.8 Gebruikscomfort verbeteren.....	14
2.2 Deel B – Uitvoeringspunten in samenwerking met ander beleid.....	15
2.2.1 Onderhoud maatschappelijk vastgoed (vastgoedbeleid).....	15
2.2.2 Verduurzaming (vastgoedbeleid).....	16
2.2.3 Vrijwilligerswerk (via aanpak mantelzorg en vrijwilligerswerk).....	17
2.2.4 Beleid met betrekking tot paracommercie (via beleid Retail en Horeca).....	17
2.3 Deel C – Doorkijk uitvoeringspunten op accommodatieniveau.....	18
2.3.1 Tegelen.....	19
2.3.2 Blerick.....	20
2.3.3 Venlo.....	21
2.3.4 Wijken Arcen-Lomm-Velden-Belfeld (voormalige zelfstandige gemeenten Belfeld, Arcen-Lomm-Velden).....	22

# 1 Inleiding

Voor u ligt een *doorkijk* naar het Uitvoeringsprogramma ‘Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033.’ Met dit programma geven we uitvoering aan de visie die is vastgelegd in het document Beleidskader ‘Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033.’ Het programma dat nu voor u ligt is gebaseerd op het huidig voorgestelde beleidskader zonder aanpassingen. Na de vaststelling van het beleidskader door uw raad gaan wij over tot het opstellen van het definitieve uitvoeringsprogramma.

Het uitvoeringsprogramma is een dynamisch document waarover de gemeenteraad jaarlijks wordt geïnformeerd. Dit proces zorgt ervoor dat het uitvoeringsprogramma actueel blijft en kan worden aangepast aan veranderende omstandigheden, prioriteiten en doelstellingen. Op deze manier kan de gemeente flexibel reageren op veranderende behoeften en omstandigheden binnen de gemeenschap en de bredere context. Ook wordt er op deze manier jaarlijks gerapporteerd over benodigde financiële middelen die in de integrale afweging van het begrotingsproces worden meegenomen. Zonder de beschikbaarheid van benodigde financiële middelen kunnen actiepunten beperkt gerealiseerd worden. De gemeenteraad speelt hierbij een belangrijke rol. Zij stellen jaarlijks de benodigde middelen via de programmabegroting beschikbaar. Uiteraard dienen ze hieraan voorafgaand goed geïnformeerd te worden over de laatste stand van zaken.

Om de uitgangspunten van dit beleid tot leven te brengen is inspanning en gerichte actie vereist op een aantal thema's. In de onderstaande tabel geven we deze thema's weer, samen met de bijbehorende actiepunten. Deze actiepunten hebben we in dit uitvoeringsprogramma uitgewerkt in concrete stappen.

Door de komende jaren bewust te werken aan elk onderdeel van dit uitvoeringsprogramma, streven we ernaar om tegen 2033 zo dicht mogelijk bij de in het beleidskader beschreven ideaalsituatie van onze infrastructuur van gemeenschapsaccommodaties (GA's) te komen. De ideaalsituatie is dynamisch waardoor het realiseren van de visie constante input vraagt.

Thema	Actiepunten
<b>Activiteiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clusteren van functies</li><li>• SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) meten (datagestuurd)</li><li>• SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) optimaliseren</li></ul>
<b>Bouwkundig</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Onderhoud (niveau 3 NEN 2767)</li><li>• Gebruikscomfort verbeteren</li><li>• Verduurzaming</li><li>• Vervangende nieuwbouw, waarbij waar mogelijk wordt aangesloten bij grotere ontwikkelingen, levensduur verlengende renovatie</li></ul>
<b>Financieel</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Huurovereenkomsten/verhuren van GA's</li><li>• Huurtarieven bezien</li><li>• Herzien subsidieregels</li></ul>

**Beheer en Exploitatie**

- Ondersteunen vrijwilligerswerk
- Opstart/ onderzoek oprichting Shared Service Center
- Aansluiten bij nieuw Horeca- en Retail beleid (para-commercie)
- Koppeling tussen uitvoeringsprogramma's

**Thema Activiteiten**

Binnen dit thema zijn actiepunten geformuleerd met betrekking tot het bundelen en stimuleren van verschillende functies en activiteiten, en tevens het beoordelen van de effecten van deze activiteiten en accommodaties in specifieke buurten. Ons doel is om te onderzoeken welke functies logischerwijs samen kunnen worden gebracht en hoe we meer activiteiten met een sociaal-maatschappelijk karakter kunnen laten plaatsvinden in de gemeenschapsaccommodaties. Hierbij wordt gekeken naar specifieke uitdagingen die zich voordoen in de verschillende wijken. Er zal nauwgezet onderzocht worden welke combinaties van functies elkaar aanvullen en versterken. We richten ons op onderlinge kruisbestuiving van verschillende activiteiten/organisaties, GA's als kloppend hart van de wijk en een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik.

**Thema 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.

**Thema 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.

**Thema 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.

De volgende hoofdstukken zijn een uitwerking van de thema's en de bijbehorende actiepunten en dienen als het meerjarig uitvoeringsprogramma voor het Beleidskader 'Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033.' In deze hoofdstukken worden concrete stappen en maatregelen beschreven.

## 2 Meerjarig Uitvoeringsprogramma 2023 – 2033

Het meerjarig uitvoeringsprogramma bestaat uit drie onderdelen:

- (A) generieke voorstellen vanuit beleid gemeenschapsaccommodaties,
- (B) uitvoeringspunten vanuit ander beleid die de thema's uit beleid gemeenschapsaccommodaties direct raken,
- (C) specifieke voorstellen per gemeenschapsaccommodatie.

Voorstellen vanuit ander beleid zijn opgenomen in verband met de onderlinge verwevenheid van de beleidsterreinen. Hier zijn, in afstemming met de betrokken beleidsadviseurs, voorstellen geformuleerd met het oog op de verwachte positieve effecten voor gemeenschapsaccommodaties.

Aanvullend op de generieke voorstellen en de voorstellen vanuit ander beleid, zijn in onderdeel C specifieke voorstellen opgenomen per gemeenschapsaccommodatie.

De vermelding 'ambtelijke inzet' onder kosten verwijst naar een inzet passend binnen de reguliere capaciteit. De opgenomen bedragen zijn exclusief BTW.

### 2.1 Deel A – Generieke uitvoeringspunten

#### 2.1.1 Clusteren van functies

Het clusteren van functies in gemeenschapsaccommodaties verwijst naar het groeperen van verschillende soorten functies en activiteiten die plaatsvinden binnen een wijk, dorp en/of stadsdeel. Een belangrijk gegeven is dat het clusteren van activiteiten meerdere partijen uitnodigt om activiteiten onder te brengen bij of in de nabijheid van een gemeenschapsaccommodatie. Daarnaast zorgt het bundelen van functies in plaats van versnipperen voor een versterking van deze functies. Het clusteren van functies zal niet moeten leiden tot een verschraling van bepaalde functies op andere locaties. Om ervoor te zorgen dat functies als de 'koffiecorners' en andere verwante voorzieningen blijven voorzien in de behoefte zullen wij ook in nauw overleg met de woningcorporaties gaan. In dit licht biedt een gemeenschapsaccommodatie de mogelijkheid van een centrale ontmoetingsplek voor professionals, om met elkaar af te stemmen en bepaalde signalen uit de wijk te delen.

Clustering heeft mogelijk positieve gevolgen (o.a.):

- Meer activiteit en levendigheid bij de gemeenschapsaccommodaties;
- Meer gebruik van gemeenschapsaccommodaties
- Beperking van het aantal m<sup>2</sup> buiten de gemeenschapsaccommodaties;
- Meer inkomsten uit verhuur en horeca;
- Inzet van elkaars kennis en ervaring bij gebruikers;
- Er komen meer verbindingen tot stand tussen inwoners en organisaties;

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
<b>In verschillende wijken bestaan mogelijkheden tot het clusteren van activiteiten.</b>  <b>Clustering van activiteiten en functies heeft mogelijk fysieke aanpassingen van de gemeenschapsaccommodatie en soms het afstoten van andere accommodaties.</b>	Binnen bepaalde wijken of stadsdelen zijn mogelijkheden tot clustering evident.	2023 – 2033	Toename van activiteiten binnen een accommodatie. Betere bezetting, minder leegstand, beperking van aantal (externe) m2. Gebruikmaken van elkaars kennis en ervaring. Mogelijkheden vanuit gezamenlijk gebruik om beheer te professionaliseren.
	In wijken waar de gemeente nog géén specifieke kansen met betrekking tot clustering op het netvlies heeft, worden deze in samenwerking met de bestaande accommodaties en de wijk (denk aan wijkraden en burgerinitiatieven) geïnventariseerd. De gemeente is op die manier proactief op zoek naar nieuwe kansen en ideeën, en staat open voor voorstellen van zowel de accommodaties als de bewoners in de wijk.		
	<b>Concrete acties</b> 1) Clusteren van Open Inloop en de Informatie- en Adviespunten binnen gemeenschapsaccommodaties wanneer mogelijk.	2023 – 2026	
	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). Voor het onderbrengen van nieuwe functies zijn mogelijk aanpassingen nodig in de huidige accommodaties. Er worden initieel kosten verwacht die op den duur terugverdiend zullen worden.	2023 – 2033	

Kosten (€)
<ol style="list-style-type: none"> <li>Het begeleiden van clustering wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet.</li> <li>Mogelijk moeten accommodaties worden aangepast om bepaalde functies en activiteiten te kunnen huisvesten. Het is noodzakelijk om dit jaarlijks in de integrale afweging van het begrotingsproces mee te nemen.</li> </ol>

### Voorbeeld: Uitwerking verplaatsen Open Inloop en Informatie- en Adviesfunctie

Door Open Inloop en Informatie- en Adviesfuncties te integreren in bestaande gemeenschapsaccommodaties, wordt voorkomen dat er - los van de gemeenschapsaccommodaties - aparte gebouwen of ruimtes moeten worden gehuurd en ingericht en beheerd om deze functies te huisvesten. De kosten die gemaakt worden op het gebied van huur en extra faciliteiten en inrichting komen op deze wijze ten goede aan de gemeenschapsaccommodaties en kunnen zo voor meerdere doeleinden door inwoners worden gebruikt. Dit leidt tot efficiënter gebruik van ruimte en middelen.

Bovendien bevordert het huisvesten van Open Inloop en Informatie- en Adviesfuncties in gemeenschapsaccommodaties de samenhang en integratie binnen de gemeenschap. Door verschillende maatschappelijke initiatieven en activiteiten onder één dak te brengen, ontstaat er een centrale ontmoetingsplek waar diverse groepen en individuen kunnen samenkomen en elkaar kunnen versterken.

### 2.1.2 SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) meten (datagestuurd)

SMW (Sociaal maatschappelijke waarde, hierna SMW) verwijst naar de niet-economische voordelen die een gemeenschap kan ervaren, zoals welzijn, sociale cohesie en gemeenschapsvorming. Het begrijpen van deze waarde van gemeenschapsaccommodaties helpt bij het afstemmen van financiering en ondersteuning.

De gemeente Venlo maakt gebruik van wijkanalyses en stadspeilingen. De wijkanalyses geven een beeld van hoe het gaat met de wijken van de gemeente Venlo. In een oogopslag kun je zien hoe het staat in een wijk op verschillende thema's en hoe deze wijk zich de afgelopen 2 jaar heeft ontwikkeld. Er wordt hierbij gekeken 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 worden specifieke actiepunten geformuleerd die gericht zijn op een passend aanbod van voorzieningen in de wijk. De concrete uitwerking per locatie omvat onder andere de volgende aspecten:

1. Identificeren 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. Identificeren van bestaande gemeenschapsaccommodaties 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.

De stadspeilingen brengen in beeld 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. Door middel van de stadspeilingen halen we 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.

Een diepgaander inzicht in de sociale structuur van de gemeenschap o.b.v. de wijkanalyses en stadspeilingen maakt het mogelijk om de voornaamste behoeften van de gemeenschap te identificeren. Op basis van deze gegevens kan de gemeente, per wijk of dorp, sturen op specifieke activiteiten waarbij de gemeenschapsaccommodaties een faciliterende rol kunnen bekleden. Door het blijven monitoren van de wijkanalyse kan de effectiviteit van deze sturing in beeld worden gebracht.

Het in beeld brengen van de sociaal-maatschappelijke waarde van een gemeenschapsaccommodatie kan op verschillende manieren gedaan worden. Hoe dit in de

komende beleidsperiode bewerkstelligd wordt, wordt 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 worden momenteel stappen gezet omtrent het onderwerp 'impact meten'. Daar wordt ook vanuit het perspectief van gemeenschapsaccommodaties naar gekeken. Omdat elke gemeenschapsaccommodatie 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	Voorstel	Periode	Resultaten
<b>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.</b>	De wijkanalyses en stadspeilingen worden ingezet om uitdagingen binnen wijken en dorpen te inventariseren. Zodoende wordt richting gegeven aan de inzet van activiteiten binnen gemeenschapsaccommodaties.  Op middellange termijn kunnen de meetresultaten gebruikt worden om te inventariseren of de sturing daadwerkelijk bijgedragen heeft aan het creëren van SMW.	2023-2033	Inzicht in SMW van accommodaties in de wijk.  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 uitgevoerd worden.

#### Kosten (€)

SMW meten wordt uitgevoerd door ambtelijke inzet.

### 2.1.3 SMW (Sociaal maatschappelijke waarde) optimaliseren

Het creëren van Sociaal-Maatschappelijke Waarde heeft meer prioriteit dan het streven naar een budget neutrale exploitatie. Als de nadruk wordt gelegd op strikte budgetneutraliteit van gemeenschapsaccommodaties, kan dit ten koste gaan van de sociale en maatschappelijke voordelen die gemeenschapsaccommodaties bieden. Het is van belang dat deze voorzieningen in staat worden gesteld om een positieve impact te hebben op de gemeenschap, zelfs als dit betekent dat er financiële ondersteuning nodig is om dit te realiseren. Het streven naar Sociaal-Maatschappelijke Waarde moet de leidende drijfveer zijn in het beleid en de besluitvorming met betrekking tot gemeenschapsaccommodaties. In het kader van het creëren van 'Vitale Gemeenschappen' geven wij ook de stem van de inwoners een actieve rol; dit sluit ook aan bij het beleidskader Burgerbetrokkenheid.

Het inzetten van gemeenschapsaccommodaties is grotendeels gericht op het bevorderen van SMW. Iedere wijk of dorp heeft verschillende uitdagingen op sociaal maatschappelijk vlak. Er wordt ingezet op het inventariseren van deze uitdagingen en gericht te sturen op het aanbod van activiteiten om in deze uitdagingen te voorzien. 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. Enkele recente voorbeelden van het optimaliseren van SMW van zijn:

### 1. Activiteiten ter bestrijding van laaggeletterdheid

De gemeente Venlo hanteert sinds 2023 een versterkte aanpak om het aantal laaggeletterden terug te dringen en de (digitale) vaardigheden te verbeteren. Kleinschalige initiatieven die zich richten op vaardigheidsontwikkeling hebben moeite met het vinden en bekostigen van geschikte ruimtes. Daarom voorziet de gemeente in de huurkosten voor toegang tot gemeenschapsaccommodaties.

### 2. Minibieb

De gemeente Venlo zal buurtbibliotheken, ook wel minibiebs genoemd, in de wijken subsidiëren. Hoewel deze minibiebs in het bijzonder gericht zijn op kinderen tot 18 jaar, maken ook volwassenen er graag gebruik van. Momenteel zijn er al minstens 10 minibibliotheken in de gemeente, maar het doel is om dit aantal te vergroten, met name in wijken waar gezinnen met een taalachterstand wonen. Daarnaast kan de bibliotheek boeken die niet meer worden gebruikt, plaatsen in deze minibiebs. Het idee is dat buurtbewoners gratis kunnen lenen of ruilen. Voor de huisvesting van minibiebs wordt samengewerkt met gemeenschapsaccommodaties.

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
<p><b>Het creëren van meer SMW wordt tweeledig ingevuld:</b></p> <p><b>1. Meer maatschappelijke activiteit binnen de muren van GA's</b></p> <p><b>** Uitdagingen **</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inzet van beheer en vrijwilligers</li> <li>- Maatschappelijke activiteiten zijn niet altijd kostendekkend</li> <li>- Er zijn veel dagdelen geen ruimte meer beschikbaar in de gemeenschapsaccommodaties</li> <li>- Faciliteiten moeten geschikt zijn/gemaakt worden voor activiteiten</li> </ul> <p><b>2. Versterken verbinding met diverse doelgroepen.</b></p> <p><b>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 tussen inwoners met verschillende achtergronden.</b></p>	<p>(1) Om maatschappelijke activiteiten te bevorderen, moedigt de gemeente actief aan om samen te werken met organisaties zoals Inluzio, het Taalhuis en de Bibliotheek. We streven naar nauwe samenwerking met andere beleidsdomeinen om ervoor te zorgen dat deze partners activiteiten kunnen organiseren binnen onze GA's.</p> <p>We inventariseren welke obstakels maatschappelijke initiatieven ervaren bij het betreden van GA's en hoe deze te verminderen. Deze obstakels kunnen onder andere zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Financiële beperkingen</li> <li>- Inrichting en uitrusting van de accommodatie</li> <li>- Culturele en taalbarrières</li> <li>- Beschikbaarheid en planning</li> </ul>	<p>2024-2025</p>	<p>GA's zijn toegankelijker voor diverse maatschappelijke initiatieven.</p>

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
---------	----------	---------	------------

Kosten (€)
<ol style="list-style-type: none"> <li>Het inventariseren van mogelijkheden om accommodaties toegankelijker te maken voor maatschappelijke initiatieven wordt uitgevoerd door ambtelijke inzet.</li> <li>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.</li> </ol>

Het optimaliseren van SMW wordt door meerdere actiepunten versterkt: buurten met talent (talent-verbinder), aanpak laaggeletterdheid, vrijwilligers ondersteuning, SSC (Shared Service Center).

### 2.1.4 Huurovereenkomsten

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
Er is op dit moment geen sprake van uniforme huurovereenkomsten tussen huurders (besturen gemeenschapsaccommodaties) en de verhuurder (gemeente Venlo). Contracten zijn dikwijls verjaard en mogelijk zijn wijzigingen gewenst.	Herzien van huidige overeenkomsten/afspraken als daar aanleiding toe is.	2024 - 2025	Consensus over wederzijdse verantwoordelijkheden en verplichtingen. Resultaat is gebruik van uniforme huurovereenkomsten en afspraken. Het gebruik van een standaard sluit niet uit dat er maatwerkafspraken gemaakt kunnen worden.

Kosten (€)
Het doorlopen van dit proces wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet.

### 2.1.5 Huurtarieven

We zijn van plan om de huurtarieven te differentiëren voor commerciële en maatschappelijke activiteiten. Voor elke accommodatie voeren we een grondige analyse uit om de verdeling tussen maatschappelijke en commerciële activiteiten vast te stellen. Deze inzichten zullen de basis vormen voor de ontwikkeling van een nieuw tariefmodel dat eerlijke huurprijzen vaststelt, passend bij zowel de eigenschappen van het gebouw als de aard van de activiteiten.

We erkennen dat sommige commerciële activiteiten ook een maatschappelijk doel dienen en zullen daarom zorgvuldig rekening houden met deze specifieke situaties bij het vaststellen van de tarieven.

Analyse	Voorstel	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.	Na het nauwkeurig vaststellen van wat onder maatschappelijke activiteiten valt (waarvoor we een definitie zullen vaststellen) en commerciële activiteiten, ontwikkelen we een tariefmodel n dat resulteert in eerlijke huurprijzen die zowel passen bij het gebouw als de aard van de activiteiten. Dit model zal tot stand komen na uitgebreide afstemming en overleg met SMAV.	2024 - 2027	Inzicht in verhouding sociaal-maatschappelijke activiteiten en commerciële activiteiten per accommodatie.  Model om tot faire huurprijzen te komen voor GA's die gemeentelijke eigendom zijn.

#### Kosten (€)

1. Het doorlopen van dit proces wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet.
2. Het gaat hierbij om te komen tot de toepassing van een model welke gaat leiden tot faire huurprijzen. Dit kan ertoe leiden dat er accommodaties zijn die meer huur moeten gaan betalen, andere weer minder. Het financieel effect van dit nieuwe model (mogelijk meer subsidiebehoefte) is onderdeel van de jaarlijkse begrotingscyclus.

### 2.1.6 Herzien subsidieregels

Gemeenschapsaccommodaties 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 gemeenschapsaccommodaties, waardoor ze beter in staat zijn om accommodaties aan te passen aan de veranderende omstandigheden. Het is belangrijk dat de subsidieregels transparant, toegankelijk en consistent zijn, zodat gemeenschapsaccommodaties weten waar ze aan toe zijn en op een eerlijke en gelijke manier kunnen profiteren van de financiële ondersteuning.

Vanuit de gemeenschapsaccommodaties komen twee signalen:

1. Het aanvragen van subsidies is een te bureaucratisch proces.
2. De subsidieregel geeft geen ruimte voor ontwikkeling.

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
In de praktijk zien we dat de huidige subsidieregels enkel tot uiting komen als vangnet voor verliezen die de gemeenschapsaccommodaties niet zelf kunnen vullen en voor functieverbetering voor gemeenschapsaccommodaties in eigendom van derden. Voor het uitbreiden/toevoegen van maatschappelijke activiteiten bestaat momenteel geen regeling.	<p>De subsidieregels worden herzien. Hierbij zullen de volgende aandachtspunten in overweging worden genomen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Evaluatie van de huidige subsidiesystematiek om te bepalen of het beoogde doel wordt bereikt.</li> <li>2. Vereenvoudiging van het aanvraagproces waar mogelijk.</li> <li>3. Creëren van ruimte voor ontwikkelingen die het sociaal maatschappelijk doel bevorderen.</li> <li>4. Mogelijkheden bieden voor uitbreiding of toevoeging van maatschappelijke activiteiten.</li> <li>5. Inventariseren van mogelijkheid tot meerjarig subsidiëren.</li> </ol> <p>Het is ook mogelijk dat een nieuwe subsidieregeling 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"> <li>1. Het herzien van de subsidieregels wordt uitgevoerd door onze ambtelijke inzet.</li> <li>2. Mogelijke financiële gevolgen zijn onderdeel van de jaarlijkse begrotingscyclus.</li> </ol>

### 2.1.7 Shared Service Center (SSC)

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. Deze versterking zal de

Sociale Infrastructuur in staat stellen om de komende jaren meer Sociaal Maatschappelijke Waarde (SMW) te creëren.

Het SSC kan diverse diensten leveren, waaronder hulp bij subsidieaanvragen, administratie, fondsenwerving, communicatie en andere relevante taken. Deze gedeelde diensten kunnen bestaan uit gedeelde boekhoudkundige diensten, IT-ondersteuning, marketing- en communicatiediensten, of gedeelde administratieve en personeelszaken. Het doel is om de gemeenschapsaccommodaties te ontlasten van administratieve en organisatorische lasten. Bij de oprichting van het SSC zullen verschillende aspecten in overweging worden genomen, zoals de juridische vorm, de samenstelling van het personeel, de inkoop van diensten en het verkrijgen van de benodigde ondersteuning.

We zijn van plan om in 2024 de eerste stappen te zetten richting de oprichting van een SSC voor GA's door een kwartiermaker aan te stellen. De kwartiermaker 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	Voorstel	Periode	Resultaten
<b>Het besturen van een gemeenschapsaccommodatie is complex vanwege de verschillende uitdagingen die hierbij komen kijken, zoals financiële uitdagingen, druk van de gemeenschap, bestuurlijke verantwoordelijkheid, personeelsbeheer en overheidsregelgeving.</b>	<p>Voor het opzetten van een SSC wordt een kwartiermaker aangewezen. Deze zal onderzoeken op welke manier en in welke mate een SSC gewenst is voor de Venlose GA's.</p> <p>Deze actie is meegenomen in de ambtelijke voorbereiding van begrotingsvoorstel 2024-2025.</p> <p>Hoewel het SSC aanvankelijk gericht is op GA's, kan het op termijn worden uitgebreid naar andere sectoren, zoals jongerenaccommodaties, sport- en cultuurverenigingen en vrijwilligersorganisaties.</p> <p>Het oprichten van een SSC biedt kansen voor efficiëntie, kennisdeling en het bundelen van krachten.</p> <p>De gemeente Venlo werkt met een "social return eis" bij haar inkopen. In het onderzoek nemen we mee of we deze eis kunnen verbinden met de gevraagde dienstverlening bij het SSC.</p>	2024-2028	<p>2024; Voorstel om tot SSC, inclusief aanbod van mogelijke dienstverlening te komen.</p> <p>Begroting 2025: Financiële prognose beschikbaar, welke middelen zijn nodig voor instandhouding van een SSC.</p>

Kosten (€)
<ol style="list-style-type: none"> <li>Het opzetten van het SSC wordt begeleid door een kwartiermaker i.s.m. onze ambtelijke inzet. Voor de kwartiermaker en bijkomende kosten is € 100.000 aangevraagd voor de begroting 2024 en € 40.000 voor 2025.</li> <li>Structurele lasten van het SSC moeten nog blijken en jaarlijks meegenomen worden in de integrale afweging van het</li> </ol>

### 2.1.8 Gebruikscomfort verbeteren

Uit besprekingen tussen de gemeente en belanghebbenden, waaronder besturen en beheerders van gemeenschapsaccommodaties, SMAV en gebruikers, is gebleken dat er een gedeelde zorg bestaat over de staat van onderhoud en veroudering van gemeentelijke accommodaties. Het gemeentelijke vastgoedbeleid hanteert momenteel onderhoudsniveau 3, wat gericht is op plaatselijk zichtbare veroudering zonder directe impact op de functie van de accommodatie. Dit beleid besteedt geen expliciete aandacht aan het verbeteren van het gebruikscomfort. Er wordt erkend dat er aanzienlijke potentie ligt om het gebruikscomfort binnen deze accommodaties te verbeteren.

Het gebruikscomfort van GA's is belangrijk omdat het direct van invloed is op de tevredenheid, veiligheid en productiviteit van gebruikers. Een comfortabele en goed uitgeruste ruimte bevordert positieve ervaringen, stimuleert sociale interactie en ondersteunt effectieve activiteiten. Het nodigt gebruikers uit om gebruik te blijven maken van de accommodatie.

De focus ligt op accommodaties in eigendom van de gemeente Venlo om de volgende redenen.

- 1) Gemeenschapsaccommodaties die in eigendom zijn van de gemeente komen niet in aanmerking voor subsidiëring op basis van de Subsidieregulering Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties. In deze context vallen aanpassingen aan deze accommodaties onder de verantwoordelijkheid van de gemeente als eigenaar van het vastgoed
- 2) Huurders van gemeentelijke vastgoed, zoals bepaalde gemeenschapsaccommodaties, zijn beperkt in mogelijkheden om aanpassingen aan de accommodaties uit te voeren.

Analyse	Voorstel	Periode	Resultaten
<p><b>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. GA's in eigendom van de gemeente zijn beperkt in het zelf aanbrengen van aanpassingen in het gebouw. Voorzieningen zijn niet up-to-date waardoor onvrede bij de gebruikers ontstaat.</b></p> <p><b>Accommodaties moeten</b></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 het voorstel Programmabegroting voor de jaren 2024-2025-2026.</p> <p>Bestuurders en beheerders worden nauw betrokken in de inventarisatie van benodigdheden.</p>	2023 - 2033	Aantrekkelijke accommodaties door investeringen in gebruiksvriendelijkheid, functionaliteit, toegankelijkheid.

**gebruiksvriendelijk en functioneel zijn. Doel = huurders en bezoekers aantrekken en behouden.**

#### **Kosten (€)**

1. Ambtelijke inzet op het inventariseren van acties en vervolgens vullen van jaarplannen.
2. € 300.000,- per jaar voor 2024, 2025 en 2026 is aangevraagd in de programmabegroting 2024-2027.

## **2.2 Deel B – Uitvoeringspunten in samenwerking met ander beleid**

### **2.2.1 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 (zie bijlage 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.

<b>Niveau</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Toelichting</b>
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. Aan de hand van deze inspecties is het MJOP (meerjarig onderhoudsplan,) opgesteld, dit betekent dat er onderhoud wordt gepland om op niveau 3 te blijven; onderhoud wordt ingezet als de mogelijkheid bestaat dat een onderdeel van de accommodatie naar niveau 4 gaat.

Hoewel sommige gebruikers van mening zijn dat sommige delen van de gemeenschapsaccommodaties verouderd zijn, voldoen deze delen aan het niveau 3 en zijn zij niet defect.

Bovenstaand verschil komt voort uit dat de toegepaste norm NEN2767. Het gaat over de technische aspecten van een accommodatie en gaat niet over gebruikerscomfort of aanpassingen om gebruikersgemak te faciliteren. Verbetering van het gebruikscomfort hebben wij opgenomen in paragraaf 2.1.8. van dit uitvoeringsprogramma.

Uitvoering	€	Resultaten
<b>De gemeente Venlo werkt met een MJOP. Aan de hand van dit MJOP worden jaarplannen opgesteld. Gemeentelijk vastgoed wordt onderhouden op instandhouding van niveau 3 (er wordt ingegrepen als niveau 4 in beeld komt). Plaatselijk zichtbare veroudering, functie niet in gevaar. De werkzaamheden worden zodoende gepland om dit niveau in stand te houden.</b>	Ambtelijke inzet.  Dotatie naar onderhoudsvoorziening vindt plaats via exploitatiebudget. De dotatie is gebaseerd op de meest recente inventarisatie.	Jaarlijks beheerplan.

## 2.2.2 Verduurzaming (vastgoedbeleid)

Het is van cruciaal belang om gemeenschapsaccommodaties te verduurzamen. Hiervoor is een afwegingskader voor maatschappelijk vastgoed opgesteld. Snelle uitvoering van verduurzamingsmaatregelen is essentieel, gezien de stijgende energieprijzen die een risico vormen voor de exploitatie van gemeenschapsaccommodaties. Dergelijke maatregelen dragen bij aan het enigszins beheersen van deze kosten.

De meeste gemeenschapsaccommodaties komen in aanmerking voor verduurzaming op basis van het gestelde afwegingskader. Gemeenschapsaccommodaties die niet in eigendom van de gemeente zijn, kunnen onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor een stimuleringslening.

Uitvoering	€	Resultaten
<b>Er wordt bij deze accommodaties een energiescan uitgevoerd. Uit de energiescan blijkt of en in welke mate de verduurzaming naast comfortverbetering het gewenste (financieel) voordeel oplevert.</b>  <b>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.</b>	De kosten van de rendabele investering wordt 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 verduurzamingslag wordt gemaakt, wordt deze doelstelling uiteraard - veel - eerder bereikt.



### 2.2.3 Vrijwilligerswerk (via aanpak mantelzorg en vrijwilligerswerk)

Vrijwilligers zijn van onschatbare waarde voor gemeenschapsaccommodaties omdat ze niet alleen helpen bij het uitvoeren van taken en activiteiten, maar ook bijdragen aan de algehele gezondheid, vitaliteit en veerkracht van de gemeenschap. Hun inzet vergroot de capaciteit van de accommodatie om te voldoen aan de behoeften en aspiraties van de Venlonaar. Het aantal mensen dat bereid is om vrijwilligerswerk te doen en tijd en energie te investeren neemt af.

Het vinden van (capabele) vrijwilligers is van groot belang voor de continuïteit van gemeenschapsaccommodaties. Op dit moment bestaan de meeste gemeenschapsaccommodaties uit vrijwillige besturen en betaalde beheerders.

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 Incluzio 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.	Eind 2023/begin 2024 wordt een plan vrijwilligerswerk gepresenteerd.

### 2.2.4 Beleid met betrekking tot paracommercie (via beleid Retail en Horeca)

Paracommerciële horeca is een horecavoorziening bij een niet-commerciële instelling (denk aan stichtingen en verenigingen) die zich in de eerste plaats richten op andere activiteiten, zoals sport, educatie, cultuur, religie, etc. Horeca is daar een nevenactiviteit.

Omdat deze instellingen vaak subsidies ontvangen, met vrijwilligers werken of andere (fiscale) voordelen genieten, worden er beperkingen opgelegd via de Alcoholwet. Denk

hierbij aan beperking van schenktijden en het verbod op feesten van persoonlijke aard (verjaardagsfeestjes, bruiloften, etc.). Dit om de reguliere horeca geen oneerlijke concurrentie aan te doen. De gemeente Venlo heeft (relatief) veel paracommerciële vergunningen (ca. 100). De horeca-activiteiten zijn zeer verschillend van omvang, kwaliteit en toegankelijkheid. Paracommercie is een opgave. Aan de ene kant zorgt het voor reuring in leefbaarheid in wijken en dorpen. Aan de andere kant is er een ongelijk speelveld dat de (wettelijke) beperking met betrekking tot het schenken van alcohol rechtvaardigt.

De gemeente Venlo legt (conform landelijke Alcoholwet) paracommerciële instellingen beperkingen op in hun vergunning ten aanzien van alcoholverstrekking. In de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) van de gemeente zijn de (maximale) schenktijden opgenomen en de beperking voor het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard (bruiloften, verjaardagen, koffietafels, etc.) en het aanprijzen hiervan. De gemeente heeft een handhavende taak hierin.

Voor de wijken en dorpen waar geen (commerciële) drankverstrekkende horecabedrijven meer aanwezig zijn kunnen maatwerkafspraken met instellingen en horeca een oplossing zijn. 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 nadrukkelijk niet de bedoeling dat paracommerciële instellingen op deze manier gaan concurreren met de reguliere horeca. Op het moment van vaststellen van het Omgevingsprogramma Retail wordt bekeken of er maatwerkafspraken gemaakt kunnen worden in het geval van wijken waar geen (commerciële) drankverstrekkende horecabedrijven meer aanwezig zijn. Om gevolgen te inventariseren zal met twee pilots gestart worden waarna de gevolgen voor gemeenschapsaccommodaties in wijken en dorpen zonder andere horecagelegenheid worden geïnventariseerd. Naar de toekomst wordt er mogelijk uitgebreid naar meerdere wijken en dorpen.

Uitvoering	€	Resultaten
<b>Nieuw Omgevingsprogramma Retail en Horeca moet worden vastgesteld door de raad; waarschijnlijk geeft dit beleid ruimte voor een gelimiteerd aantal pilots om ervaringen op te doen met het verruimen van de alcoholwetgeving voor gemeenschapsaccommodaties in wijken waar geen andere horeca aanwezig is.</b>	Ambtelijke inzet.	Q4 2023: Vastgesteld beleid.  2025: Inventarisatie gevolgen van het verruimen van alcoholwetgeving voor GA's in wijken zonder andere horecagelegenheid.

### 2.3 Deel C – Doorkijk uitvoeringspunten op accommodatieniveau

In deze paragraaf bieden we een eerste doorkijk op accommodatieniveau, die we na de vaststelling van het beleidskader gedetailleerder zullen uitwerken. 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.

De accommodaties variëren in bouwjaren, waardoor we een mix hebben van oude en nieuwe gebouwen. Een onderzoek uitgevoerd door het Team Vastgoed van de gemeente Venlo laat zien 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, waar bouwkundige uitdagingen spelen, en de Witte Kerk, met name het gedeelte van de gymzaal, waar duurzaamheids- en energie-uitdagingen aan de orde zijn. Deze specifieke vraagstukken vereisen verdere aandacht.

### 2.3.1 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, het Tegels Informatiepunt (TIP), de gemeenschapsaccommodatie Rochus in Steyl, filialen van het Kunstencentrum en de Bibliotheek, en Cultuurpark De Doolhof. Gemeenschapsaccommodatie De Haandert vervult al geruime tijd een belangrijke wijkoverstijgende rol binnen Tegelen. Op bouwkundig vlak is de huidige gemeenschapsaccommodatie De Haandert echter aan vervanging toe.

#### Ontwikkelmogelijkheden

##### *Haalbaarheidsstudie voorzieningenniveau Tegelen/ De Haandert*

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, voorbereidingen te treffen in 2025, en mogelijk daadwerkelijke start van het project in 2026.

### 2.3.2 Blerick

Blerick heeft 6 gemeenschapsaccommodaties:

1. 't Raodhoes (wijkoverstijgend)
2. Muspelheim
3. Egelantier
4. Boostenhof
5. Bonjoere op Waeg
6. Zalzershaof

#### Algemeen

In stadsdeel Blerick richten we ons op het bevorderen en organiseren van sociale interactie in de wijken, met een focus op het leren kennen van elkaar en het bieden van onderlinge steun. Deze inspanningen zijn bedoeld om relaties tussen wijkbewoners, de gemeente Venlo en tussen wijkbewoners onderling te versterken. Hoewel sommige delen van de wijken al een sterke basis hebben, is er nog ruimte voor verdere ontwikkeling.

#### Ontwikkelmogelijkheden:

##### *Muspelheim*

Wat betreft gemeenschapsaccommodatie Muspelheim, deze maakt momenteel deel uit van de planontwikkeling in Vastenavondkamp. We streven ernaar om de gemeenschapsfunctie te behouden in een nieuw gebouw. Dit betekent dat Muspelheim zal profiteren van de bouwontwikkelingen in het Vastenavondkamp. Er wordt gekeken naar de mogelijkheid om Muspelheim te integreren in een groter bouwproject in verbinding met een bestaande gymzaal. Op dit moment is de exacte oppervlakte van het nieuwe gebouw (in vierkante meters) nog niet definitief vastgesteld, maar dit zal verder worden uitgewerkt in de planvorming.

##### *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. Deze mogelijke nieuwe accommodatie is opgenomen als onderdeel van het budget voor het MFC in Hout-Blerick.

Er zijn momenteel gesprekken aan de gang met het huidige bestuur van Zalzershaaf, met als doel om de maatschappelijke accommodatie te integreren in het toekomstige MFC in Hout-Blerick.

#### *'t Raodhoes*

Het bibliotheekfiliaal voor Blerick krijgt dit najaar onderdak in 't Raodhoes. Het onderbrengen van het bibliotheekfiliaal in 't Raodhoes is een positieve stap, omdat het de toegankelijkheid verbetert, samenwerking stimuleert, leidt tot efficiënter ruimtegebruik en flexibiliteit biedt om aan de verschillende behoeften van de Blerickse gemeenschap te voldoen.

### **2.3.3 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.

#### **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 worden voor multifunctioneel gebruik. Er is een renovatie 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*

Momenteel wordt onderzoek gedaan naar de mogelijke herontwikkeling van De Zuidpilaar, samen met het aangrenzende Sinselhof en met de wijk in zijn geheel in gedachten. De voortgang van deze ontwikkeling is mede afhankelijk van de planvorming van de Zorggroep voor de locatie Sinselhof. Het is belangrijk dat er een gemeenschapshuisfunctie voor de wijk

behouden blijft. Om het programma te kunnen bepalen, is informatie verzameld bij de huidige gebruikers van De Zuidpilaar. Hierbij wordt ook gekeken naar de relatie tussen de activiteiten en de eigen wijk. Een nader haalbaarheidsonderzoek zal in 2024 aan de orde komen, waarbij rekening wordt gehouden met de reeds bestaande voorzieningen in de wijk, waaronder evenementen- en verenigingscentrum Ut Tref. Tevens zal een behoefteonderzoek in de wijk worden uitgevoerd, met actieve betrokkenheid van zowel de inwoners als de wijkraad.

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.

#### *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 vorig jaar de deuren gesloten. De huisvesting van Jeugdhuis Venlo-Oost heeft momenteel een tijdelijk karakter van tien jaar. De gemeenschapsaccommodatie Op d'n Berg is gevestigd in een accommodatie die niet toekomstbestendig is en beperkingen kent wat betreft beschikbare ruimte. Er bestaat momenteel een goede verbinding tussen Op d'n Berg en Jeugdhuis Venlo-Oost doordat het bestuur van Op d'n Berg haar expertise inzet door een rol te spelen in de aansturing van de jongerenaccommodatie. Het is wenselijk om deze verbinding te behouden.

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 ontplooien. Er is een duidelijke behoefte aan een toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie met meer mogelijkheden om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen.

In samenwerking met de wijkbewoners en de huidige accommodaties gaan we in 2024 de verdere planvorming uitwerken om te bepalen hoe deze toekomstbestendige gemeenschapsaccommodatie eruit zal zien en welke functies en mogelijkheden deze zal bieden.

### **2.3.4 Wijken Arcen-Lomm-Velden-Belfeld (voormalige zelfstandige gemeenten Belfeld, Arcen-Lomm-Velden)**

In de wijken Arcen, Lomm, Velden, Belfeld zijn er 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. De besluitvorming hierover vindt dit najaar plaats. Het beleid voor gemeenschapsaccommodaties is hierin volgend.