



# SCHAKELS IN DORP EN WIJK

## BELEIDSPLAN BEHEER EN GEBRUIK GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES VENLO 2016 – 2020

17 mei 2016



# INHOUDSOPGAVE

---

INHOUDSOPGAVE	1
SAMENVATTING	2
1. ONMISBARE SCHAKEL IN DORP EN WIJK	8
2. GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES IN BEELD	12
3. KADERS VOOR NIEUW BELEID	17
4. BETEKENIS BELEIDSKADERS VOOR INFRASTRUCTUUR EN ONDERSTEUNING	19
5. SCENARIO'S VOOR ONTWIKKELING	26
6. STURING EN BEHEERSING	30
7. UITVOERINGSPROGRAMMA 2016 – 2020	34
8. SUBSIDIEREGEL BEHEER EN GEBRUIK GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES	47
9. COLOFON	57
BIJLAGE: AFKORTINGEN EN BEGRIPPEN	58

## SAMENVATTING

### Schakels in de maatschappelijke ruggengraat van Venlo

In een tijd van individualisering, digitalisering en mondialisering zijn gemeenschapsaccommodaties een plek om buurtgenoten te spreken en mensen uit de omgeving te leren kennen. Voor jong en oud zijn deze plekken van belang: om samen koffie te drinken en bij te praten, om iets te leren, je te laten informeren, kennis uit te wisselen of in verenigingsverband samen iets te ondernemen.

De wijk en haar inwoners vormen het vertrekpunt, samensturing staat centraal. De gemeente werkt wijkgericht en sluit aan bij de Venlose gemeenschappen en richt zich op verbinden, faciliteren en wegnemen van belemmeringen. In deze ondersteunende rol heeft de gemeente aandacht voor de verbinding tussen het sociale en het fysieke domein. Op het raakvlak van sociaal en fysiek zijn gemeenschapsaccommodaties een onmisbare schakel in dorpen en wijken.

Het beleid voor gemeenschapsaccommodaties heeft tot doel om te waarborgen dat gemeenschapsaccommodaties een bijdrage kunnen blijven leveren aan de maatschappelijke ruggengraat van Venlo.

Het nieuwe beleid is tot stand gekomen in een interactief traject waaraan meer dan 200 betrokken beheerders en gebruikers hebben deelgenomen. Een klankbordgroep van beheerders en gebruikers heeft in diverse bijeenkomsten actief bijgedragen aan de totstandkoming. Binnen de gemeente is gewerkt met een projectorganisatie met een stuurgroep en ambtelijke werkgroep. BMC Advies is geselecteerd voor de externe begeleiding.

### Vijf kaders geformuleerd voor transparant en eenduidig beleid

De gemeenteraad van Venlo heeft vijf beleidskaders onderschreven die het afwegingskader vormen van het nieuwe beleid. Deze zijn:

1. Ieder dorp of iedere wijk dient te beschikken over minimaal één gemeenschapsaccommodatie;
2. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie (nieuwbouw) en instandhouding (renovatie en eigenaarsonderhoud) van de in het eerste kader bedoelde accommodatie, voor zover derden hierin niet voorzien;
3. Het beheer en de exploitatie van de accommodaties wordt vanuit een Cradle2Cradle-gedachte benaderd;
4. Maatschappelijke functies op dorps- en wijkniveau worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd;
5. Beheerders van accommodaties worden in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze ondersteund, waarbij 'maatwerk' mogelijk blijft.

### Zeven scenario's ontwikkeld, drie nader uitgewerkt

Bij het opstellen van het nieuwe beleid zijn zeven scenario's verkend met beheerders en gebruikers en met de gemeenteraad. Deze waren:

1. Huidige situatie voortzetten;
2. Huidige situatie optimaliseren met verruimd budget;
3. Huidige situatie optimaliseren door te sturen op ander beleid (horecabeleid en beleid ten aanzien van het concept Huis van de Wijk);

4. Huidige situatie optimaliseren door herijking van de infrastructuur (minder accommodaties);
5. Huur van gemeentelijke accommodaties volledig subsidiëren;
6. Naar een nieuw (subsidie)model: subsidiëren van gemeenschapsaccommodaties via de gebruikers;
7. Budget huisvestingssubsidie Jeugd en Amateurkunst uitsluitend inzetten voor gemeenschapsaccommodaties.

#### **Ander beleid van wezenlijk belang voor gemeenschapsaccommodaties**

Scenario's 3, 4 en 7 zijn op verzoek van de gemeenteraad verder uitgewerkt. Daaruit is gebleken dat vooral scenario 3 – sturen op ander beleid – veel aanknopingspunten biedt voor het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties:

- Vanuit het beleid voor de Huizen van de Wijk draagt een verdere clustering van functies in gemeenschapsaccommodaties bij aan verbetering van gebruik, bezetting en exploitatieresultaat van de gemeenschapsaccommodaties;
- Vanuit Energiebeleid draagt het terugdringen van de energielasten van gemeenschapsaccommodaties bij aan verbetering van het exploitatieresultaat;
- Vanuit Sportbeleid kan worden bijgedragen door de subsidiëring van de verlieslatende sportfunctie van gemeenschapsaccommodaties over te nemen. Op dit moment gebeurt dit vanuit het budget gemeenschapsaccommodaties;
- De gemeenteraad heeft aangegeven geen verruiming te willen van het horecabeleid voor gemeenschapsaccommodaties. Deze kunnen wel de bestaande mogelijkheden beter benutten om te komen tot verbetering van de exploitatieresultaten.

Scenario 4 – herijking infrastructuur van gemeenschapsaccommodaties – bleek met de introductie van kader 1 (ieder dorp en iedere wijk beschikt over minimaal één gemeenschapsaccommodatie) niet langer aan de orde.

Scenario 7 – budget huisvestingssubsidie Jeugd en Amateurkunst uitsluitend inzetten voor gemeenschapsaccommodaties – bleek bij uitwerking financieel een beperkt effect op te leveren en geen draagvlak te hebben bij de geraadpleegde beheerders en gebruikers.

#### **Budget momenteel toereikend voor exploitatiesubsidie en onderhoud**

De gemeente zorgt voor de aanwezigheid van ten minste één gemeenschapsaccommodatie in elk dorp en iedere wijk van Venlo. Dit doet de gemeente alleen als andere partijen hiervoor geen zorg kunnen dragen. Om de maatschappelijke functie te borgen kan financiële ondersteuning nodig zijn vanuit de gemeente.

Anno 2016 is het budget voor gemeenschapsaccommodaties in balans met de behoefte aan exploitatiesubsidie. Het bestaande budget voor gemeenschapsaccommodaties is eveneens voldoende voor de vastgestelde dotaties aan het onderhoudsfonds. Hiermee voldoet de gemeente aan het gestelde in beleidskader 2 (instandhouding).

Het is onzeker hoe de behoefte aan financiële ondersteuning zich de komende jaren zal ontwikkelen. Bij eventuele verslechtering van exploitatieresultaten is er onder de huidige omstandigheden niet of nauwelijks ruimte binnen het budget voor gemeenschapsaccommodaties voor extra financiële ondersteuning.

In het bestaande budget is – afgezien van eventuele incidentele ruimte – geen ruimte voor kwaliteitsverbeterende investeringen in functionaliteit en duurzaamheid.

### Implementatie via meerjarenuitvoeringsprogramma 2016 – 2020

Om uitvoering te geven aan het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties is een uitvoeringsprogramma opgesteld. Dit programma omvat drie soorten voorstellen:

- Generieke maatregelen vanuit het nieuwe beleid voor Gemeenschapsaccommodaties;
- Voorstellen vanuit ander beleid;
- Specifieke voorstellen voor afzonderlijke accommodaties.

Generieke maatregelen vanuit het nieuwe beleid betreffen investeringen in toegankelijkheid, huurharmonisatie en het faciliteren van ondernemerschap en samenwerking.

Voorstellen vanuit ander beleid betreffen het clusteren van functies uit het concept Huis van de Wijk in gemeenschapsaccommodaties, verduurzaming, meerjaren onderhoud, het subsidiëren van het tekort op de sportfunctie vanuit de sportbegroting en voorlichting over de mogelijkheden binnen het gemeentelijk horecabeleid.

Het uitvoeringsprogramma bevat voorstellen voor een groot aantal gemeenschapsaccommodaties. Specifiek worden voorstellen gedaan voor integrale planvorming voor een aantal gemeenschapsaccommodaties waar sprake is van meervoudige, samenhangende opgaven. Het betreft noodzaak tot onderhoud, investeringen in functionaliteit, kansen voor verduurzaming, huurachterstand, verlieslatende sportfunctie en mogelijkheden voor clustering van functies van Huizen van de Wijk.

### Nieuwe ondersteuningsvragen eenduidig beoordeeld via subsidieregel

Er is sprake van historisch gegroeide ongelijkheid met betrekking tot exploitatie- en investeringssubsidies. Op basis van raadsbesluiten van de voormalige gemeenten Venlo, Tegelen, Belfeld en Arcen en Velden worden beheerders ondersteund met uiteenlopende exploitatiesubsidies. Door aard en functie van accommodaties zullen ook in de toekomst verschillen in omvang van ondersteuning blijven bestaan, zij het wel via een transparante en eenduidige afweging en besluitvorming tot stand gekomen.

Daarvoor is een nieuwe subsidieregel opgesteld. Deel I van de Subsidieregel Beheer en Gebruik gemeenschapsaccommodaties is gericht op exploitatiesubsidies voor alle gemeenschapsaccommodaties. Deel II is gericht op investeringen in functionaliteit van accommodaties van derden. Het college van burgemeester en wethouder stelt de regeling tijdelijk buiten werking indien er in een subsidiejaar geen ruimte is voor investeringen.

De subsidieregel is van toepassing op alle gemeenschapsaccommodaties. Het gaat dus ook om accommodaties die niet in eigendom zijn van de gemeente zelf. Centraal staat de doelstelling om te waarborgen dat er in Venlo voldoende gemeenschapsaccommodaties zijn waar sociaal maatschappelijke en culturele activiteiten kunnen plaatsvinden tegen redelijke tarieven. Die ambitie geldt ongeacht het eigendom.

Het voorstel is om de subsidieregel met ingang van het subsidiejaar 2017 toe te passen, in afwachting van besluitvorming over de in voorbereiding zijnde algemene subsidieverordening en subsidieregels.

### Adviezen voor implementatie van nieuw beleid

- Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het beschikbaar zijn van ten minste één gemeenschapsaccommodatie in ieder dorp en elke wijk wordt geadviseerd de bestaande situatie als vertrekpunt te hanteren; een herijking of sanering van de infrastructuur is op basis van de nieuwe beleidskaders nu niet aan de orde;
  - Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid zoals verwoord in kader 1 (toegankelijke gemeenschapsaccommodaties) en de door de gemeenteraad aanvaarde motie over toegankelijkheid in het kader van Agenda22 wordt geadviseerd om de benodigde aanpassingen voor verbetering van de toegankelijkheid aan alle accommodaties uit te voeren. Het gaat om een bedrag van € 30.000,-, te dekken vanuit het budget voor gemeenschapsaccommodaties;
  - Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid zoals verwoord in kader 2 (instandhouding) wordt geadviseerd integrale plannen op te (laten) stellen voor vervangingsinvesteringen voor een aantal gemeenschapsaccommodaties waar sprake is van meervoudige, samenhangende opgaven. Het betreft noodzaak tot onderhoud, investeringen in functionaliteit, kansen voor verduurzaming, huurachterstand, verlieslatende sportfunctie en mogelijkheden voor clustering van functies van Huizen van de Wijk. Het gaat om:
    - De Bantuin;
    - De Witte Kerk;
    - D'n Dörpel / Park Rijnbeek;
    - complex De Zuidpilaar, De Zwanenhaof en De Zuidhoek;
    - Boulevard Hazenkamp;
    - definitieve huisvesting in Tegelen waaronder D'm Bóngerd;
- Conform de systematiek van het Meerjarenplan onderhoud gebouwen en kunstwerken worden de benodigde grote vervangingen van bouw- en installatiedelen als investering jaarlijks bij de begrotingsbehandeling opgevoerd.
- Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid zoals verwoord in kader 2 (instandhouding) wordt verder geadviseerd conform de bestaande systematiek driejaarlijks te evalueren of de dotatie aan de voorziening volstaat voor instandhoudingsonderhoud van de gemeenschapsaccommodaties op niveau 3 (redelijk).
  - Vanuit kader 3 (Cradle2Cradle) wordt geadviseerd bij de hiervoor genoemde integrale plannen voor vervangingsinvesteringen maatregelen mee te nemen die de energielasten van de betreffende gemeenschapsaccommodaties omlaag zullen brengen.
  - Vanuit kader 3 (Cradle2Cradle) wordt verder geadviseerd om bij de uitwerking van het energiebesparingsbeleid en de motie verduurzaming gemeentelijke accommodaties een revolverend fonds en/of duurzaamheidslening in te stellen voor initiatieven van beheerders van gemeenschapsaccommodaties, in eigendom van de gemeente en van derden.
  - Vanuit kader 4 (clustering) wordt geadviseerd te komen tot clustering van functies uit solitaire Huizen van de Wijk in nabijgelegen gemeenschapsaccommodaties. Concreet gaat het om uitwerking van voorstellen voor de verhuizing van de 5-sprong en Zonneveld naar Boulevard Hazenkamp, Park Rijnbeek naar D'n Dörpel en - in afwachting van een definitieve huisvesting – D'm Bóngerd naar de Haandert;

- Vanuit een eenduidige ondersteuning (kader 5) wordt geadviseerd het oneigenlijk verlenen van subsidie in het sporttekort vanuit het budget voor gemeenschapsaccommodaties te beëindigen. Door subsidiering vanuit de daartoe opgehoogde sportbegroting wordt ruimte gecreëerd in het budget voor gemeenschapsaccommodaties om daadkrachtig invulling te kunnen geven aan het nieuwe beleid via het uitvoeringsprogramma en de subsidieregeling;
- Vanuit de wens om te komen tot een eenduidiger behandelen van gemeenschapsaccommodaties (kader 5) wordt geadviseerd om vanaf 2017 stapsgewijs over te gaan tot huurharmonisatie op basis van een onderscheid in drie typen, te weten:
  - reguliere gemeenschapsaccommodatie;
  - gemeenschapsaccommodatie met een horeca BV;
  - gemeenschapsaccommodatie in MFA, gerealiseerd met BTW aftrek;
- Om ondernemerschap en samenwerking verder te ontwikkelen (kader 5) wordt geadviseerd voorlichting te geven over de mogelijkheden binnen het horecabeleid en een collectieve aansluiting te faciliteren van de accommodaties bij Spirato, het steunpunt voor gemeenschapsaccommodaties in Limburg.



Figuur 1: samenvatting beleid voor gemeenschapsaccommodaties



# 1. ONMISBARE SCHAKEL IN DORP EN WIJK

## Schakels in de maatschappelijke ruggengraat van Venlo

In een tijd van individualisering, digitalisering en mondialisering zijn gemeenschapsaccommodaties een plek om buurtgenoten te spreken en mensen uit de omgeving te leren kennen. Voor jong en oud zijn deze plekken van belang: om samen koffie te drinken en bij te praten, om iets te leren, je te laten informeren, kennis uit te wisselen of in verenigingsverband samen iets te ondernemen.

Het versterken van de maatschappelijke ruggengraat is één van de twee hoofdpogaven die in de Strategische Visie Venlo 2030<sup>1</sup> zijn verwoord. De ambitie is dat *“De gemeente er is voor de inwoners en de inwoners zijn er voor elkaar. De relatie tussen inwoner en de stad is een wederkerige: Venlo biedt de inwoners een breed pakket aan mogelijkheden, de inwoner maakt gebruik van die mogelijkheden en levert een bijdrage aan die mogelijkheden. De gemeente Venlo biedt daarvoor ruimte, zowel fysiek als ook ten aanzien van de mogelijkheden om die ruimte in te vullen.”*

De Strategische Visie Venlo 2030 is in het sociale domein nader uitgewerkt in de Sociale Structuurvisie 2022 *“Ik ken jouw naam, jij de mijne. Samen zijn wij Venlo”*<sup>2</sup>.

De visie verwoordt de ambitie als volgt: *“In 2022 is zelfsturing<sup>3</sup> vanzelfsprekend in Venlo. Wijkbewoners delen de gezamenlijke behoefte aan een leefbare, veilige leefomgeving en een goede sfeer en begrijpen dat zij daar op de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor zijn.”*

De Sociale Structuurvisie is uitgewerkt in vier kernopgaven. Eén ervan is meedoen. Meedoen wordt onder andere nader geduid met het bouwen aan sterke gemeenschappen: *“We investeren in sterke gemeenschappen waar mensen zorgen voor zichzelf en elkaar. We ondersteunen het zelforganiserend vermogen en we zetten stevig in op het voorkomen dat mensen in de problemen raken”*.

Het coalitieprogramma *“Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid”* stelt: *“We willen meer dan voorheen mensen betrekken (in co-creatie) bij het maken van keuzes. En we willen de inwoners de ruimte geven om zelf, vanuit de samenleving, keuzes te maken.”* En verder dat *“de gemeente verantwoordelijk blijft voor het borgen van basisvoorzieningen. We waken dat de keuzes die vanuit de samenleving gemaakt worden, kunnen rekenen op een breed draagvlak”*.

<sup>1</sup> Strategische Visie Venlo 2030, september 2009.

<sup>2</sup> Sociale Structuurvisie 2022 *“Ik ken jouw naam, jij de mijne. Samen zijn wij Venlo”*, oktober 2012.

<sup>3</sup> Zelfsturing is de basis van de kaderstellende notitie *“Burgers aan zet”*, vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo (maart 2012). De gemeente Venlo gebruikt in het Beleidsplan decentralisaties sociaal domein (september 2014) het begrip samensturing in plaats van zelfsturing om het belang te onderstrepen van maatschappelijke verbinding boven individualisering van de samenleving.

Gemeenschapsaccommodaties zijn van groot belang voor het realiseren van de ambities van de gemeente Venlo. En wellicht nog meer voor het bouwen aan sterke gemeenschappen die hun draagvlak vinden in vitale dorpen en wijken. Gemeenschapsaccommodaties zijn een onmisbare schakel om het Venlo te worden dat inwoners en gemeente willen zijn.

### Behoeftte aan eenduidig beleid voor gemeenschapsaccommodaties

De aanleiding om nieuw beleid te ontwikkelen is als volgt:

- Er is geen eenduidig beleid voor gemeenschapsaccommodaties. Na de herindelingen is het beleid van de voormalige gemeenten niet geharmoniseerd. Er zijn grote verschillen in de ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties;
- Het ontbreekt aan een verordening en een subsidieregeling waaraan verzoeken voor financiële ondersteuning kunnen worden getoetst;
- Op diverse aangrenzende beleidsterreinen wordt nieuw beleid ontwikkeld: de evaluatie van het concept Huis van de Wijk, de Bestuursopdracht Vastgoed, de Bestuursopdracht Subsidies en de moties Verduurzaming gemeentelijke accommodaties en het verbeteren van de toegankelijkheid van de Huizen van de Wijk;
- De indruk bestaat dat gemeenschapsaccommodaties de afgelopen jaren meer problemen hebben gekregen met hun exploitatie.

Het doel van het beleid is om bij te dragen aan de beschikbaarheid van voor iedereen toegankelijke en bereikbare gemeenschapsaccommodaties waar sociaal- maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten kunnen plaatsvinden.

Het beleid beschrijft hoe vanuit de gemeente de beoordeling plaatsvindt voor (financiële) ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties.

### Over welke gemeenschapsaccommodaties gaat het?

Sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten vinden plaats in uiteenlopende accommodaties. Voor gemeenschapsaccommodaties wordt de volgende definitie gehanteerd:

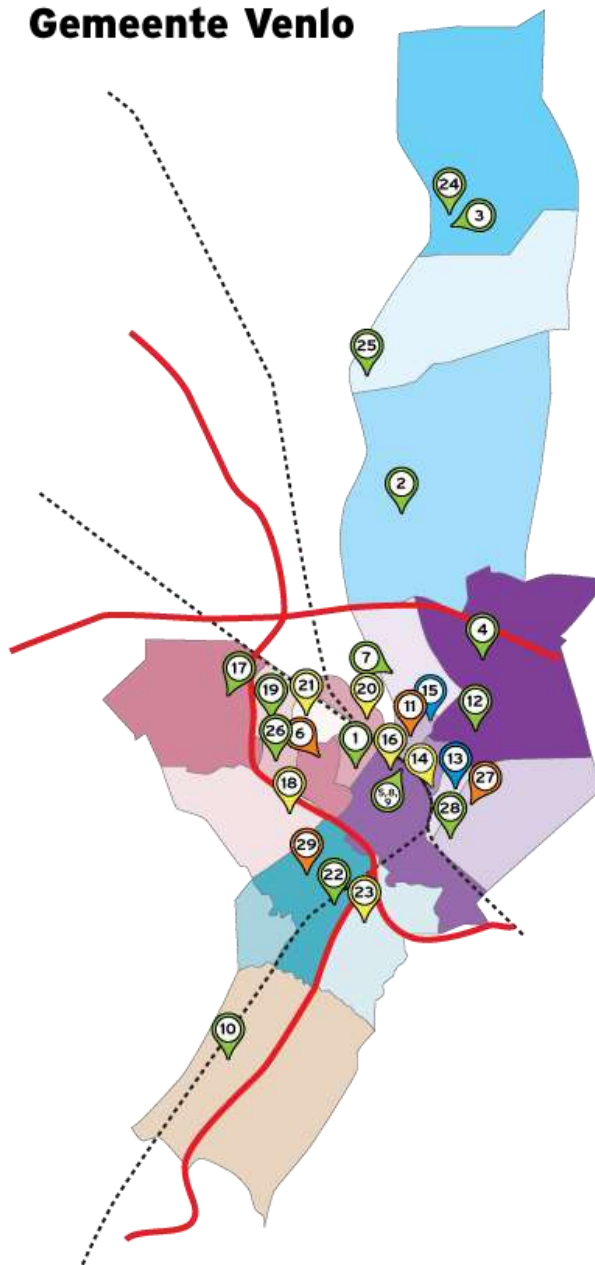
*“Accommodaties die worden beheerd door rechtspersonen zonder winstoogmerk die als primaire taak hebben ruimten aan organisaties beschikbaar te stellen voor voornamelijk non-profit activiteiten op dorps-, wijk- of stadsdeelniveau. Het gaat om sociaal-maatschappelijke en (sociaal-)culturele activiteiten. De rechtspersonen beschikken daarvoor over een eigen dan wel van de gemeente of derden gehuurde accommodatie, die veelal voor dagdelen of uren en in medegebruik aan een organisatie beschikbaar wordt gesteld.”*

De meeste gemeenschapsaccommodaties hebben een functie in dorp of wijk waarin ze gelegen zijn, 't Raodhoes en De Haandert hebben een wijkoverstijgende functie voor een stadsdeel. Sommige gemeenschapsaccommodaties zijn onderdeel van een multifunctionele accommodatie (MFA).

In het hiernavolgende overzicht zijn de accommodaties opgenomen die vallen onder het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties. De lijst is een momentopname, de gemeenschapsaccommodaties zullen zich ook de komende jaren in aard en aantal blijven ontwikkelen<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Het onderzoek is gestart met een populatie van 39 accommodaties. Met het vaststellen van de definitie voor gemeenschapsaccommodaties zijn zes jeugd- en jongerencentra, drie solitaire Huizen van de Wijk en De Bekkerie afgevalen. Voor de jeugdvoorzieningen en de Huizen van de Wijk is specifiek gemeentelijk beleid van toepassing.

## Gemeente Venlo



### Accommodaties

- 1 | 't Raadhoe Blerick (De Staay)
- 2 | Gemeenschapshuis De Vilgaard
- 3 | Gemeenschapshuis De Schans (in aanbouw)
- 4 | Gemeenschapshuis De Bantuin
- 5 | Huis van de Wijk De Zuidpilaar (in 1 complex met De Zwanenhoof en De Zuidhoek)
- 6 | Boulevard Hazenkamp
- 7 | Gemeenschapshuis De Witte Kerk
- 8 | Gemeenschapshuis De Zwanenhoof (in 1 complex met De Zuidpilaar en De Zuidhoek)
- 9 | Stichting De Zuidhoek (in 1 complex met De Zuidpilaar en De Zwanenhoof)
- 10 | Gemeenschapscentrum De Hamar
- 11 | Ald Weishoes
- 12 | Gemeenschapshuis D'n Dörpel
- 13 | Gemeenschapshuis Don Bosco (Copacabana)
- 14 | Jeugdhuis De Maagdenberg
- 15 | Gemeenschapshuis De Windmeule
- 16 | Gemeenschapshuis Ut Tref
- 17 | Café Feestzaal Boostenhof
- 18 | Activiteitscentrum Zalzershaaf
- 19 | Gemeenschapshuis De Egelantier
- 20 | Feestzaal De Waeg
- 21 | Gemeenschapshuis Muspelheim
- 22 | Cultureel Centrum De Haandert
- 23 | Ontmoetingscentrum De Glazenap
- 24 | Gemeenschapshuis De Klosterhoof (wordt afgestoten als De Schans is opgeleverd)
- 25 | Gemeenschapshuis Pastoorshof
- 26 | Ontmoetingscentrum Vossener
- 27 | Huis van de Wijk Venlo Oost (sluit na oplevering MFA Op de Berg)
- 28 | De Vogelhut (dependance HvdW Venlo Oost, sluit na oplevering MFA Op de Berg)
- 29 | Huis van de wijk D'm Bóngerd

### Type accommodaties



### Legenda

#### Geografische segmenten

- Arcen
- Lomm
- Velden
- Boekend
- Hout-Blerick
- Belfeld
- Venlo Binnenstad
- Venlo-Noord
- Venlo Noord-Oost (incl. 't Ven)
- Venlo-Oost (Hogekamp)
- Venlo-Oost (Groenveld)
- Venlo-Oost (Op de berg)
- Venlo-Zuid

- Blerick (Klingerberg)
- Blerick (Vossener)
- Blerick (Vastenavondkamp/Smelienkamp)
- Blerick (Hazenkamp/Zonneveld/Annakamp)
- Blerick (Centrum)
- Blerick (Ubroek)

- Tegelen-Noordkern
- Tegelen-Op de Hei
- Steyl

- - - - Spoorlijn
- Snelweg

#### Type accommodatie

- Meer functies in hetzelfde gebouw onder paraplu van meer rechts-personen. Soms een MFA/BMV/MFC met VVE, soms een verzamel-gebouw zonder VVE.

- Huis van de wijk

#### Eigendom van

- Eigendom gemeente
- Eigendom corporatie
- Eigendom kerkbestuur
- Overig

Figuur 2: gemeenschapsaccommodaties in Venlo

### Totstandkoming

Het voorliggende beleidsplan is tot stand gekomen in een interactief traject waaraan meer dan 200 betrokken beheerders en gebruikers hebben deelgenomen.

Een klankbordgroep van beheerders en gebruikers heeft in diverse bijeenkomsten actief bijgedragen aan de totstandkoming. Binnen de gemeente is gewerkt met een projectorganisatie met een stuurgroep en ambtelijke werkgroep. BMC Advies is geselecteerd voor de externe begeleiding van het project.

Om het nieuwe beleid met voldoende politiek draagvlak uit te werken zijn kaders, keuzes en mogelijke scenario's voorgelegd aan college en gemeenteraad. Op basis van de richtinggevende uitspraken van de raad tijdens de oordeelsvormende bijeenkomst van 13 januari 2016 zijn, mede gelet op de input vanuit het veld, het voorliggend beleidsplan, inclusief meerjarenuitvoeringsprogramma en subsidieregulering uitgewerkt.

Tijdens het traject bleek hoezeer het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties verweven is met ander beleid van de gemeente Venlo. De evaluatie van het concept Huis van de Wijk, en de Bestuursopdrachten Vastgoed en Subsidies lopen in de tijd niet gelijk met het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties. Afstemming was daardoor lastig. Daarnaast was financiële- en vastgoedinformatie over afzonderlijke accommodaties nog niet (digitaal) beschikbaar. Met behulp van de betrokken afdelingen zijn de benodigde gegevens voor zover mogelijk alsnog gegenereerd.

De volgende stappen zijn gezet in de totstandkoming van het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties:

---

<sup>5</sup> Dit is een bijlage bij raadsnotitie 2016-1, gebaseerd op het achtergronddocument "Visie en kaders beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties Venlo d.d. 27 januari 2016".

### Fase 1: Inventarisatie en onderzoek (augustus 2015 – januari 2016)

- Onderzoek naar relevante beleidsdocumenten
- Digitale vragenlijst voor beheerders en gebruikers
- Twee interactieve sessies met beheerders en gebruikers
- Twee rondetafelgesprekken met beheerders
- Schouw gemeenschapsaccommodaties door gemeente Venlo
- Resultaat vervat in document "Visie en kaders beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties Venlo, samenvatting kaders en scenario's" d.d. 03-12-2015<sup>5</sup>

### Fase 2: Uitwerking en rapportage (februari 2016 – mei 2016)

- Uitwerking scenario's en beleidskaders
- Interactieve werksessie met beheerders en gebruikers
- Resultaat vervat in document "*Schakels in dorp en wijk. Beleidsplan beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties Venlo 2016 – 2020*", inclusief uitvoeringsprogramma en subsidieregulering.

### Leeswijzer

Het beleidsplan schetst in hoofdstuk 2 de huidige situatie van gemeenschapsaccommodaties in Venlo. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de kaders voor het nieuwe beleid. Hoofdstuk 5 behandelt scenario's voor ontwikkeling. Hoofdstuk 6 bevat de financiële paragraaf en hoofdstuk 7 het uitvoeringsprogramma 2016 – 2020. Hoofdstuk 8 bevat de subsidieregulering Beheer en Gebruik gemeenschapsaccommodaties.

Bij dit beleidsplan is uitgebreide achtergronddocumentatie beschikbaar van het uitgevoerde onderzoek, in het document "Visie en kaders beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties Venlo d.d. 27 januari 2016" Dit document is te raadplegen via de website van de gemeente Venlo.

## 2. GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES IN BEELD

### Enquête, rondetafel en schouw brengen accommodaties in beeld

In september 2015 is een online enquête uitgezet onder beheerders en gebruikers van gemeenschapsaccommodaties in Venlo. Van de 37 aangeschreven beheerders<sup>6</sup> hebben er 21 gereageerd. Om een completer beeld te krijgen, is in twee rondetafelgesprekken met beheerders aanvullende informatie opgehaald. In samenwerking met de beheerders zijn verder 283 gebruikers benaderd, waarvan er 143 de enquête hebben ingevuld.

Daarnaast is door de gemeente Venlo een schouw uitgevoerd naar de staat van onderhoud, functionaliteit en toegankelijkheid van een deel van de gemeenschapsaccommodaties<sup>7</sup>. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen wat noodzakelijk is om het functioneren van de accommodatie te borgen, bijvoorbeeld de eisen die Agenda22 stelt aan toegankelijkheid, en aanvullende wensen van de beheerders. Bij de schouw zijn door de gemeente Venlo ook kansen voor duurzaamheidsmaatregelen indicatief in beeld gebracht.

Hierna volgt een beeld van de staat en het functioneren van de gemeenschapsaccommodaties op basis van de digitale vragenlijst, rondetafelgesprekken en de schouw.

---

<sup>6</sup> Gemeenschapshuis de Vilgaard (in 2015 geopend) en MFA Arcen (nog niet geopend) zijn niet benaderd.

<sup>7</sup> Recent opgeleverde accommodaties zijn niet geschouwd. In Tegelen is een apart onderzoek uitgevoerd naar de daar gelegen accommodaties door LAgrouP.

### Bezetting gemeenschapsaccommodaties conform landelijk beeld

De gemeenschapsaccommodaties in Venlo worden gemiddeld genomen tijdens de ochtend, middag en avond ongeveer een kwart van de tijd gebruikt, zo blijkt uit gegevens van de beheerders van de gemeenschapsaccommodaties. De bezetting is te bezien in het licht van het gegeven dat gemeenschapsaccommodaties veelal buiten werktijd worden gebruikt en veel minder tijdens werktijd. Overigens bestaat tussen de accommodaties een zeer grote variatie in het aanbod van ruimten en de bezetting ervan.

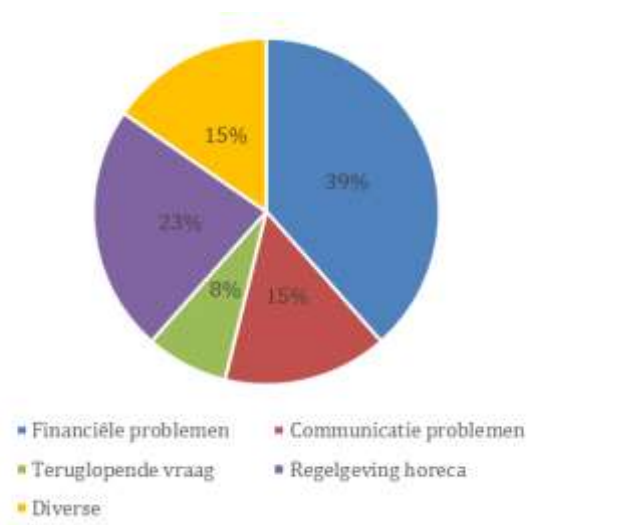
In de afgelopen jaren is het gebruik van de accommodaties bij circa 60% van de ondervraagde beheerders/exploitanten toegenomen en bij bijna 30% is het gelijk gebleven.

Uit landelijk onderzoek komt naar voren dat de behoefte aan ontmoetingsruimten toeneemt. Daarbij wordt aangetekend dat in (voormalige) scholen, kerken en zorginstellingen ruimte beschikbaar zal komen. De bezetting in Venlo komt overeen met het landelijk beeld in middelgrote steden<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> *Maatschappelijk vastgoed in de etalage*, Bouwstenen voor Sociaal (december 2014) en *Nederland over Gemeenschapsaccommodaties*, Oranje Fonds / Synovate (januari 2010).

### Exploitaties staan onder druk

Van de deelnemende beheerders geeft 72% aan problemen te ervaren met de eigen gemeenschapsaccommodatie. Meest voorkomende problemen zijn teruglopende of niet sluitende exploitatie beperkingen door horeca regelgeving.



Figuur 3: problemen gemeenschapsaccommodaties beheerders (n=14)

Iets meer dan de helft van de onderzochte accommodaties heeft een sluitende exploitatie. Voor de accommodaties met een negatieve exploitatie geldt dat er grote onderlinge verschillen zijn in de mate van verlieslatendheid.

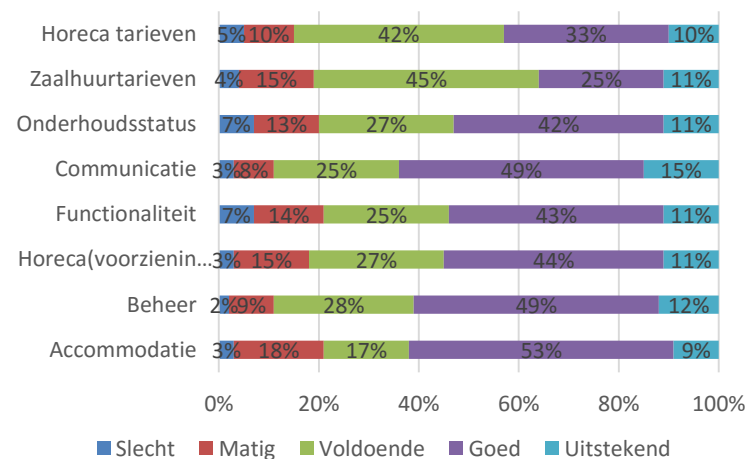
Ongeveer de helft van de accommodaties wordt door de gemeente financieel ondersteund door onder andere huursubsidie, een symbolische huur of exploitatiesubsidie. Als deze gemeentelijke steun wegvalt, leidt dit volgens de beheerders mogelijk tot sluiting van accommodaties.

De accommodaties kennen geen uniforme verhuurtarieven. Voor een ruimte van 50 m<sup>2</sup> zijn er verschillen van enkele tientallen euro's. In gebieden met relatief veel accommodaties (met naar verwachting hoge concurrentie) zijn de verschillen onderling groot. Indien de bezettingsgraad wordt gecombineerd met het verhuurtarief valt op dat accommodaties met hogere verhuurtarieven in twee derde van de gevallen een lagere bezettingsgraad kennen.

Vrijwilligers spelen een belangrijke rol in gemeenschapsaccommodaties. Het merendeel van de ondervraagde beheerders (59%) geeft aan dat vrijwilligers voldoende beschikbaar zijn.

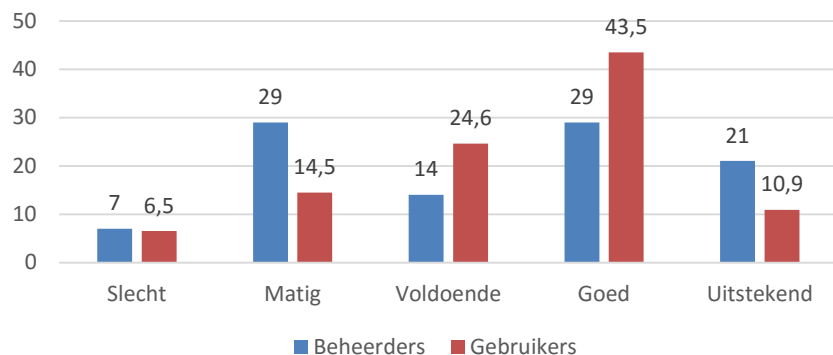
### Gemiddeld oordeel van beheerders en gebruikers overwegend positief

Overall worden de gemeenschapsaccommodaties door de gebruikers in de enquête beoordeeld met een gemiddeld rapportcijfer van 6,5. De gebruikers oordelen overwegend positief over de accommodatie, de communicatie en het beheer. Het minst tevreden zijn de gebruikers over de horeca- en zaalhuurtarieven.



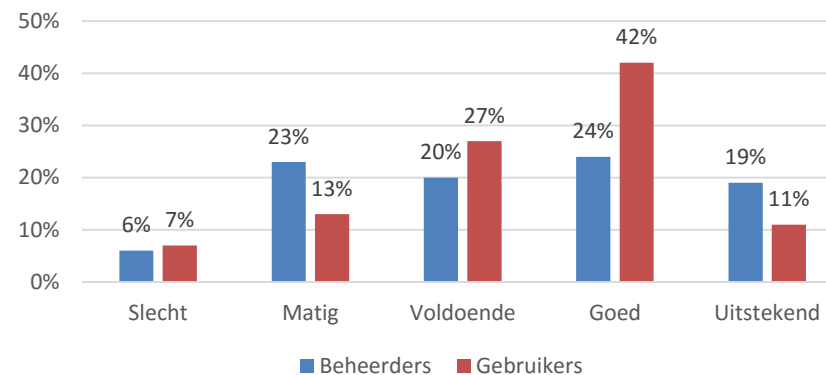
Figuur 4: waardering accommodaties door gebruikers (n=124)

Aan de beheerders is gevraagd wat een accommodatie functioneel maakt. Positieve factoren zijn: flexibele, schone ruimten met voldoende faciliteiten en een professionele organisatie. Kleine en oude ruimten, met een tekort aan opslagruimten hebben daarentegen een negatief effect op de functionaliteit. Van de beheerders geeft 64% de functionaliteit een voldoende of hoger.



**Figuur 5: waardering functionaliteit beheerders (n=14) en gebruikers (n=139)**

Naast de functionaliteit oordelen gebruikers en beheerders eveneens positief over de onderhoudsstatus van de accommodaties. Circa 80% van de gebruikers en ruim 60% van de beheerders geeft de onderhoudsstatus een voldoende of hoger.



**Figuur 6: waardering onderhoud beheerders (n=18) en gebruikers (n=135)**

#### Gemeentelijke schouw in lijn met oordeel beheerders en gebruikers

De bevindingen van de schouw komen overeen met het beeld van de waardering van beheerders en gebruikers. Onderhoudsachterstanden zijn niet geconstateerd. Beheerders hebben wel wensen om te investeren in functionaliteit, onder andere omdat voorzieningen gedateerd zijn.

De mogelijke kwaliteit verbeterende investeringen in toegankelijkheid en functionaliteit zijn door de schouwer op basis van diens ervaring onderverdeeld in eisen (noodzakelijk) en wensen (een plus).

Bij de schouw zijn tevens kansen voor duurzaamheid in beeld gebracht. Daarbij is gekeken naar maatregelen die het energieverbruik van de betreffende accommodatie kunnen verminderen. Er is geen businesscase opgesteld om per accommodatie de haalbaarheid van deze investeringen te beoordelen.

INDICATIEVE RAMING INVESTERINGSBEHOEFTE							
	Duurzaamheid		Toegankelijkheid		Functionaliteit		
	Kansen	Wensen	Eisen	Wensen	Eisen		
1 t Raodhoes Blerick (De Staay)	€ 22.344	€ -	€ -	€ -	€ 3.600	€ 15.271	
2 Gemeenschapshuis De Vilgaard	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
3 Gemeenschapshuis De Schans (in aanbouw)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
4 Gemeenschapshuis De Bantuin	€ 101.496	€ -	€ -	€ -	€ 19.849	€ -	
5 Huis van de Wijk De Zuidpilaar	€ 232.253	€ 1.295	€ 135	€ -	€ 19.777	€ -	
6 Boulevard Hazenkamp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
7 Gemeenschapshuis De Witte Kerk	€ 153.907	€ -	€ -	€ -	€ 27.433	€ -	
8 Gemeenschapshuis De Zwanenhaof	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
9 Stichting De Zuidhoek	€ 136.956	€ -	€ 1.500	€ -	€ 10.495	€ 42.445	
10 Gemeenschapscentrum De Hamar	€ 2.120	€ 500	€ -	€ -	€ 1.250	€ -	
11 Ald Weishoes	€ 34.337	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
12 Gemeenschapshuis D'n Dörpel	€ 141.567	€ 350	€ 3.280	€ -	€ 21.432	€ 2.500	
13 Gemeenschapshuis Don Bosco (Copacabana)	€ 31.630	€ 260	€ -	€ -	€ 21.173	€ -	
14 Jeugdhuis De Maagdenberg	€ 153.907	€ -	€ -	€ -	€ 6.175	€ -	
15 Gemeenschapshuis De Windmeule	€ 17.408	€ 1.000	€ -	€ -	€ 16.500	€ -	
16 Gemeenschapshuis Ut Tref	€ 131.001	€ 1.500	€ -	€ -	€ 38.136	€ -	
17 Café Feestzaal Boostenhof	€ 82.090	€ -	€ -	€ -	€ 15.240	€ -	
18 Aktiviteitscentrum Zalzershaof	€ 137.296	€ 1.500	€ -	€ -	€ -	€ -	
19 Gemeenschapshuis De Egelantier	€ 106.809	€ -	€ 12.180	€ -	€ 44.870	€ 5.083	
20 Feestzaal De Waeg	€ 22.216	€ 1.500	€ -	€ -	€ 68.384	€ -	
21 Gemeenschapshuis Muspelheim	€ 314.449	€ 1.500	€ -	€ -	€ 1.000	€ -	
22 Cultureel Centrum De Haandert	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
23 Ontmoetingscentrum De Glazenap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
24 Gemeenschapshuis De Klosterhoaf	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
25 Gemeenschapshuis Pastoorshof	€ 20.090	€ -	€ 3.485	€ -	€ 11.546	€ 11.241	
26 Ontmoetingscentrum Vossener	€ 74.748	€ -	€ 140	€ -	€ 2.530	€ 3.646	
27 Huis van de Wijk Venlo Oost	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
28 De Vogelhut	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
29 Huis van de wijk D'm Bóngerd	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.916.625</b>	<b>€ 9.405</b>	<b>€ 20.720</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 329.389</b>	<b>€ 80.186</b>	

Tabel 1: indicatieve raming kwaliteitsverbeterende maatregelen, exclusief BTW (bron: schouw gemeente)

**Analyse gemeenschapsaccommodaties**

Het beeld van gemeenschapsaccommodaties kan als volgt worden geïdentificeerd:

- Beheerders en gebruikers zijn over het algemeen redelijk tevreden over (het functioneren van) de gemeenschapsaccommodaties in Venlo;
- Functionaliteit, toegankelijkheid en onderhoud zijn gemiddeld genomen voldoende. Qua energetische prestatie is sprake van grote onderlinge verschillen;
- Dat laat onverlet dat bij een aantal accommodaties de huidige situatie rondom functionaliteit, toegankelijkheid en onderhoud, gecombineerd met problemen in de exploitatie en hoge energielasten een samenhangende aanpak vraagt. Het gaat om: De Bantuin, De Witte Kerk, complex De Zuidpilaar, D'n Dörpel, D'm Bóngerd en Boulevard Hazenkamp;
- Het voldoen aan de eisen en wensen van toegankelijkheid (Agenda22) bedraagt € 30.000,-- voor alle gemeenschapsaccommodaties (in eigendom gemeente en derden).
- De indicatieve investering in maatregelen gericht op het verlagen van de energielasten bedraagt volgens de schouw € 1.900.000,-- voor alle gemeenschapsaccommodaties (in gemeentelijk eigendom en van derden).
- De totale indicatieve investering in maatregelen gericht op het verbeteren van de functionaliteit (wensen en eisen) bedraagt circa € 410.000,-- .





### 3. KADERS VOOR NIEUW BELEID

De gemeenteraad van Venlo heeft op 13 januari 2016 vijf kaders onderschreven voor het beleid voor gemeenschapsaccommodaties<sup>9</sup>:

#### 1. Ieder dorp of iedere wijk dient te beschikken over minimaal één gemeenschapsaccommodatie

Een gemeenschapsaccommodatie is een basisvoorziening voor een wijk of dorp maar niet alle sociaal-maatschappelijke of sociaal-culturele activiteiten in deze dorpen of wijken hoeven in deze accommodatie plaats te vinden. Voor activiteiten die slechts enkele malen per jaar plaatsvinden, of die heel specifiek zijn, kan gebruik worden gemaakt van een wijkoverstijgende accommodatie elders in de gemeente.

Aan de functionaliteit van de betreffende gebouwen wordt een aantal fysieke randvoorwaarden gesteld waaraan dient te worden voldaan (binnen een vastgestelde termijn), namelijk:

- De accommodaties dienen algemeen toegankelijke voorzieningen te zijn. Zij zijn voor iedereen van belang en in het bijzonder voor inwoners met een geringe mobiliteit die geheel of voor een groot deel zijn aangewezen op het eigen dorp of de eigen wijk (bijvoorbeeld kinderen en senioren);

- De accommodaties moeten fysiek toegankelijk zijn voor iedere bezoeker en dus ook voor burgers die in hun bewegingen beperkt zijn.

Qua wijkindeling gaat het om de dorpen en wijken conform de indeling van de wijkgerichte aanpak van de gemeente Venlo. Het zijn de dorpen Arcen, Lomm, Velden, Boekend, Hout-Blerick en Belfeld en de wijken Venlo Binnenstad, Venlo-Noord, Venlo Noord-Oost (inclusief 't Ven), Venlo-Oost (Hogenkamp, Groenveld en Op de Berg), Venlo-Zuid, Blerick (Klingerberg, Vossener, Vastenavondkamp / Smelienkamp, Hazenkamp / Zonneveld / Annakamp, Centrum, Ubroek), Tegelen – De Noordkern, Tegelen – Op de Heide en Steyl.

#### 2. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie (nieuwbouw) en instandhouding (renovatie en eigenaarsonderhoud) van de in kader 1 bedoelde accommodatie, voor zover derden hierin niet voorzien

In een aantal dorpen en wijken is niet de gemeente, maar zijn andere partijen verantwoordelijk voor de realisatie en instandhouding van gemeenschapsaccommodaties. Mochten partijen niet (meer) in staat zijn die verantwoordelijkheid te dragen, dan kan de gemeente deze partijen ondersteunen dan wel de verantwoordelijkheid overnemen. Voor de realisatie en instandhouding moeten voldoende middelen beschikbaar zijn.

<sup>9</sup> De vijf kaders zijn overgenomen uit de raadsnotitie 2016-1. De kaders zijn tevens verwoord in de raadsinformatiebrief 2016-21.

### **3. Het beheer en de exploitatie van de accommodaties wordt vanuit een Cradle2Cradle-gedachte benaderd**

Bestaande beleidskaders gelden vanzelfsprekend bij het uitwerken van beleid en zijn niet expliciet in deze raadsnotitie opgenomen. Voor het Cradle2Cradle-kader wordt vanuit het belang van dit kader een uitzondering gemaakt. Dit kader geeft richting bij nieuwbouw en instandhouding. Maar ook bij de exploitatie (duurzaamheid) is de Cradle2Cradle-gedachte van invloed. Het Cradle2Cradle-kader is ook van belang, omdat het kan leiden tot een reductie van de integrale kosten.

### **4. Maatschappelijke functies op dorps- en wijkniveau worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd**

Deze clustering kan zowel op inhoudelijke gronden als vanuit financiële overwegingen worden gerealiseerd. Een clustering van functies wordt beoogd in geval er geïnvesteerd dient te worden in gemeenschapsaccommodaties en wanneer er sprake is van een overschot aan accommodaties in een dorp of wijk.

Indien sprake is van een overschot aan accommodaties in dezelfde wijk of hetzelfde dorp wordt voorrang gegeven aan het behoud van gebouwen, die de meeste toegevoegde waarde en de laagste exploitatiekosten voor de gemeente hebben en waarvoor geen investeringen van gemeentewege nodig zijn om de functionaliteit te verbeteren.

### **5. Beheerders van accommodaties worden in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze ondersteund, waarbij 'maatwerk' mogelijk blijft**

Dit kader betekent niet dat iedere beheerder op identieke wijze wordt ondersteund. Het betekent wel dat een eventuele vraag om (financiële) ondersteuning vanuit beheerders op een vergelijkbare wijze, vanuit een vergelijkbaar transparant afwegingskader, wordt beoordeeld.

Beheerders worden idealiter gedragen door gebruikers en door de gemeenschap in het dorp of de wijk. Zij beheren accommodaties en zijn verantwoordelijk voor een minimaal kostendekkende exploitatie. Zij bepalen de gebruikerstarieven en horecaprijzen.

In situaties waarin zij tijdelijk niet in staat zijn om hun accommodatie kostendekkend te exploiteren, en er geen eigen vermogen kan worden ingezet, ondersteunt de gemeente deze beheerders om te komen tot een op (korte) termijn kostendekkende exploitatie.

De gemeente ondersteunt beheerders ook als blijkt dat een duurzame kostendekkende exploitatie is uitgesloten, bijvoorbeeld in het geval van een wijkoverstijgende accommodatie of een accommodatie met een specifieke verlieslatende functie zoals een sportzaal of sporthal. Dit alles natuurlijk binnen de financiële mogelijkheden van de gemeente.

## 4. BETEKENIS BELEIDSKADERS VOOR INFRASTRUCTUUR EN ONDERSTEUNING

### 1. Ieder dorp of iedere wijk dient te beschikken over minimaal één gemeenschapsaccommodatie

De huidige infrastructuur van gemeenschapsaccommodaties voldoet aan kader 1 (minimaal één accommodatie per wijk) gelet op het aantal dorpen, wijken en gemeenschapsaccommodaties.

Op basis van dit uitgangspunt is herijking van de infrastructuur (zie ook scenario 4 in volgend hoofdstuk) van gemeenschapsaccommodaties op dit moment niet aan de orde. Herijking of sanering kan wel het resultaat zijn van toepassing van het beleid en de subsidieregeling, als blijkt dat ondanks gemeentelijke (financiële) ondersteuning accommodaties niet kunnen komen tot een sluitende exploitatie, voor zover passend binnen de kaders voor het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties.

Kader 1 stelt naast nabijheid ook eisen aan de toegankelijkheid van gemeenschapsaccommodaties. De gemeente volgt in de praktijk het uitgangspunt van de Gehandicaptenraad in het rapport *“Toegankelijkheid Huizen van de Wijk”* (ITS norm). De gemeenschapsaccommodaties zijn door de gemeente geschouwd op basis van deze norm. De benodigde investering voor het realiseren van de geïnterpreteerde eisen en wensen bedraagt € 30.000,- voor alle gemeenschapsaccommodaties (in eigendom gemeente en derden).

### 2. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie (nieuwbouw) en instandhouding (renovatie en eigenaarsonderhoud) van de in het eerste kader bedoelde accommodatie, voor zover derden hierin niet voorzien

Dit kader impliceert dat er voor de realisatie en adequate instandhouding van de betreffende accommodaties voldoende middelen beschikbaar zijn. Onderhoud vindt planmatig plaats. Het gewenste kwaliteitsniveau van al het gemeentelijk vastgoed, waaronder de gemeenschapsaccommodaties, is door de gemeenteraad vastgelegd op niveau 3 (redelijk). Elke drie jaar wordt het meerjarenplan onderhoud gebouwen geactualiseerd en aan de gemeenteraad voorgelegd<sup>10</sup>.

Het uitgangspunt is dat instandhoudingsonderhoud wordt gefinancierd vanuit een voorziening. Deze voorziening wordt gevoed door een jaarlijkse dotatie per pand. De dotatie is gebaseerd op een voortschrijdend 20-jaars gemiddelde van de geplande kosten per pand.

De stand in de onderhoudsvoorziening is zodanig dat het planmatig onderhoud niet geheel bekostigd kan worden. Op basis van de meerjaren onderhoudsplannen is er gemiddeld voor de komende 10 jaar per jaar circa 3,3 miljoen euro benodigd om de gemeentelijke gebouwen te onderhouden op kwaliteitsniveau 3.

<sup>10</sup> Meerjarenplan onderhoud gebouwen en kunstwerken 2016 – 2025, raadsvoorstel 2015-55.

Het totaal aan dotaties voor alle gemeentelijke accommodaties is 2,4 miljoen euro per jaar. Het verschil bedraagt 0,9 miljoen euro per jaar<sup>11</sup>. Met de gemeenteraad is afgesproken dat, indien nodig, voor grote vervangingen van gebouw- en installatiedelen jaarlijks apart investeringskredieten aangevraagd kunnen worden. Op deze wijze kan het benodigd groot onderhoud verricht blijven worden.

Voor instandhouding zijn naast planmatig onderhoud is het soms ook nodig om kwaliteitsverbeterende maatregelen te nemen. Het kan dan gaan om:

- Duurzaamheidsaanpassingen;
- Aanpassingen ten behoeve van de fysieke toegankelijkheid voor mensen met een lichamelijke beperking;
- Upgrading/renovatie van het vastgoedobject;
- Functionele aanpassing;
- Aanpassingen op verzoek van de huurder.

Kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn (éénmalige) investeringen, die op grond van rendementsverbetering of waardevermeerdering van het vastgoedobject worden uitgevoerd.

Grote vervangingen van bouw- en installatiedelen worden jaarlijks als investering opgevoerd bij de begrotingsbehandeling.

Het gemeentelijk budget gemeenschapsaccommodaties is anno 2016 in balans met de behoefte aan financiële ondersteuning (exploitaties en onderhoud). Er is binnen dit budget de komende jaren sprake van een vrije ruimte van circa € 50.000 per jaar.

<sup>11</sup> Dit betreft de totale portefeuille van circa 140 gemeentelijke accommodaties. Het verschil voor gemeenschapsaccommodaties is niet bekend. Voor een aantal gemeenschapsaccommodaties is de onderhoudsdotatie nog niet bepaald.

Binnen het bestaande budget voor gemeenschapsaccommodaties is geen ruimte voor incidentele kwaliteitsverbeterende investeringen in functionaliteit en duurzaamheid.

### 3. Het beheer en de exploitatie van de accommodaties wordt vanuit een Cradle2Cradle-gedachte benaderd

Cradle2Cradle gaat ervan uit dat producten zo samengesteld worden, dat ze na hun levenscyclus herbruikbaar zijn, of afbreekbaar tot grondstoffen voor nieuwe, gelijkwaardige of hoogwaardige producten. De zeven Venlo Principes<sup>12</sup> bieden verdere inkleuring van het gebruik van Cradle2Cradle:

- *Blijf innoveren: nieuwe businessmodellen voor gezondere exploitaties;*
- *Verbind plaats en context: sterke maatschappelijke, sociale functie. Creëer meerwaarde voor de wijk;*
- *Beheer en waardeer voedsel: materiaalkeuze, het verkopen van fairtrade, waar mogelijk het verbouwen van eigen voedsel;*
- *Geniet van mobiliteit: faciliteer toegang voor iedereen en stimuleer elektrisch rijden/fietsen (oplaadpunten);*
- *Geniet van de zon: toepassen van duurzame energie en energiebesparing;*
- *Creëer schone lucht, water en bodem: het werken met daglicht, flora en fauna bevordert de gezondheid (kan binnen en buiten gebouw);*
- *Ontwerp met het oog voor toekomstige generaties: belast hen niet met de zorg van slecht ontworpen en onderhouden gebouwen.*

<sup>12</sup> Regio Venlo C2C® in Venlo, De Venlo Principes (juli 2009).

anuit het beleid voor gemeenschapsaccommodaties staat niet alleen CO<sub>2</sub>-reductie, maar ook en vooral het financieel effect op het exploitatieresultaat centraal. Het betreft een specifieke toepassing van de Cradle2Cradle gedachte, gericht op toepassing van maatregelen die zorgen voor een afname van de energielasten.

In 2013 is het energiebeleid voor de gemeente Venlo vastgesteld. Hierin is de doelstelling vastgelegd om in 2030 als gemeente klimaat neutraal te zijn. Ten opzichte van 2015 zal in 2030 minimaal 35% energie bespaard zijn, en van het resterende verbruik 30% afkomstig zijn van duurzame energiebronnen. Belangrijk aandachtspunt in het energiebeleid is dat de gemeente voor het realiseren van de ambities mede afhankelijk is van eindgebruikers. De gemeente vervult een faciliterende en stimulerende (voorbeeld)rol.

Bij gemeenschapsaccommodaties in gemeentelijk eigendom is de beheerder verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en de kosten voor gas, water en elektra. Maatregelen die de energieprestatie verbeteren leveren een *split incentive* op: de gemeente investeert en de beheerder heeft het voordeel in de exploitatie.

Op basis van bovenstaande overwegingen is mede vanuit kader 2 – de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor instandhouding – de onderstaande beleidslijn geformuleerd:

- De gemeente neemt als eigenaar verantwoordelijkheid voor de verduurzaming van gemeenschapsaccommodaties in gemeentelijk eigendom;
- De gemeente bevordert vanuit de Cradle2Cradle filosofie ook initiatieven van beheerders van gemeenschapsaccommodaties in gemeentelijk eigendom en in eigendom van derden;

- Voor gemeenschapsaccommodaties met meervoudige, samenhangende opgaven – waaronder hoge energielasten – worden integrale plannen uitgewerkt. Hiertoe volgen afzonderlijke kredietaanvragen;
- De overige gemeenschapsaccommodaties worden in de tweede helft van 2016 betrokken bij de uitwerking van het energiebesparingsplan en de motie Verduurzaming gemeentelijke accommodaties;
- De investeringen die worden gedaan in het omlaag brengen van de energielasten van gemeenschapsaccommodaties in gemeentelijk eigendom vloeien deels terug via de huur. Bij verbetering van het exploitatieresultaat vermindert – voor zover van toepassing – ook het beroep op exploitatiesubsidie.

De verduurzaming van gemeenschapsaccommodaties van derden draagt bij aan verbetering van exploitatieresultaten en daardoor aan het in stand houden van een adequate infrastructuur van accommodaties in alle dorpen en wijken in Venlo.

Momenteel werkt de gemeente aan een energiebesparingsplan. Daarin worden onder meer voorstellen uitgewerkt voor de financiering van het energiebeleid. Daarbij wordt onder andere de inzet van een gemeentelijk revolverend fonds overwogen. Aanvullend kan ook een duurzaamheidslening worden overwogen, waarbij beheerders tegen een gereduceerd tarief kunnen lenen. Doel van deze middelen is om beheerders te prikkelen om met creatieve ideeën voor energetische maatregelen te komen.

#### 4. Maatschappelijke functies op dorps- en wijkniveau worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd

Huis van de Wijk-activiteiten kunnen plaatsvinden in een gemeenschapsaccommodatie, maar bijvoorbeeld ook in een 'eigen' accommodatie of een zorgcentrum.

Een Huis van de Wijk is gericht op huisvesting van de activiteiten Open Inloop, Informatie & Advies, Ontmoeting en Ontplooiing. Een Huis van de Wijk onderscheidt zich van gemeenschapsaccommodaties die primair een rol hebben ten aanzien van het beschikbaar stellen van ruimten voor diverse activiteiten. Zogenaamde 'solitaire' Huizen van de Wijk stellen geen of nauwelijks ruimten tegen betaling beschikbaar voor sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten.

Uit de evaluatie van het concept Huis van de Wijk volgt onder andere de aanbeveling om functies van Huizen van de Wijk onder te brengen in gemeenschapsaccommodaties. Dit sluit aan bij kader 4 van het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties.

Het beperken van het aantal Huizen van de Wijk zoals wordt voorgesteld in het concept evaluatierapport – een Huis van de Wijk heeft alleen die titel als alle onderscheiden functies er worden gehuisvest – heeft voor het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties geen gevolgen. Voor gemeenschapsaccommodaties is het van belang dat ook in de nieuwe situatie één of meer Huis van de Wijk-functies kunnen worden gehuisvest.

Positieve effecten mogen worden verwacht op de bezetting en het exploitatieresultaat van de betreffende gemeenschapsaccommodaties. Om de Huis van de Wijk-functies te kunnen realiseren, zijn mogelijk investeringen nodig om de betreffende gemeenschapsaccommodatie geschikt te maken.

Vanuit kader 4 is het voorstel om functies uit solitaire Huizen van de Wijk te clusteren in nabijgelegen gemeenschapsaccommodaties. Concreet gaat het om uitwerking van voorstellen voor de verhuizing van de 5-sprong en Zonneveld naar Boulevard Hazenkamp, Park Rijnbeek naar D'n Dörpel en - in afwachting van een definitieve huisvesting – D'm Bóngerd naar de Haandert.

#### 5. Beheerders van accommodaties worden in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze ondersteund, waarbij 'maatwerk' mogelijk blijft

Kader 5 betekent dat een eventuele vraag om (financiële) ondersteuning vanuit beheerders op een vergelijkbare wijze, vanuit een vergelijkbaar transparant afwegingskader, wordt beoordeeld. Er is geen sprake van recht op ondersteuning, het gaat om transparantie van het afwegingsproces om te besluiten of en onder welke voorwaarden ondersteuning gegeven wordt.

In het verleden zijn verschillen ontstaan in de financiële ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties. Het doel van het nieuwe beleid is niet om deze op voorhand te corrigeren. Bestaande privaatrechtelijke overeenkomsten worden gerespecteerd.

Kader 5 is uitgewerkt in de volgende beleidslijnen:

- Een eenduidige subsidieregulering op basis waarvan nieuwe aanvragen voor financiële ondersteuning kunnen worden afgewogen;
- Een voorstel om te komen tot huurharmonisatie;
- Een voorstel voor de subsidiëring van verlieslatende sportfunctie;
- Het faciliteren van ondernemerschap en samenwerking.

De subsidieregulering is uitgewerkt in hoofdstuk 8.

Vanuit kader 5 is de onderstaande beleidslijn voor gefaseerde huurharmonisatie geformuleerd:

- Gemeenschapsaccommodaties vallen binnen het gemeentelijk huurprijsbeleid onder de categorie huurprijs voor huurders die door beleidsafdelingen worden aangedragen voor beleidsondersteunend vastgoed, met een kostprijsdekkende doorbelasting aan de betreffende beleidsafdeling;
- De huurprijs voor gemeenschapsaccommodaties wordt bepaald op basis van een vast huurbedrag naar rato van de grootte van de accommodatie, plus een percentage van de eigenaarslasten, exclusief de kapitaallasten;
- Uitgangspunt is een per saldo budgetneutrale uitvoering voor de gemeente;
- Voor gemeenschapsaccommodaties met aflopende huurcontracten worden vanaf de tweede helft van 2016 gesprekken geïnitieerd over nieuwe huurcontracten op basis van de hieronder uitgewerkte methodiek. Daarna wordt gefaseerd van alle accommodaties de huur geharmoniseerd.

Voor een deel van de gemeenschapsaccommodaties zal huurharmonisatie leiden tot een lagere huur dan op dit moment van toepassing is. Dit kan bijdragen aan een verbetering van het exploitatieresultaat.

Voor een ander deel van de gemeenschapsaccommodaties heeft huurharmonisatie negatieve gevolgen voor het exploitatieresultaat. Huurharmonisatie kan in deze gevallen worden geïnitieerd bij afloop van de huidige huurovereenkomst. Het ligt in de rede om het verschil tijdelijk te compenseren via de nieuwe subsidieregels en de daarbij horende subsidievoorwaarden.

Dit vergt een planning waarbij eventuele negatieve effecten op exploitaties (tijdelijk) kunnen worden opgevangen met 'plussen' die worden gerealiseerd door een verminderde behoefte aan exploitatiesubsidie vanuit exploitaties waar huurharmonisatie een positief effect heeft.

Voor alle categorieën is gerekend met een vast huurbedrag naar rato van de grootte van de accommodatie en een percentage van de eigenaarslasten gerelateerd aan de waarde van de accommodatie. De basisprijs voorkomt dat scheefheid huren ontstaat; grote accommodaties met een lage boekwaarde zouden een relatief lage huurprijs betalen.

Op het basistarief komt een percentage van de eigenaarslasten, exclusief de kapitaallasten. Om binnen de huurharmonisatie recht te doen aan verschillen tussen typen en ontstaansgeschiedenis van gemeenschapsaccommodaties worden drie categorieën onderscheiden:

- reguliere gemeenschapsaccommodaties;
- gemeenschapsaccommodaties met een horeca BV;
- gemeenschapsaccommodaties in een MFA, die met BTW aftrek zijn gerealiseerd.

Voor deze categorieën gelden respectievelijk de volgende voorstellen:





Bij de voorgestelde huurprijzen gelden de volgende aandachtspunten:

- Voor het onderzoek was geen volledig beeld beschikbaar van de exploitatieresultaten van de gemeenschapsaccommodaties. Ongeveer de helft van de beheerders heeft de benodigde gegevens verstrekt;
- Het doorvoeren van de huurharmonisatie vraagt een zorgvuldige planning, zodat er binnen het budget ruimte ontstaat om de accommodaties waar de huurharmonisatie in eerste instantie een negatief effect heeft op de exploitatie te kunnen compenseren met hogere huuropbrengsten van gemeenschapsaccommodaties die dat binnen hun exploitatieresultaat kunnen opvangen.

Vanuit kader 5 wordt verder geadviseerd om de sturing op en bekostiging van de sportfunctie in gemeenschapsaccommodaties via de sportbegroting te laten lopen. Op dit moment wordt vanuit het budget gemeenschapsaccommodaties ook de subsidie van de verlieslatende sportfunctie in enkele gemeenschapsaccommodaties bekostigd. Door subsidiering vanuit de daartoe opgehoogde sportbegroting vindt eenduidige sturing plaats vanuit het budget dat daarvoor bedoeld is.

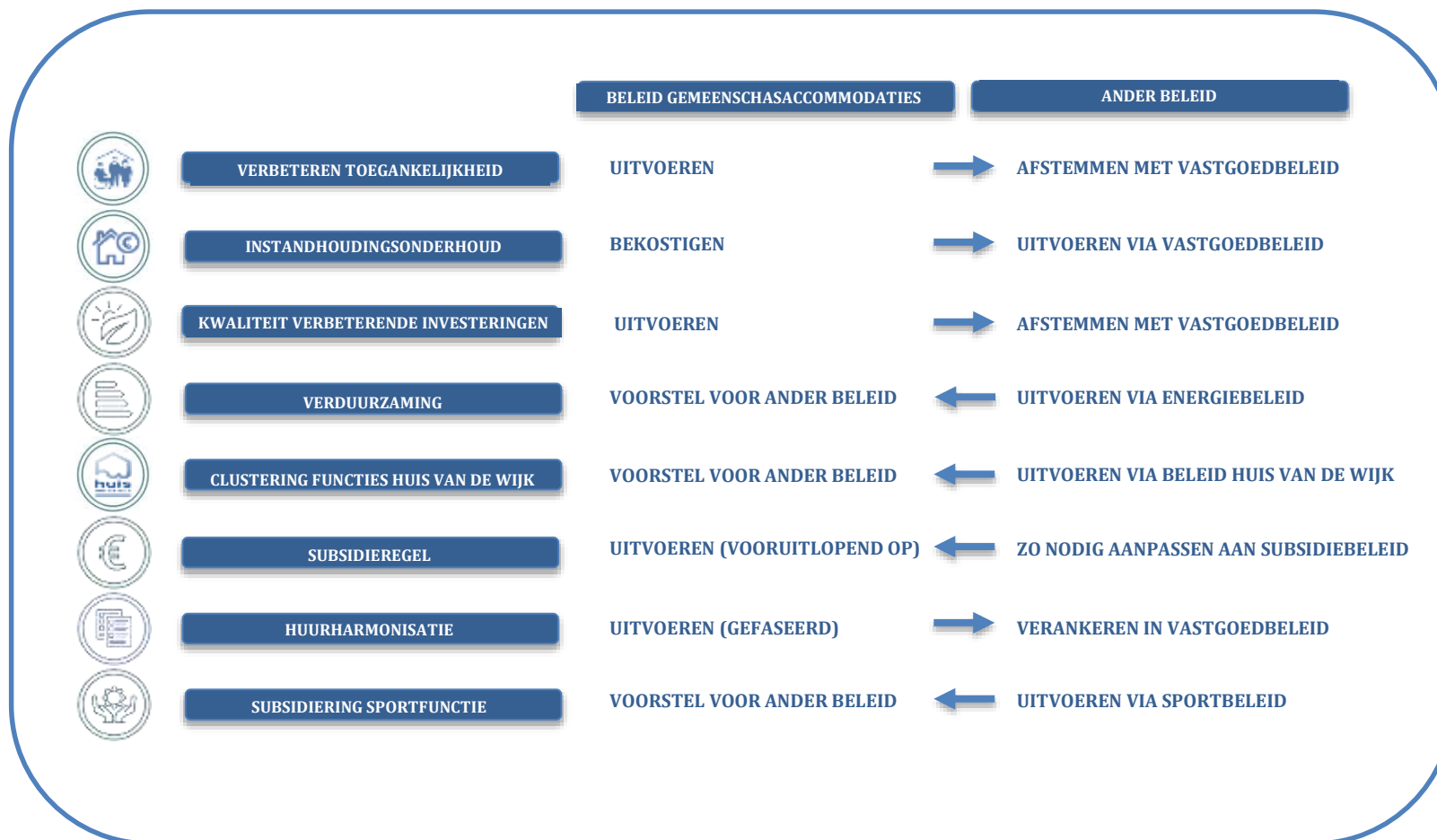
Onder kader 5 valt tot slot ook niet-financiële ondersteuning, in de vorm van het bevorderen van ondernemerschap en samenwerking. Beheerders geven aan dat ze nog in beperkte mate gebruik maken van elkaars ervaringen. Het kan gaan over mogelijkheden binnen het Venlose horecabeleid, lokale economische activiteiten (verhuur, wijk- of dorpsondernemingen, coöperaties, ruimte bieden aan kleine, startende ondernemers, dagtoerisme) en sociaal-culturele activiteiten (bibliotheek nieuwe stijl, kunst- en cultuureducatie, eigentijdse workshops). Samenwerking kan zich tot slot ook richten op het gezamenlijk bij elkaar brengen van vraag en aanbod naar ruimtes, bijvoorbeeld via een gezamenlijke website of applicatie.

### Voorstellen voortvloeiend uit de beleidskaders

Uitwerking van de beleidskaders leidt tot de volgende voorstellen:

- Vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid zoals verwoord in kader 1 is het voorstel om de benodigde aanpassingen voor verbetering van de toegankelijkheid uit te voeren;
- Vanuit kader 2 is het voorstel om het instandhoudingsonderhoud conform de geldende afspraken te continueren;
- Vanuit kader 2 is het voorstel om integrale investeringsplannen uit te werken voor gemeenschapsaccommodaties met meervoudige, samenhangende opgaven, waaronder hoge energielasten;
- Vanuit kader 4 is het voorstel om te komen tot clustering van functies uit solitaire Huizen van de Wijk in gemeenschapsaccommodaties. Concreet gaat het om uitwerking van voorstellen voor de verhuizing van de 5-sprong en Zonneveld naar Boulevard Hazenkamp, Park Rijnbeek naar D'n Dörpel en - in afwachting van een definitieve huisvesting – D'm Bóngerd naar de Haandert;
- Vanuit eenduidige sturing (kader 5) is het voorstel om de oneigenlijke subsidiering van verlieslatende sportfunctie vanuit het budget voor gemeenschapsaccommodaties te beëindigen en via de daartoe opgehoogde sportbegroting te laten komen;
- Vanuit de wens om te komen tot een eenduidiger behandeling van gemeenschapsaccommodaties (kader 5) is het voorstel om binnen de kaders van het gemeentelijk huurprijsbeleid stapsgewijs over te gaan tot huurharmonisatie op basis van een onderscheid in drie typen gemeenschapsaccommodaties;
- Om het ondernemerschap en de samenwerking verder te ontwikkelen (kader 5) is het voorstel om voorlichting te geven over de mogelijkheden binnen het horecabeleid en een collectieve aansluiting van de accommodaties te faciliteren bij Spirato, het steunpunt voor gemeenschapsaccommodaties in Limburg.

Deze voorstellen zijn verwerkt in het meerjarenuitvoeringsprogramma (zie hoofdstuk 7). Uit de opsomming blijkt de verwevenheid tussen het beleid voor gemeenschapsaccommodatie en ander gemeentelijk beleid. De onderlinge relatie is als volgt:



Figuur 7: relatie tussen beleid voor gemeenschapsaccommodaties en ander gemeentelijk beleid

## 5. SCENARIO'S VOOR ONTWIKKELING

Bij de totstandkoming van dit beleidsplan is gewerkt met een aantal ontwikkelscenario's. Op 13 januari 2016 heeft de gemeenteraad zich hier richtinggevend over uitgesproken. De raad heeft aangegeven om de volgende scenario's nader uit te werken:

- Scenario 4: huidige situatie optimaliseren door herijking van de infrastructuur;
- Scenario 3: huidige situatie optimaliseren door te sturen op ander beleid.

De gemeenteraad heeft aangegeven ook het volgende scenario uit te werken, overigens zonder daarmee steun voor dit scenario uit te spreken:

- Scenario 7: budget voor subsidiering van huisvestingskosten Jeugd en Amateurkunst inzetten voor gemeenschapsaccommodaties.

De scenario's zijn tijdens interactieve sessies besproken met beheerders en gebruikers.

### **Uitwerking scenario 4: geen aanleiding tot herijking infrastructuur**

Kijkend naar de wijken dan is in vijf wijken sprake van meer dan één gemeenschapsaccommodatie. In het algemeen geldt dat sturen op het aantal accommodaties lastig is omdat een subsidie- of vastgoedrelatie ontbreekt bij bijna de helft van de gemeenschapsaccommodaties. Specifiek geldt voor wijken met meer dan één accommodatie het volgende:

Wijk	Beoordeling aanbod
Venlo Noord-oost: De Bantuin en D'n Dörpel	Geen sprake van overaanbod van ruimte. De geografie van de wijk en de oriëntatie van wijkbewoners maken dat de beschikbaarheid van ruimten voor alle doelgroepen onder druk komt bij sluiting van één van de accommodaties.
Venlo-Zuid: Complex De Zuidpilaar en Ut Tref	Geen sprake van overaanbod van ruimte, geen subsidie- of vastgoedrelatie met Ut Tref.
Venlo-Oost: Vogelhut en Huis van de Wijk Venlo-Oost	Tijdelijke situatie, beide sluiten als MFA op de Berg over enkele jaren gereed is.
Tegelen-Noordkern: D'm Bóngerd en De Haandert	In deze wijk loopt een separaat traject naar behoefte en aanbod. D'm Bóngerd is op korte termijn op zoek naar tijdelijke huisvesting in afwachting van een nog te bepalen definitieve huisvesting.
Venlo Binnenstad: Ald Weishoes en De Windmeule	Beide zijn eigendom derden, geen subsidie- of vastgoedrelatie.

**Tabel 2: beoordeling aanleiding en mogelijkheid tot herijking infrastructuur**

De uitwerking van scenario 4 leidt tot de conclusie dat herijking van de infrastructuur op dit moment niet aan de orde is. Dit is vooral het gevolg van het hanteren van beleidskader 1: elk dorp en elke wijk heeft minimaal één gemeenschapsaccommodatie.

#### **Uitwerking scenario 3: sturen op ander beleid opgenomen in kaders**

De gemeenteraad heeft aangegeven geen verruiming voor te staan van het horecabeleid. In het uitvoeringsprogramma zijn wel voorstellen opgenomen om beheerders van gemeenschapsaccommodaties te informeren over benutting van de mogelijkheden binnen de vastgestelde kaders.

Binnen het scenario 'sturen op ander beleid' zijn wel andere mogelijkheden te vatten, met name het concept Huis van de Wijk, energiebeleid, vastgoedbeleid en sportbeleid. De mogelijkheden die dit ander beleid biedt voor (verbetering van) het functioneren van gemeenschapsaccommodaties is in het vorige hoofdstuk reeds uitgewerkt onder de kaders 2 en 4 (zie ook samenvattende tabel op pagina 25).

#### **Uitwerking scenario 7: geen reële optie om budget vrij te spelen**

Op basis van de subsidieregels voor Jeugd en Amateurkunst worden de kosten van huisvesting in een bandbreedte tussen 45-55% gesubsidieerd. Bij wijziging van deze subsidieregels zou het daarmee gemoeide subsidiebedrag rechtstreeks kunnen worden ingezet om gemeenschapsaccommodaties te ondersteunen. Hierdoor wordt voorkomen dat subsidie wordt gebruikt om andere accommodaties dan gemeenschapsaccommodaties te huren. Organisaties met een eigen gebouw zouden worden uitgezonderd.

Het uitgangspunt van scenario 7 is dat er aan organisaties die sociaal-culturele en sociaal-maatschappelijke activiteiten organiseren, geen subsidie meer in de kosten van huisvesting wordt verleend. Het budget dat vrijvalt wordt ingezet om gemeenschapsaccommodaties in staat te stellen voor sociaal-maatschappelijke en (sociaal-)culturele activiteiten redelijke huurtarieven te hanteren.

De totale subsidiabele huurkosten bedragen volgens de subsidieregulering Amateurkunst € 69.300,-- en die voor Jeugd € 28.085,-- . In totaal gaat het dus om een subsidie in de huisvestingslasten van € 97.385 na aftrek van de subsidie in de huisvestingskosten voor eigen accommodaties.

Van deze totale subsidie wordt op dit moment circa € 68.500 door organisaties besteed bij gemeenschapsaccommodaties. Dat betekent dat een significant deel ook nu al terecht komt bij de beoogde doelgroep. Het resterende budget komt deels terecht bij andere non profit verhuurders. Het deel dat wegvloeit naar commerciële partijen is dus beperkt.

De financiële speelruimte die wordt gecreëerd is voor de gemeente en voor de gemeenschapsaccommodaties beperkt, voor de betreffende organisaties is het een flinke korting op hun subsidiebudget. Op 1 januari 2013 is het nieuwe subsidiebeleid voor cultuur ingegaan met een looptijd van vier jaar. Hierin is vastgesteld dat amateurkunstverenigingen 50% van hun huisvestingskosten vergoed krijgen tot een maximum van € 2.500,--.

De toepassing van scenario 7 betekent de facto een bezuiniging op cultuur, subsidiebudgetten worden immers afgeroomd. De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van de Cultuurnota in juni 2015 besloten niet meer te bezuinigen op cultuur. Dit besluit is nog eens bekrachtigd bij de begrotingsbehandelingen voor 2016.

Er wordt met deze maatregel naar verwachting veel maatschappelijke onrust gecreëerd. Gesubsidieerde organisaties zijn nog niet of nauwelijks op de hoogte van dit scenario. Een deel van hen is wel betrokken geweest bij de opstelling van de vigerende subsidieregels.

Tijdens de derde interactieve werksessie met beheerders en gebruikers bleek dat er onder hen niet of nauwelijks steun is voor dit scenario. Het budget dat mogelijk wordt vrijgespeeld met het scenario staat wat beheerders en gebruikers betreft niet in verhouding tot de verwachte onrust die het scenario zal veroorzaken onder jeugd- en culturele organisaties.

#### **Conclusie scenario's: belangrijkste bijdrage via sturen op ander beleid**

De hiernavolgende tabel bevat een samenvatting van de uitwerking van de scenario's. Geconcludeerd kan worden dat het beleid voor gemeenschapsaccommodaties vooral wordt gedragen door de richtinggevende inhoudelijke kaders (hoofdstuk 3 en 4). Elementen uit de kaders zijn terug te vinden in scenario 3, met name de relatie met het concept Huis van de Wijk en verduurzaming met het oog op verbetering van de energieprestatie van gemeenschapsaccommodaties.

	Scenario 4	Scenario 3	Scenario 7
Beschrijving	Huidige situatie optimaliseren door herijking van de infrastructuur (minder accommodaties).	Huidige situatie optimaliseren door te sturen op ander beleid (horecabeleid en beleid Huis van de Wijk).	Budget voor subsidiëring van huisvestingskosten Jeugd en Amateurkunst inzetten voor gemeenschapsaccommodaties.
Kanttekening	Het gaat om gemeentelijke accommodaties; op accommodaties in bezit bij derden heeft de gemeente geen directe invloed.	Het horecabeleid zal niet worden versoepeld, zo heeft de gemeenteraad aangegeven tijdens de bespreking op 13-01-16.	Scenario kan op 1 januari 2017 ingaan, na afloop vigerende subsidieregeling. Scenario is niet met betreffende organisaties besproken.
Welke kaders gelden?	Ieder dorp of wijk dient te beschikken over minmaal één gemeenschapsaccommodatie (kader 1); Maatschappelijke functies op dorps- en wijkniveau worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd (kader 4).	De gemeente is verantwoordelijk voor de instandhouding (renovatie en eigenaarsonderhoud) (kader 2); Het beheer en de exploitatie van de accommodaties wordt vanuit een Cradle2Cradle-gedachte benaderd (kader 3); Maatschappelijke functies op dorps- en wijkniveau worden zo mogelijk in één gebouw geclusterd (kader 4).	Beheerders van accommodaties worden in vergelijkbare situaties op eenzelfde wijze ondersteund, waarbij 'maatwerk' mogelijk blijft (kader 5).
Actie	Sluiten gemeenschapsaccommodaties, concentreren gebruik in minder accommodaties waardoor resultaten van deze accommodaties verbeteren. Te overwegen in geval er meer dan één accommodatie in een wijk beschikbaar is en sprake is van (een) accommodatie(s) waarmee de gemeente een subsidie- of vastgoedrelatie heeft.	Clusteren functies Huizen van de Wijk in gemeenschapsaccommodaties, instandhoudingsonderhoud (vastgoedbeleid), subsidiëring verlieslatende sportfunctie (sportbeleid).	Huisvestingssubsidies beëindigen per 1-1-2017 en vrijkomend budget benutten voor exploitatiesubsidies voor gemeenschapsaccommodaties.
Is het mogelijk binnen de vastgestelde kaders?	Beperkt.	Ja.	Ja.
Wat levert het op?	Mogelijke verbetering functioneren resterende accommodaties; effect hangt mede af van ontwikkeling van de vraag en de mogelijkheden voor alternatieve aanwending of verkoop van vrijkomende gebouwen.	Extra toeleiding van Huis van de Wijk huisvestingsmiddelen naar exploitatie gemeenschapsaccommodaties. Het te besparen bedrag hangt af van de mogelijkheden tot inpassing en de kosten voor eventuele aanpassing.	Het gaat om maximaal € 28.000,- (jeugd) en € 69.000,- (amateurkunst), totaal € 97.000,-. Van deze totale subsidie wordt op dit moment circa € 68.500 door organisaties besteed bij gemeenschapsaccommodaties. Het resterende budget komt deels terecht bij andere non-profit verhuurders en commerciële partijen.
Wat zijn de kosten?	Hangt af van concrete uitwerking; niet doorgerekend aangezien concrete saneringsvoorstellen nu niet aan de orde zijn.	Kosten van clusteren functies Huis van de Wijk hangt af van herinrichtingskosten (PM), instandhoudingsonderhoud (dotatie uit bestaand budget), structureel ophogen sportbegroting (€ 103.000,-)	Ambtelijke inzet om invoering maatregelen te begeleiden, mede in het licht van verwachte weerstand.
Nadelen	Herijking is niet aan de orde op basis van kader 1. Vergt verder minutieus onderzoek naar gebruik(s)mogelijkheden), herplaatsingsmogelijkheid huurders, geschiktheid gebouw, benodigde aanpassingen gebouw.	Invoegen functies Huis van de Wijk kan conflicteren met mede-gebruik.	Financiële opbrengst is beperkt; het ontbreekt aan draagvlak in het veld.
Voordelen	Mogelijk betere bezetting en exploitatieresultaat van resterende accommodaties, minder exploitatiesubsidies nodig.	Verbetering van aanbod en functioneren van gemeenschapsaccommodaties; vermindering van het beroep op exploitatiesubsidies; vergroting van budget voor financiële ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties.	Kan ruimte creëren in budget voor gemeenschapsaccommodaties ten behoeve van exploitatiesubsidies

Tabel 3: samenvatting uitwerking scenario's

## 6. STURING EN BEHEERSING

Via sturing en beheersing geeft de gemeente Venlo vorm aan het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties. Sturing gaat over het richten van activiteiten via vastgestelde (financiële) kaders. Beheersing gaat over het vaststellen of de ondernomen activiteiten doeltreffend zijn en gerealiseerd worden binnen de beschikbaar gestelde budgetten.

### De financiële kaders: werken binnen bestaand budget

In de begroting is structureel € 1.600.000,— beschikbaar voor gemeenschapsaccommodaties. Een belangrijk deel van de beschikbare middelen ligt vast in de eigenaarslasten en langlopende privaatrechtelijke overeenkomsten.

Het college van B&W heeft bij de bespreking van de voorlopige beleidskaders en scenario's de gemeenteraad geadviseerd om te werken binnen dit budget.

### De huidige verdeling van de beschikbare middelen

Op basis van een analyse van gemeentelijke financiële gegevens is inzicht gecreëerd in de ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties. De tabel geeft voor de onderscheiden gemeenschapsaccommodaties de financiële ondersteuning in 2016 weer<sup>13</sup>. Niet opgenomen in de tabel zijn uitgaven die uit het budget worden gedekt die indirect met gemeenschapsaccommodaties te maken hebben, zoals uitbestede diensten en bijdragen aan Verenigingen van Eigenaren.

<sup>13</sup> Zie bijlage voor toelichting op de begrippen.

FINANCIËEL OVERZICHT GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES 2016			
	Exploitatiesubsidie	Eigenaarslasten	Totaal
1 t Raodhoes Blerick (De Staay)	€ 173.000	€ 217.370	€ 390.370
2 Gemeenschapshuis De Vilgaard	€ 65.000	€ 132.147	€ 197.147
3 Gemeenschapshuis De Schans (in aanbouw)	€ 13.750	€ 67.350	€ 81.100
4 Gemeenschapshuis De Bantuin	€ -	€ 59.979	€ 59.979
5 Huis van de Wijk De Zuidpilaar	€ -	€ 5.333	€ 5.333
6 Boulevard Hazenkamp	€ -	€ -	€ -
7 Gemeenschapshuis De Witte Kerk	€ 34.000	€ 84.756	€ 118.756
8 Gemeenschapshuis De Zwanenhaof	€ -	€ -	€ -
9 Stichting De Zuidhoek	€ -	€ -	€ -
10 Gemeenschapscentrum De Hamar	€ 110.429	€ 43.458	€ 153.887
11 Ald Weishoes	€ -	€ -	€ -
12 Gemeenschapshuis D'n Dörpel	€ -	€ 8.055	€ 8.055
13 Gemeenschapshuis Don Bosco (Copacabana)	€ -	€ -	€ -
14 Jeugdhuis De Maagdenberg	€ -	€ -	€ -
15 Gemeenschapshuis De Windmeule	€ -	€ -	€ -
16 Gemeenschapshuis Ut Tref	€ -	€ -	€ -
17 Café Feestzaal Boostenhof	€ -	€ 12.421	€ 12.421
18 Aktiviteitscentrum Zalzershaof	€ -	€ -	€ -
19 Gemeenschapshuis De Egelantier	€ -	€ 3.573	€ 3.573
20 Feestzaal De Waeg	€ -	€ -	€ -
21 Gemeenschapshuis Muspelheim	€ -	€ -	€ -
22 Cultureel Centrum De Haandert	€ -	€ 117.402	€ 117.402
23 Ontmoetingscentrum De Glazenap	€ -	€ -	€ -
24 Gemeenschapshuis De Klosterhoaf	€ 18.000	€ 20.365	€ 38.365
25 Gemeenschapshuis Pastoorshof	€ 12.500	€ 21.687	€ 34.187
26 Ontmoetingscentrum Vossener	€ -	€ 55.103	€ 55.103
27 Huis van de Wijk Venlo Oost	€ -	€ -	€ -
28 De Vogelhut	€ -	€ -	€ -
29 Huis van de wijk D'm Bóngerder	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal</b>	<b>€ 426.679</b>	<b>€ 848.999</b>	<b>€ 1.275.678</b>

Tabel 4: exploitatiesubsidie en verlieslatende exploitatie 2016

### Balans tussen exploitatieondersteuning en eigenaarslasten en budget

In de financiële ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties zijn drie geldstromen te onderscheiden:

- Exploitatiesubsidies;
- Verlieslatende exploitatie van accommodaties in gemeentelijk eigendom (netto eigenaarslasten);
- Investeringsubsidies.

Het beschikbaar gemeentelijk budget gemeenschapsaccommodaties is anno 2016 in balans met de behoefte aan financiële ondersteuning (exploitaties en netto eigenaarslasten). Er is de komende jaren sprake van een vrije ruimte in het budget van circa € 50.000 per jaar.

Vanuit deze ruimte kunnen in 2016 de geïnventariseerde maatregelen voor toegankelijkheid worden gerealiseerd. Dat geldt ook voor de faciliterende maatregelen die worden voorgesteld om samenwerking en ondernemerschap te stimuleren (2017 – 2020).

Gelet op de staat van de gemeenschapsaccommodaties (zie ook hoofdstuk 2) is het onzeker hoe de behoefte aan financiële ondersteuning zich de komende jaren zal ontwikkelen. Bij eventuele verslechtering van exploitatieresultaten is er onder de huidige omstandigheden niet of nauwelijks ruimte binnen het budget voor gemeenschapsaccommodaties voor extra financiële ondersteuning. In dit kader is blijvende aandacht noodzakelijk voor de resultaten van de gemeenschapsaccommodaties waarmee de gemeente een subsidierelatie heeft.

Op dit moment wordt vanuit het budget gemeenschapsaccommodaties ook de subsidie van de verlieslatende sportfunctie in enkele gemeenschapsaccommodaties bekostigd. Het gaat daarbij om een bedrag van € 103.000,-- (exploitatiesubsidie en huursubsidie) dat niet voor reguliere exploitatiesubsidie kan worden aangewend.

Het voorstel om de verlieslatende sportfunctie te subsidiëren vanuit de daartoe opgehoogde sportbegroting heeft als bijkomend effect dat er ruimte ontstaat in het budget voor gemeenschapsaccommodaties.

Vanuit het nieuwe beleid voor gemeenschapsaccommodaties worden verder voorstellen verwacht vanuit het energiebeleid in relatie tot de motie Verduurzaming gemeentelijke accommodaties. Die zullen niet alleen bijdragen aan de doelstellingen van CO<sub>2</sub> reductie, maar ook aan het realiseren van betere exploitatieresultaten en daarmee vermindering van subsidiebehoefte van gemeenschapsaccommodaties. Voor een aantal accommodaties worden separate investeringsvoorstellen ingediend, onder andere om de energieprestatie te verbeteren (zie hieronder).

### Geen ruimte voor kwaliteitsverbeterende investeringen, integrale aanpak van accommodaties met meervoudige opgaven

In het bestaande budget is – afgezien van eventuele incidentele ruimte – geen ruimte voor kwaliteitsverbeterende investeringen in functionaliteit en duurzaamheid.

In het uitvoeringsprogramma (zie hoofdstuk 7) worden voorstellen gedaan voor vervangingsinvesteringen voor een aantal gemeenschapsaccommodaties waar sprake is van meervoudige, samenhangende opgaven. Het betreft noodzaak tot onderhoud, investeringen in functionaliteit, kansen voor verduurzaming, huurachterstand, verlieslatende sportfunctie en mogelijkheden voor clustering van functies van Huizen van de Wijk. Het gaat om:

- De Bantuin;
- De Witte Kerk;
- D'n Dörpel / Park Rijnbeek;
- Complex De Zuidpilaar, De Zwanenhaof en De Zuidhoek;
- Boulevard Hazenkamp;
- Definitieve huisvesting in Tegelen waaronder D'm Bóngerd.



Conform de systematiek van het Meerjarenplan onderhoud gebouwen en kunstwerken worden de benodigde grote vervangingen van bouw- en installatiedelen als investering jaarlijks bij de begrotingsbehandeling opgevoerd. De planning en uitvoering moeten nader worden afgestemd op de beschikbare middelen en ambtelijke capaciteit.

### **Monitoring: wanneer is het nieuwe beleid succesvol?**

Om te kunnen monitoren of het nieuwe beleid bijdraagt aan de doelstellingen zijn de volgende indicatoren geformuleerd:

- Ontwikkeling van het gebruik van gemeenschapsaccommodaties  
Indicator: gemiddelde bezettingsgraad  
Bron: Monitor 3D en digitale vragenlijst
- Ontwikkeling van het gebruikers- en beheerdersoordeel  
Indicator: oordeel gebruikers en beheerders  
Bron: Monitor 3D en gebruikers- en beheerdersoordeel digitale vragenlijst
- Subsidiebehoefte (exploitatie en investering)  
Indicator: omvang van gemeentelijke financiële ondersteuning  
Bron: jaarlijkse verzoeken in het kader van de subsidieregulering beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties

De indicatoren zijn primair gericht op het maatschappelijk effect, en brengen tevens in beeld welke financiële ondersteuning vanuit de gemeente daarmee was gemoeid.

Voor de monitoring van het beleid voor gemeenschapsaccommodaties wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de Monitor 3D gemeente Venlo, in het bijzonder het leefdomein Sociale participatie<sup>14</sup>.

De Monitor 3D is nog in ontwikkeling. Voorlopig worden de ontwikkeling van het gebruik en het gebruikers- en beheerdersoordeel bepaald aan de hand van de digitale vragenlijst die bij de ontwikkeling van dit beleidsplan is gebruikt. In 2017 wordt een nulmeting uitgevoerd.

Om de bijdrage van het beleid te kunnen bepalen wordt inzichtelijk gemaakt hoe de ondersteunde gemeenschapsaccommodaties 'presteren' in vergelijking met het totaal van gemeenschapsaccommodaties. De Monitor 3D maakt het tevens mogelijk om wijken onderling te vergelijken.

---

<sup>14</sup> De werkgroep monitor 3D heeft de monitor 3D gemeente Venlo ontwikkeld om de ontwikkelingen in het sociaal domein in kaart te brengen en te volgen. De monitor is op 20 oktober 2015 door het college vastgesteld. De insteek is om alle relevante aspecten van het sociaal domein in één monitor inzichtelijk te maken.



## 7. UITVOERINGSPROGRAMMA 2016 – 2020

Het meerjarenuitvoeringsprogramma (MUP) bestaat uit drie onderdelen: (A) generieke voorstellen vanuit beleid gemeenschapsaccommodaties, (B) voorstellen vanuit ander beleid en (C) specifieke voorstellen per gemeenschapsaccommodatie. Bij onderdeel A en C ligt de lead bij de beleidsadviseur gemeenschapsaccommodaties.

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 voor de onderscheiden gemeenschapsaccommodaties. Accommodaties waarvoor op dit moment geen specifieke voorstellen zijn geformuleerd, zijn hier niet opgenomen.

De vermelding ‘ambtelijke inzet’ onder kosten verwijst naar een inzet passend binnen de reguliere capaciteit. De opgenomen bedragen zijn exclusief BTW. De kolom resultaten geeft aan op welke van de vijf kaders het voorstel effect heeft.

## Deel A – Generieke voorstellen vanuit beleid gemeenschapsaccommodaties

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
De gemeenteraad van Venlo hanteert Agenda 22 als visie op en methode voor inclusief denken, bedoeld om een toegankelijke samenleving te creëren voor iedereen. Bij de schouw van gemeenschapsaccommodaties is geïnventariseerd welke aanpassingen nodig zijn.	De wensen en eisen met betrekking tot toegankelijkheid van gemeenschapsaccommodaties in 2016 uitvoeren. Hierbij uitgaan van de norm (ITS), zoals door de Gehandicaptenraad gehanteerd als uitgangspunt in het rapport "Toegankelijkheid Huizen van de Wijk".	2016	€ 30.000,--.  Dekking binnen budget gemeenschapsaccommodaties.	Verbetering toegankelijkheid (kader 1).

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Er is sprake van historisch gegroeide ongelijkheid met betrekking tot exploitatiesubsidies.  Door aard en functie van accommodaties zullen ook in de toekomst verschillen in omvang van ondersteuning blijven bestaan, zij het wel via een transparante en eenduidige afweging en besluitvorming tot stand gekomen.  Momenteel wordt uitwerking gegeven aan de Bestuursopdracht Subsidies.	Vaststellen en toepassen van de nieuwe Subsidieregel beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties per 1-1-2017 op basis van de Algemene Subsidieverordening Venlo (ASV) 2010.  Na aanpassing van de Algemene Subsidieverordening Venlo zo nodig actualiseren van de Subsidieregel beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties.	2016    2017	Ambtelijke inzet.  Dekking binnen budget gemeenschapsaccommodaties.	Eenduidig, transparant en actueel afwegingskader voor het verstrekken van exploitatie- en investeringssubsidies (kader 5).

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>De door de gemeente aan beheerders in rekening gebrachte huren dekken niet de vastgoedexploitatiekosten (rente, afschrijvingen en eigenaarslasten, zoals verzekeringen en groot onderhoud). Op verschillende manieren vindt financiële ondersteuning plaats.</p> <p>Door aard en functie van accommodaties zullen ook in de toekomst verschillen in omvang van financiële ondersteuning blijven bestaan.</p>	<p>Doorvoeren van huurharmonisatie op basis van een percentage van de eigenaarslasten. Onderscheid in drie categorieën: kleine gemeenschapsaccommodatie, huur voor stichtingen met een horeca BV en MFA's met BTW aftrek. Exploitaties die ten gevolge van deze huurharmonisatie verlieslatend worden tijdelijk ondersteund via nieuwe subsidieregels. Dit vergt een planning waarbij eventuele negatieve effecten op exploitaties (tijdelijk) kunnen worden opgevangen met 'plussen' die worden gerealiseerd door een verminderde behoefte aan exploitatiesubsidie vanuit exploitaties waar huurharmonisatie een positief effect heeft.</p>	<p>2017 – 2027</p> <p>Bij afloop huurcontracten, bij verwacht positief effect op de exploitatie gesprek met beheerder starten over aanpassing lopend contract</p>	<p>Tijdelijke opvang negatief effect op exploitaties via subsidieregels.</p> <p>Budgettair neutraal binnen budget gemeenschapsaccommodaties.</p>	<p>Vergroten van transparantie en eenduidigheid (kader 5).</p>

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Beheerders zijn zoekende naar mogelijkheden om horeca inkomsten te vergroten binnen de mogelijkheden van het gemeentelijk horeca beleid.</p>	<p>Het faciliteren van themabijeenkomsten voor beheerders over de mogelijkheden van een meer commerciële horecaexploitatie (uitleg APV, drank- en horecawet, werken met een BV), mogelijk in samenwerking met Stichting Multifunctionele Accommodaties Venlo (SMAV). Dit voorstel is aangekondigd tijdens een interactieve bijeenkomst met het veld.</p>	<p>2016 – 2017</p>	<p>€ 1.500,--.</p>	<p>Mogelijke verbetering van exploitatie door versterking ondernemerschap (kader 1 en 3).</p>

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Inzicht is gewenst of het nieuwe beleid de gewenste resultaten oplevert.</p>	<p>Monitoring nieuw beleid, aansluiten bij Monitor 3D, nulmeting in 2017.</p>	<p>2017 – 2020</p>	<p>Ambtelijke inzet.</p>	<p>-</p>

## Deel B – Voorstellen vanuit ander beleid

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Het beleidsconcept Huis van de Wijk speelt een belangrijke rol in de transformatie van het sociaal domein. Het onderbrengen van functies van het Huis van de Wijk in bestaande gemeenschapsaccommodaties biedt mogelijkheden voor verbetering van bezetting en exploitatieresultaat. De opbrengst is afhankelijk van de kosten van herinrichting en de mogelijkheden voor herbestemming van leegkomend vastgoed. Momenteel wordt het beleid van de Huizen van de Wijk geëvalueerd en herijkt.</p>	<p>Onderzoek naar mogelijkheden voor inplaatsen van functies Huizen van de Wijk in bestaande gemeenschapsaccommodaties, na besluitvorming evaluatie Huis van de Wijk, voorzien medio 2016.</p> <p>In eerste instantie onderzoeken van het onderbrengen van de functies Huizen van de Wijk Zonneveld, 5-Sprong en Park Rijnbeek in respectievelijk de Boulevard Hazenkamp en D'n Dörpel. D'm Bóngerd wordt tijdelijk gehuisvest in afwachting van een definitieve locatiekeuze.</p>	2016-2017	Dekking vanuit de begroting voor Huizen van de Wijk.	<p>Inzicht in haalbaarheid van inplaatsen functies Huis van de Wijk.</p> <p>Uiteindelijk doel is verbetering van de bezettingsgraad en het exploitatieresultaat van accommodaties (kader 1).</p> <p>Clusteren draagt ook bij aan het beter functioneren van concept Huis van de Wijk.</p>

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Middels verduurzaming kunnen huisvestingslasten / energielasten structureel worden verlaagd. Bij de schouw van de onderzochte gemeenschapsaccommodaties zijn mogelijkheden voor terugdringen van energielasten in beeld gebracht.</p> <p>De gemeenteraad heeft op 27 januari 2016 de motie Verduurzaming gemeentelijke accommodaties aangenomen. Deze motie heeft een bredere strekking dan alleen gemeenschapsaccommodaties. Er wordt gewerkt aan een energiebesparingsplan.</p>	<p>Investerings via revolverend fonds en/of verstrekken duurzaamheidsleningen voor gemeenschapsaccommodaties in eigendom van derden als onderdeel van energiebeleid en de uitvoering van de motie Verduurzaming gemeentelijke accommodaties.</p>	2017 – 2020	Nader te bepalen.	<p>Verbetering energieprestatie en exploitatieresultaat, bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 1 en 3).</p>

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Enkele exploitaties van gemeenschapsaccommodaties worden fors negatief beïnvloed door tekorten op sportfuncties. Deze tekorten zouden niet via de begroting voor gemeenschapsaccommodaties moeten worden afgedekt, maar via de sportbegroting. Tijdens het onderzoek is gebleken dat binnen de sportbegroting daarvoor geen ruimte is.</p>	<p>Structurele subsidieverlening van gemeenschapsaccommodaties De Hamar en de Witte Kerk in het tekort van de sportfunctie als de totale exploitatie verlieslatend is.</p>	2017 – 2020	<p>€ 103.000 (dekking tekort sportfunctie Hamar en Witte Kerk plus huursubsidie voor sportfunctie).</p>	<p>Eenduidige sturing vanuit budget dat daarvoor bedoeld is (kader 5).</p>
	<p>Onderzoeken of de sportfunctie bij de Witte Kerk dient te worden voortgezet gelet op het beperkte gebruik.</p>	2017	<p>Dekking vanuit op te hogen sportbegroting.</p>	

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>De wijze waarop de gemeente omgaat met haar rol als vastgoedeigenaar heeft invloed op gemeenschapsaccommodaties. Financiële ondersteuning loopt deels via vastgoed / huurcontracten. De gemeente professionaliseert momenteel het vastgoedbeleid (Bestuursopdracht Vastgoed). De keuzes van de beleidsafdeling zijn leidend.</p>	<p>Regulier uitvoeren meerjarenonderhoudsplanning (MJOP), waar nodig aanvullende claims voor vervangingsinvesteringen (zie ook deel C).</p>	2016 – 2020	<p>Dekking dotaties via budget gemeenschapsaccommodaties.</p> <p>Grote vervangingen van bouw- en installatiedelen worden jaarlijks als investering bij de begrotingsbehandeling opgevoerd.</p>	<p>Duurzame instandhouding accommodaties voor gebruik in de wijk (kader 1 en 2).</p>

## Deel C – Voorstellen per accommodatie vanuit beleid gemeenschapsaccommodaties

### 't Raadhoe

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>'t Raadhoe slaagt er in om de forse tekorten uit de sociaalmaatschappelijke activiteiten steeds meer op te vangen uit commerciële exploitatie, zowel uit de zakelijke markt als uit privé activiteiten. In vergelijking met andere gemeenschapsaccommodaties is de bezettingsgraad zeer goed. Door de wijkoverstijgende functie is een substantiële structurele subsidie in exploitatie door de gemeente noodzakelijk, zo bevestigt ook recent onderzoek door LAgrouop.</p>	<p>Ondersteunen via structurele subsidie met blijvende aandacht voor verdere verbetering van de bedrijfsvoering.</p>	2017 – 2020	Conform afspraken in bedrijfsplan.	<p>Zekerheid voor bedrijfsvoering stichting. Verbetering resultaat conform beleidsplan 2015 – 2020 van de stichting.</p>
	<p>Mogelijkheden voor huurharmonisatie onderzoeken op basis van tarief voor stichting met horeca BV.</p>	2017	Nader te bepalen.	<p>Uniformering van financiële ondersteuning (kader 5).</p>
	<p>Integraal plan opstellen voor investeringen voor vervanging inventaris, functionaliteit en duurzaamheid.</p>	2017 – 2018	Nader te bepalen.	<p>Bijdrage aan duurzame instandhouding bovenwijkse voorziening (kader 2).</p>



## Gemeenschapshuis De Vilgaard

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Eind 2014 geopende multifunctionele accommodatie voor Velden. Ontvangt start- en huursubsidie. Bij nieuwbouw is huur om niet afgesproken. Doelstelling om per 2018 sluitende exploitatie te realiseren. Vraag is of huursubsidie van 100% moet worden gecontinueerd wanneer dat doel is bereikt.	Structurele subsidie verlenen in huurkosten	2016 – 2019	Ambtelijke inzet.	Uniformering van financiële ondersteuning (kader 5).
	Verleende startsubsidie en dotatie onderhoudsvoorziening vaststellen	2016		
	Gesprek initiëren over huurharmonisatie op basis van tarief voor gemeenschapsaccommodaties in MFA's met BTW aftrek (per 2019) in halfjaarlijkse voortgangsgesprekken.	2018 – 2019		
	Onderzoeken haalbaarheid volledige huurexploitatie van sporthal door beheerstichting (niet alleen sleutelbeheer en schoonmaken).	2017		

## Gemeenschapshuis De Schans

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Multifunctionele accommodatie in aanbouw, ingebruikname per september 2016. Doelstelling om per 2020 een sluitende exploitatie te realiseren. Startsubsidie.	In gebruik nemen MFA De Schans	september 2016	Ambtelijke inzet.	Bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 1).
	Structurele subsidie verlenen in de huurkosten	2016 – 2020		
	Startsubsidie en dotatie onderhoudsvoorziening vaststellen	2016		
	Huurovereenkomst afsluiten op basis van voorstel huurharmonisatie	2016		

### Gemeenschapshuis De Bantuin

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Gemeenschapsaccommodatie in 't Ven. De bezettingsgraad is met name in de avond laag. Er is sprake van een huurschuld. Vertrek hoofdgebruiker zet exploitatieresultaat verder onder druk	Opstellen integraal plan met onderdelen: kwijtschelden huurschuld, huurharmonisatie en implementeren quick wins energiebesparing.	2016 – 2018	Uit te werken in integraal plan.  Dekking kwijtschelding is aanwezig via een voorziening, overig via incidenteel krediet in reguliere planning- en controlcyclus.	Basis voor sluitende exploitatie en daarmee vermindering van noodzaak tot subsidie.  Bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 1, 2 en 3). Behoud accommodatie in de wijk 't Ven als een te onderscheiden gebied in de wijk Venlo-Noord-Oost.

### Huis van de Wijk De Zuidpilaar, De Zwanenhaaf en De Zuidhoek

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Multifunctionele accommodatie in Venlo Zuid. Drie complementaire ruimtes. Tijdelijke huurder vertrekt een dezer maanden uit het pand. Een van de hoofdgebruikers heeft uitbreidingswens, maar er moet dan wellicht ook worden verbouwd. Aandachtspunt is de leegstand als gevolg van vertrek incidentele en vaste huurder. Forse investeringsbehoefte / wens in functionaliteit en duurzaamheid.	Opstellen en uitvoeren integraal plan in relatie tot MJOP met oog op onderlinge versterking. Ontwikkelen diverse activiteiten in het kader van het Huis van de wijk. Daarbij ook samenwerking / organisatiestructuur betrekken.	2017-2019	Uit te werken in integraal plan.  Dekking via incidenteel krediet, nieuwe huurstelling en begroting Huis van de Wijk.	Basis voor blijvend sluitende exploitatie. Bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 1, 2 en 3).

## Boulevard Hazenkamp

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Fors tekort op exploitatie. Kan niet worden gedragen door budget GA, tenzij er structureel wordt bijgeplust ten laste van budget 3D's. Probleem bestond al bij overgang naar nieuwe bekostiging van Wel.kom. Overleg gaande door eigenaar (Antares), huurder (Wel.kom) en gemeente over huur en dekking tekort en overname exploitatie.</p>	<p>Onderbrengen functies van Huis van de Wijk het Zonneveld en 5-Sprong in Boulevard Hazenkamp onderzoeken en bezien of er kosten zijn met betrekking tot aanpassing van de accommodatie.</p> <p>Ook de bedrijfsvoering dient te worden bezien en aangepast om het tekort verder omlaag te brengen.</p> <p>Exploitatietekort mogelijk structureel te subsidiëren middels budget 3D's.</p>	2017-2018	<p>Investering aanpassing ten behoeve van functies Huis van de Wijk nader te bepalen.</p> <p>Dekking via begroting Huis van de Wijk/3 D's of hogere huur via Antares.</p>	Zekerheid over eigendom en huur(der). Verbetering bezetting en exploitatieresultaat (kader 1).

## Gemeenschapshuis De Witte Kerk

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Sterke ontwikkeling functie Huis van de Wijk. Hoge energielasten drukken op resultaat. Sportzaal heeft lage bezetting. Sportfunctie wordt gesubsidieerd vanuit gemeentelijk budget gemeenschapsaccommodaties. Er is sprake van een huurschuld.</p>	<p>Opstellen integraal plan met onderdelen: bezinnen op sportfunctie, verder ontwikkelen functie Huis van de Wijk, kwijtschelden huurschuld, huurharmonisatie en implementeren quick wins energiebesparing. Beheerder stelt businessplan op voor sluitende exploitatie binnen maximaal 3 jaar.</p>	2017 – 2019	<p>Uit te werken in integraal plan.</p> <p>Dekking kwijtschelding is aanwezig via een voorziening, overig via incidenteel krediet.</p>	<p>Basis voor sluitende exploitatie c.q. vermindering van noodzaak tot subsidie.</p> <p>Bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 2 en 3) en clustering functies (kader 4).</p>

### Gemeenschapscentrum De Hamar

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Multifunctionele accommodatie, nieuwbouw opgeleverd in 2013. Bezetting is laag, met name overdag. Sportfunctie wordt gesubsidieerd vanuit gemeentelijk budget gemeenschapsaccommodaties. Structurele huursubsidie.	Uitbreiden functies Huis van de Wijk op basis van nader onderzoek naar behoefte in de wijk en naar kosten aanpassing accommodatie.	2017	Investering aanpassing voor functies Huis van de Wijk nader te bepalen.	Verbetering bezetting en exploitatieresultaat (kader 1).
	Exploitatiesubsidie baseren op totaal exploitatieresultaat, met oog voor noodzaak tot opbouw eigen vermogen. Gesprek initiëren over huurharmonisatie op basis van tarief voor gemeenschapsaccommodaties in MFA's met BTW aftrek.	2017	Ambtelijke inzet.	

### Gemeenschapshuis D'n Dörpel / Park Rijnbeek

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Gemeenschapsaccommodatie in Venlo Noord-Oost. D'n Dörpel heeft gevraagd om aanpandige accommodaties (voormalige peuterspeelzaal en gymzaal) te mogen huren met oog op concentratie van activiteiten. Gemeente is bereid te verhuren tot eind dit jaar in afwachting van vaststelling van nieuw beleid. Onderhoud gymzaal laatste jaren minimaal uitgevoerd.	Opstellen integraal verbouwingsplan met onderdelen: doorontwikkeling functies Huis van de Wijk en verduurzaming. Beheerder stelt businessplan op voor duurzaam sluitende exploitatie.  Bepaling nieuwe huur op grond van nieuwe huurberekeningsmethode.	2016 – 2019	Nader te bepalen, onderzoek of verbouwing, na aftrek nieuwe huisvestingslasten, kan worden betaald uit vrijvallende huisvestingslasten na opzegging overeenkomst Park Rijnbeek.	Bijdrage aan duurzame instandhouding (kader 2 en 3) en clustering maatschappelijke functies (kader 4).

### Cultureel Centrum De Haandert

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Accommodatie met bovenwijkse functie. Goede bezetting en exploitatieresultaat. De Haandert is in beeld om functies Huis van de Wijk en bibliotheek per 1-1-2017 tijdelijk onder te brengen.</p> <p>Op korte termijn speelt verzoek om verplaatsing van de hoofdingang van het Kunstencentrum.</p> <p>Er wordt een Programma van Wensen en een Programma van Eisen opgesteld om te bepalen of functies definitief worden ondergebracht in Haandert, Raadhuis of in transformatielocaties.</p>	<p>Opstellen integraal plan voor definitieve huisvesting diverse instellingen in Tegelen.</p> <p>Huurharmonisatie, huurcontract jaarlijks opzegbaar.</p>	<p>2016 e.v.</p> <p>2017-2018</p>	<p>Ambtelijk inzet.</p> <p>Kosten uitvoering uit te werken in integraal plan.</p>	<p>-</p> <p>Uniformering van financiële ondersteuning (kader 5) en stijging huurinkomsten.</p>

### Gemeenschapshuis Pastoorshof

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
<p>Gemeenschapshuis in Lomm. Goede bezetting met name overdag. Goede financiële positie. Actief in fondsenwerving, veel vrijwilligers.</p>	<p>Bezien afbouw exploitatiesubsidie op basis van de financiële positie van de stichting en de eerdere aankondiging tot afbouw van subsidie, op termijn huurharmonisatie.</p>	<p>2017 - 2018</p>	<p>Ambtelijke inzet.</p>	<p>Vrijspelen budget exploitatiesubsidie.</p>

### Ontmoetingscentrum Vossener

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Onderdeel van multifunctionele accommodatie in Blerick. Huurt tijdelijk "om niet" van de gemeente. MFC is gebouwd zonder dat er sprake was van de komst van functies Huizen van de Wijk. Nu is de behoefte om deze functies onder te brengen in het MFC. Maar dat knelt met de opzet van het gebouw (GA op 2 <sup>e</sup> verdieping, gebruik algemene ruimten in beheer Vereniging Van Eigenaren en ontbreken beheerdersfunctie).	Overleg over nieuwe huurovereenkomst openen.  Verdere aanpak via beleid Huis van de Wijk en via de Vereniging Van Eigenaren.	2016 – 2017	Ambtelijke inzet.	Uniformering van financiële ondersteuning (kader 5) en stijging huurinkomsten.

### MFA Op de Berg / Huis van de Wijk Venlo Oost / De Vogelhut

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Er wordt gewerkt aan een projectplan MFA Op de Berg. Bedoeling is om nieuwbouw te plegen in combinatie met renovatie van school en/of gymzaal. Mogelijk kan de Vogelhut na realisatie worden herbestemd voor een maatschappelijke functie. Er zijn wellicht mogelijkheden voor arbeidsmatige dagbesteding.	Loopt via project en beleid Huis van de Wijk.	2016 – 2020	Zie projectplan.	-

## Huis van de Wijk De Bongerd

Analyse	Voorstel	Periode	Kosten	Resultaten
Solitair Huis van de Wijk. Hoge bezetting, groeit uit jasje. Overleg met Haandert en Kunstencentrum over tijdelijke huisvesting per 1-1-2017 in afwachting van definitieve huisvesting in de context van het behoeftenonderzoek Tegelen (LAGroup). Op basis van een programma van wensen en eisen wordt definitieve locatie bepaald.	Overwegen huurovereenkomst per 1-1-2017 op te zeggen (in september 2016) als tijdelijke huisvesting elders lukt.	2016	Ambtelijke inzet.	Clustering maatschappelijke functies (kader 4).
	Opstellen en uitvoeren integraal plan (zie Haandert). Eventueel verschil in huisvestingslasten inzetten voor definitieve situatie.	2016 – 2018	Uit te werken in integraal plan.	

## 8. SUBSIDIEREGEL BEHEER EN GEBRUIK GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES

Er is sprake van historisch gegroeide ongelijkheid met betrekking tot exploitatie- en investeringssubsidies. Op basis van raadsbesluiten van de voormalige gemeenten Venlo, Tegelen, Belfeld en Arcen en Velden worden stichtingen ondersteund met uiteenlopende exploitatiesubsidies. Door aard en functie van accommodaties zullen ook in de toekomst verschillen in omvang van ondersteuning blijven bestaan, zij het wel dat deze via een transparante en eenduidige afweging en besluitvorming tot stand zijn gekomen.

De Gemeente Venlo heeft een Algemene Subsidie Verordening (ASV) waarin staat aangegeven welke activiteiten voor subsidie in aanmerking komen. Hierop bestaan extra afzonderlijke subsidieregelingen. Een subsidieregeling is een door het college vastgesteld besluit voor een bepaalde groep subsidies en bedoeld om een bepaalde activiteit aan te moedigen. Momenteel wordt uitwerking gegeven aan de Bestuursopdracht Subsidies.

De Algemene Subsidieverordening Venlo 2010 en de bestaande subsidieregels worden in 2016 – 2017 aangepast. De voorliggende subsidieregeling wordt na vaststelling van de nieuwe Algemene Subsidieverordening Venlo zo nodig geactualiseerd.

De Subsidieregel beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties is van toepassing op alle accommodaties die voldoen aan de definitie van gemeenschapsaccommodatie. Het gaat dus ook om accommodaties die niet in eigendom zijn van de gemeente zelf.

Het doel van het beleid en de subsidieregeling is om bij te dragen aan de beschikbaarheid van voor iedereen toegankelijke en bereikbare gemeenschapsaccommodaties waar sociaal- maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten kunnen plaatsvinden, ongeacht het eigendom.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gelet op Algemene wet bestuursrecht (Awb) en artikel 3 lid 4 van de Algemene subsidieverordening Venlo 2010 (ASV):

besluiten:

vast te stellen de Subsidieregels beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties inhoudende:

I. Subsidieregel Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties;

II. Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties.

#### **Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na bekendmaking.

2. Het collegebesluit wordt aangehaald als Subsidieregel beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van XXXXXXXX,

Burgemeester en wethouders van Venlo,

de secretaris, de burgemeester

## I. Subsidieregulering Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties

Op de subsidiëring is van toepassing de Algemene Subsidieverordening Venlo 2010 (ASV).

### 1. Beleidsinhoud

In het coalitieprogramma “Verbinden vanuit Vertrouwen en Verantwoordelijkheid”, de Sociale Structuurvisie Venlo, de Strategische Visie 2030, de discussienota “Burgers aan zet” en “Wijkkracht, maatschappelijke participatie in de gemeente Venlo 2014-2016, is het meedoen aan de samenleving in brede zin tot speerpunt benoemd. De rol van de gemeente wordt kleiner, die van de samenleving groter. De gemeente blijft wel verantwoordelijk voor het borgen van basisvoorzieningen omdat zij de maatschappelijke ruggengraat in de dorpen en wijken wil behouden en waar mogelijk versterken.

Gemeenschapsaccommodaties dragen bij aan deze beleidsdoelstellingen door de activiteiten die leiden tot meedoen te faciliteren en eventueel te initiëren. Een gemeenschapsaccommodatie is een basisvoorziening voor een dorp of wijk waar de sociaal-maatschappelijke en (sociaal-)culturele activiteiten plaatsvinden en is een middel om de draagkracht van de gemeenschap te versterken. Gemeenschapsaccommodaties zijn belangrijke plekken voor ontmoeting en uitwisseling. Ze zijn bedoeld als ontmoetingsplek en schakel in de Venlose wijken en dorpen.

Gemeenschapsaccommodaties zijn accommodaties die worden beheerd door rechtspersonen zonder winstoogmerk die als primaire taak hebben ruimten aan organisaties beschikbaar te stellen voor voornamelijk non-profit activiteiten op dorps-, wijk- of stadsdeelniveau. Het gaat om sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten. De rechtspersonen beschikken daarvoor over een eigen dan wel van de gemeente of derden gehuurde accommodatie, die veelal voor dagdelen of uren en in medegebruik aan een organisatie beschikbaar wordt gesteld.

De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de aanwezigheid van basisvoorzieningen in kernen en wijken. Dit doet de gemeente als andere partijen hiervoor geen zorg kunnen dragen. Om de maatschappelijke functie van gemeenschapsaccommodaties in stand te houden, kan voor een bepaalde of in bijzondere omstandigheden ook voor onbepaalde termijn financiële ondersteuning nodig zijn vanuit de gemeente.

### 2. Wat wordt met de subsidie beoogd?

Met de subsidie worden exploitaties van gemeenschapsaccommodaties die niet met eigen middelen sluitend gemaakt kunnen worden, ondersteund. Het doel van de subsidie is om de exploitatie toe te brengen naar een situatie waarin deze wel met eigen middelen sluitend gemaakt kan worden om daarmee te waarborgen voor iedereen toegankelijke en bereikbare gemeenschapsaccommodaties beschikbaar zijn waar sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten kunnen plaatsvinden.

De subsidie is uitdrukkelijk niet bestemd voor het faciliteren, (mede)organiseren of anderszins mogelijk maken van commerciële activiteiten.

### 3. Subsidieverplichtingen subsidie voor bepaalde termijn

a. Het betreft een rechtspersoon zonder winstoogmerk die primair is gericht op het beheren van gemeenschapsaccommodaties zoals omschreven onder 1. Beleidsinhoud;

b. De rechtspersoon toont aan dat hij niet met eigen middelen in staat is om de exploitatie sluitend te krijgen door middel van het overleggen van door het bestuur goedgekeurde jaarrekeningen over de laatste drie afgesloten boekjaren, de begroting en resultaatrekening tot moment van aanvraag van het huidige boekjaar en een meerjarenbegroting van in elk geval de komende 3 jaren na het jaar van aanvraag;

c. Uit de te overleggen stukken moet in ieder geval blijken, welke maatschappelijke functie men vervult, welke huur- en andere tarieven men hanteert, welke bezettingsgraad men behaalt, het meerjarenonderhoudsplan met daarbij aangegeven of het onderhoud conform planning is gedaan en welk onderhoud daadwerkelijk op de planning staat voor de komende 3 jaar en voor het overige alle informatie die betrekking heeft op de bedrijfsvoering;

d. Rechtspersonen dienen tegelijk met de subsidieaanvraag een onderbouwd businessplan in waaruit blijkt welke maatregelen zij nemen om de exploitatie binnen een periode van maximaal 3 jaar sluitend te krijgen. In dit businessplan dient in elk geval aangegeven te worden op welke wijze men de eigen inbreng van gebruikers wil stimuleren en hoe de inzet van vrijwilligers wordt vormgegeven. Het businessplan moet passen binnen de doelstellingen van en het beleid met betrekking tot gemeenschapsaccommodaties;

e. De rechtspersoon pleegt over de aanvraag en het te overleggen businessplan tijdig doch in ieder geval vier maanden voor het begin van het nieuwe kalenderjaar overleg met de gemeente;

f. De subsidieaanvraag wordt uiterlijk 1 oktober voorafgaand aan het subsidiejaar ingediend en kent geen specifiek daartoe strekkend formulier.

### 4. Subsidieverplichtingen subsidie zonder bepaalde termijn

a. Het betreft een rechtspersoon zonder winstoogmerk die primair is gericht op het beheren van gemeenschapsaccommodaties zoals omschreven onder 1. Beleidsinhoud en die conform het gemeentelijke beleid voor gemeenschapsaccommodaties een wijkoverstijgende functie voor een stadsdeel en/of een specifieke verlieslatende functie heeft.

b. De rechtspersoon toont aan dat hij niet met eigen middelen in staat is om de exploitatie sluitend te krijgen door middel van het overleggen van de door het bestuur vastgestelde jaarrekeningen en resultaatrekeningen van de laatste drie afgesloten boekjaren en een meerjarenbegroting voor de komende drie jaren na het jaar van indiening van de aanvraag;

c. Uit de te overleggen stukken moet in ieder geval blijken, welke maatschappelijke functie men vervult, welke huur- en andere tarieven men hanteert, welke bezettingsgraad men behaalt, welk onderhoud men heeft gepleegd volgens een meerjaren onderhoudsplanung, welk onderhoud daadwerkelijk op de planning staat voor de komende 3 jaar en voor het overige alle informatie met betrekking tot de bedrijfsvoering;

d. De rechtspersoon dient tegelijk met de subsidieaanvraag een onderbouwd businessplan in waaruit blijkt welke maatregelen hij neemt om de exploitatie te verbeteren en welke resultaten hiermee bereikt worden. In dit businessplan dient tevens aangegeven te worden op welke wijze men de eigen inbreng van gebruikers wil stimuleren en hoe de inzet van vrijwilligers wordt vorm gegeven;

e. De rechtspersoon dient jaarlijks vóór 1 mei een jaarrekening in van het voorgaande boekjaar waarin tevens de stand van zaken met betrekking tot de realisatie van het businessplan wordt vermeld; Het businessplan dient bij afwijking van de verwachte resultaten van 20% of meer (positief of negatief) te worden herzien en opnieuw te worden ingediend;

f. Na een periode van drie jaar of zoveel eerder als daartoe aanleiding is, wordt aan de hand van de resultaten en een nieuw in te dienen businessplan beoordeeld of subsidiëring voor onbepaalde tijd wordt gecontinueerd, gewijzigd, beëindigd of omgezet naar een subsidie voor bepaalde termijn;

g. De rechtspersoon pleegt over de aanvraag en het te overleggen businessplan tijdig doch in ieder geval vier maanden voor het begin van het nieuwe kalenderjaar overleg met de gemeente;

h. De subsidieaanvraag wordt uiterlijk 1 oktober voorafgaand aan het subsidiejaar ingediend en kent geen specifiek daartoe strekkend formulier.

## 5. Subsidiemethode

a. De subsidie wordt per jaar verleend;

b. Subsidies met een bepaalde termijn worden maximaal voor drie achtereenvolgende jaren verstrekt. Daarna of zoveel eerder als mogelijk dient de rechtspersoon een sluitende exploitatie te realiseren;

c. Subsidies met een onbepaalde termijn worden verstrekt aan rechtspersonen die een gemeenschapsaccommodatie beheren die naar het oordeel van het college een stadsdeelfunctie vervult en/of een specifieke verlieslatende functie heeft.

De subsidie kan bestaan uit:

- een bijdrage in de huurkosten of kosten erfpacht en/of;
- een bijdrage in het exploitatietekort van de gemeenschapsaccommodatie en/of;
- een bijdrage in het exploitatietekort voor een deel van de gemeenschapsaccommodatie met een specifieke verlieslatende functie. De bijdrage is niet meer dan het tekort in de exploitatie van de gemeenschapsaccommodatie.

## 6. Soort subsidie

De subsidies met een bepaalde termijn worden jaarlijks toegekend voor maximaal drie jaar. De subsidies met onbepaalde termijn worden jaarlijks toegekend zonder voorafgaande tijdslimiet. Beiden vallen daarmee binnen het arrangement van de structurele subsidies (hoofdstuk 2 van de ASV).

## 7. Subsidieplafond

a. Voor subsidies op basis van deze subsidieregels stelt het college van burgemeester en wethouders jaarlijks een subsidieplafond vast (art. 3 lid 2 ASV). Het subsidieplafond wordt voor aanvang van elk subsidiejaar bekendgemaakt;

b. Het beschikbare subsidieplafond wordt, na aftrek van de subsidies voor onbepaalde termijn, verdeeld onder de aanvragers van subsidie voor een bepaalde termijn. Indien het subsidieplafond wordt overschreden worden de aanvragen gehonoreerd naar rato van het procentuele aandeel in de totale exploitatietekorten afgezet tegen het nog beschikbare subsidiebedrag.

## 8. Inwerkingtreding en citeertitel

Deze regeling treedt in werking de dag na bekendmaking en wordt aangehaald als "Subsidieregels Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties".

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van XXXXXXXX,

De secretaris, de burgemeester,

## Toelichting

### Subsidieverplichtingen

De subsidieregels is bedoeld voor rechtspersonen zonder winstoogmerk. De subsidieregels geldt ook voor een rechtspersoon die een gemeenschapsaccommodatie beheert die geen eigendom van de gemeente is en voor een rechtspersoon die de exploitatie van horeca en verhuur uitbestedt aan een BV of een andere rechtspersoon. Ook in dit geval blijft de stichting verantwoordelijk voor de exploitatie van de accommodatie en zal deze optreden als indiener van de subsidieaanvraag. Bij subsidieverlening zal de gemeente toetsen of de BV of andere rechtspersoon naar alle redelijkheid bijdraagt in de kosten van de rechtspersoon zonder winstoogmerk en of de bedrijfsvoering op orde is of op orde te maken is.

Rechtspersonen dienen te beschikken over eigen vermogen dan wel bestemmingsreserves en voorzieningen, voor onder andere huurdersonderhoud, vervanging van inventaris, opvangen van risico's met betrekking tot inkomsten uit horeca en verhuur.

Beheerders met teveel vermogen/reserves dienen eerst het teveel aan te spreken, alvorens in aanmerking te komen voor subsidieverlening. Bij de beoordeling van het eigen vermogen wordt gelet op de hoogte van de reserves in relatie tot de bestemming en de realiteit van de inschatting van de risico's. Reserveringen en onderbouwde voorzieningen kunnen in stand blijven.

### Subsidiemethode

Subsidies voor bepaalde termijn worden maximaal voor drie achtereenvolgende jaren verstrekt. Daarna of zoveel eerder als mogelijk dient de rechtspersoon een sluitende exploitatie te realiseren. Als het na drie jaar niet lukt om te komen tot een sluitende exploitatie wordt bekeken wat de resterende opties voor de betreffende accommodatie zijn binnen de kaders van het beleidsplan gemeenschapsaccommodaties.

De in de subsidieregulering opgenomen termijnen bieden de mogelijkheid om te monitoren of de opgestelde businessplannen vruchten afwerpen of dat aanvullende inspanningen en maatregelen gewenst zijn. Deze evaluatiemomenten zijn ook ingebouwd bij de subsidies voor onbepaalde termijn. Dit biedt stichtingen enerzijds zekerheid in de bedrijfsvoering en anderzijds de prikkel om te blijven werken aan een gezonde(re) exploitatie.

### Subsidieplafond

De subsidieregulering is bedoeld om financiële ondersteuning te bieden aan gemeenschapsaccommodaties zodat zij een bijdrage kunnen blijven leveren aan versterking van de sociale structuur in dorpen en wijken. De gemeente Venlo streeft daarbij naar minimaal één gemeenschapsaccommodatie in elk van de onderscheiden dorpen en wijken.

Indien de aanvragen het beschikbare subsidieplafond overstijgen, zal het beschikbare budget worden verdeeld naar rato van het procentuele aandeel in de totale exploitatietekorten afgezet tegen het nog beschikbare subsidiebedrag.

In dat geval ontvangen de beheerders dus mogelijk minder dan het exploitatietekort bedraagt. De gemeente zal dan in overleg treden met de betreffende beheerders om de mogelijkheden voor verbetering van de exploitatie te bespreken. Daarbij kan onder andere worden gedacht aan nieuwe businessmodellen, samenwerking, bundeling van activiteiten en verduurzaming. Overigens blijft de beheerder te allen tijde zelf verantwoordelijk voor een minimaal kostendeekkende exploitatie.

## II. Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties

Op de subsidiëring is van toepassing de Algemene Subsidieverordening Venlo (ASV2010).

### 1. Beleidsinhoud

In het coalitieprogramma “Loslaten in vertrouwen”, de Sociale Structuurvisie Venlo, de Strategische Visie 2030, de discussienota “Burgers aan zet” en “Wijkkraacht, maatschappelijke participatie in de gemeente Venlo 2014-2016”, is het meedoen aan de samenleving in brede zin tot speerpunt benoemd. De rol van de gemeente wordt kleiner, die van de samenleving groter. De gemeente blijft wel verantwoordelijk voor het borgen van basisvoorzieningen omdat zij de sociale cohesie in de dorpen en wijken wil versterken.

Gemeenschapsaccommodaties zijn accommodaties die worden beheerd door rechtspersonen zonder winstoogmerk die als primaire taak hebben om ruimten aan organisaties beschikbaar te stellen voor voornamelijk non-profit activiteiten op dorps-, wijk- of stadsdeelniveau. Het gaat om sociaal-maatschappelijke en (sociaal-) culturele activiteiten. De rechtspersonen beschikken daarvoor over een eigen dan wel van de gemeente of derden gehuurde accommodatie, die veelal voor dagdelen of uren en in medegebruik aan een organisatie beschikbaar wordt gesteld.

Gemeenschapsaccommodaties dragen bij aan de beleidsdoelstellingen door de activiteiten die leiden tot meedoen te faciliteren en eventueel te initiëren. Een gemeenschapsaccommodatie is een basisvoorziening voor een wijk waar sociaal-maatschappelijke of (sociaal-)culturele activiteiten plaats vinden.

Aan de functionaliteit van de betreffende gebouwen wordt een aantal fysieke randvoorwaarden gesteld waaraan dient te worden voldaan (binnen een vastgestelde termijn), namelijk:

- De accommodaties dienen algemeen toegankelijke voorzieningen te zijn. Zij zijn voor iedereen van belang maar met name ook voor inwoners met een geringe mobiliteit die geheel of voor een groot deel zijn aangewezen op het eigen dorp of de eigen wijk (bijvoorbeeld kinderen en senioren);
- De accommodaties moeten fysiek toegankelijk zijn voor iedere bezoeker en dus ook voor burgers die in hun bewegingen beperkt zijn.
- De gemeente Venlo wil vanuit het principe “Cradle2Cradle” stimuleren dat accommodaties zo duurzaam mogelijk worden geëxploiteerd. Daarnaast wil de gemeente Venlo bevorderen dat de accommodaties duurzaam worden geëxploiteerd in de zin van een toekomstbestendige exploitatie waarbij de beheerorganisaties in staat worden gesteld om de accommodatie tegen zo laag mogelijk kosten hun functies in dorpen en wijken voor langere tijd te laten vervullen en te behouden.
- Om een basisvoorziening te kunnen zijn dienen accommodaties functies te bieden die noodzakelijk zijn om sociaal-maatschappelijke of (sociaal-)culturele activiteiten te kunnen laten plaatsvinden.

### 2. Wat wordt met de subsidie beoogd?

Voor ogen staat het bevorderen van de sociale en maatschappelijke participatie van mensen, door het bieden van functionele en algemeen toegankelijke accommodaties. De subsidie is gericht op het verbeteren van de functionaliteit van gemeenschapsaccommodaties die geen eigendom van de gemeente zijn. De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door rechtspersonen zonder winstoogmerk die primair een

gemeenschapsaccommodatie beheren of doen beheren die geen eigendom van de gemeente is.

### 3. Subsidieverplichtingen

a. Het betreft een rechtspersoon zonder winstoogmerk die primair is gericht op het exploiteren van gemeenschapsaccommodaties zoals omschreven onder 1. Beleidsinhoud;

b. De rechtspersoon toont aan welke netto investeringen in totaal noodzakelijk zijn voor de aanpassingen in het kader van functieverbetering en toont de noodzaak of wenselijkheid hiervan aan in een aanpassingsplan. Zelfwerkzaamheid door of vanwege de rechtspersoon mag daarbij worden meegeteld, maar dient te worden gekapitaliseerd c.q. in geld te worden uitgedrukt; Inkomsten uit fondsenwerving, sponsoring of cofinanciering worden in mindering gebracht op de netto investering.

De rechtspersoon toont eveneens aan dat hij als eigenaar of huurder niet in staat is de aanpassingen uit eigen middelen te bekostigen en dat hij de nog een redelijke termijn in relatie tot de investering over de accommodatie kan beschikken.

De rechtspersoon geeft verder aan welke maatschappelijke functie men vervult en verstrekt actuele gegevens over de bezettingsgraad en bezoekersaantallen.

c. Aanpassingen met betrekking tot verbetering van de functionaliteit strekken tot doel de accommodatie efficiënter te maken in het beheer, dan wel nieuwe doelgroepen (toegang tot) faciliteiten te bieden die elders binnen een redelijke afstand niet beschikbaar c.q. toegankelijk zijn.

d. De maatregelen voor functieverbetering worden zoveel mogelijk uitgevoerd tegelijk met aan de accommodatie noodzakelijk uit te voeren onderhoud.

e. De subsidieaanvraag wordt voor 1 oktober ingediend.

f. De rechtspersoon dient binnen 1 jaar na toekenning van de subsidie een subsidieafrekening in. Daarin wordt verantwoord welke voorzieningen gerealiseerd zijn en de netto kosten hiervan. Indien de rechtspersoon niet in staat is tijdig de subsidieafrekening in te dienen vraagt hij gemotiveerd uitstel aan het college en geeft daarbij de termijn aan wanneer de verantwoording zal plaatsvinden.

### 4. Subsidiemethode

Op basis van de totale investeringen voor functieverbetering kan een subsidie in het tekort worden toegekend van maximaal 50% van de kosten.

### 5. Soort subsidie

Enmalige subsidies (hoofdstuk 3 van de ASV).

### 6. Subsidieplafond

a. Voor subsidies op basis van deze subsidieregeling stelt het college van burgemeester en wethouders jaarlijks een subsidieplafond vast (art. 3 lid 2 ASV). Het subsidieplafond wordt voor aanvang van elk subsidiejaar bekendgemaakt.



b. Het college van burgemeester en wethouders kan voor aanvang van elk subsidiejaar besluiten de Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties buiten werking te stellen.

c. De subsidieaanvragen worden beoordeeld aan de hand van de aanpassingsplannen. Als een aanpassingsplan is goedgekeurd en als blijkt dat het totaal van de goedgekeurde aanpassingsplannen leidt tot overschrijding van het vastgestelde subsidieplafond, worden de aanvragen van de rechtspersonen met de gemeenschapsaccommodatie met de hoogste bezettingsgraad het eerst gehonoreerd. De overige aanvragen worden niet gehonoreerd en –worden betrokken bij de beoordeling van aanvragen voor het volgend subsidiejaar.

## 7. Inwerkingtreding en citeertitel

De regeling treedt in werking op XXXXXXXX en wordt aangehaald als “Subsidieregel Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties”.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van XXXXXXXX,

De secretaris, de burgemeester,

## Toelichting

Het betreft een subsidieregeling voor functionele aanpassingen aan gemeenschapsaccommodaties die geen eigendom zijn van de gemeente.

### Subsidieverplichtingen

De subsidieaanvraag dient vergezeld te gaan van een aanpassingsplan. Naast de noodzaak of wenselijkheid van de aanpassingen worden hierin de werkzaamheden omschreven met een begroting van de kosten.

### Subsidieplafond

Bij het bepalen van het subsidieplafond wordt het beschikbare budget voor financiële ondersteuning van gemeenschapsaccommodaties eerst bepaald voor het verstrekken van exploitatiesubsidies. Zie Subsidieregel Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties. Het overig beschikbare budget wordt bepaald voor subsidies voor functieverbetering.

Als er meer goedgekeurde plannen zijn dan middelen wordt subsidie toegekend aan gemeenschapsaccommodatie met de hoogste bezettingsgraad. De overige aanvragen worden niet gehonoreerd en – worden betrokken bij de beoordeling van aanvragen voor het volgend subsidiejaar.

## 9. COLOFON

Het voorliggende beleidsplan is tot stand gekomen in een interactief traject waaraan meer dan 200 betrokken beheerders en gebruikers hebben deelgenomen.

Een klankbordgroep van beheerders en gebruikers heeft in diverse bijeenkomsten actief bijgedragen aan de totstandkoming. Binnen de gemeente is gewerkt met een projectorganisatie met een stuurgroep en ambtelijke werkgroep. BMC Advies is geselecteerd voor de externe begeleiding.

### **Stuurgroep Beheer en Exploitatie Accommodaties Venlo**

Mevrouw. V. Tax (wethouder) (vanaf 1 maart 2016)  
 De heer R. Testroote (wethouder) (tot 1 maart 2016)  
 De heer W. van den Beucken (wethouder)  
 Mevrouw E. van Beek (tot 7 oktober 2015)  
 De heer L. Litjens (vanaf 7 oktober 2015)

### **Werkgroep Beheer en Exploitatie Accommodaties Venlo**

De heer L. van Marcke (projectleiding)  
 Mevrouw M. Hamers  
 De heer L. van der Elsen  
 De heer C. Sappelli  
 Mevrouw A. Holla  
 Mevrouw L. Gommans-Stermieri  
 De heer P. Cox  
 Mevrouw D. Snackey  
 De heer P.J. Mans

### **Klankbordgroep Beheer en Exploitatie Accommodaties Venlo**

Mevrouw R.M. van de Laar-van der Heijden  
 De heer S. Brugmans (overleden op 28-01-2016)  
 De heer J. Geurts  
 De heer J. Kessels  
 De heer A. Leppink  
 De heer J. Leunissen (vanaf maart 2016)  
 De heer F. Seelen  
 De heer H. Wilders  
 De heer P. In t Zandt (tot april 2016)  
 De heer J. Hollman

### **Adviesteam BMC Beheer en Exploitatie Accommodaties Venlo (BMC**

correspondentienummer: AD-1510-7655)  
 Mevrouw E. de Klerk (projectleiding fase 1)  
 De heer M. Kerstens (projectleiding fase 2)  
 De heer J. Westrik  
 De heer K. van den Heuvel  
 De heer S. Olsthoorn  
 De heer M. van Vulpen  
 De heer V. Atalay  
 Mevrouw L. Poelhekkens

## Bijlage: Afkortingen en begrippen

### Beheerder

In dit beleidsplan wordt de term beheerder gebruikt voor stichtingen die verantwoordelijk zijn voor het beheer van accommodaties. Beheerders worden idealiter gedragen door gebruikers en door de gemeenschap in het dorp of de wijk. Zij beheren accommodaties en zijn verantwoordelijk voor een minimaal kostendeekkende exploitatie. Zij bepalen de gebruikerstarieven en horecaprijzen.

### Bezettingsgraad

De bezettingsgraad is de verhouding tussen het aantal uren per periode dat een verhuurbare ruimte in een gemeenschapsaccommodatie beschikbaar is ten opzichte van het aantal uren per periode dat de ruimte daadwerkelijk wordt verhuurd. De bezettingsgraad wordt uitgedrukt als percentage van het totaal aantal openingsuren.

### Eigenaarslasten

De lasten en opbrengsten van gemeenschapsaccommodaties in eigendom van de gemeente komen voor rekening van de afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling. De lasten (rente, afschrijvingen en eigenaarslasten, zoals verzekeringen en groot onderhoud) zijn in de huidige situatie veelal hoger dan de opbrengsten (huur). In het achtergronddocument "*Visie en kaders beheer en gebruik gemeenschapsaccommodaties Venlo d.d. 27 januari 2016*" wordt in dit verband de term indirecte 'subsidies' gehanteerd.

### Exploitatiesubsidie

Subsidies in financiële vorm die direct aan de beheerder worden vergoed ten behoeve van ondersteuning in de exploitatie.

### Gebruiker

Gebruikers zijn organisaties of individuen die – al dan niet tegen betaling van huur – gebruik maken van ruimten en faciliteiten die beschikbaar worden gesteld in gemeenschapsaccommodaties.

### Gemeenschapsaccommodatie

Accommodaties die worden beheerd door rechtspersonen zonder winstoogmerk die als primaire taak hebben ruimten aan organisaties beschikbaar te stellen voor voornamelijk non-profit activiteiten op dorps-, wijk- of stadsdeelniveau.

Het gaat om sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele activiteiten. De rechtspersonen beschikken daarvoor over een eigen dan wel van de gemeente of derden gehuurde accommodatie, die veelal voor dagdelen of uren en in medegebruik aan een organisatie beschikbaar wordt gesteld.

### Huis van de Wijk

Het Huis van de Wijk is een voor alle wijkbewoners toegankelijke voorziening waarbij vragen en behoeften van wijkbewoners richtinggevend zijn. Het Huis van de Wijk heeft vier functies: 1) ontmoeten, 2) ontplooien, 3) open inloop (integrale dagbesteding), 4) informatie en advies.

### Informatie en Advies

Laagdrempelig en breed toegankelijke voorziening in het Huis van de Wijk waar wijkbewoners met vragen terecht kunnen.

### **MFA**

Een multifunctionele accommodatie (MFA) is een samenwerkingsverband waarbij verschillende maatschappelijke organisaties vanuit een centrale locatie hun voorzieningen, producten en diensten aanbieden. In veel gevallen zijn de organisaties gehuisvest in één gebouw.

### **Open inloop**

Dagbesteding is een ondersteuningsvorm die het mogelijk maakt dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en andere mensen kunnen blijven ontmoeten. Open inloop is dagbesteding in een Huis van de Wijk.

### **Overige kosten**

Betreft de vergoeding door de gemeente van uiteenlopende kosten van beheerders die niet onder directe subsidies of indirecte ondersteuning vallen. Voorbeelden zijn kwijtschelding van de huur, een bijdrage in de Vereniging van Eigenaren of compensatie voor eigenaarlasten die door de beheerder worden geregeld.

### **Solitair Huis van de Wijk**

Een ruimtelijke voorziening, die uitsluitend wordt gebruikt voor de uitvoering van functies van Huis van de Wijk. In dit Huis van de Wijk worden geen andere sociaal-maatschappelijke en sociaal-culturele functies uitgevoerd.

### **Zelfsturing / Samensturing**

Begrip uit het sociaal domein om aan te duiden dat burgers (gezamenlijk) verantwoordelijkheid nemen voor onder andere zorg en welzijn. De gemeente Venlo gebruikt het begrip samensturing in plaats van zelfsturing om het belang te onderstrepen van maatschappelijke verbinding boven individualisering van de samenleving.