

Op weg naar toekomstbestendige
gemeenschapsaccommodaties
Gemeente Mill en Sint Hubert

2018-2022

1. Inleiding	3
2. Aanpak	4
3. Visie gemeentelijk accommodatiebeleid	4
4. Doelstelling toekomstbestendig accommodatiebeleid	4
5. Bevindingen onderzoek en gevoerde gesprekken	5
5.1. Resultaten onderzoek online panel	
5.2. Bevindingen besturen gemeenschapsaccommodaties	5
5.3. Gesprekssessies met sleutelfiguren uit de vier dorpskernen	6
6. Uitgangspunten en normen toekomstbestendig accommodatiebeleid'	7
6.1. Uitgangspunten	7
6.2. Normen van toekomstbestendigheid	9
7. Conclusies	10
8. Uitvoeringsagenda en actiepunten	11
9. Tot slot	13
 Bijlagen	
1. Lijst gemeentelijke accommodaties	15
2. Bestaande (beleids)documenten	16
3. Onderzoek online panel (Research 2Evolve)	17
4. Verslagen gesprekssessies dorpskernen	18
5. Rapportages Energiescan gemeenschapsaccommodaties De Wis, De Wester, De Jachthoorn en De Wilg	27

1. Inleiding

Onze dorpen en wijken zijn mooi om in te wonen en leven. De kleinschaligheid draagt bij aan dit prettig leven, maar vraagt ook aandacht voor de toekomst.

In de Toekomstvisie Mill 2025 is als beeld vastgelegd dat in de nabije toekomst elk dorp de voor haar belangrijke voorzieningen zoveel mogelijk geconcentreerd heeft in één gebouw: het dorpshuis van de toekomst.

De verwachting is dat er zich in de toekomst in gemeente Mill en Sint Hubert knelpunten gaan voordoen in het gebruik, onderhoud en beheer van gemeentelijke accommodaties. Dit wordt veroorzaakt door veranderende demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en een toenemende druk op de gemeentelijke financiën. Ontgroening zorgt voor een te verwachten daling van de basisschooljeugd. Door verdergaande vergrijzing ontstaat een toename van ouderen met meer zorgbehoefte. De behoefte aan ouderenvoorzieningen zal toenemen en gezond leven en langer gezond blijven wordt steeds belangrijker. En er zullen mogelijk minder vrijwilligers zijn

Voor de gemeente Mill en Sint Hubert geldt dat er mede door deze ontwikkelingen een groeiende overmaat aan vastgoed is (m2 en bijbehorende exploitatiekosten). Omdat de huisvestingsvraag over 10 jaar geringer en anders zal zijn, is het gewenst om 'per heden' beleid in gang te zetten om de overmaat beheerst terug te brengen; bij voorkeur vanuit en in samenwerking met de dorpen. Dit is echter geen doel op zich, maar een mogelijke resultante van het optimaliseren van het huidige gebruik van bestaande accommodaties. Zo zullen door een daling van het aantal basisschoolleerlingen ook de gymnastiekzalen bij de gemeenschapsaccommodaties overdag minder bezet zijn.

De gemeente staat voor de taak exploitatiekosten in de vorm van onderhoud en subsidie in de toekomst zo laag mogelijk en beheersbaar te houden. Het is daartoe van belang om inzicht te krijgen in een gezamenlijk beeld voor een meer toekomstbestendig accommodatiebeleid. Met inzet van onderhavige nota wil de gemeente Mill en Sint Hubert via een organische, geleidelijke weg de exploitatie van de gemeenschapsaccommodaties in de komende periode 2018-2022 verbeteren en de gemeenschapsaccommodaties waar mogelijk na deze periode uiteindelijk zelfstandig laten functioneren.

Daarbij is mede de vraag aan de orde in welke mate de huidige accommodaties voldoen in termen van kwaliteit (gebouw) en gebruik en of er voldoende draagvlak is vanuit het dorp of de wijk voor de instandhouding van de accommodatie.

Bijlage 1 geeft een overzicht van het maatschappelijk vastgoed dat in eigendom is van de gemeente Mill en Sint Hubert. Daarbij is er een onderscheid in gebouwen die in eigendom zijn van de gemeente en beheerd worden door een beheerstichting of juridisch eigendom zijn van gebruikers (scholen) of via erfpacht (buitensportaccommodaties/sportparken).

Deze nota heeft betrekking op maatschappelijk vastgoed dat in dienst staat van sociaal maatschappelijke activiteiten en richt zich daarmee op de gemeenschapsaccommodaties in de vier dorpskernen¹:

- De Wis in Langenboom
- De Wester in Mill

¹ Als sociaal cultureel centrum voor de gemeente Mill en Sint Hubert is met het bestuur van Myllesweerd afzonderlijk eveneens een traject ingezet in de richting van een meer toekomstbestendig beheer

- De Jachthoorn in Sint Hubert
- De Wilg in Wilbertoord

2. Aanpak

Deze nota heeft als doel de koers te bepalen naar een meer toekomstbestendig beheer en exploitatie van gemeenschapsaccommodaties. Als zodanig is het een ontwikkelproces richting de toekomst. We streven naar een organisch proces, kijkend naar de ontwikkelingen van onder af. Gericht op het slim, efficiënt en effectief omgaan met onze accommodaties. We anticiperen op veranderingen met aandacht voor duurzaamheid. Voorop staat de functie van de gemeenschapsaccommodaties als ontmoetingsplek voor nu en in de toekomst.

Om te komen tot een meer toekomstbestendig beheer van gemeenschapsaccommodaties, dat gedragen gaat worden door de gemeenschap, zijn we te rade gegaan bij onze inwoners. Aan de hand van vragenlijsten zijn daartoe tafelgesprekken gevoerd met de vier besturen van de gemeenschapsaccommodaties. Daarna zijn er gespreksessies gehouden met sleutelfiguren uit de vier dorpskernen. De uitkomsten van deze gesprekken vormen mede de basis voor deze nota.

Daartoe formuleren we allereerst onze visie en doelstelling.

Deze vormen vervolgens de basis voor te formuleren uitgangspunten en randvoorwaarden.

3. Visie beleid gemeenschapsaccommodaties

Het gemeentelijk beleid gemeenschapsaccommodaties is gericht op het faciliteren van activiteiten voor sociaal maatschappelijke en culturele doeleinden door het beschikbaar stellen van accommodaties en de subsidiëring van activiteiten. Daarmee draagt het bij aan het scheppen c.q. behouden van gemeentelijke basisvoorzieningen om ervoor te zorgen dat alle inwoners kunnen blijven meedoen aan het maatschappelijke leven en een zorgzame samenleving ervaren. De gemeente bevordert daartoe een adequaat, integraal, duurzaam en optimaal gebruik van gemeentelijk vastgoed.

4. Doelstelling

Het huidige beleid inzake gemeenschapsaccommodaties dient op onderdelen te worden bijgesteld en doorontwikkeld als onderdeel en ter optimalisering van beheer en exploitatie van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed

Met toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties wil de gemeente Mill en Sint Hubert de vitaliteit, de redzaamheid en de sociale verbondenheid in de dorpen behouden, alsook de leefbaarheid blijvend bevorderen. We streven naar gemeenschapsaccommodaties die financieel rendabel opereren met een lagere gemeentelijke bijdrage door blijvende waakzaamheid op de kostenbeheersing, een transparantere bedrijfsvoering en versterking van slagvaardigheid van het stichtingsbestuur. Daartoe moet worden ingezet op ondernemerschap en bewustwording van de risico's voor de gemeente en de beheersing ervan. Bij voorkeur geschiedt dit vanuit meer multifunctionele accommodaties.

Inwoners zullen een verdergaande rol gaan vervullen in het economisch en maatschappelijk renderen, beheren en exploiteren van gemeenschapsaccommodaties. Op deze manier kunnen onze vitale en zorgzame dorpen, waar het goed wonen en leven is, behouden blijven (leefbaarheid). De gemeente zorgt er voor dat, zolang de behoefte er is, er voor de komende jaren één "centrale ontmoetingsplek mogelijk blijft in elk dorp".

5. Bevindingen onderzoek en gevoerde gesprekken

Voorafgaand aan de gevoerde gesprekken met de besturen van de gemeenschapsaccommodaties en de dorpsbijeenkomsten (sleutelfiguren) is via een bestaand online panel (CGM) aan inwoners van onze gemeente gevraagd hoe zij aankijken tegen de vier gemeenschapsaccommodaties (zie Bijlage 3).

5.1. Resultaten onderzoek online panel (uitvoering onderzoeksbureau Research2Evolve)

Uit een bruto steekproef van 359 leden van een vast inwonerspanel is een respons verkregen van 251 ingevulde vragenlijsten (70%). Van deze respondenten maakt de helft weleens gebruik van een gemeenschapsaccommodatie. Van deze gebruikers is 88% tevreden over het gebouw van de gemeenschapsaccommodatie. De helft van de ondervraagden zou indien gevraagd wel vrijwilligerswerk verrichten voor de gemeenschapsaccommodatie, van hen zou 14 % in een bestuur willen plaats nemen. Ontmoeting en ontspanning worden veruit als belangrijkste functie gezien. Op de vraag of men een ontmoetingsplek belangrijk vindt voor het eigen dorp antwoordt 83 % met een ja.

Het merendeel van de panelleden is van mening dat vooral voorzieningen als een gemeenschapsaccommodatie, school en peuterspeelzaal in het eigen dorp aanwezig moeten zijn. Voor kinderopvang, sportzaal, sportvelden en een bibliotheek geldt dit ook, maar daartoe is men wel bereid om verder binnen de gemeente te reizen. De tevredenheid over deze voorzieningen is hoog. Van de 251 panelleden maakt 54 % (of leden uit het gezin) gebruik van een gemeenschapsaccommodatie en een derde van een sportzaal. Tot slot vindt ruim 50 % dat de gemeente eerder een faciliterende rol moet hebben dan een regisserende wat betreft de gemeenschapsaccommodaties en ook ruim de helft vindt dat men voor het behoud in de toekomst beter voorzieningen kan samenvoegen in een gebouw in het eigen dorp (multifunctioneel) dan voorzieningen centraliseren op één locatie in een ander dorp.

5.2. Bevindingen besturen gemeenschapsaccommodaties²

Aan de hand van uitgezette vragenlijsten zijn er tafelgesprekken gevoerd met bestuurders van de gemeenschapsaccommodaties

De besturen geven aan:

- Dat door daling van jeugd ook het gebruik van de gymzalen door de school (gymlessen) en jeugdclubs/verenigingen minder wordt. De bezetting in de gymnastiekzalen overdag is laag te noemen. Tegelijkertijd leidt dit tot toename van ouderen-activiteiten (zorgschakel/zorg coöperatie).
- Dat hun vrijwilligers steeds ouder worden; dit is bij de taakuitvoering soms een probleem. Het is moeilijk om nieuwe vrijwilligers te werven en om vervangers te vinden als mensen (tijdelijk) uitvallen. Dit leidt naar hun oordeel soms tot onverantwoorde situaties.
- Dat het beheren door 100 % vrijwilligers niet mogelijk is.

² Bij de gesprekken waren ook besturen van de geprivatiseerde buitensportaccommodaties aanwezig; hun bevindingen over het beheer en de privatisering van sportaccommodaties worden meegenomen als onderdeel van de voor 2018 geplande actualisering van de gemeentelijke sportnota.

- Dat als de gemeente er naar toe wil werken om het gebruikersonderhoud van de gebouwen op den duur bij de besturen neer te leggen de uitvoering dan wel verantwoord moet blijven. Besturen zien wel de voordelen hiervan in, maar zien ook het vrijwilligerskader afnemen.
- Dat de gemeente de huidige rol van faciliterende, subsidieverstrekker moet vervullen en meer als gesprekspartner moet opereren.
- Dat een ruimere bestemming wenselijk is op het gebied van verhuur en horeca. Dat wil zeggen meer ruimte m.b.t. de invulling van de bestemming van het gebouw. Bijvoorbeeld ruimten mogen verhuren aan een fysiotherapeut, logopedist, of een kapper.
- Dat voorkomen moet worden dat het uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen ten koste gaat van de exploitatie van de gemeenschapsaccommodaties. En de duurzaamheid mag niet ten koste mag gaan van de functionaliteit van het gebouw. Afspraken tussen gemeente en stichtingsbesturen zijn hierover noodzakelijk.

Daarnaast zijn er gespreksessies gehouden in elk van de vier dorpskernen met geselecteerde sleutelfiguren uit het dorp

5.3. Gesprekssessies met sleutelfiguren uit de vier dorpskernen

In een viertal gesprekssessies is op locatie gesproken met sleutelfiguren uit elke dorpskern over het komen tot toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties, over de Toekomstvisie 2025 en het huidige en toekomstige functioneren van de gemeenschapsaccommodaties, over een centrale ontmoetingsplek en over de mogelijke toename van leegstand in de gemeentelijke accommodaties. In Bijlage 4 staan de deelnemers per dorpskern vermeld en een kort verslag van de sessie.

Per dorpskern is aan twee sleutelfiguren gevraagd om 10-15 deelnemers voor de sessie te benoemen die binding met het dorp hebben, die op persoonlijke titel hun visie kunnen geven en die “over hun eigen schaduw heen kunnen kijken” (onafhankelijk ingesteld zijn en in het belang van het dorp/wijk input kunnen geven).

Tijdens de sessies zijn op sheets met de deelnemers de volgende uitspraken, vragen en stellingen besproken:

- Hoe kunnen de bestaande maatschappelijke vierkante meters optimaal benut worden?
- Hoe kunnen we onze behoefte aan ontmoeting en activiteiten beter organiseren (hoe, waar, wat)?
- Hoe kan bereikt worden dat de centrale ontmoetingsaccommodatie zo efficiënt mogelijk wordt ingezet voor en door gebruikers?

Uitgangspunten:

- Iedereen kan (blijven) deelnemen aan het maatschappelijke leven.
- De inwoners gaan zelf een vergaande rol vervullen in het beheren en exploiteren van accommodaties. Op deze manier kunnen de vitale en zorgzame dorpen, waar het goed wonen en leven is, behouden blijven (leefbaarheid).
- De gemeente zorgt er voor dat, zolang de behoefte er is, er voor de komende jaren één “centrale ontmoetingsplek mogelijk blijft in elk dorp”.

Over de gemeenschapsaccommodatie

- Voldoet de gemeenschapsaccommodatie aan de gestelde normen (gebouw, installaties)?
- De gemeenschapsaccommodatie als centrale ontmoetingsplek?
- Wordt de accommodatie voldoende gebruikt?
- Heeft de accommodatie voldoende draagvlak?

- Wordt de accommodatie efficiënt gebruikt

Stellingen:

- Accommodatiebeleid moet ruimte bieden voor maatwerk per dorp
- Kostenbesparing door verduurzaming gebouw mag naar de gemeente
- Een “thuis gevoel” in een accommodatie wordt het best bereikt door een commerciële exploitant met ondersteuning van vrijwilligers

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste gemeenschappelijk besproken items en bevindingen uit de vier sessies samen gebracht.

Omdat er in de dorpsessies sprake was van een open gesprek met en tussen de deelnemers over de situatie in het eigen dorp zijn bovenstaande items niet in gelijke mate in de sessies besproken.

De gemeenschapsaccommodatie als ontmoetingsplek wordt gezien als een belangrijke basisvoorziening voor elk dorp, te samen met de school
De gemeenschapsaccommodatie geldt ook als de toekomstige centrale ontmoetingsplek
Er is veel draagvlak voor en voldoende gebruik van gemeenschapsaccommodatie(s)
Accommodatiebeleid kan alleen op basis van lokaal maatwerk
De opbrengst van duurzaamheidsmaatregelen in gemeenschapsaccommodaties kan leiden tot vermindering van de gemeentelijke subsidiebijdrage
Toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties moeten streven naar ondernemerschap en het zoeken naar een verdienmodel i.s.m. horeca
Komen tot een sterkte en zwakte analyse door accommodatie en gebruikers/verenigingen
Er is draagvlak in de dorpen voor toekomstig eigen beheer/ eigenaarschap van gemeenschapsaccommodaties
Deelnemers aan de sessies staan open voor een vervolg op de sessies door deelname aan een te vormen klankbordgroep

6. Uitgangspunten en normen ‘Toekomstbestendig accommodatiebeleid’

Met inbegrip van de bevindingen uit het onderzoek, de tafelgesprekken en de vier dorpsessies komen in dit hoofdstuk de uitgangspunten en normen voor een meer toekomstbestendig accommodatiebeleid aan de orde.

6.1. Uitgangspunten

Eigendom

Op dit moment is de gemeente Mill en Sint Hubert in de meeste gevallen eigenaar van het maatschappelijk vastgoed. Daarmee is dit maatschappelijk vastgoed direct inzetbaar voor gemeentelijk beleidsdoelen op het terrein van zorg, jeugd en participatie. De gemeente ziet voornamelijk geen aanleiding er op aan te sturen deze beleidsdoelen contractueel met eventueel een derde (private partij/commerciële partij) te borgen en het eigendom uit handen te geven.

Beheer en exploitatie

De gemeente heeft vooral een faciliterende rol en heeft hierbij twee uitgangspunten:

- 1) Beheer en exploitatie bij diverse gesubsidieerde instellingen
- 2) Eigenaarsonderhoud bij de gemeente en gebruikersonderhoud en dagelijks onderhoud bij de besturen van gemeenschapsaccommodatie/gebruiker

Vanwege verschillen tussen de dorpen blijft maatwerk gewenst om situatief te bepalen wat nodig is m.b.t. het beheer en exploitatie. Belangrijk is dat de gemeente zijn rol op afstand blijft vervullen. Het beleid van de gemeente blijft dat inwoners zoveel mogelijk zelf beheren en exploiteren. Wel is het in de huidige tijd steeds moeilijker om vrijwilligers te krijgen en te behouden voor diverse beheer- en exploitatie taken. Met name voor kaderfunctie wordt nu al ondervonden dat het steeds lastiger is om vrijwilligers te werven en te behouden. Gezien deze ontwikkeling zal de gemeente inzetten op ondersteuning bij het werven en in stand houden van bestuurlijk kader. Indien voorhanden en kansrijk is samenwerking met lokale horecaondernemers in alle vier de dorpskernen na te streven.

Streven naar een eigentijdse, aantrekkelijke en gebruikersgerichte wijze van beheren en exploiteren

Uit de gespreksessies in de vier dorpskernen is naar voren gekomen dat de huidige gemeenschapsaccommodaties alleen bestaansrecht houden als ze in direct contact staan met wat er leeft in het dorp/wijk. Een gemeenschapsaccommodatie moet een bruisende en levendige ontmoetingsplek zijn voor het hele dorp/wijk. Waar jong en oud elkaar ontmoeten, waar eventueel gewerkt kan worden (flexplekken voor startende bedrijfjes) voor freelancers. Waar verrassende en eigentijdse combinaties gemaakt worden (leesbezoek bibliotheek met hapje en drankje) waar eventuele WMO-doelgroepen een plek hebben en mede inzetbaar zijn bij activiteiten. Waar letterlijk onderdak wordt geboden aan dat wat het er in het dorp/wijk speelt.

Waar aandacht is voor continuïteit van de dienstverlening en het aansluiten van producten, tarieven en openingstijden op de maatschappelijke behoefte. Waar nog meer aandacht wordt besteed aan het doelgroepenbeleid. Waar er een klantvriendelijke en dienstverlenende houding is richting alle gebruikers. Waar competenties op het terrein van veiligheid en kwaliteit en de inzet van lokale vrijwilligers door inzet en overdracht van aanwezige kennis bij de gemeente wordt versterkt. Waar bovenal eigen verantwoordelijkheid en een ondernemende houding voorop staan.

Van beheerders naar maatschappelijk ondernemers

Het beheer moet flexibel en transparant zijn en zich meer gaan profileren als maatschappelijk ondernemer. Door slagvaardig in te spelen op trends en ontwikkelingen. Waarbij een hoge klantgerichtheid centraal staat en er ook gekeken wordt naar mogelijke innovatieve combinaties met andere partners (bv. onderwijs, buitenschoolse activiteiten). Een hoge bezettingsgraad en clustering van functies staat voorop.

Daarbij moet ook nadrukkelijker ingezet worden op het bevorderen van onderlinge samenwerking van de besturen en de gebruikers in de vier dorpskernen.

Tarievenbeleid

Gemeente Mill en Sint Hubert heeft er voor gekozen geen invloed meer te willen hebben op de maatschappelijke tarieven. De besturen van de gemeenschapsaccommodaties bepalen de maatschappelijke tarieven zelf.

De eigen kracht van de organisaties komt voorop te staan. Zij mogen een eigen maatschappelijk tarievenbeleid hanteren en nemen daarbij als 'maatschappelijke ondernemers' zelf de verantwoordelijkheid voor daaruit volgende acties voor een sluitend exploitatieresultaat.

Multifunctionaliteit

Streven naar meer multifunctioneler gebruik van de accommodaties. Dit met het oog op een optimaal gebruik van de huidige maatschappelijke vierkante meters. Dit beleid zal de gemeente organisch door de inwoners laten plaats vinden en ondersteunen.

Verbinden van beleidsvelden

De huidige inzet is dat de gemeenschapsaccommodaties zich richten op sociaal maatschappelijke activiteiten. Hierin schuilt een kans om een nog breder beleidsveld te bereiken door in te spelen op de WMO-ontwikkelingen.

Het sociale domein is veranderd. Met de decentralisatie zijn veel en nieuwe gemeentelijke taken bij gekomen. Gemeenschapsaccommodaties kunnen ingezet worden om verschillende verbindingen te maken, waardoor mogelijk ook de bezetting van de accommodaties verder kan worden geoptimaliseerd.

Kwaliteit accommodaties

De kwaliteit en het onderhoudsniveau van de accommodaties is van belang voor de mate waarop de diensten binnen alle wet – en regelgeving voldoen en er veilig gebruik gemaakt kan worden van de gemeenschapsaccommodaties. Gemeente Mill en Sint Hubert hanteert in zijn meerjaren onderhoudsplan voor gemeentelijke gebouwen een sober maar doelmatig kwaliteitsniveau. Dit niveau is ook van belang voor de mate waarin accommodaties voldoen aan de wettelijke eisen van deze tijd in combinatie met het nieuwe welzijnskader.

De meeste gemeentelijke accommodaties en opstallen dateren van heel wat jaren geleden maar zijn tussentijds enkele malen gerenoveerd. Boekhoudkundig wordt een gebouw doorgaans in 40 jaar afgeschreven; dit hoeft niet te betekenen dat een accommodatie of opstal dan ook gesloopt moet worden. Een oude accommodatie en/of opstal impliceert niet dat zij in slechte staat van onderhoud verkeert. Het moment van besluitvorming ‘wat te doen met de accommodatie’ breekt doorgaans aan 1) als een accommodatie het einde van de boekhoudkundige levensduur nadert, 2) er een renovatiemoment volgt of 3) indien aantoonbaar is dat er eerder financieel en sociaal maatschappelijk voordelen te behalen zijn. Wordt deze in stand gehouden, compleet vernieuwd of gerenoveerd, waarbij de overcapaciteit mogelijk kan worden afgestoten? Clustering van accommodaties is daarbij ook nog een mogelijkheid. Wat de gemeente besluit te doen is afhankelijk van de mate waarin de accommodatie voldoet aan de proces-uitgangspunten.

In ieder geval is onderstaande het streven:

Eigenaarsonderhoud zoals het nu al uitgevoerd wordt, blijft door de gemeente uitgevoerd worden. Gebruikersonderhoud dat nu nog deels door de gemeente uitgevoerd wordt, wordt op termijn door de gemeenschapsaccommodaties uitgevoerd.

Energiebesparing en duurzaamheid

Er zijn met gemeenten afspraken gemaakt op globaal en nationaal niveau (energie akkoord) over energiebesparing en duurzame energieopwekking. Energiebesparende maatregelen bij accommodaties leiden tot besparingen in de exploitatie. Indien de gemeente investeert in energiebesparende maatregelen bij de gemeenschapsaccommodaties wordt een hieruit volgend exploitatievoordeel in mindering gebracht op de hoogte van de jaarlijkse accommodatiesubsidie.

6.2. Normen van toekomstbestendigheid

Vanuit bovenstaande uitgangspunten kunnen normen worden herleid, die kunnen dienen als toetsingskader voor het bepalen van de toekomstbestendigheid van een accommodatie.

- Kwaliteit van het gebouw: de accommodatie (onderhoud en functies) voldoet aan eisen van het meer jaren onderhoudsplan (MJOP) planning, voldoet aan de wettelijk gestelde eisen en aan de gewenste energie ambitie van de gemeente (uitvoering energiescan en energieniveau EPA-U onderzoek)
- De accommodatie wordt efficiënt, voldoende en multifunctioneel gebruikt
- Heeft meerwaarde in het kader van de gemeentelijke beleidsdoelen
- Is eigentijds en speelt in op toekomstige ontwikkelingen
- Gebruikers/huurders zijn voldoende vitaal
- De mate van tevredenheid van de gebruikers scoort een voldoende
- Er is en blijft vanuit de gemeenschap voldoende draagvlak en draagkracht voor zelfstandig beheer

7. Conclusies

Op grond van de uitkomsten van het onderzoek, de resultaten van de vragenlijsten, het online- panel en de gevoerde gesprekken zijn de volgende conclusies aan de orde.

- Er is in elk dorp draagvlak voor de bestaande gemeenschapsaccommodaties als centraal ontmoetingsplek van het dorp.
- Er blijkt voldoende draagvlak bij beheerders en gebruikers/dorpsbewoners om in de toekomst te besparen op de gemeentelijke bijdrage onder voorwaarde dat de gemeente zorgdraagt voor energiezuinige en onderhoudsvriendelijke gebouwen.
- Er is begrip voor het streven van de gemeente om de gemeenschapsaccommodaties in de toekomst meer op eigen kracht te (laten) beheren en exploiteren; het is voor de beheerstichtingen op dit moment echter nog niet mogelijk om alleen met vrijwilligers de gemeenschapsaccommodatie te beheren en exploiteren.
- Er is draagvlak om op termijn het gebruikersonderhoud vanuit de MJOP meer in handen te leggen van de beheerstichtingen.
- Er is bij de beheerstichtingen nog onvoldoende inzicht in de huidige status van de gemeentelijke Meerjaren onderhoud planning (MJOP) voor de onderscheiden accommodaties, in de mate waarin zij het gebruikersonderhoud voor hun rekening gaan nemen.
- De accommodaties voldoen aan de wettelijke eisen en normen.
- De mate van tevredenheid over de bestaande gemeenschapsaccommodaties (resultaat gespreksessies én vragenlijsten) is ruim voldoende.
- Wat betreft de 'vitaliteit' van verenigingen/organisaties van gebruikers zijn er vraagtekens te plaatsen bij een (blijvend) levensvatbaar ledenprofiel, het kunnen beschikken over voldoende vrijwilligers om kerntaken te kunnen continueren én de bij vrijwilligers aanwezige competenties om beheer en exploitatie 'passend' te blijven realiseren.
- De bezetting in de gemeenschapsaccommodaties is verschillend. Met name overdag is er ruimte. De bijbehorende gymzalen hebben door afname van schoolgaande jeugd een lagere bezetting. Een bezettingspercentage van 60% (landelijke norm) wordt hierbij niet gehaald.
- Als gemeente moeten we niet op afstand gaan staan van de beheerstichtingen, maar deze juist meer ondersteunen om toekomstbestendig beheer mogelijk te maken: door ze te helpen en te faciliteren met kennis en het wegwijs maken in het zoeken naar mogelijkheden tot samenwerking, subsidies, kansen en het vinden van bestuursleden.
- Een centrale ontmoetingsplek per dorp wil niet zeggen dat er niet samengewerkt kan worden met accommodaties in andere dorpen. Als de ene accommodatie nog ruimte heeft op bepaalde dagdelen moet daar ook gebruik van (kunnen) worden gemaakt door gebruikers uit een naburig dorp. Bewoners van de vier dorpskernen geven aan dat ouderen zich wel meer

gebonden zijn voelen met hun dorp en minder snel naar een accommodatie buiten het dorp zullen gaan

8. Uitvoeringsagenda en actiepunten

Tot dusverre is de rol van de gemeente faciliterend en subsidieverstrekker. Het blijkt wenselijk deze faciliterende en ondersteunende (c.q. financiële) rol vooralsnog te laten voortduren. Wel is het nodig een (in tijd gelimiteerde) 'transitieperiode' af te spreken om tot vermindering/beëindiging van de subsidieverstrekking te komen. De gemeente gebruikt daartoe de periode 2018-2022. Er zal in deze periode een tussentijdse evaluatie plaatsvinden.

In deze periode 2018-2022 zijn de volgende actiepunten aan de orde.

Vierkante meters optimaal benutten en accommodaties zo efficiënt mogelijk inzetten

Daartoe is het volgende nodig:

'Verruiming van huidige kaders, het scheppen/vergunningen van meer bewegingsvrijheid (in het handelen binnen beheer en exploitatie) en het innoveren (aanboren van nieuwe doelgroepen c.q. het aanbieden van nieuwe/'andere' diensten)'.

Dit hangt af van de mogelijkheden binnen de desbetreffende gemeenschapsaccommodatie, de activiteiten/ programma en de behoefte die per dorpskern verschilt.

Er ligt hier in elke dorpskern een uitdaging:

- a. het tonen en verder ontwikkelen van 'eigen ondernemerschap' bij de gebruikers van accommodaties
- b. het ontstaan c.q. verder 'groeien' van toegewijde vrijwilligers. Hierin kan een uitdaging liggen voor geïnteresseerde en betrokken – jonge én senior! – vrijwilligers; zij zullen hun competenties willen verbeteren en zo bijdragen aan betere resultaten in beheer en exploitatie
- c. het aantrekken van/samenwerken met andere huurders, waardoor er wellicht per accommodatie een meer divers aanbod van 'diensten' (activiteiten, programma's) ontstaat
- d. een betere 'uitstraling' en verder te ontwikkelen 'reputatie' van de betreffende accommodatie (laagdrempelig, innovatief en coöperatief)

Optimaal gebruik van de multifunctionaliteit van gebouwen en een hogere bezettingsgraad is te realiseren door:

- op zoek te gaan naar nieuwe huurders (bv. gebruikers met een meer commerciële inslag, bijv. aan paramedisch en aanverwante ZZP'ers.
- door te kijken naar efficiëntere en flexibelere indelingen van te verhuren ruimtes om verhuurbaarheid te vergroten.
- op zoek te gaan naar vernieuwingen binnen het huidige culturele en sociale programma voor de jonge ouderen.

Indien zowel binnen 'lokale netwerken' als onder gemeenschappelijke huurders een samenwerking tot stand komt, kan er een combinatie gemaakt worden met sociale activiteiten waarbij in accommodaties ruimte ter beschikking wordt gesteld

Uit de tafelgesprekken en gespreksessies in de vier dorpskernen blijkt dat een niet regisserende, maar wel meer actieve en ondersteunende rol van de gemeente gewenst is. De gemeente kan die rol

vervullen door te zorgen voor een soepele samenwerking en aanwezige ambtelijke expertise aan te bieden (duurzaamheid, subsidiemogelijkheden). Door verbindingen te leggen met andere actoren vanuit bijvoorbeeld de WMO. Door actief informatie te verstrekken op het gebied van vergunningen, subsidiemogelijkheden energiebesparing etc. De accommodaties meer concreet met raad en daad bij te staan.

Dit vanuit de constatering dat de gemeenschapsaccommodaties gedragen worden door goedwillende vrijwilligers.

Teneinde straks meer op eigen benen te kunnen staan, is inzet nodig vanuit het eigen dorp/wijk en de gebruikers zelf. De gemeente gaat daartoe een joint venture stimuleren tussen bestuursleden van de gemeenschapsaccommodatie en de gebruikersgroepen. Daarmee ontstaat er nog meer draagkracht in dit proces.

Dit gebeurt door vervolgssessies te organiseren met sleutelfiguren/gebruikersgroepen en waar mogelijk per dorp een gebruikersklankbordgroep te formeren die met het bestuur van de gemeenschapsaccommodatie samen aan tafel gaan over het gebruik van de accommodatie.

Voorlopige handhaving subsidie gemeenschapsaccommodaties

Voor de voortgang van het accommodatiebeleid zal de gemeente de huidige subsidierelatie met de gemeenschapsaccommodaties in overeenstemming brengen met het nieuwe subsidiestelsel. De subsidiebijdragen worden vooralsnog gehandhaafd en de komende periode 2018-2022 waar mogelijk naar beneden bijgesteld.

Maatwerk op het gebied van het beheer

Elke gemeenschapsaccommodatie functioneert in zijn lokale setting. De gemeente zal maatwerk betrachten met betrekking tot het beheer & exploitatie van elke afzonderlijke gemeenschapsaccommodatie. En advies verlenen hoe een ruimere bestemming te geven op het gebied van verhuur en horeca. Bijvoorbeeld als het gaat om verhuur van ruimte aan een fysiotherapeut, logopedist, of een kapper. Met het oog op belangrijke autonomie v.w.b. beheren en exploiteren van gemeenschapshuizen op eigen kracht, is dit noodzakelijk. Dit uiteraard wel in de context van Wet markt en overheid.

De gemeente gaat de 'demarcatie' tussen gebruikersonderhoud en planmatig onderhoud beter inzichtelijk maken voor de gemeenschapsaccommodaties.

Duurzaamheid

De gemeente heeft inzicht in het huidige energieniveau, de verbeteringen en daarmee besparingen naar aanleiding van het EPA-U onderzoek (energiescan). Het rapport zal als leidraad worden gebruikt voor te nemen duurzaamheid-verbeterende maatregelen.

Waar mogelijk zullen deze maatregelen gekoppeld worden aan de reguliere onderhoud – en investeringsplanning. Zodat "werk met werk" gemaakt kan worden. Per accommodatie wordt een investeringsplan(ning) gemaakt voor de uitvoering van die maatregelen uit de energiescan die door het onderzoeksbureau Nibag als financieel meest rendabel zijn aangeduid.

Inzicht vergroten bij gemeenschapsaccommodaties

De gemeenschapsaccommodaties stimuleren om samen met hun gebruikersgroep/verenigingen/klankbordgroep een SWOT-analyse te maken. Om daarmee tot een stappenplan te komen tot een meer op eigenkracht beheren van één centrale dorps/wijkaccommodatie. Deze SWOT analyse kan in relatie met de financiële gegevens van de gemeente en de besproken dorpsvisies op accommodatiegebied leiden tot een concreet van onderaf opgesteld meer jaren stappenplan.

Inzichtelijkheid van gebruik (bezetting) van accommodaties

Huidige gebruikers (bestuurders en verenigingen) van accommodaties – en ook de gemeente – hebben onvoldoende inzicht in het gebruik ervan.

Daartoe is het wenselijk om een overzicht te hebben van alle geprogrammeerde activiteiten in de gemeenschapsaccommodaties inclusief Myllesweerd door deze onder te brengen in een toegankelijke website waarmee afstemming en uitwisseling kan plaatsvinden tussen de accommodaties. Een dergelijke website is in het kader van het leefbaarheidsbudget in ontwikkeling (project Zichtbaar aanwezig, KBO Mill).

Focus op vernieuwing en samenwerking

Om gemeentelijke accommodaties toekomstbestendig te houden, moeten de besturen er voortdurend voor zorgen om een aanbod en programma te hebben, dat voldoet aan de behoefte van de gebruikers/bezoekers van deze accommodaties. Een en ander is te realiseren door:

- a. in te spelen op de behoefte van de inwoners. In beeld te krijgen wat deze behoeften zijn, om zo te kunnen bepalen hoe hierop kan worden ingespeeld.
- b. samenwerking te zoeken met de lokale horeca en ondernemers door arrangementen aan te bieden die voorheen nog niet bestonden.
- c. thema-avonden/dagen, waarin een thema centraal staat dat de ondernemers of horeca ook aanspreekt of waarin een bepaalde opzet gekozen kan worden waarbij meerdere locaties betrokken zijn. (Bijvoorbeeld over het thema Zorg dat in elke dorpskern speelt).
- d. door samenwerking te zoeken met de andere gemeenschapsaccommodaties.

Verwerven, uitbreiden en behouden van vrijwilligers

Door vrijwilligers nieuwe vaardigheden bij te brengen en bijeenkomsten te organiseren waar aan kennisdeling wordt gedaan. Door gemeenschapsaccommodaties te stimuleren om kennis van elkaar te “lenen”.

Door te zorgen voor een kader, waarbinnen afspraken worden gemaakt voor het verwerven van nieuwe en het behouden van huidige vrijwilligers. Duidelijk is geworden dat inwoners, denkend vanuit concrete wensen in het kader van dorpsbelang, behoefte hebben aan versterking van het potentieel aan vrijwilligers (zie ook het vrijwilligersonderzoek van Movisie). Nieuwe initiatieven dan wel het bevorderen van onderlinge samenwerking en/of het verbeteren van huidig aanbod aan activiteiten, zullen hierbij extra kansen krijgen. Zodat deze kunnen bijdragen tot behoud van activiteiten en eventuele verbetering van zowel kwalitatieve als kwantitatieve (financiële) resultaten.

9. Tot slot

De uitvoering van bovenstaande actiepunten komt tot stand door nader overleg en afstemming met de vertegenwoordigers en gebruikers van de gemeenschapsaccommodaties. Echter, innovatie ontstaat in eerste instantie vanuit de perceptie en de ervaringswereld van genoemde gebruikers. Hier ‘borrelt inventiviteit’ vanuit de dagelijkse praktijk en de binding met de omgeving. De ideeën die met het oog op vernieuwing hier ontstaan, hebben een grotere kans op een reëel draagvlak en dito resultaat! Ondersteuning en/of coaching hierbij is nodig, versterkt door regelmatige terugkoppeling.

Bijlage 1. Gemeentelijke accommodaties

Mill

Sportpark De Hoogacker, Langenboomseweg

Tennispark Topio

Wijkaccommodatie De Wester

Jongerencentrum De Wissel

Brede school Mill

Sporthal de Looierij

Senioren hobbycentrum

SCC Myllesweerd

Sint Hubert

Gemeenschapsaccommodatie De Jachthoorn

Voormalig peuterspeelzaal

Basisschool (R.K.) de Schare

Sportpark Het Breexsel (voetbal)

Tennisaccommodatie TC Sint Hubert

Langenboom

Tennispark TC Langenboom

Sportpark de Kogelberg (voetbal)

Gemeenschapsaccommodatie De Wis

De Tweesprong

Voormalig peuterspeelzaal

Basisschool 't Stekske

Steunpunt 't Kloster Pantijn

Wilbertoord

Voetbal- en korfbalaccommodatie

Tennisaccommodatie TWV 84

Sportzaal d'n Turf

Gemeenschapshuis De wilg

Basisschool Klimop

Voormalig peuterspeelzaal

Bijlage 2 Bestaande (beleids)documenten

- Toekomstvisie Mill en Sint Hubert 2025 “Kempisch wonen, in een wereldregio”
- Strategische visie Land van Cuijk
- Nota voorschoolse Educatie
- Meer jaren onderhoud plan (MJOP) voor de gemeentelijke gebouwen 2016-2019
- Financiële verordening gemeente Mill en Sint Hubert 2014
- Financiële begroting
- Privatiseringsbesluit buitensportaccommodaties 2002
- Budgetsubsidiering, gemeenschapsaccommodatie
- Bedrijfsplan Myllesweerd
- Exploitatieovereenkomsten gemeenschapshuizen en Myllesweerd
- Leefbaarheidsbudget 2014 – 2016
- WMO-dagbesteding Beleidsplan Transformatie AWBZ naar WMO
- Erfpachtovereenkomsten buitensport
- Notitie demografische ontwikkeling gemeente Mill en Sint Hubert 2015-2025
- Duurzaamheidsconvenant

Bijlage 3 Onderzoek online panel (onderzoeksbureau Research 2Evolve)

Bijlage 4

Verslag gesprekssessies dorpskernen

Deelnemers Mill

H. van Baal, M. van den Elzen-Gerrits, H. van der Linden, A. Berends, B. De Jongh, R. Vloet, M. Rovers, R. Schipperheijn, R. Hendriks.

Deelnemers Langenboom

I. van der Horst, T. Ermers, G. Kuppen, H. Cuppen, N. van Schayik, B. Meulepas, R. Kuppen, M. Verstegen-Thoonen, M. Barten, P. Vogels.

Deelnemers Sint Hubert

G. Verstegen, W. Rongen, D. van Kempen, H. Lavrijssen, P. Rutten, E. Derks, S. Vermeulen, L. Derks-Vogelsangs, T. Rongen

Deelnemers Wilbertoord

G. De Wit, M. Geene, G. Bongers, A. Selten, K. Lucassen, Th. Van der Linden, M. Bens, H. van Reijmersdal, R. van Berlicum, I. van Kempen

Gemeente

E. van Daal, S. Rasing, H. Willems (verslag)

Verslag dorpsavond Mill Toekomstbestendig accommodatiebeleid

Datum: 30 mei 2017

Locatie: De Looierij

Aanwezig:

H. van Baal, M. van den Elzen-Gerrits, H. van der Linden, A. Berends, B. De Jongh, R. Vloet, M. Rovers, R. Schipperheijn, R. Hendriks.

Gemeente: E. van Daal, S. Rasing, H. Willems (verslag)

De wethouder opent en bespreekt de aanleiding voor de avond:

- Overmaat aan maatschappelijk vastgoed en toename leegstand
- Toekomstvisie 2025: een centrale ontmoetingsplek in de wijk/dorp
- Opstellen beleidsnota Toekomstbestendig accommodatiebeleid
- Wat is hierbij belangrijk voor het dorp Mill?

Aanwezigen vinden de volgende accommodaties belangrijk voor Mill als basisvoorzieningen:

scholen, sportaccommodaties, Myllesweerd en De Wester en een plek voor jeugd (Wissel).

Jeugd kan echter ook onderdeel uitmaken van Myllesweerd of De Wester; belangrijk is dat jong en oud elkaar ontmoeten; die hebben elkaar steeds meer nodig.

Er wordt opgemerkt dat Fitland in toenemende mate gebruikt wordt door verenigingen en besturen; dat is in het nadeel van de gemeentelijke accommodaties. In reactie daarop wordt door anderen gemeld dat plaatselijke horeca die rol best mag en kan vervullen. Wel is het goed om een dialoog tot stand te brengen tussen Myllesweerd/Wester en de plaatselijke horeca; Myllesweerd kan immers niet op alles inspelen; een dialoog is voor alle betrokkenen van belang.

Wat betreft de bezettingsgraad van accommodaties wordt geconstateerd dat ouderen veelal een ander tijdframe hebben en vooral overdag komen; jongeren zijn op de avond gericht. Het gebruik van de gymzalen overdag loopt terug; door de daling van het aantal leerlingen (krimp) loopt ook het aantal gymlessen terug.

Het gebruik van een accommodatie is volgens aanwezigen tegenwoordig niet sec meer gebonden aan dorpsgrenzen; uitzondering zijn de ouderen, die zijn gehecht aan de accommodatie in hun eigen dorp/wijk. Maar hoe jonger hoe minder het een drempel is om in een ander dorp gebruik te maken van aanwezige voorzieningen/(sport)accommodaties. Samenwerking tussen verenigingen uit verschillende dorpskernen neem toe, mede als gevolg van krimp.

Over het algemeen vindt er naar het oordeel van de aanwezigen voldoende afstemming plaats over de activiteiten/programmering in de accommodaties. Wel kan er gedacht worden om een accommodatie een meer levendige uitstraling te geven en bibliotheekbezoek te linken aan een hapje eten, koffie etc. bij de Plaza in Myllesweerd.

Vanuit Myllesweerd wordt hier aan gewerkt om het gebouw een meer warme uitstraling te geven. Er is draagvlak in het dorp voor Myllesweerd. Maar er zou meer mogelijk moeten zijn; te denken valt aan samenwerking met de seniorenhobbyclub. Een pluspunt van Myllesweerd is de unieke samenwerking met de voorziening 'Bij Sas en Bep' die dienstverlening in Myllesweerd uitvoert door cliënten met een beperking. De accommodaties in Mill worden door de aanwezigen als voldoende toekomstbestendig ervaren als het gaat om bouwkundige eisen.

Waar vooral een knelpunt kan ontstaan is de vervanging van bestaande bestuursleden. Er is ook in de toekomst voldoende aanbod van vrijwilligers, maar het wordt steeds moeilijker om mensen te

vinden voor bestuursfuncties; dit is een groot probleem. De gemeente kan daar misschien ondersteunen met als suggestie het bieden van cursussen.

Aanwezig zijn het eens met de stelling dat maatwerk per dorp nodig als het gaat om de fasering van het traject om te komen tot een accommodatie die gedragen gaat worden door de gemeenschap.

Dit geldt ook voor de stelling dat als de accommodatie lagere exploitatiekosten heeft door duurzame investeringen vanuit de gemeente, de accommodatiesubsidie op termijn kan worden teruggebracht en de accommodatie steeds meer op eigen kracht draait zonder gemeentelijke subsidie. Wel moet er voldoende bestuurskracht beschikbaar zijn en blijven.

Aanwezig zijn het niet eens met de stelling dat een commerciële exploitant beter een 'thuis'gevoel kan creëren in een accommodatie dan een beheerstichting. Het gaat er om dat mensen goed ontvangen worden; Mylleswaard doet dat uitstekend door de inzet van de jongeren van 'Bij Sas en Bep'. Het is wel belangrijk dat personeel/medewerkers van een accommodatie goed geïnstrueerd zijn door hun bestuur. Dat ligt soms erg gevoelig, want vrijwilligers voelen zich mogelijk tekort gedaan (men is immers op vrijwillige basis werk aan het verrichten). Maar: vrijwillig wil niet zeggen vrijblijvend!

Samenvattend:

Elk dorp moet een hoofdaccommodatie(s) hebben die zoveel mogelijk geïntegreerd/multifunctioneel opereren.

Met deze avond is een begin gemaakt met een zinvolle dialoog (sessies) die naar het oordeel van aanwezigen voortgezet moet worden (vormen van een klankbordgroep van sleutelpersonen uit gebruikersgroepen).

Verslag dorpsavond Langenboom Toekomstbestendig accommodatiebeleid

Datum: 31 mei 2017

Locatie: De Wis

Aanwezig:

I. van der Horst, T. Ermers, G. Kuppen, H. Cuppen, N. van Schayik, B. Meulepas, R. Kuppen, M. Verstegen-Thoonen, M. Barten, P. Vogels. Gemeente: E. van Daal, S. Rasing, H. Willems (verslag)

De wethouder opent en bespreekt de aanleiding voor de avond:

- Overmaat aan maatschappelijk vastgoed en toename leegstand
- Toekomstvisie 2025: een centrale ontmoetingsplek in de wijk/dorp
- Opstellen beleidsnota Toekomstbestendig accommodatiebeleid
- Wat vindt u hierbij belangrijk voor het dorp Langenboom?

Er wordt door de deelnemers gevraagd of er ook meerdere centrale ontmoetingsplaatsen kunnen zijn. Gemeente merkt op dat in de Toekomstvisie door de dorpsbewoners is gesteld dat er in 2025 elk dorp zou moeten kunnen beschikken over een centrale ontmoetingsplek, multifunctioneel (MFA) waar iedereen terecht kan.

Op de vraag wat er nodig is aan maatschappelijk vastgoed is er als antwoord: een leuke/levendige plek en gezellig, flexibel in wat er allemaal kan, eventueel in samenwerking met het naastgelegen café D'n Bens (zaal, horeca).

Geconstateerd wordt dat jongeren niet voldoende weten wat er in de Wis te doen is; als jongere ga je niet naar de Wis. Jongeren treffen elkaar vooral thuis. Of gaan naar Uden en Grave. Ook bij andere dorpsbewoners is er weinig kennis over wat er in de Wis te doen is.

Wellicht is het een idee dat de relatief hedendaags veel thuiswerkende jongeren (freelancers/zzp-ers etc.) elkaar kunnen treffen in de Wis om ervaringen uit te wisselen. Voor een collectieve werkplek. Dat brengt meer levendigheid in de Wis; het gaat het meer bruisen. De Wis meer multifunctioneel maken: bijvoorbeeld een terras erbij. Of een kleine winkelfunctie in de Wis of een ophaaladres voor internetbestellingen.

Ook de buurtschappen kunnen meer gebruik maken van de Wis; dat moet dan bekend worden gemaakt.

Het is volgens deelnemers een misverstand dat er te weinig vrijwilligers zijn; ook in de toekomst zijn er voldoende mensen bereid om vrijwillig te helpen ten behoeve van de gemeenschap. Het is wel steeds moeilijker mensen te vinden voor kader- en bestuursfuncties.

Zorg dat er een vliegwielt ontstaat: breng mensen met activiteiten bij elkaar, van verschillende pluimage, dan ontstaat er iets op een plek.

Wellicht kunnen we maatregelen treffen tegen de krimp? Zorgen voor een breed palet van maatregelen. Bouw woningen voor jonge gezinnen; profileer de sterke punten van Langenboom: prachtig landschappelijk wonen met goede verbindingswegen richting Nijmegen en Uden, gezelligheid, betrokkenheid en verenigingsleven. Zorg ervoor dat het dorp dit uitstraalt; levendigheid. Een winkel is niet zo belangrijk; er is steeds meer mobiliteit en steeds meer handige/slimme oplossingen via internet. Ook wat betreft de zorg voor ouderen.

Vraag gemeente: welke maatschappelijk vastgoed is belangrijk voor het dorp?

Een basisschool is belangrijk voor een klein dorp; sluiting kan reden zijn voor jongeren om zich elders te gaan vestigen. Draagt bij aan de leefbaarheid van een dorp.

Vraag gemeente: is er voldoende voor de ouderen in Langenboom. Antwoord: ja, De Wis wordt goed gebruikt door ouderen.

Er kan meer samenwerking komen tussen De Wis en café/zaal D'n Bens. De gemeente zou kunnen kijken naar een nieuwe bestemming, hergebruik van de leegstaande peuterspeelzaal. De gemeente geeft aan open te staan voor een ander gebruik van dit gebouw.

Stelling 1: Accommodatiebeleid moet ruimte bieden voor maatwerk per dorp. Deelnemers ondersteunen dit; er moet worden uitgegaan van de eigenheid van het gebruik van de accommodatie.

Stelling 2: Kostenbesparing door verduurzaming gebouw mag naar de gemeente. Wordt door deelnemers onderstreept. Er wordt verwezen naar de zonnepanelen door Eigen Kweek; ook de Wis kan gebruik maken van de opbrengst van de door Eigen Kweek elders te plaatsen zonnepanelen.

De gemeente geeft aan dat verduurzaming van de accommodatie de opmaat kan zijn naar toekomstig eigen beheer van een dorps huis door het dorp zelf. Er zijn voorbeelden waar de inwoners van een dorp aandeelhouders worden in hun gebouw/accommodatie. Aanwezigen herkennen dit en merken op dat dit een 'boost' kan geven richting vergroting van de betrokkenheid bij het gebouw. Betrek alle (afgevaardigden van) gebruikers bij dit traject, dan zorg je voor verbinding en kan een kanteling ontstaan (van gemeente naar gemeenschap) .

Stelling 3: een 'thuisgevoel' in een accommodatie wordt eerder bereikt door een commerciële exploitant?

Volgens de deelnemers kan een commerciële exploitant wellicht meer gedreven zijn om er iets van te maken. Vrijwilligers voelen zich toch minder verplicht. Maar laat de gebruikers van de Wis daar samen zelf naar toewerken; die zouden een ondernemer aan kunnen trekken voor de Wis. Ook collectief eigenaarschap is een optie, wellicht is dat beter dan een commerciële exploitant die toch vooral gericht is op winst. Er zijn voorbeelden van dorpen die zelf een kroeg oprichten. Toch is, naar het oordeel van de aanwezigen, ook een commerciële exploitant er bij gebaat dat er levendigheid en gezelligheid is in een accommodatie, anders blijven de mensen weg.

De aanwezigen vinden het een goede zaak dat de gemeente hen bij dit traject betreft. De gemeente merkt op dat de aanwezigen belangrijk zijn voor dit traject en vraagt of zij in het verdere verloop op willen treden als klankbordgroep. Na raadsbehandeling van de beleidsnota in oktober zal een en ander verder in gang kunnen worden gezet.

Samengevat is de boodschap van de aanwezigen: profileer samen als dorp de sterke punten van de MFA en streef eventueel voor de toekomst naar collectief eigenaarschap.

Verslag dorpsavond Sint Hubert Toekomstbestendig accommodatiebeleid

Datum: 8 juni 2017

Locatie: De Jachthoorn

Aanwezig:

G. Verstegen, W. Rongen, D. van Kempen, H. Lavrijssen, P. Rutten, E. Derks, S. Vermeulen, L. Derks-Vogelsangs, T. Rongen. Gemeente: E. van Daal, S. Rasing, H. Willems (verslag)

De wethouder opent en bespreekt de aanleiding voor de avond:

- Overmaat aan maatschappelijk vastgoed en toename leegstand
- Toekomstvisie 2025: een centrale ontmoetingsplek in de wijk/dorp
- Opstellen beleidsnota Toekomstbestendig accommodatiebeleid
- Wat vinden de deelnemers hierbij belangrijk voor het dorp Sint Hubert?

De gemeente geeft een overzicht van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Er komt vanuit de aanwezigen de opmerking dat dit een te beperkt uitgangspunt is. In de loop van de jaren kan niet-gemeentelijk vastgoed dusdanig van functie veranderen of leeg komen te staan dat het van invloed is op het aanbod in het dorp. Bijvoorbeeld bij eventuele toekomstige leegstand van de kerk. Wat gaat daar mee gebeuren en door wie: een projectontwikkelaar of non-profit/maatschappelijke partijen of de gemeente? Dat kan bepalend zijn voor de werking op het bestaande aanbod. Misschien moet je dan vervolgens iets afbreken, of niet. Als we naar de toekomst gaan kijken, dan moeten we dat incalculeren.

Als bijvoorbeeld het terrein en het schoolgebouw in de toekomst in eigendom terug valt naar de gemeente kan er een verdere overmaat ontstaan aan gemeentelijk vastgoed.

Op de vraag of het aantal vrijwilligers wel of niet af zal nemen, wordt geconstateerd dat een deel van de inwoners van Sint Hubert niet intensief betrokken is bij de gemeenschap/activiteiten en verenigingen (woningen woningbouwcorporatie). Het verenigingsleven wordt veelal gedragen door dezelfde mensen. Mensen in het dorp zijn wel bereid om op projectbasis iets voor de gemeenschap te doen, maar willen geen langdurige en tijdsintensieve verplichtingen meer aangaan. Ouders van jonge kinderen zijn vaak nog wel actief bij activiteiten voor en door hun kinderen (voetbal etc.). Bij activiteiten voor de oudere jeugd is dat minder. Door vergrijzing zal wel het aanbod van de 'jonge oudere' toenemen, maar zullen er ook meer ouderen (hoge leeftijd) komen die zorg nodig hebben.

Geconstateerd wordt dat de exploitatielasten van een accommodatie als De Jachthoorn voor het grootste deel bestaan uit personeelskosten (IBN-medewerkers), naast kosten voor gas, water, licht, onderhoud etc.. Door meer inzet van vrijwilligers kunnen de personele kosten dalen.

Er is volgens de deelnemers een toenemende samenwerking met verenigingen uit de andere dorpen, zoals bij de harmonie, tennis, voetbal etc. Het beheer van gemeenschapsaccommodatie De Jachthoorn kan nu nog niet zonder inzet van een betaalde beheerder. Als er geen beheerder meer is, moeten inwoners/gebruikers bijvoorbeeld zelf om beurten bardienst draaien, zoals bij tennisverenigingen gebeurd.

De technische onderhoud staat van de Jachthoorn en de isolatie van het gebouw laat volgens een aanwezige te wensen over. De gemeente merkt op dat er een onderzoek wordt uitgevoerd in de vier dorpen (energiescan) of er geïnvesteerd moet worden in het energiezuinig maken van gemeentelijke accommodaties. Dan hoeft er eventueel in de toekomst door de gemeente minder subsidie voor exploitatielasten te worden toegekend en kan door toenemende inzet van vrijwilligers de accommodatie meer zelfstandig functioneren.

Er wordt in reactie opgemerkt dat een dorpshuis door zijn functie ook maatschappelijk rendement oplevert en dat leidt weer tot financieel rendement voor de gemeente vanwege het verminderen van maatschappelijke/sociale problemen (beter voorkomen dan genezen). Belangrijk voor de toekomst is om hierbij waar mogelijk ook de jeugd te betrekken.

Er is door het bestuur van de Jachthoorn in het verleden een SWOT-analyse uitgevoerd. Het zou goed zijn dit weer te herhalen en de gebruikers te vragen: hoe staan we ervoor? Mede gelet op de daling van het aantal jeugdige gebruikers (stichting Creatief, de harmonie) en stijging van het aandeel ouderen anderzijds. Dan wordt ook duidelijk hoe de verenigingen er zelf voor staan en wat dat weer betekent voor De Jachthoorn? Verenigingen weten vaak van elkaar niet hoe ze ervoor staan.

Het stijgend aantal senioren biedt kansen voor De Jachthoorn: ouderen verhuizen niet meer en daarmee zal hun aandeel groeien. Daar kan De Jachthoorn op inspelen door ruimte te bieden aan activiteiten.

Het samenbrengen van oud en jong kan ook voor meer levendigheid en reuring zorgen in de Jachthoorn, dat verhoogt de aantrekkelijkheid (het kloppend hart van het dorp).

Aanwezigen vinden dat het accommodatiebeleid bekeken moet worden in het bredere kader van behoud van leefbaarheid van Sint Hubert. Alles blijft voortdurend in beweging; dingen verdwijnen en andere komen ervoor in de plaats; daar moeten we op anticiperen en op inspringen. Voorop moet staan: waar is er in het dorp behoefte aan? Een gebouw is hierbij maar een middel. De gemeente heeft van inwoners van de dorpen te horen gekregen dat ze in de toekomst behoefte hebben en houden aan een centrale ontmoetingsplek. Maar dat kan als het ware ook een centraal gelegen park zijn. Dat vraagt om een visie op de toekomst van het dorp.

De gemeente zou meer actief bekend kunnen maken dat de leegstaande peuterspeelzaal gekocht of gehuurd kan worden of dit bijvoorbeeld in handen geven van een makelaar. Zodat iedereen ervan op de hoogte is en verpaupering wordt voorkomen.

Stellingen 1 en 2 worden onderschreven door de aanwezigen: accommodatiebeleid vereist maatwerk en een eigen fasering per dorp. En gemeentelijke investeringen in duurzaamheid en energiegebruik van een dorpshuis kunnen gemeentelijke subsidiekosten verminderen.

Naar aanleiding van stelling 3 zijn aanwezigen van mening dat een commerciële exploitant van een accommodatie niet de voorkeur verdient. Wel is er duidelijkheid nodig over de vraag hoe ver een accommodatie mag gaan om meer inkomsten te genereren. Zo mag De Jachthoorn bijvoorbeeld geen koffietafel organiseren voor een overleden dorpsbewoner, omdat De Jachthoorn wordt gesubsidieerd en daarmee plaatselijke horeca kan benadelen. Ga na wat er nodig is om voor de toekomst van De Jachthoorn tot een beter verdienmodel te komen: wat kan el en wat kan niet. Gemeente geeft in reactie aan daar nader met de stichtingsbesturen naar te willen kijken.

Afsluitend wordt opgemerkt dat deze sessie veel informatie oplevert en na de raadsbehandeling van de beleidsnota in oktober in een bepaalde vorm voortgezet zou moeten worden.

Verslag dorpsavond Wilbertoord Toekomstbestendig accommodatiebeleid

Datum: 29 mei 2017

Locatie: De Wilg

Aanwezig:

G. De Wit, M. Geene, G. Bongers, A. Selten, K. Lucassen, Th. Van der Linden, M. Bens, H. van Reijmersdal, R. van Berlicum, I. van Kempen

Gemeente: E. van Daal, S. Rasing, H. Willems (verslag)

De wethouder opent en bespreekt de aanleiding voor de avond:

- Overmaat aan maatschappelijk vastgoed en toename leegstand
- Toekomstvisie 2025: een centrale ontmoetingsplek in de wijk/dorp
- Opstellen beleidsnota Toekomstbestendig accommodatiebeleid
- Wat vinden jullie hierbij belangrijk voor het dorp Wilbertoord?

Naar aanleiding van de presentatie via sheets melden de aanwezigen dat het aantal vrijwilligers in Wilbertoord niet sterk zal dalen, er is sprake van grote betrokkenheid en inzet.

De bezetting van sportzaal D'n Turf is in de avonden hoog; wel zijn er minder gymlessen van de basisschool overdag.

Het dorp ziet kansen om de bestaande kerk op de lange termijn in te zetten als de centraal gelegen MFA voor het dorp, met mogelijkheden voor ontmoeting, horeca, sport en als gebedsruimte. De locatie van de kerk is centraal in het dorp, aan het plein bij de kiosk en biedt ook plaats voor een bushalte.

De gemeente wijst op de overmaat aan gemeentelijk vastgoed en de uitdaging om dit naar de toekomst toe betaalbaar te houden. De concentratie van aanwezige accommodaties in het Land van Cuijk is al groter dan elders. Scholen kampen nu en in de toekomst met toenemende leegstand, ook de school in Wilbertoord.

De aanwezigen zien kansen om de tennisclub in de toekomst te positioneren op het sportcomplex van De Willys: door daling van het aantal leden zijn er minder voetbalvelden nodig. Met de verkoop van De Wilg kan er dan voldoende ruimte ontstaan voor een substantiële bouwkael.

Door de aanwezigen wordt gevraagd naar de mogelijkheden om de voormalige peuterspeelzaal 't Prilleke zolang een andere bestemming en gebruik te geven om mogelijke verpaupering te voorkomen.

Naar aanleiding van stellingen op de sheets wordt door de aanwezigen geconstateerd dat accommodatiebeleid uit moet gaan van de plaatselijke situatie per dorp (maatwerk), dat het exploiteren van een gemeenschapsaccommodatie (MFA) eventueel ook in handen kan worden gelegd van een ondernemer. Maar die ondernemer moet dan wel uit het dorp zelf afkomstig zijn, dat biedt meer kans op succes. Inwoners moeten een verbinding voelen met hun MFA.

Als door verduurzaming (energie- en onderhoudskosten) van de gemeenschapsaccommodatie (zonnepanelen, isolatie etc.) de exploitatiekosten aanzienlijk verlaagd worden, kan de accommodatie op den duur op eigen benen staan van de dorpsgemeenschap. Maar er is volgens de aanwezigen wel aandacht en ondersteuning nodig vanuit de gemeente om dit proces tot stand te brengen; want er zijn voorbeelden elders waar het in eigen beheer hebben van een dorpshuis niet goed verloopt.

Er moeten reserves worden gevormd en het vormen van een vrijwilligerskorps moet goed gefundeerd zijn om dit toekomstbestendig te maken. In Wilbertoord is dat wel mogelijk vanwege de

grote betrokkenheid van de inwoners bij het gemeenschapsleven. Er zijn voorbeelden van elders, zoals in Elzendorp, dat de dorpsgemeenschap zelfs aandeelhouder wordt van de MFA en alles wat daarin omgaat. Van Zorgcoöperatie, centrale ontmoeting tot ruimte voor gezamenlijk wonen/woonfuncties, sport en horeca.

Aanwezigen vragen zich af of de gemeente in het eventuele, door het dorp gewenste, perspectief van hergebruik van de kerk als toekomstige MFA nog vergaand moet blijven investeren in De Wilg. Er wordt door de aanwezigen als suggestie naar voren gebracht een prioriteitenlijst/voorkeursscenario's op te stellen; met hergebruik van de kerk op de eerste plaats.

Bijlage 5

Rapportages energiescan gemeenschapsaccommodaties

De Wis, De Wester, De Jachthoorn, De Wilg