



DE VILGAARD

UITVOERINGSPROGRAMMA 2026

**KOERS GEMEENSCHAPSACCOMMODATIES
VENLO 2023-2033**



Voorwoord

Venlo is een stad van gemeenschappen. Of het nu gaat om de levendige dorpskernen, diverse wijken of onze stadsdelen: de kracht van onze gemeente zit in de mensen die er wonen. Maar die kracht heeft een plek nodig om samen te komen. Een plek waar een goed gesprek ontstaat bij een kop koffie, waar verenigingen hun passie delen en waar burens naar elkaar omkijken.

Die plekken noemen we gemeenschapsaccommodaties. Zij vormen het fysieke fundament van onze sociale basis.

Als wethouder zie ik dagelijks hoe belangrijk deze locaties zijn. Tegelijkertijd realiseren we ons dat de wereld om ons heen verandert. Gebouwen verouderen, de kosten stijgen en de behoeften van onze inwoners verschuiven. Dat vraagt om een heldere koers en een toekomstbestendige aanpak. Met de Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033 hebben we een ambitieus pad uitgezet voor tien jaar.

In dit Uitvoeringsprogramma 2026 laten we zien dat we niet stilzitten. We bouwen stap voor stap aan een netwerk van accommodaties dat niet alleen duurzaam en functioneel is, maar vooral ook uitnodigt tot gebruik. Onze rol als gemeente is helder: wij zorgen voor de accommodatie en passende faciliteiten. De echte magie ontstaat vervolgens door de tomeloze inzet van de vele vrijwilligers en organisaties die deze ruimtes vullen met leven en activiteit.

Ik ben trots op de stappen die we tot nu toe hebben gezet en kijk met vertrouwen naar de plannen voor het komende jaar. Samen blijven bouwen aan een Venlo waarin iedereen een plek heeft om elkaar te ontmoeten. Een verbonden stad, in wijken, dorpen en stadsdelen.

Jacques Smeets
Wethouder Welzijn en Burgerparticipatie

Inhoud

1	Inleiding: Samen bouwen aan een verbonden en veerkrachtig Venlo	4
2	Algemene ontwikkelingen	8
	2.1 Impactgericht Werken	8
	2.1.1 Opzet meting 2025	8
	2.1.2 Belangrijkste bevindingen algemeen rapport 2025	9
	2.2 Subsidieregel Gemeenschapsaccommodaties	10
	2.2.1 Structurele subsidie	11
	2.2.2 Eenmalige subsidie	11
	2.2.3 Financiële buffer	11
	2.2.4 Aanvraagproces en evaluatie	11
	2.3 Gebouwelijke aspecten	12
	2.3.1 Meerjarig onderhoud	12
	2.3.2 Verduurzaming	12
	2.3.3 Toetsing gemeenschapsaccommodaties op toegankelijkheid	12
	2.3.4 Fysieke ontwikkelingen	13
	2.4 Shared Service Center	14
	2.4.1 Eén plek voor ondersteuning, verbinding en versterking	14
	2.4.2 Organisatie en ontwikkeling	15
	2.4.3 Samen bouwen aan een sterke sociale basis	15
	2.5 Financieel kader	16
	2.6 Voortgang uitvoering en planning	17
3	Ontwikkelingen per gemeenschapsaccommodatie	19
	3.1 Tegelen	20
	3.2 Blerick	23
	3.3 Venlo	30
	3.4 De dorpen Arcen - Lomm - Velden – Belfeld	37
	3.5 Potentiële GA Blerick	41

1 Inleiding: Samen bouwen aan een verbonden en veerkrachtig Venlo

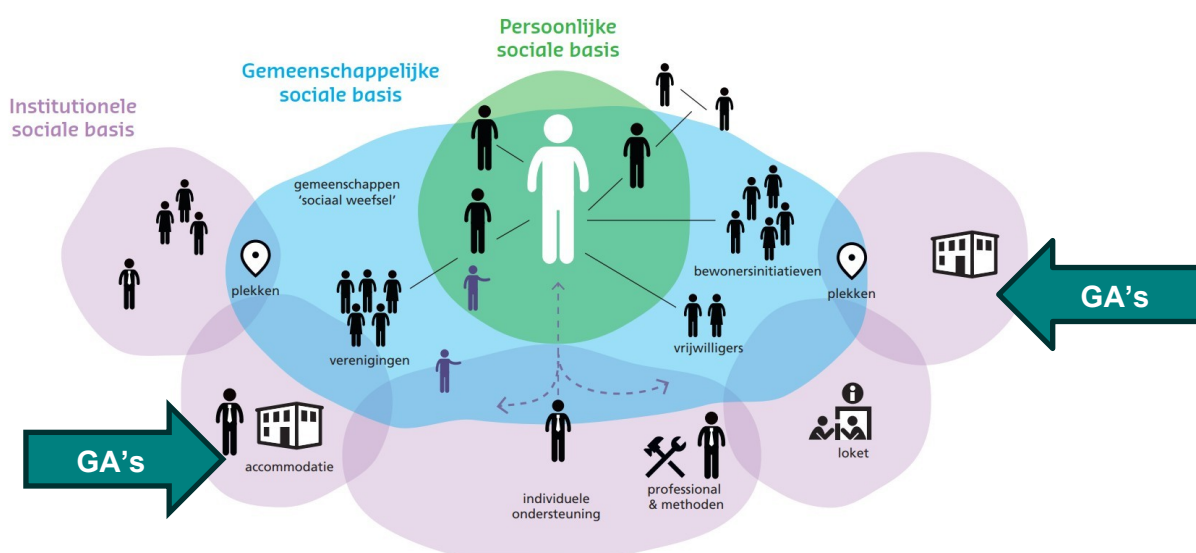
Voor u ligt het Uitvoeringsprogramma 2026, behorend bij het beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties (GA's) Venlo 2023-2033. In deze derde editie blikken we terug op de behaalde resultaten, presenteren we de actuele voortgang en kijken we vooruit naar de volgende stappen in het versterken van onze infrastructuur en de bijdrage daarvan aan de sociale basis.

Op 29 november 2023 heeft de gemeenteraad het [beleidskader](#) Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033 geamendeerd vastgesteld. Hierin is vastgelegd hoe we werken aan een sterk en toekomstbestendig netwerk van GA's. Conform de gemaakte afspraken informeert het college van burgemeester en wethouders de raad jaarlijks over de voortgang van deze koers.

Waarom dit beleid?

GA's vormen het fysieke fundament van onze sociale basis. In lijn met het strategisch kader *Fier Verdiept* en de uitvoering hiervan via *Kansrijk Venlo*, zijn GA's onmisbare plekken waar ontmoeting, verbinding en samenwerking vanzelfsprekend tot stand komen. De positie van GA's binnen de drie sferen van de sociale basis benadrukt hun belang als laagdrempelige en herkenbare ontmoetingsplek in onze wijken, dorpen en stadsdelen.

De positie van GA's binnen de drie sferen van de sociale basis:



Het is hierbij belangrijk de rolverdeling scherp te hebben: GA's bieden de fysieke ruimte en het gastvrije podium, maar organiseren in de regel zelf geen activiteiten. Door dit stevige fundament te bieden, stellen zij inwoners, vrijwilligers en organisaties in staat om hun eigen initiatieven te ontplooiën. De GA is daarmee de 'huiskamer van de buurt': de plek waar de gemeenschap zelf invulling geeft aan verbinding, onderlinge zorg en zelfredzaamheid.

Met de Koers GA's werken we in tien jaar tijd aan een netwerk dat:

- Toekomstbestendig faciliteert: duurzame, toegankelijke en veilige gebouwen die passen bij de behoeften van deze tijd.
- Ontmoeting mogelijk maakt: een laagdrempelige basis voor sociale samenhang en inclusiviteit.
- Ruimte biedt aan initiatief: een stevig thuis voor de vrijwilligers en maatschappelijke partners die de sociale kracht van Venlo mede vormgeven.

De noodzaak van een stevig fundament wordt versterkt door een duidelijke maatschappelijke ontwikkeling: commerciële ontmoetingsplekken, zoals buurtcafés en zalenverhuur, verdwijnen steeds vaker uit onze dorpen en wijken. Deze informele plekken vervulden lange tijd een belangrijke sociale functie, maar vallen in toenemende mate weg. Daarmee worden GA's steeds vaker de laatste laagdrempelige ontmoetingsplek in de buurt. Zij vormen het sociale anker waardoor de leefbaarheid en de sociale samenhang in onze wijken en dorpen gewaarborgd blijft.

Strategische uitdagingen en keuzes

Beleid omzetten in concrete uitvoering vraagt in de huidige tijd om scherpe keuzes. We werken in een dynamische context waarin een aantal kritische succesfactoren een grote rol speelt:

- *Exploitatie en subsidieplafond:* Door inflatie en stijgende huisvestingskosten neemt de druk op de exploitatie toe. Steeds meer GA's doen een (groter) beroep op subsidie om hun maatschappelijke functie te kunnen blijven vervullen. De ambitie om in iedere wijk of elk dorp een GA te waarborgen, brengt extra structurele lasten met zich mee. Dit vergroot de druk op het huidige subsidieplafond. Daarnaast kennen we structurele kostenposten die momenteel slechts incidenteel gedekt worden (Shared Service Center en het meerjarig onderhoud van Zalzershaof). Dit vraagt om zorgvuldige monitoring, financiële onderbouwing en – waar nodig – aanpassing of ophoging van budgettaire kaders in toekomstige begrotingscycli om een duurzaam en stabiel voorzieningenniveau te kunnen blijven garanderen.

Investeren in de basis

We gaan uit van het principe dat een kwalitatief goed GA-voorzieningenniveau leidt tot grotere maatschappelijke waarde. Door te investeren in een sterke sociale basis voorkomen we dat problemen later zwaarder, individueler en kostbaarder worden. Een gerichte investering in GA's aan de voorkant helpt daarmee om de uitgaven in aangrenzende domeinen – zoals de Wmo – te beheersen, omdat een vitale goed functionerende gemeenschap de behoefte aan duurdere maatwerkvoorzieningen vermindert.

- *Bestuurskracht:* De afnemende beschikbaarheid van vrijwilligers voor bestuursfuncties en beheer vormt een risico voor de continuïteit. Het Shared Service Center (i.o.) heeft een rol om hierin ondersteuning en ontzorging te bieden.
- *Bouwkosten:* De huidige reserve gemeenschapsaccommodaties van € 5 miljoen is bedoeld voor de versnelling van de uitvoering van het beleid en meer specifiek voor de voorbereidingskosten en (deels) realisatie van de fysieke ontwikkeling van de locaties nieuwe GA Venlo-Oost-Zuid (prioriteit), De Haandert, Muspelheim, D'n Dörpel en De Zuidpilaar. De ambities vragen forse investeringen. De reserve is niet

toereikend voor alle projectkosten en investeringen die nodig zijn voor aankoop, (ver)nieuwbouw en renovatie van GA-locaties.

Huisvesting en eigendomsvormen

Om flexibel en doelmatig te kunnen inspelen op de ruimtelijke opgave rondom GA's onderzoeken we, naast gemeentelijke eigendom, ook de mogelijkheid om ruimte te huren bij derden, zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars. Dit kan bijdragen aan een snellere realisatie, een lagere investeringsdruk en een betere aansluiting op lokale behoeften. Dit vraagt om zorgvuldige financiële en juridische afwegingen binnen de bredere uitvoeringsstrategie.

Impactmanagement en de Verandertheorie

We willen dat onze investeringen in 'stenen' en ondersteuning aan GA's ook daadwerkelijk leiden tot behoud van en het liefst tot meer maatschappelijke waarde. Om dit proces te bewaken en te sturen op resultaat, werken we met een *Verandertheorie* (zie [schematische weergave na deze inleiding](#)).

Deze maakt de keten van onze inzet inzichtelijk.

In de verandertheorie is zichtbaar hoe de activiteiten uit het uitvoeringsprogramma bijdragen aan onze beleidsambities.

- Actiepunten gemeente: de concrete acties uit dit uitvoeringsprogramma die bijdragen aan de sociaal-maatschappelijke waarde van GA's.
- Directe effecten: de actiepunten leiden tot directe resultaten - een netwerk van GA's dat toegankelijk, veilig en functioneel is. Hierop hebben wij als gemeente directe invloed.
- Indirecte effecten: dankzij de goede faciliteiten kunnen derden hun activiteiten ontplooiën. Dit versterkt de verbinding en zelfredzaamheid in de wijk. Op deze indirecte effecten hebben wij als gemeente minder directe invloed.
- Onze ambities: samen leiden deze stappen tot ons einddoel: een vitaal en veerkrachtig Venlo.

Met dit instrument houden we zicht op wat we doen, wat het oplevert en waar bijsturing nodig is om het fysieke fundament van onze gemeenschap stevig te houden.

Maatschappelijke weerbaarheid en noodsteunpunten

De waarde van onze GA's reikt in de nabije toekomst mogelijk verder dan hun huidige rol in de sociale basis. Landelijk loopt sinds 2026 een pilot rond 'noodsteunpunten': fysieke plekken waar inwoners terecht kunnen bij uitval van reguliere voorzieningen. Venlo neemt in september 2026 deel aan de landelijke en regionale pilot en volgt de ontwikkelingen nauwgezet. Door hun lokale verankering zijn GA's een logische kandidaat om in de toekomst een rol te spelen in maatschappelijke weerbaarheid. Na landelijke adviezen (verwacht begin 2027) verkennen we hoe onze GA's hieraan kunnen bijdragen.

Samen verder bouwen aan vitale gemeenschappen

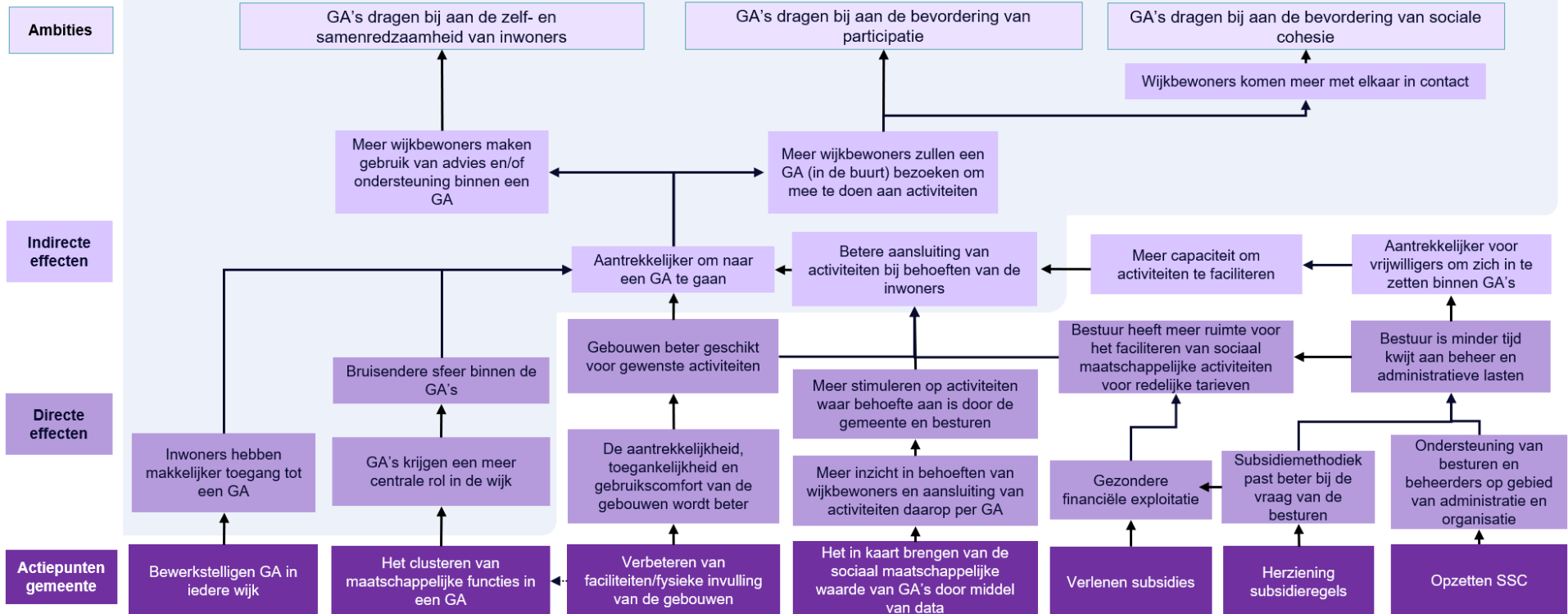
Met dit uitvoeringsprogramma zetten we opnieuw concrete stappen in de realisatie van onze koers. Ons doel blijft onveranderd: het borgen van een sterk en toekomstbestendig netwerk van gemeenschapsaccommodaties dat iedere dag bijdraagt aan een verbonden en veerkrachtig Venlo.

Verandertheorie Beleidskader Gemeenschapsaccommodaties

Impactclaim:

Venlo is een stad van vitale gemeenschappen

Doelgroep: wijkbewoners



Doel: Bevorderen van de leefbaarheid in de wijken en het laten aansluiten van de sociaal-maatschappelijke waarde van de GA's bij de behoefte van inwoners.

2 Algemene ontwikkelingen

2.1 Impactgericht Werken

Om te achterhalen of we op de juiste koers zitten, werken we steeds meer informatiegestuurd. Informatiegestuurd handelen houdt in dat beslissingen worden genomen op basis van feiten en data in plaats van op aannames of onderbuikgevoelens. Hierdoor brengen we de impact van het beleid beter in kaart en kunnen we doelgerichter bijsturen. Onderdeel binnen het informatiegestuurd werken is de ambitie om de sociaal-maatschappelijke waarde (SMW) van onze GA's te meten. Dit omvat de niet-economische voordelen die een gemeenschap kan ervaren, zoals welzijn, sociale cohesie, participatie, samenredzaamheid en inclusie.

Omdat er landelijk nog weinig ervaring is met het kwantificeren van SMW, beschouwen we dit nadrukkelijk als een ontwikkeltraject. We zijn ons ervan bewust dat de grote diversiteit van de GA's lastig is te vangen in één generiek onderzoeksmodel en dat metingen niet altijd direct tot eenduidige uitkomsten leiden. Dit is een eerste meting geweest. Bij enkele GA's is de respons van bezoekers in aantal opvallend hoger dan bij andere. De cijfers uit de bezoekersenquête zijn slechts indicatief.

In 2024 is een eerste inventarisatie uitgevoerd ten behoeve van deze verkenning. Hierbij zijn verschillende informatiebronnen gecombineerd, waaronder de wijkanalyses, activiteitenoverzichten van de GA's en een enquête onder het gemeentepanel. De resultaten hiervan zijn opgenomen in een factsheet per wijk. Deze overzichten waren bedoeld om inzicht te geven in de stand van zaken en de mogelijke kansen per wijk, en zijn gedeeld met zowel stadsdeelmanagers als individuele accommodatiebesturen. De factsheets zijn te vinden in het [uitvoeringsprogramma 2025](#).

2.1.1 Opzet meting 2025

In 2025 is het structureel meten van de sociaal-maatschappelijke waarde van GA's voortgezet. Hiervoor is een enquête uitgezet onder de huidige bezoekers van de GA's, waarmee we inzicht krijgen in hun behoeften en ervaringen. Bij het opstellen van de vragenlijst is de verandertheorie als uitgangspunt genomen. Deze dient als basis voor het formuleren van gerichte en relevante vragen in de enquête.

Daarnaast zijn er vragen opgenomen in de stadspeiling. Op deze manier betrekken we niet alleen huidige bezoekers van GA's, maar ook een bredere groep inwoners, waaronder niet-bezoekers, bij het in kaart brengen van hun mening over en ervaringen met de GA's. In de volgende tabel is te vinden waar de meetinstrumenten inzicht in geven.

Meetinstrument	Inzicht in	Omschrijving
Bezoekersenquête	1. Mate van bezoek 2. Reden bezoek 3. Effecten per bezoek 4. Tevredenheid met GA 5. Gewenste verbeteringen	Een enquête is opgesteld om bezoekers van de GA's te bevragen naar hun ervaring.
Stadspeiling	1. Mate van bezoek 2. Behoeftte vaker bezoeken 3. Belang GA per thema	Binnen de tweejaarlijkse stadspeiling zijn vanaf nu vragen opgenomen om de behoeften te monitoren van alle inwoners incl. niet-bezoekers

De resultaten uit deze metingen worden verwerkt in één algemeen rapport (Venlo-breed) en een GA-specifiek rapport. Het algemene rapport is gereed en biedt inzicht in alle punten uit bovenstaande tabel. Dit rapport wordt iedere twee jaar bijgewerkt met informatie uit nieuwe metingen. Op basis van dit rapport kunnen we gericht actiepunten opzetten en tijdens een vervolgmeting zien in hoeverre onze inspanningen leiden tot de beoogde effecten. Het algemeen rapport is hier te vinden: [algemeen rapport](#).

Daarnaast wordt per individuele accommodatie een GA-specifiek rapport gemaakt met tevredenheidscijfers en concrete suggesties ter verbetering voor die specifieke GA. Deze overzichten worden tijdens de accountgesprekken met ieder bestuur besproken om te bepalen wat er verbeterd kan worden. Ook de accountgesprekken kunnen een indicatie opleveren of we op de goede weg zitten.

In 2026 zal zorgvuldig gereflecteerd worden op bovenstaand proces om te onderzoeken wat we binnen het proces kunnen verbeteren om onze beoogde effecten uit de verandertheorie goed te kunnen monitoren. Het doel blijft om structureel de sociaal-maatschappelijke waarde van gemeenschapsaccommodaties te meten en verbeteren.

2.1.2 Belangrijkste bevindingen algemeen rapport 2025

Het algemeen rapport toont de sociaal-maatschappelijke waarde van de GA's in Venlo door inzicht te geven in hoeveel inwoners de GA's bezoeken en op basis van de bezoekersenquête aan te tonen met welke reden bezoekers komen en welke positieve effecten dit hen levert. De belangrijkste bevindingen uit het rapport worden hier opgesomd.

- Uit de stadspeiling 2025 blijkt dat 35% van de respondenten aangeeft een GA te hebben bezocht. In de praktijk ligt dit percentage waarschijnlijk hoger. Veel inwoners bezoeken deze locaties namelijk voor een specifieke activiteit of dienst zonder de link te leggen met de term 'gemeenschapsaccommodatie'. Denk hierbij aan het uitbrengen van een stem tijdens verkiezingen, het halen van een vaccinatie of een bezoek aan de bibliotheek of gymzaal. Ondanks deze logische onderrapportage is de stadspeiling representatief voor de Venlose bevolking. Op basis van 104.000 inwoners betekent dit dat circa 36.500 personen minstens één tot enkele keren per jaar een GA bezoeken. Hiervan maken 14.560 inwoners minstens maandelijks gebruik van een accommodatie en bezoeken 7.280 inwoners een GA zelfs wekelijks.

- Daarnaast zien we op basis van de bezoekersenquête dat circa 60% van de bezoekers een GA bezoekt om vergaderingen of bijeenkomsten van hun eigen club of lokaal initiatief bij te wonen. Ook culturele activiteiten vormen een belangrijke bezoekreken (36%). Daarnaast worden sportieve activiteiten, overige sociale activiteiten en/of de horeca allen door ongeveer 20% benoemd als reden voor een bezoek. In mindere mate worden GA's bezocht voor publieke voorzieningen, open inloop, informatieve cursussen en persoonlijk advies (5 tot 9%).
- Gevraagd naar positieve effecten geeft circa 60% aan dat het bezoek helpt om te ontspannen en/of om mensen te ontmoeten. Verder zijn de voornaamste effecten het creatief bezig zijn (44%), en het verwerven van nieuwe kennis/vaardigheden (31%). Uitgebreide behaalde positieve effecten per type bezoek zijn te vinden in het rapport.
- Gemiddeld scoren de GA's een 4 uit 5 punten op tevredenheid, wat betekent dat bezoekers over het algemeen tevreden zijn over de GA's die ze bezocht hebben.
- Daarnaast zijn respondenten uit de stadspelling gevraagd wat ervoor zou zorgen dat ze (vaker) naar een GA gaan, waarbij 55% aangaf dat zij gewoonweg geen behoefte hebben om een GA te bezoeken. Voor de andere 45% van de respondenten zijn meer culturele activiteiten, de aanwezigheid van een horecagelegenheid en betere communicatie over wat er te doen is de voornaamste factoren die bij kunnen dragen aan het vaker bezoeken van een GA.
- Ook valt op dat inwoners vinden dat een GA een belangrijke rol zou moeten hebben bij het verminderen van eenzaamheid en het zorgen voor een veilige buurt, terwijl de thema's verduurzaming en cultuuruitwisseling het minst belangrijk worden geacht.
- Ten slotte zien we nog een significant leeftijdsverschil tussen bezoekers en niet bezoekers, waarbij de gemiddelde leeftijd bij bezoekers hoger ligt, en valt op dat inwoners met een migratieachtergrond een GA significant minder vaak bezoeken dan inwoners zonder migratieachtergrond.

2.2 Subsidieregel Gemeenschapsaccommodaties

Gemeenschapsaccommodaties hebben een financieel vangnet nodig om te kunnen bestaan. Zo kunnen ze blijven bijdragen aan hun wijk, dorp of stadsdeel.

De eerdere subsidieregels "Exploitatiesteun Gemeenschapsaccommodaties" en "Functieverbetering Gemeenschapsaccommodaties" zijn afgestemd op de doelen van het beleidskader Koers Gemeenschapsaccommodaties Venlo 2023-2033. Daaruit is één nieuwe subsidieregel ontstaan: de subsidieregel Gemeenschapsaccommodaties. Het college heeft deze subsidieregel vastgesteld op 24 juni 2025. De regeling is in werking getreden op 1 juli 2025. Met ingang van het subsidiejaar 2026 wordt deze subsidieregel toegepast.

De nieuwe subsidieregel onderscheidt twee vormen van subsidie: structureel en eenmalig. En heeft twee nieuwe subsidiesoorten: gratis ruimte voor kleinschalige wijkactiviteiten en verbeteren gebruikscomfort.

2.2.1 Structurele subsidie

Deze subsidie is bedoeld voor:

- Huurkosten of erfpachtcanon
- Exploitatietekort (voor een deel) van de gemeinschapsaccommodatie
- Kosteloos beschikbaar stellen van ruimten voor kleinschalige wijkgerichte ontmoetingsactiviteiten (nieuw)

De ontmoetingsactiviteiten zijn afgestemd op lokale behoeften van wijkbewoners met als doel het verbinden van wijkbewoners en het versterken van de sociale samenhang. Het organiseren van deze activiteiten wordt geïnitieerd en gedragen door wijkbewoners.

2.2.2 Eenmalige subsidie

Deze subsidie is bedoeld voor:

- Het verbeteren van het gebruikscomfort van het gebouw (nieuw)

De verbeteringen hebben betrekking op gastvrijheid, toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid.

2.2.3 Financiële buffer

Een belangrijke verbetering in de nieuwe subsidieregel is de mogelijkheid om een financiële buffer op te bouwen. Heeft een gemeinschapsaccommodatie aan het einde van het jaar een positief financieel resultaat? Dan mag een deel daarvan worden gereserveerd. Zo kan een zogenoemde egalisereserve worden opgebouwd tot maximaal 10% van de jaarlijkse begroting. Met deze reserve kunnen gemeinschapsaccommodaties kleine schommelingen in inkomsten en uitgaven beter opvangen. Dit helpt om financieel gezond te blijven.

2.2.4 Aanvraagproces en evaluatie

De subsidie wordt vanaf nu aangevraagd via een digitaal aanvraagformulier. De subsidieregel geldt voor alle accommodaties die in dit uitvoeringsprogramma als gemeinschapsaccommodatie zijn aangemerkt.

We evalueren de subsidieregel regelmatig. Daarbij besteden we extra aandacht aan de nieuw toegevoegde subsidiesoorten: het kosteloos beschikbaar stellen van ruimten voor kleinschalige wijkgerichte ontmoetingsactiviteiten en het verbeteren van het gebruikscomfort. Ook evalueren we specifiek of de grens van 10% voor de egalisereserve in de praktijk voldoende is om de financiële risico's van de GA's af te dekken.

Eventuele verbeterpunten verwerken we waar mogelijk in het aanvraagproces. Als uit de evaluatie blijkt dat de subsidieregel moet worden aangepast, passen we deze aan. Zo blijft de subsidieregel goed aansluiten bij de behoeften en uitdagingen van de accommodaties.

De verleende subsidies 2025 zijn terug te vinden in het openbare [subsidieregister](#). Zodra het subsidieregister 2026 beschikbaar is treft u dit aan onder dezelfde link.

2.3 Gebouwelijke aspecten

2.3.1 Meerjarig onderhoud

De gemeente Venlo onderhoudt haar gemeentelijke vastgoed, inclusief GA's, via een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), gericht op het handhaven van onderhoudsniveau 3 volgens de NEN 2767-norm. Dit plan richt zich op technische functionaliteit en accepteert zichtbare veroudering zolang de werking niet in gevaar komt. Dit plan houdt echter geen rekening met aspecten als gastvrijheid, toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid. Daarom is sinds 2024 ook jaarlijks een bedrag in de begroting opgenomen voor de comfortverbetering van GA's. Voor 2026 is hiervoor een budget van € 200.000 beschikbaar.

Voor panden die naar verwachting minder dan 5 jaar meegaan, zijn binnen het MJOP geen middelen gereserveerd voor groot-/vervangingsonderhoud. Dit geldt specifiek voor De Haandert en de Zuidpilaar. We zorgen wel voor preventief en correctief onderhoud en investeren indien nodig in veiligheidsmaatregelen, omdat de panden in gebruik blijven totdat er alternatieve huisvesting is gerealiseerd.

2.3.2 Verduurzaming

Daarnaast is het noodzakelijk om GA's te verduurzamen, vooral gezien de stijgende energieprijzen die een risico vormen voor de exploitatie van GA's. Het nemen van verduurzamingsmaatregelen kan leiden tot lagere energiekosten die weer onderdeel zijn van de exploitatie. Per accommodatie wordt een energiescan uitgevoerd, waaruit verduurzamingsmaatregelen naar voren komen die met hun cumulatieve energiekostenbesparing een rendabele investering met een terugverdientijd van ongeveer 10 jaar opleveren. Gestart is met de gebouwen waar de huurder zich heeft gemeld en waar tevens sprake is van een hoge energierekening.

Op 10 maart 2026 heeft het college besloten om het terugverdienmodel via huurallonges (Spoor 2) los te laten. De meeste gemeenschapsaccommodaties vallen in Spoor 2. Hiermee komt de volledige besparing op energiekosten ten gunste van de exploitatie van onze huurders. Dit kan een positief effect hebben op de subsidiebehoefte. Met het beëindigen van het terugverdienmodel wordt beoogd de uitvoerbaarheid en snelheid van verduurzamingsmaatregelen te vergroten, administratieve complexiteit te verminderen en beter aan te sluiten bij de maatschappelijke positie van huurders.

Voor informatie over de voortgang van de verduurzaming wordt verwezen naar de projectrapportage [Verduurzaming maatschappelijk vastgoed 2025-Q4](#)

2.3.3 Toetsing gemeenschapsaccommodaties op toegankelijkheid

In 2025 was het voornemen om de gemeenschapsaccommodaties, op initiatief van de Gehandicaptenraad Venlo, te laten toetsen op toegankelijkheid.

Door verschillende omstandigheden is dat jaar niet gestart en is besloten om de toetsing in 2026 uit te voeren. De Gehandicaptenraad en De Zonnebloem hebben inmiddels afgesproken hun krachten te bundelen en de toetsing in samenwerking te doen.

In 2026 worden zoveel mogelijk gemeenschapsaccommodaties bezocht.

De uitkomsten van de toetsing gebruiken we om verbeterpunten vast te stellen voor de toegankelijkheid van de accommodaties.

2.3.4 Fysieke ontwikkelingen

Voor diverse gemeenschapsaccommodaties zijn er fysieke ontwikkelingen gepland en zijn er diverse behoefte- en/of haalbaarheidsonderzoeken opgestart. Met deze onderzoeken worden de volgende punten onderzocht en in een rapportage verwerkt.

- Er wordt een analyse van de wijk uitgevoerd om in kaart te brengen waar de behoeftes liggen van de inwoners. Ieder gebied heeft andere behoeftes;
- Ruimtebehoefte van de huidige huurders/gebruikers;
- Ruimtebehoefte van de toekomstige huurders/gebruikers;
- Koppelkansen onderzoeken met nieuwe partijen (b.v. huisartsen, maatschappelijke partijen etc.);
- Gewenste functies van de nieuwe GA;
- Inspectie van bestaande gebouw zowel qua bouwkundige-, installatietechnische staat, grootte en functionaliteit. Hieruit volgt een analyse of renovatie mogelijk is en of de gewenste functies in te passen zijn binnen het bestaande gebouw;
- Kostenraming maken van een renovatievariant;
- Kostenraming maken van een nieuwbouw variant;
- Afhankelijk van de fase van het onderzoek wordt er ook een exploitatieraming opgesteld.

Projectorganisatie en besluitvorming

Voor elk project wordt een projectgroep geformeerd, bestaande uit de gemeentelijke projectleider GA's, het bestuur van de GA, het betrokken adviesbureau en eventueel andere direct betrokkenen. Deze projectgroep is op hoog detailniveau betrokken bij het project. Daarnaast functioneert een klankbordgroep die op strategisch niveau adviseert. In deze groep zit de projectleider GA's, het adviesbureau, andere projectleider(s) van projecten die invloed op elkaar kunnen hebben, stadsdeelmanager, programmadirecteur, eventuele potentiële ontwikkelpartners en andere betrokkenen binnen de gemeente. De klankbordgroep bewaakt de samenhang met andere projecten en de bredere gemeentelijke doelen.

Proces naar besluitvorming. De bevindingen worden eerst als conceptrapportage voorgelegd aan de klankbordgroep. Na verwerking van hun adviezen ligt er een definitieve eindrapportage. Op basis hiervan stelt de ambtelijke organisatie een advies op voor het gemeentebestuur, dat vervolgens een besluit neemt over de te volgen koers. Gedurende dit proces houden we huurders, gebruikers en andere geïnterviewde partijen op de hoogte van de resultaten die voor hen belangrijk zijn.

Onderstaand een overzicht van de betreffende gebouwen waarbij onderzoeken zijn of worden opgestart. Verdere details per accommodatie zijn terug te lezen in hoofdstuk 3:

- De Haandert
- Muspelheim
- Venlo-Oost (zuid)
- De Zuidpilaar
- D'n Dörpel
- MFC Op Expeditie

2.4 Shared Service Center

We werken aan de oprichting van een Shared Service Center voor gemeenschapsaccommodaties, vrijwilligers(-organisaties) en beroepsorganisaties met vrijwilligers.

In onze gemeente bouwen we doelgericht aan vitale gemeenschappen: gemeenschappen waarin mensen elkaar kennen, ondersteunen en versterken. Waar initiatief en energie vanuit inwoners zelf ontstaan. En waar samenwerking geen doel op zich is, maar een krachtig middel om samen te werken aan een leefbare, veerkrachtige en toekomstbestendige samenleving.

Vrijwilligers vormen het kloppend hart van deze gemeenschap. Zij maken het verschil in wijken, verenigingen, maatschappelijke organisaties en gemeenschapsaccommodaties. Zonder hun inzet zouden tal van activiteiten, voorzieningen en ontmoetingsplekken niet kunnen bestaan. Tegelijkertijd staan vrijwilligers en organisaties voor toenemende uitdagingen: complexere wet- en regelgeving, administratieve druk, verantwoordingslasten, vragen rondom continuïteit en opvolging en de behoefte aan verdere professionalisering. Om deze inzet duurzaam te versterken en ondersteunen, realiseren we één geïntegreerd Shared Service Center (SSC) voor vrijwilligers(-organisaties), beroepsorganisaties die met vrijwilligers werken én gemeenschapsaccommodaties.

2.4.1 Eén plek voor ondersteuning, verbinding en versterking

Het Shared Service Center wordt een fysieke én digitale plek waar vrijwilligers en organisaties terecht kunnen voor advies, ondersteuning en ontmoeting. Het centrum richt zich op:

- Werving en behoud van vrijwilligers
- Ontzorging bij administratieve en organisatorische vraagstukken
- Facilitering en praktische ondersteuning
- Deskundigheidsbevordering en professionalisering
- Waardering en erkenning van vrijwilligerswerk
- Ontmoeting (stimuleren samenwerking en afstemming)

Gemeenschapsaccommodaties en vrijwilligers zijn in de praktijk onlosmakelijk met elkaar verbonden. Veel accommodaties draaien grotendeels op vrijwilligers. Tegelijkertijd stimuleren we dat gemeenschapsaccommodaties steeds meer ruimte te bieden aan vrijwilligersinitiatieven in de wijk, om zo hun maatschappelijke waarde te vergroten. Door deze doelgroepen samen te brengen in één geïntegreerd SSC voorkomen we versnippering, dubbel werk en onduidelijkheid. Menskracht, middelen en expertise worden gebundeld en versterken elkaar.

Door ook beroepsorganisaties die met vrijwilligers werken te betrekken, ontstaat een breed platform voor kennisdeling en samenwerking. Zo bedienen we het volledige veld van vrijwilligers dat samen het fundament vormt van onze sociale basis.

Met de realisatie van het Shared Service Center wordt voor een groot deel invulling gegeven aan de Uitvoeringsagenda Vrijwilligers die in samenspraak met vrijwilligers is opgesteld en

uitvoering gegeven aan de adviezen uit het haalbaarheidsonderzoek naar een Shared Service Center voor gemeenschapsaccommodaties.

2.4.2 Organisatie en ontwikkeling

Voordat we de opzet van het Shared Service Center kunnen versnellen, moeten er eerst enkele randvoorwaarden worden ingevuld.

Het Shared Service Center wordt ondergebracht in een onafhankelijke stichting. Er wordt gestart met de inrichting van basisdiensten, met een gefaseerde groei naar een volwaardige ondersteuningsorganisatie. Hierbij wordt nadrukkelijk aangesloten bij en samengewerkt met bestaande initiatieven, zodat wordt voortgebouwd op wat er al is.

Het bestuur in oprichting van het Shared Service Center formuleert een missie en visie, uitgewerkt in een meerjarig plan van aanpak inclusief begroting. Relevante partners, waaronder het SMAV, worden hierbij actief betrokken. Uiterlijk in het tweede kwartaal van 2026 wordt de stichting formeel opgericht en treedt deze op als uitvoeringsorganisatie voor het Shared Service Center. Het meerjarig plan van aanpak inclusief begroting dient als basis voor de subsidieaanvraag richting college en gemeenteraad.

Na subsidietoekenning wordt gestart met de werving van een manager/coördinator, die verantwoordelijk wordt voor het opzetten en inrichten van het Shared Service Center en zal starten met het inrichten van de basisdiensten. Daarnaast wordt een raad van advies ingericht, met een representatieve vertegenwoordiging vanuit de domeinen Cultuur, Sport, Zorg en Wijken (inclusief gemeenschapsaccommodaties). Deze raad komt minimaal vier keer per jaar bijeen en voorziet het bestuur – gevraagd en ongevraagd – van advies.

Per 1 januari 2027 is een huurovereenkomst gesloten voor de inrichting van een fysieke locatie voor het Shared Service Center in gemeenschapsaccommodatie 't Raodhoes in Blerick. De voorbereidingen hiervoor worden in 2026 opgestart.

2.4.3 Samen bouwen aan een sterke sociale basis

Met de realisatie van één geïntegreerd Shared Service Center investeren we gericht in de kracht van onze samenleving. We creëren structuur, ondersteuning en samenhang, zodat vrijwilligers en organisaties zich kunnen richten op waar het werkelijk om draait: ontmoeting, betrokkenheid en het versterken van onze gemeenschappen.

2.5 Financieel kader

Financieel kader GA's 1)	2026	2027	2028	2029
Exploitatiesubsidies (incl. overige eigenaarslasten Raodhoses á 100.000)	1.162.000	1.162.000	1.162.000	1.162.000
Subsidies wijkgerichte ontmoeting	100.000	100.000	100.000	100.000
Subsidies gebruikscomfort	200.000	200.000	200.000	200.000
Diverse lasten GA-beleid	62.204	161.555	161.555	161.555
Subsidie Raodhoses meerjarig onderhoud	240.000	240.000	240.000	240.000
Subsidie Zalzershaof meerjarig onderhoud	120.000	120.000	120.000	-
Totaal	1.884.204	1.983.555	1.983.555	1.863.555
Ander beleid in relatie tot GA's				
Huisvesting OI en I&A 2)	636.000	636.000	636.000	636.000
SSC en vrijwilligersagenda	420.000	350.000	-	-
Vastgoedbeheer (begroot, alle lasten binnen RGVASG) 3)	2.859.000	2.807.000	2.787.000	2.768.000
Verduurzaming maatschappelijk vastgoed 4)	2.800.000	3.600.000	-	-

Toelichting tabel financieel kader:

- 1) Bedragen zijn exclusief de jaarlijkse indexering.
- 2) Dit betreft de begrotingspost voor het huren van ruimten en bijkomende huisvestingskosten voor Open Inlooppunten en Informatie- en Adviespunten bij GA's en enkele andere locaties. De huren zijn een belangrijke inkomstenbron voor de GA's en beperken de subsidiebehoefte.
- 3) Dit betreft de begrotingspost voor vastgoedbeheer van diverse gemeenschapsvoorzieningen in het sociaal domein waaronder de GA's in eigendom van de gemeente.
- 4) Dit betreft de algemene gemeentelijke opgave die betrekking heeft op verduurzaming maatschappelijk vastgoed (cultuur, welzijn en onderwijs) waaronder ook de GA's vallen.

Reserve Gemeenschapsaccommodaties

Daarnaast is er de reserve gemeenschapsaccommodaties van € 5.000.000 voor de versnelling van de beleidsagenda:

- Prioriteit ligt bij de realisatie van een nieuwe gemeenschapsaccommodatie in Venlo-Oost(zuid).
- Renovatie/nieuwbouw: Er wordt gewerkt aan plannen voor De Haandert, Muspelheim, De Zuidpilaar, D'n Dörpel. Op termijn wordt de optionele inpassing van Zalzershaof in het MFC Hout-Blerick onderzocht.
- De raad beslist over onttrekkingen uit deze reserve. Voor 2026 is € 500.000 vrijgemaakt voor de voorbereiding en planvorming van fysieke projecten.

2.6 Voortgang uitvoering en planning

Thema	2025	2026
	Gerealiseerd	Vervolgaanpak
1. Effectmeting van het GA-beleid	Verandertheorie besproken met GA's en meegenomen in de opzet van de meting SMW	Verandertheorie (VT) integraal opnemen binnen overkoepelende VT Fier Verdiept in afstemming met andere beleidsterreinen
2. Structurele meting Sociaal Maatschappelijke Waarde (SMW) van GA's	Meting ontwikkeld op basis van o.a. verandertheorie en uitgevoerd d.m.v. bezoekersenquête en stadspeiling. Het algemeen rapport is gereed.	1. Individuele rapporten GA's uitwerken en actiepunten bespreken met besturen. 2. Reflectie op proces en verbeterpunten doorvoeren voor vervolgmetingen
3. Clusteren van functies	Verschillende GA-specifieke stappen, zie hoofdstuk 3 Ontwikkelingen per GA	Clustering opnemen in de planvorming voor nieuwbouw/renovatie en binnen bestaande GA's
4. Uniform en actueel huursysteem voor GA's die de gemeente verhuurt aan beheerstichtingen	Vorbereidingen getroffen met inventarisatie vastgoedgegevens en verhuursituatie.	Dit traject wordt in 2027 opgepakt in afstemming met de betrokken partijen.
5. Instandhouding GA's (subsidieregel)	- Subsidies 2024 vastgesteld - Subsidies 2026 verleend	- Vaststelling subsidies 2025 - Behandelen subsidieaanvragen 2027
6. Herziening subsidieregels	Nieuwe subsidieregel GA's vastgesteld (deze vervangt de 2 oude subsidieregels).	Subsidieregel toepassen en evalueren. Zo nodig bijstellen.
7. Venlose Uitvoeringsagenda Vrijwilligers en realisatie Shared Service Center (SSC) voor GA's, vrijwilligers(-organisaties) en beroepsorganisaties die werken met vrijwilligers	Nieuwe kwartiermaker aangesteld. Stichting SSC is in oprichting. Locatie gevonden in 't Raodhoes.	Een groot deel van de Uitvoeringsagenda Vrijwilligers en de aanbevelingen uit het haalbaarheidsonderzoek SSC voor GA's, gaat integraal landen in de opdracht voor implementatie van het SSC. Concrete acties in 2026 zijn: - Opstellen meerjaren plan van aanpak inclusief begroting - Aanstellen coördinator - Samenstellen Raad van Advies - Start inrichting digitaal platform - In 2026 opstart met werkplekken in 't Raodhoes - Vorbereidingen treffen voor inrichten fysieke locatie per 01-01-2027 Daarnaast gaat de kwartiermaker aan de slag met de thema's vrijwilligersvriendelijk personeelsbeleid en het enthousiasmeren van jeugd en jongeren voor vrijwilligerswerk.
8. Verbetering gebruikscomfort	Subsidie verleend voor verbetering gebruikscomfort aan: - De Bantuin - De Glazenap - De Hamar	Uitvoeren werkzaamheden verbetering gebruikscomfort bij: - De Bantuin - De Vilgaard - De Windmeule

Thema	2025	2026
	Gerealiseerd	Vervolgaanpak
	Verder zijn bij enkele GA's werkzaamheden uitgevoerd ter verbetering van het gebruikscomfort.	Stichting Wijkgebouw Horsterweg De werkzaamheden bij De Glazenap en De Hamar (toegekende subsidies 2025) kunnen pas uitgevoerd worden nadat de Provincie Limburg een besluit heeft genomen over de aanvraag via het Leefbaarheidsfonds. Beoordelen van toegankelijkheid GA's door Gehandicaptenraad en De Zonnebloem (afdeling groot Venlo) en daaropvolgend plan maken om verbeteringen te realiseren.
9. Onderhoud vastgoed	Continu onderhoud van GA's in eigendom gemeente volgens Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen.	Continu onderhoud van GA's in eigendom gemeente volgens Beheerplan onderhoud gemeentelijke gebouwen.
10. Verduurzaming	Binnen het project verduurzaming maatschappelijk vastgoed is in 2025 bij enkele GA's verdere uitwerking gegeven aan (voorbereiding van) verduurzaming.	Verder met energiescans en versnelling verduurzaming GA's. Informatie over voortgang volgt via periodieke Projectenrapportages Verduurzamen Maatschappelijk Vastgoed. Op 10 maart 2026 heeft het college besloten om het terugverdienmodel via huurallonges (Spoor 2) los te laten. De meeste GA's vallen in Spoor 2. Hiermee komt de volledige besparing op energiekosten ten gunste van de exploitatie van onze huurders.
11. Paracommercie	Pilot paracommerciële activiteiten bij De Hamar gestart.	Uitvoeren pilot paracommerciële activiteiten bij De Hamar.
12. Haalbaarheidsstudies fysieke ontwikkelingen nieuwbouw/renovatieplannen GA Venlo-Oost/ Op d'n Berg, Muspelheim, De Haandert, D'n Dörpel, De Zuidpilaar	- Haalbaarheidsstudie GA Venlo-Oost en De Haandert grotendeels in concept gereed. - Definitieve versie Behoefteteonderzoek Muspelheim is opgeleverd. Voor verdere details en planning zie Hoofdstuk 3.	- Oplevering definitieve haalbaarheidsstudies GA Venlo-Oost/Op d'n Berg en De Haandert en verdere planvorming. - Verdere planvorming nieuwe GA Vastenavondkamp in samenwerking met projectteam Geresstraat. - Start behoefteteonderzoek Zuidpilaar in afwachting van de planning van De Zorggroep. - Start planvorming D'n Dörpel in 2027 in samenhang met nieuwbouw school.
13. Overige actiepunten individuele GA's	Zie Hoofdstuk 3 Ontwikkelingen per GA	Zie Hoofdstuk 3 Ontwikkelingen per GA

3 Ontwikkelingen per gemeenschapsaccommodatie

In dit hoofdstuk beschrijven we per individuele gemeenschapsaccommodatie de kenmerken, en de belangrijkste aandachtspunten en ontwikkelingen. Dit overzicht is niet uitputtend; aanvullende (kleinere) aandachtspunten per accommodatie komen aan bod tijdens de periodieke accountgesprekken tussen gemeente en GA-besturen.

Voor iedere wijk, dorp of stadsdeel streven we naar een toekomstbestendige GA die aansluit bij de behoeften van inwoners en een positieve bijdrage levert aan de wijk, dorp of stadsdeel.

Tegelen	
1	De Haandert
2	De Glazenap
3	Dörpshóes Rochus
Blerick	
4	't Raodhoes
5	Muspelheim
6	De Egelantier
7	Boostenhof
8	Wijkgebouw Horsterweg
9	Zalzershaof
10	MFC Op expeditie (GA onder voorbehoud)
Venlo	
11	De Witte Kerk
12	D'n Dörpel
13	De Windmeule
14	Ut Tref
15	Zuidpilaar
16	De Bantuin
17	Op den Berg
Dorpen	
18	De Vilgaard in Velden
19	De Schans in Arcen
20	De Hamar in Belfeld
21	Pastoorshof in Lomm
Potentiële GA Blerick	
22	Zonneveld/Stichting Samen Sterk

3.1 Tegelen

De Haandert	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijkoverstijgend voor stadsdeel Tegelen • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie en Adviespunt: nee (elders bij Tegels Informatie Punt voor Tegelen, Steyl en Belfeld)
	Bijzonderheden: • Haalbaarheidsstudie loopt in het kader van renovatie of nieuwbouw • Deels commerciële evenementen en deels maatschappelijke functie • Beperkt onderhoud uitgevoerd door onduidelijk toekomstscenario • Wel gebruikscomfort verbeterd zodat Haandert voorlopig kan functioneren
Recente ontwikkelingen	
De technische levensduur van verschillende grote basisonderdelen van de accommodatie is dermate verstreken met als gevolg dat de bedrijfsvoering langzamerhand in het gedrang komt. Omdat er tot 2026 nog geen duidelijke toekomstvisie van De Haandert was zijn er tot op heden geen middelen gereserveerd voor groot-/vervangingsonderhoud op basis van het MJOP. Wel wordt er gezorgd voor preventief- en correctief onderhoud en wordt er geïnvesteerd in punten op het gebied van veiligheid en gezondheid zodat de bedrijfsvoering wordt gewaarborgd. Dit wordt voortgezet totdat de toekomstvisie met betrekking tot De Haandert wordt bepaald door het gemeentebestuur. Afhankelijk van het genomen besluit en bijbehorend tijdspad zal er besloten worden of er tussentijds nog grotere vervangingswerkzaamheden uitgevoerd worden. Belangrijk is dat er op korte termijn duidelijkheid komt over de toekomst van het gebouw en bijbehorende functie. De opties renovatie of nieuwbouw, al dan niet op een andere locatie worden onderzocht met een haalbaarheidsstudie. Deze haalbaarheidsstudie zal in Q2-Q3 2026, voorzien van ambtelijk advies, worden voorgelegd aan het gemeentebestuur. Ook is er gemeentebreed een interne werkgroep opgericht over de gebiedsontwikkeling met betrekking tot het centrumgebied van Tegelen. Door diverse woningbouwprojecten en andere ontwikkelingen ziet het er naar uit dat de bevolkingsgroei in Tegelen in de periode t/m 2040 ongeveer 25% zal stijgen. Hierop dienen ook de voorzieningen aangepast te worden. Belangrijk is dat de toekomstvisie van het centrumgebied en De Haandert op elkaar worden afgestemd.	
Planning 2026 (en verder)	
• Oplevering haalbaarheidsstudie GA de Haandert Q2 2026. • Afstemmen advies haalbaarheidsstudie op toekomstvisie centrumgebied Tegelen Q2 2026. • Opstellen raadsconsultatiebrief inclusief advies Q2-Q3 2026. • Oplossen achterstallig onderhoud op basis van instandhouding De Haandert tot renovatie/nieuwbouw. • Vervolg concretiseren nieuwbouw- of renovatieplannen vanaf Q3 2026.	

De Glazenap	Kenmerken:
	• Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Tegelen Op de Heide • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja (eigen) • Informatie en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Verzorgt ook de exploitatie van het naastgelegen Picus (wel gemeentelijk vastgoed) • De gemeente onderzoekt de verwerving van deze GA • In 2026 volgt er nog een kleine opknapbeurt • Goed onderhouden en verduurzaamd
Recente ontwikkelingen	
De gemeente onderzoekt de verwerving van de Glazenap. De reden hiervan is het borgen van deze GA voor de wijk Op de Heide. Dit proces loopt in samenwerking met Vastgoed. Hiervoor zijn 2 stuks taxaties opgevraagd en wordt er een MJOP opgesteld om de toekomstige onderhoudskosten in beeld te brengen. De Glazenap heeft in 2025 een aanvraag ingediend bij het Leefbaarheidsfonds van de Provincie Limburg voor het opknappen en herinrichten van het bargedeelte en het verbeteren van de interne toegankelijkheid (de entree en de garderobe). Deze aanvraag draagt bij aan het gebruikscomfort en versterkt de gastvrije uitstraling van de accommodatie. De Gemeente Venlo heeft hiervoor een subsidie beschikbaar gesteld vanuit het budget gebruikscomfort 2025, zodat voldaan is aan het vereiste cofinancieringspercentage van 50% voor de provinciale subsidieaanvraag. De Provincie Limburg moet nog een besluit nemen over de ingediende aanvraag.	
Planning 2026 (en verder)	
• Start onderhandeling tot verwerving van De Glazenap. • Bij positief besluit Provincie Limburg: renovatie bargedeelte en verbeteren interne toegankelijkheid.	

Dörpshoés Rochus 	Kenmerken: • Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Steyl • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee • Informatie en Adviespunt: nee Bijzonderheden: • Huurt ruimte bij basisschool De Schalm
Recente ontwikkelingen In juni 2023 is het dorpshuis geopend onder de naam Dörpshoés Rochus. Totstandkoming is ontstaan vanuit een initiatief vanuit de (toenmalige) Dorpsraad Steyl. Met ingang van februari 2025 is voor beheer en exploitatie een aparte rechtspersoon opgericht: Beheerstichting Dorpshuis Steyl. Het overdrachtsproces naar deze beheerstichting is in november 2025 afgerond. Basisschool De Schalm heeft op termijn vervangende huisvesting nodig. Het schoolbestuur Kerobei verkent in een onderzoek de huisvestingsbehoefte in combinatie met het onderzoek voor de Sint Jozefschool in Tegelen en Steyl. Planning 2026 (en verder) • Aandacht voor huisvesting Dörpshoés Rochus in relatie tot de huisvesting van de school.	

3.2 Blerick

't Raodhoes	Kenmerken:
	• Gemeente is bloot eigenaar • Wijkoverstijgend voor stadsdeel Blerick • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: ja
	Bijzonderheden: • Erfgoed • Erfpachtovereenkomst 2012-2052 • Stichting is als erfpachter verantwoordelijk voor het groot onderhoud. De gemeente subsidieert deze kosten. • Zalencentrum/theaterzaal/brasserie/bruin café • Functie is sociaal-maatschappelijk, sociaal-cultureel en commercieel • Bibliotheekfiliaal Blerick (sinds 2024) • Met ingang van 2027 SSC • Bezoekersaantal 2024: 165.000
Recente ontwikkelingen	
In 2024 heeft de gemeente als bloot eigenaar een bouwkundige herinspectie laten uitvoeren. Op basis hiervan is een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP) 2024-2034 gemaakt. Vanaf 2025 zijn hiervoor structurele middelen opgenomen in de gemeentebegroting. Het groot onderhoud wordt gecombineerd met de verduurzaming van het gebouw. Eind 2024 is een eenmalige subsidie verstrekt voor een versnelde aanpak van de verduurzaming, onder meer omdat 2 verwarmingsketels niet meer te repareren waren. Het verduurzamingproject loopt tot het voorjaar van 2027. Er is ook een DUMAVA-subsidie verkregen (Subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed). Daarnaast zijn eind 2024 eenmalige subsidies verstrekt voor urgent onderhoud en voor verbetering van de entree, signing en toegankelijkheid. In 2025 is het authentieke bruine café de Paerdskoel onderdeel geworden van de exploitatie van 't Raodhoes. Er is een doorgang gemaakt tussen de brasserie en het café. Hiermee is een belangrijk ontmoetingspunt voor Blerick behouden gebleven. De exploitatie van de Paerdskoel draagt bij aan een hogere commerciële opbrengst waardoor 't Raodhoes minder verliesgevend kan worden. Gemeente en stichting onderzoeken samen hoe 't Raodhoes zich verder kan ontwikkelen tot een bruisend en toekomstbestendig hart van Blerick. Zo zijn/worden functies geclusterd in het gebouw, zoals de bibliotheek (2024) en het SSC voor GA's en andere vrijwilligersorganisaties (2027). In 2025 vond een eerste gezamenlijke brainstorm plaats. Deze krijgt een vervolg. De komende periode ligt de prioriteit bij het afronden van de lopende onderhouds- en verduurzamingsprojecten. Na afronding daarvan ontstaat er bij de stichting meer ruimte om samen met de gemeente verder stappen te zetten in de verdere ontwikkeling van 't Raodhoes.	
Planning 2026 (en verder)	
• Q2 2026 bezoek nieuwe raad aan 't Raodhoes waarin stichting de exploitatie toelicht. • In Q2 2027 afronding project verduurzaming en project verbetering entree en signing. • In 2026-2027 verdere ontwikkeling sociaal-maatschappelijke functies van 't Raodhoes, passend bij de behoeften van de Blerickse gemeenschap.	

Muspelheim	Kenmerken:
	• Geen gemeentelijk vastgoed • Grond is van de gemeente • Wijk: Vastenavondkamp • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Wijkontwikkeling Vastenavondkamp • De gemeente is voornemens deze GA in 2026 te verwerven • Er is nieuwbouw gepland op andere locatie • Buurtpunt is in maart 2026 verplaatst naar andere plek in de wijk wegens onzichtbaarheid.
Recente ontwikkelingen	
In 2025 is er een behoefteonderzoek gedaan m.b.t. de toekomstige functie van een gemeenschapsaccommodatie in Vastenavondkamp. Onderzoek wees uit dat het huidige Muspelheim niet voldeed aan het programma van eisen, zowel niet qua grootte als functionaliteit. De bouw van een nieuwe GA wordt ingepast in de plint van een appartementencomplex dat onderdeel is van de gebiedsontwikkeling Geresstraat.	
Conform de huidige planning vanuit de gebiedsontwikkeling zou de nieuwe gemeenschapsaccommodatie Q4 2028 opgeleverd worden. Dit zou betekenen dat de nieuwe accommodatie omstreeks Q1 2029 in gebruik genomen kan worden. Een en ander is afhankelijk van de voortgang van de gebiedsontwikkeling Geresstraat.	
Verdere uitwerking van de nieuwe gemeenschapsaccommodatie en het opstellen van een exploitatieplan volgt zodra de ontwikkelingsplannen van het gebouw concreter worden. De verwachting is dat de vervolgonderzoeken in de loop van 2026 opgestart kunnen worden.	
Het afgelopen jaar hebben het Serviceteam en de Regiegroep geconstateerd dat het buurtpunt in Muspelheim niet naar wens functioneerde. De locatie, gelegen achter een vaak gesloten poort aan de linkerzijde van het pand, lag buiten de natuurlijke loop van bewoners. Daarnaast was de ruimte door de aanwezigheid van een trap niet toegankelijk voor mindervaliden of personen die slecht ter been zijn. Door deze beperkte zichtbaarheid en bereikbaarheid wisten bewoners de weg naar het buurtpunt — waar zij bij professionals terecht kunnen voor advies en informatie — onvoldoende te vinden.	
Om de dienstverlening te verbeteren, is het buurtpunt per maart verplaatst naar de voormalige pizzeria in het nabijgelegen winkelcentrum. Deze locatie is centraal gelegen en goed toegankelijk.	
<u>Gevolgen voor de exploitatie</u>	
Deze verplaatsing betekent dat de integrale wijkaanpak (gemeente en woningcorporatie) geen ruimte meer huurt binnen Muspelheim. Het wegvallen van deze huurinkomsten zorgt voor een tekort op de begroting van de accommodatie. Om de exploitatie van Muspelheim verantwoord voort te kunnen zetten, is daarom een aanvullende subsidie noodzakelijk.	
Planning 2026 (en verder)	
• Verder concretiseren nieuwbouwplannen Geresstraat door projectontwikkelaar 2026. • Verdiepend onderzoek haalbaarheidsstudie en opstellen schetsontwerp start vanaf Q3 2026. • Exploitatieplan maken t.b.v. nieuwe GA start vanaf Q4 2026.	

De Egellantier	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijk: Klingerberg • Subsidie GA: nee • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Subsidieaanvraag comfortverbetering 2026 afgewezen
Recente ontwikkelingen	
Het openbaar toegankelijk buitenterrein is in 2025 opnieuw ingericht, vergroend en voorzien van speeltoestellen. De subsidieaanvraag 2026 voor het renoveren van de toiletgroepen is afgewezen. De renovatie van de toiletgroepen is opgenomen in het onderhoudsjaarplan 2026 van Team Vastgoed. Dit betekent dat deze werkzaamheden, die oorspronkelijk gepland waren voor 2027 en 2032, zijn vervroegd en in 2026 worden uitgevoerd. Ten aanzien van verduurzaming heeft de zittende huurder in samenspraak met Samenstroom een PV-installatie aangebracht. Gefinancierd vanuit het windmolenproject. Tevens hebben ze vanuit het duurzaamheidsadvies van de gemeente Venlo in eigen beheer een airco unit in de kleine zaal aangebracht. Ook hier speelt het geringe gasverbruik een belangrijke rol in het onrendabel verduurzamen van de locatie waardoor het bestuur ervoor gekozen heeft geen verdere verduurzaming van de locatie te willen.	
Planning 2026 (en verder)	
• Renovatie toiletgroepen. • Voorbereidingen treffen voor het renoveren van de luchtbehandeling (ventilatie).	

Boostenhof	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijk: Boekend • Subsidie GA: nee • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Zowel commercieel als maatschappelijk • Commerciële uitbater in gebouw
Recente ontwikkelingen	
De locatie kent een combinatie van sociaal-maatschappelijke en commerciële exploitatie. GA-functie kan bestaan doordat commerciële exploitatie maatschappelijke activiteiten mogelijk maakt. Nadruk ligt momenteel op de commerciële activiteiten. De huurovereenkomst tussen de gemeente en stichting is 30 jaar oud en dient geactualiseerd te worden. Dit wordt in 2026 uitgevoerd.	
Planning 2026 (en verder)	
• Actualiseren huurovereenkomst tussen gemeente en stichting.	

Stichting wijkgebouw Horsterweg	Kenmerken:
	• Geen gemeentelijk vastgoed • Grond is eigendom van gemeente • Wijk: Tradeport • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Exploitatie door Stichting Wijkgebouw Horsterweg • Commerciële horecaexploitant Bonjoere op Waeg • Commercieel en maatschappelijk • Subsidieaanvraag comfortverbetering 2026 gedeeltelijk afgewezen
Recente ontwikkelingen	
Stichting Wijkgebouw Horsterweg functioneert hoofdzakelijk als gemeenschapsaccommodatie waarbij er ondergeschikte horeca plaatsvindt. De aanwezigheid van commerciële horeca is een kostendrager voor de maatschappelijke functie. De subsidieaanvraag 2026 voor comfortverbetering is gedeeltelijk afgewezen. Voor de installatie van airconditioningssystemen en het afkoppelen van hemelwaterafvoer bestaan afzonderlijke subsidieregelingen. Het bestuur is geïnformeerd over het afzonderlijk indienen van twee aanvragen voor de daarvoor bestemde subsidieregelingen. De vervanging van het sanitair en het tegelwerk is toegewezen. Deze zijn sterk verouderd en zijn niet meer goed schoon te houden. Deze vervanging draagt bij aan een verbeterde hygiëne en representativiteit en een toegankelijker en prettiger gebruik voor bezoekers.	
Planning 2026 (en verder)	
• Vervanging sanitair en tegelwerk.	

Zalzershaof 	Kenmerken: • Geen gemeentelijk vastgoed • Grond is eigendom van de gemeente • Wijk: Hout-Blerick • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee Bijzonderheden: • Gemeenschapshuis en gymzaal • De praktijk moet uitwijzen hoeveel invloed het nieuwe MFC Hout-Blerick heeft op de exploitatie van Zalzershaof
Recente ontwikkelingen Naar aanleiding van het besluit om Zalzershaof geen onderdeel te laten zijn van de verdere ontwikkeling van het MFC Hout-Blerick, is ervoor gekozen om het huidige Zalzershaof voorlopig zelfstandig in gebruik te houden. Daarmee is de continuïteit van de gemeenschapshuisfunctie in Hout-Blerick geborgd. Voor het noodzakelijke onderhoud heeft de gemeente een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) laten opstellen. De totale onderhoudskosten zijn in het MJOP berekend op circa € 2,4 miljoen over een periode van 20 jaar. Dit bedrag is nodig om het gebouw op onderhoudsconditieniveau 3 te houden (volgens NEN 2767). Dit niveau staat beperkte veroudering toe, zolang de functie behouden blijft. De stichting kan deze kosten niet zelf opvangen. Vooralsnog is voor een periode van drie jaar een bedrag opgenomen in de gemeentebegroting. Dit bedrag van € 120.000 per jaar wordt in de periode 2026-2028 als subsidie voor groot onderhoud aan Zalzershaof verstrekt, zodat het gebouw in deze periode functioneel kan blijven voor sociaal-maatschappelijke, culturele en sportieve activiteiten voor de wijk Hout-Blerick. De subsidie is onlosmakelijk verbonden met de specifieke bestuurlijke keuzes die zijn gemaakt rondom de ontwikkeling van MFC Hout-Blerick. Tegelijkertijd is bij de scopewijziging van het MFC Hout-Blerick ruimtelijk rekening gehouden met de mogelijkheid dat Zalzershaof op een later moment (deels) kan worden toegevoegd aan het MFC. Daarmee blijven meerdere toekomstscenario's open. Het MFC Hout-Blerick wordt naar verwachting na de zomer van 2027 in gebruik genomen. De effecten hiervan op de exploitatie van Zalzershaof worden pas vanaf 2028 merkbaar. In de periode tot die tijd en daarna zetten wij de gesprekken met het bestuur van Zalzershaof voort over de toekomstige invulling van de gemeenschapshuisfunctie in Hout-Blerick, waarbij zowel voortzetting op de huidige locatie als een mogelijke latere aansluiting bij het MFC wordt betrokken.	
Planning 2026 (en verder) • Gesprekken voortzetten over onderhoud, exploitatie en toekomstige mogelijkheden. • Vanaf 2028 monitoren impact nieuwe MFC op Zalzershaof.	

MFC Op Expeditie (GA onder voorbehoud)



Kenmerken:

- Gebouw is in eigendom van Vereniging van Eigenaars (VVE) waaronder de gemeente
- Wijk: De Vossener
- Subsidie GA: ja
- Open Inloop: nee
- Informatie- en Adviespunt: nee

Bijzonderheden:

- GA onder voorbehoud (afhankelijk van de ontwikkeling tot een volwaardig GA)
- Gesprekken vinden plaats om stichting VAC van de tweede verdieping naar de begane grond te verplaatsen

Recente ontwikkelingen

In de wijk De Vossener zijn we in gesprek met het Vossener Activiteiten Centrum (VAC) om een volwaardig gemeenschapsaccommodatie te realiseren in de wijk. Momenteel huurt en exploiteert het VAC een ruimte op de tweede verdieping binnen MFC Op Expeditie, waar nu verschillende wijkactiviteiten plaatsvinden.

Momenteel zijn we in samenspraak met het VAC, de school en de kinderopvang bezig om binnen het multifunctioneel centrum een plan uit te werken waarbij het VAC intern kan verhuizen naar de begane grond van Op Expeditie. Een verplaatsing van het VAC naar de begane grond draagt bij aan de toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van deze GA-functie voor wijkbewoners en biedt kansen voor nieuwe initiatieven zoals Open Inloop en een Informatie- en Adviespunt.

MFC Op expeditie met exploitatie door het VAC is momenteel een GA onder voorbehoud. Het definitief worden van de GA-status is afhankelijk van de realisatie van een volwaardig GA op de begane grond.

Planning 2026 (en verder)

- Eerste helft van 2026 definitief uitsluitsel over nieuwe verdeling van functies binnen het gebouw en noodzakelijke fysiek aanpassingen.
- Start uitvoeren fysieke aanpassingen die nodig zijn voor de nieuwe verdeling.

3.3 Venlo

De Witte Kerk	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijk: Venlo-Noord • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: ja
	Bijzonderheden: • Plan ingeleverd door bestuur voor de realisatie van een grotere keuken
Recente ontwikkelingen	
De Witte Kerk is een multifunctionele voorziening voor Venlo-Noord en biedt onderdak aan activiteiten op het gebied van sport, sociaal-maatschappelijk, cultuur en recreatie. De accommodatie sluit goed aan bij de behoefte van wijkbewoners. Het bestuur heeft de gemeente een plan overhandigd voor de realisatie van een grotere keuken voor o.a. kookactiviteiten voor buurtbewoners. We beoordelen of dit plan in aanmerking komt voor de subsidie gebruikscomfort 2027. De Witte Kerk dient hiervoor een aanvraag in te dienen voor 01-10-2026.	
Planning 2026 (en verder)	
• Eventuele toekenning van subsidie gebruikscomfort gebeurt in integrale beoordeling van alle subsidieaanvragen voor 2027.	

D'n Dörpel	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijk: Venlo-Oost-Noord • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee (is in Park Rijnbeek) • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Instandhouding zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie • Locatie biedt mogelijkheden tot multifunctioneel gebruik met nabijgelegen basisschool, gymzaal en BSO • In beleidskader opgenomen als mogelijke fysieke ontwikkeling i.v.m. koppelkansen nieuwbouw school • Subsidieaanvraag 2026 comfortverbetering afgewezen
Recente ontwikkelingen	
Er is een subsidieaanvraag ingediend voor installatie van klimaatbeheersing in diverse ruimten. Tijdens de maanden mei–september is het binnenklimaat onvoldoende. In de winter is het gasverbruik voor verwarming hoog en daarmee kostbaar en niet toekomstbestendig. Jaarlijks maken zo'n 40–50 kinderen (BSO) en circa 23 verenigingen en buurtgroepen gebruik van de ruimten. Een goed binnenklimaat is cruciaal voor veiligheid, productiviteit en inclusie. De subsidieaanvraag voor installatie van klimaatbeheersing is in eerste instantie afgewezen. Het vervangen en/of aanpassen van de luchtbehandeling is opgenomen in het jaarplan 2026 van Team Vastgoed. Als deze werkzaamheden niet het gewenste resultaat opleveren, wordt de aanvraag voor installatie en klimaatbeheersing doorgeschoven naar 2027 en met voorrang opgepakt. D'n Dörpel bevindt zich in de nabijheid van een basisschool, een oude gymzaal en buitenschoolse opvang. Deze locatie biedt mogelijkheden om een ontwikkeling te realiseren waarbij genoemde voorzieningen worden gecombineerd in een multifunctioneel gebruik. Het schoolbestuur heeft een aanvraag voor nieuwbouw ingediend. Ten aanzien van verduurzaming lopen er twee fases: • <i>Realisatiefase:</i> Door een gering energieverbruik zijn de te nemen verduurzamingsmaatregelen op dit moment, met de huidige mogelijkheden, niet rendabel te realiseren. PV-installatie is gereed. • <i>Vorbereidingsfase:</i> Onder voorwaarden aanbrengen van een warmtepomp door de zittende huurder.	
Planning 2026 (en verder)	
• In 2026 uitvoeren werkzaamheden luchtbehandeling. • In 2026 plaatsing opslagcontainer. • In 2026 renovatie keuken. • In 2027 worden de gesprekken met naastgelegen school opgepakt over een nieuwe multifunctionele accommodatie. Hierbij wordt onderzocht of D'n Dörpel, de Open Inloop Park Rijnbeek en een Informatie- en Adviespunt een plek in deze accommodatie kunnen krijgen, zodat we functies clusteren. Een belangrijk uitgangspunt is dat alle betrokken partijen hierachter staan en er voldoende draagvlak is.	

De Windmeule 	Kenmerken: • Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Venlo-Noord/Centrum • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja (eigen) • Informatie- en Adviespunt: nee Bijzonderheden: • Gebouw in eigendom van de parochie • Subsidie comfortverbetering 2026 toegewezen voor het plaatsen van airco's en het vervangen van een traplift.
Recente ontwikkelingen De Windmeule is in toenemende mate een ontmoetingsplek voor kwetsbare groepen die geen huur kunnen betalen en weinig tot geen horeca afnemen. Dit is al zichtbaar bij activiteiten als open inloop-ochtenden, seniorengymnastiek en senioren-line dance. Het voortbestaan van deze activiteiten is afhankelijk van exploitatiesteun van de gemeente en bijdragen van derden. Het bestuur werkt graag meer samen met de GA's De Witte Kerk, D'n Dörpel en de Bantuin in de omliggende wijken, om van elkaar te leren en wijkinitiatieven beter te kunnen bedienen met het beschikbaar stellen van ruimtes. Op initiatief van de Windmeule wordt een bijeenkomst georganiseerd. Als gemeente blijven we aangehaakt om te volgen hoe dit verder gaat. De subsidie voor comfortverbetering is toegewezen. Met deze middelen worden in meerdere ruimten van de Windmeule airco's geplaatst. Hiermee realiseren we in de zomerperiode een aangenaam en stabiel binnenklimaat. Dit verhoogt de aantrekkelijkheid van de Windmeule als ontmoetingsplek en draagt bij aan de sociale cohesie in de wijk. Daarnaast wordt de bestaande traplift vervangen. Hierdoor wordt de eerste verdieping weer volledig toegankelijk voor mensen die minder mobiel zijn. Dit maakt het mogelijk deze ruimte structureel te benutten voor activiteiten. Planning 2026 (en verder) • Plaatsen airco's en vervangen traplift. • We blijven de ontwikkelingen op het terrein van samenwerking volgen.	

Ut Tref	Kenmerken:
	• Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Venlo-Zuid • Subsidie GA: nee • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Instandhouding zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie GA's • Subsidieaanvraag Leefbaarheidsfonds Provincie Limburg
Recente ontwikkelingen	
In 2024 en 2025 zijn onderstaande investeringen uitgevoerd: • Vervangen twee verwarmingsketels • Toevoegen twee warmtepompen • Toevoegen zes airco's • Toevoegen zestig zonnepanelen Het bestuur heeft een subsidieaanvraag bij het Leefbaarheidsfonds van de Provincie Limburg ingediend. Deze subsidieaanvraag betreft het opstarten van een laagdrempelig wijkatelier voor tekenen en schilderen in Venlo-Zuid onder de naam: Atelier op Zolder. Dit wijkatelier is uniek omdat het een combinatie is van een historisch gegroeide locatie met culturele betekenis, wijkgerichte kunsteducatie, samenwerking met de Ecologische Stadstuin voor buitenlessen en het creëren van verbinding tussen kunst, natuur, welzijn en ontmoeting. Verder heeft het als doel het versterken van cultuurparticipatie door toegankelijke en kwalitatieve beeldende kunsteducatie die o.a. aansluit bij positieve gezondheid en inclusie.	
Planning 2026 (en verder)	
• Besluit afwachten subsidieaanvraag Leefbaarheidsfonds Provincie Limburg. Bij een positief besluit gaat het bestuur over tot uitvoering. • Uitvoering geven door het bestuur aan investeringen die nog wenselijk zijn zoals het aanpassen van het terras en het vervangen van dubbele beglazing op de bovenverdieping.	

De Zuidpilaar	Kenmerken:
	• Gemeentelijk Vastgoed • Wijk: Venlo-Zuid • Subsidie GA: nee, in eigen gemeentelijk beheer • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: ja
	Bijzonderheden: • Gebouw is verouderd en vergt investeringen • Geen beheerstichting • Koppelkansen met ontwikkeling Sinselhof
Recente ontwikkelingen	
De Zuidpilaar is gemeentelijk vastgoed. Voor panden die naar verwachting minder dan 5 jaar meegaan, zijn binnen het MJOP van de gemeente geen middelen gereserveerd voor groot-/vervangingsonderhoud. Dit geldt specifiek voor De Haandert en de Zuidpilaar. Er wordt wel preventief en correctief onderhoud uitgevoerd en indien nodig wordt er geïnvesteerd in veiligheidsmaatregelen. In Q3 2026 worden de gesprekken met De Zorggroep opgepakt om de mogelijkheden te bekijken voor een gezamenlijke ontwikkeling m.b.t. een mogelijke vervangende nieuwbouw van het Sinselhof en De Zuidpilaar. In eerste instantie was het voornemen dit in 2025 op te pakken. Maar door een gewijzigde planning vanuit De Zorggroep is dit doorgeschoven naar 2026. In de toekomst is een beheerstichting nodig voor het exploiteren van deze GA.	
Planning 2026 (en verder)	
• Haalbaarheidsonderzoek opstarten op basis van een programmatische invulling en businesscase voor een gezamenlijke herontwikkeling van verzorgingshuis Sinselhof en GA Zuidpilaar. Start onderzoek is afhankelijk van planning van de Zorggroep vanaf Q3 2026.	

De Bantuin	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed • Wijk: 't Ven • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja (eigen) • Informatie- en Adviespunt: nee
	Bijzonderheden: • Verbouwing nieuwe vergaderruimte
Recente ontwikkelingen	
In 2025 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de verbouwing van de kleedlokalen tot vergaderruimte en heeft de Bantuin daarvoor een subsidie gebruikscomfort ontvangen. In april 2026 start de verbouwing. Medio 2026 wordt de nieuwe vergaderruimte opgeleverd. Vanuit duurzaamheid zal er in 2026 een groot deel van de plafondverlichting naar LED vervangen worden, in combinatie met verbetering van de luchtbehandeling.	
Planning 2026 (en verder)	
• Medio 2026 oplevering nieuwe vergaderruimte.	

Op d'n Berg / Nieuwe GA Venlo-Oost	Kenmerken:
	• Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Venlo-Oost-Zuid • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: ja
	Bijzonderheden: • Relatie met ontwikkeling nieuwe GA Venlo-Oost • Nadrukkelijk oog blijven houden voor maatschappelijke voorzieningen boven op de Berg.
Recente ontwikkelingen	
Er wordt momenteel in opdracht van de gemeenteraad onderzoek gedaan naar de totstandkoming van een nieuwe gemeenschapsaccommodatie voor de wijk Venlo-Oost-Zuid. De resultaten met een advies zullen in Q2 2026 ter besluitvorming aan het gemeentebestuur worden voorgelegd. Tijdens dit onderzoek wordt de afweging gemaakt tussen een inpassing in een bestaand gebouw (een optie is de Jozefkerk) of de bouw van een nieuwe gemeenschapsaccommodatie. Na besluitvorming hierover wordt de verdere uitwerking opgestart en volgt er een ontwerptraject. Aansluitend wordt er samen met het huidige stichtingsbestuur gekeken naar de mogelijkheden qua exploitatie. De gemeenteraad heeft per amendement 'Bestemming reserve gemeenschapsaccommodaties 2023' € 5.000.000 bestemd als aanjaagbudget voor versnelling van de uitvoering van het beleidskader waaronder renovatie of vervangende nieuwbouw van GA's. De reserve wordt met voorrang bestemd voor de totstandkoming van een MFA c.q. GA Venlo-Oost. Daarnaast heeft de gemeenteraad met het amendement 'Overbruggingsmaatregelen GA Venlo-Oost' (RV 2024-095 Programmabegroting 2025-2028) d.d. 8 november 2024, opgeroepen om in 2025 tot passende maatregelen te komen voor de knelpunten met betrekking tot de staat van de huidige accommodatie. Met dit budget is er een huiskamerfunctie met open inloop gerealiseerd en zijn diverse voorzieningen verbeterd.	
Planning 2026 (en verder)	
• Q2 2026 besluitvorming keuze nieuwe GA. • Q2 2026 start verdere uitwerking nieuwe GA. • Q3 2026 start ontwerptraject. • Q4 2026 start opstellen nieuw exploitatieplan.	

3.4 De dorpen Arcen - Lomm - Velden – Belfeld

De Schans	Kenmerken:
	• Gemeentelijk vastgoed (VvE) • Multifunctionele accommodatie in Arcen • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: ja (voor inwoners van Arcen, Lomm en Velden)
	Bijzonderheden: • In goede bouwkundige staat
Recente ontwikkelingen	
In 2025 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen Incluzio, het bestuur van MFA De Schans en de gemeente Venlo over de activiteiten van de Open Inloop. Deze activiteiten worden door Incluzio georganiseerd en verlopen naar tevredenheid. Op bepaalde momenten wordt er gebruikgemaakt van de foyer en de hoofdkeuken. Om de activiteiten en de schoonmaakwerkzaamheden goed op elkaar af te stemmen, is een aanvullende gebruiksovereenkomst opgesteld. Voor de opslag van schoonmaakartikelen is een oplossing aangedragen. Deze wordt momenteel verder uitgewerkt. Bij de hoofdingang is, met het oog op de koudere periode, behoefte aan een structurele oplossing voor tochtvorming. In het verleden is hiervoor een tijdelijke voorziening getroffen, maar deze wordt niet als wenselijk of duurzaam beschouwd. De verduurzamingsmaatregelen zijn nog niet ingepland. De uitvoering vindt plaats na afronding van de verduurzaming bij BMV De Vilgaard. Vooruitlopend hierop kan interesse kenbaar gemaakt worden via het daarvoor bestemde aanmeldformulier.	
Planning 2026 (en verder)	
• Afronden aanvullende gebruiksovereenkomst Open Inloop activiteiten. • Uitwerken oplossing opslag schoonmaakmaterialen. • Inventariseren situatie bij de hoofdingang. • Opstarten verduurzamingsmaatregelen.	

De Vilgaard 	Kenmerken: • Gemeentelijk vastgoed (VvE) • Multifunctionele accommodatie in Velden • Subsidie GA: ja • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: nee (is in Schans Arcen voor inwoners van Arcen, Lomm en Velden) Bijzonderheden: • In goede bouwkundige staat • Organisatie- en beheerstructuur is complex • SV Velden heeft wens om een eigen kantine te realiseren • Risico van onderlinge concurrentie met een negatief effect op de exploitatie van de BMV
Recente ontwikkelingen BMV De Vilgaard vervult sinds 2015 een centrale rol als multifunctioneel gemeenschapshuis voor inwoners, verenigingen en andere lokale organisaties. De huidige organisatie- en beheerstructuur kent echter de nodige complexiteit. Daarnaast spelen er ontwikkelingen en signalen vanuit gebruikers die vragen om een hernieuwde blik op de toekomstbestendigheid van de exploitatie. Tegelijkertijd spelen er ontwikkelingen met mogelijke impact op de toekomst van De Vilgaard, zoals het voornemen van SV Velden om een eigen clubkantine te realiseren. Deze ontwikkelingen waren aanleiding om in 2025 onderzoeken in te stellen naar beheer- en exploitatiemodellen voor de toekomst en naar mogelijkheden van een in pandige kantine. De afronding van deze onderzoeken wordt verwacht in Q2 2026. Verder is ter verbetering van het gebruikscomfort een plan uitgewerkt om een tochtsluis bij de hoofdingang te realiseren. De uitvoering is gepland in 2026.	
Planning 2026 (en verder) • Q3-Q4 2026: Op basis van de resultaten van de ingestelde onderzoeken naar exploitatie en kantine een koers en plan van aanpak bepalen voor De Vilgaard. • Q3-Q4 2026: Tochtsluis bij hoofdingang realiseren.	

De Hamar 	Kenmerken: • Gemeentelijk vastgoed • Wijkoverstijgend in Belfeld • Subsidie GA: ja • Open Inloop: nee (is nabij in Prônkeppelke) • Informatie- en Adviespunt: nee (elders bij Tegels Informatie Punt voor Tegelen, Steyl en Belfeld) Bijzonderheden: • Multifunctionele accommodatie met sporthal • Pilot paracommerciële horeca 2026-2027
Recente ontwikkelingen De Hamar heeft zich in het verleden gemeld met het verzoek om te starten met een pilot voor uitbreiding paracommerciële activiteiten. Eind 2025 zijn maatwerkafspraken gemaakt voor paracommerciële activiteiten van de Hamar, welke aansluiten bij de visie van stichting de Hamar. De pilotperiode loopt van 1 januari 2026 tot 31 december 2027. In de tweede helft van 2027 vindt een gezamenlijke evaluatie plaats tussen de gemeente Venlo en Stichting de Hamar. De Hamar heeft in 2025 een aanvraag ingediend bij het Leefbaarheidsfonds van de Provincie Limburg voor drie initiatieven: 1. Aanpassen en vergroening van het buitenterras 2. Herinrichten van binnenruimtes 3. Verbeteren van de akoestiek in verschillende ruimten Deze initiatieven dragen bij aan de leefbaarheid in de wijken, sluiten aan bij de behoeften van inwoners en zorgen voor gebruiksvriendelijke en toegankelijke accommodatie. De gemeente heeft hiervoor een subsidie beschikbaar gesteld vanuit het budget gebruikscomfort 2025 zodat voldaan is aan het vereiste cofinancieringspercentage van 50% voor de provinciale aanvraag. De Provincie Limburg moet nog een besluit nemen over de ingediende aanvraag.	
Planning 2026 (en verder) • Pilot paracommerciële horeca gedurende 2026 en 2027. • Tweede helft van 2027 evaluatie van de pilot. • 2027-2028 Verbinding/clustering met activiteiten in Prônkeppelke onderzoeken. • Bij positief besluit Provincie Limburg: aanpassen en vergroening van het buitenterras, herinrichten van binnenruimtes en verbeteren van de akoestiek in verschillende ruimten.	

Pastoorshof 	Kenmerken: • Gemeentelijk vastgoed • Wijk: Lomm • Subsidie GA: nee • Open Inloop: nee • Informatie- en Adviespunt: nee (is in Schans Arcen voor inwoners van Arcen, Lomm en Velden) Bijzonderheden • Instandhouding zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie GA's
Recente ontwikkelingen Pastoorshof kan terugkijken op een periode waarin zij haar bestaansrecht heeft bewezen. Het voorzieningenniveau en verenigingen in Lomm hebben te maken met een terugloop. Dit zal op termijn mogelijk ook in beeld komen voor Pastoorshof. Tot op heden heeft Pastoorshof geen interesse kenbaar gemaakt voor deelname aan een pilot paracommerciële horeca-activiteiten. Als er in de toekomst wel behoefte bestaat, kan hiervoor contact worden opgenomen. Planning 2026 (en verder) • Indien interesse: opstarten gesprekken deelname pilot paracommerciële horeca-activiteiten.	

3.5 Potentiële GA Blerick

Het Zonneveld/Stichting Samen Sterk 	Kenmerken: • Geen officiële GA • Geen gemeentelijk vastgoed • Wijk: Annakamp • Subsidie GA: nee • Open Inloop: ja • Informatie- en Adviespunt: (nee, elders bij Boulevard Hazenkamp) Bijzonderheden: • Er is geen beheerstichting in Zonneveld
Recente ontwikkelingen In de wijk Annakamp is op dit moment geen officiële GA. De gemeente huurt de locatie Zonneveld primair voor de Open Inloop. Op de momenten dat er geen Open Inloop is zijn er enkele andere gebruikers uit de wijk die activiteiten in Zonneveld organiseren. Er liggen nu beheertaken bij de gemeente, waarvan het beter is als deze bij de wijk komen te liggen. Een beheerstichting op deze locatie kan uitkomst bieden om de ruimte optimaal te benutten. In de wijk Annakamp is Stichting Samen Sterk actief. Met hun activiteiten spelen zij volledig in op de behoeften van wijkbewoners en werken zij nauw samen met professionele partners en vrijwilligersorganisaties. Stichting Samen Sterk vormt een belangrijke schakel in het voorzieningenaanbod. In 't Palet worden diverse functies gecombineerd die zich richten op ontmoeting, ondersteuning, jongeren, taal en cultuur. Het voornemen is om te inventariseren of er een verbinding tussen Stichting Samen Sterk en Zonneveld mogelijk is. Planning 2026 (en verder) • In gezamenlijkheid met Stichting Samen Sterk en Zonneveld onderzoeken hoe de verbinding en eventuele samenwerking kan worden versterkt. • Onderzoeken beheerstichting Zonneveld.	

