Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	108-2024
Datum	:	2 juli 2024
B&W datum	:	2 juli 2024
Beh. Ambtenaar	:	Gerrit Massen
Portefeuillehouder	:	A.J. te Lindert
Onderwerp	:	Uitvoering opdracht tot vaststelling van een 'Subsidieregeling groot-onderhoud gemeenschapshuizen'

Aanleiding:

Met het vaststellen van het nieuwe ‘Beleidskader gemeenschapshuizen’ in juni 2021 heeft uw raad het college de opdracht gegeven een nieuwe subsidieregeling uit te werken op basis waarvan de gemeente de diverse gemeenschapshuizen financieel kan ondersteunen in de bekostiging en uitvoering van groot-onderhoud van hun accommodatie. Hiermee wil de gemeente bijdragen aan de instandhouding van de diverse gemeenschapshuizen als belangrijke maatschappelijke voorzieningen, die van waarde zijn voor het behoud en de versterking van de sociale samenhang, leefbaarheid en participatie in de (kleine) kernen. Bij uw besluit tot vaststelling van de Programmabegroting 2024 heeft uw raad voor de uitvoering van een dergelijke regeling ingaande dat jaar een structureel subsidiebudget in de (meerjaren)gemeentebegroting opgenomen van € 139.000.
Met het besluit van 2 juli 2024 heeft het college nu, ter uitvoering van uw opdracht, een dergelijke concrete subsidieregeling vastgesteld. Wij hebben daarvoor gebruik gemaakt van de op basis van de Algemene Subsidieverordening Gemeente Aalten 2015 door uw raad aan het college gemandateerde bevoegdheid tot het vaststellen van nadere (subsidie)beleidsregels. De financiële uitkomst hiervan valt binnen de door uw raad beschikbaar gestelde budgettaire ruimte. Deze nieuwe subsidieregeling treedt na openbare publicatie per 1 januari 2024 in werking. Met deze raadsmededeling informeren wij uw raad over de inhoud en strekking van deze, door de raad gewenste, nieuwe ‘Subsidieregeling groot-onderhoud gemeenschapshuizen’. De integrale tekst hiervan treft u aan in de bijlage.

Inhoud mededeling:

<u>Meerjaren onderhoudsplannen als basis voor de subsidieberekening</u>
Uw wens en opdracht was allereerst een goed beeld te krijgen van de actuele bouwkundige en technische staat van de hiervoor in aanmerking komende gemeenschapshuizen. Hiervoor zijn, in opdracht en op kosten van de gemeente, door een deskundig adviesbureau (Hevo) voor alle gemeenschapshuizen zogenaamde Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP) opgesteld. Daarmee is tevens concreet inzicht verkregen in de planmatige onderhoudsbehoefte voor de komende twintig jaar. Wij zijn van mening dat de resultaten van deze MJOP’en, zowel gezamenlijk als individueel, een goede basis vormen voor een concrete berekening van het gemeentelijk toe te kennen subsidie in de groot-onderhoudskosten per gemeenschapshuis voor de komende jaren.

<u>Subsidieberekening gebaseerd op een combinatie van algemene objectieve maatstaven én maatwerk</u>
Het college is van mening dat de uitvoering van deze nieuwe subsidieregeling zowel de basis vormt voor een eenduidige, rechtmatige en objectieve wijze van subsidieverlening, maar daarnaast ook recht doet aan de grote verscheidenheid onder de gemeenschapshuizen (bijv. qua omvang, bouwjaar, functionaliteit, beheersvorm, exploitatie etc.). De door het college vastgestelde regeling vormt dan ook een combinatie van enerzijds zo objectief mogelijke maatstaven en anderzijds het (door alle betrokken partijen nog iets belangrijker gevonden) noodzakelijke maatwerk.

Uitgangspunten voor de subsidieberekening op basis van deze nieuwe regeling:
Het structurele jaarlijkse groot-onderhoudssubsidie per gemeenschapshuis bestaat:
A. voor 40% uit een berekening op basis van de totaalcijfers uit de MJOP'en gezamenlijk;
B. voor 60% uit een berekening op basis van de totaalcijfers uit elk individuele MJOP.

Algemene uitgangspunten gezamenlijke component A:
Door een gemiddeld onderhoudsbedrag per jaar per m2 over alle gemeenschapshuizen gezamenlijk te hanteren delen alle gemeenschapshuizen evenredig mee in het geval een individueel gemeenschapshuis in verhoudingsgewijs in de periode 2024-2043 veel hogere of lagere onderhoudskosten heeft dan de rest. Daarbij gaat volgens het college de algemene regel op dat de omvang van een gemeenschapshuis in overwegende mate de hoogte van de onderhoudskosten bepaald.
De oppervlakte van elk gemeenschapshuis en het gemiddelde onderhoudsbedrag per jaar per m2 vormt de objectieve subsidieberekeningsfactor. Het subsidiabele aandeel hierin hebben we vastgesteld op 25%*. Dit onderdeel wegen wij vervolgens voor 40%** mee.

* Volgens het algemeen subsidiebeleid is een gemeentelijk subsidie altijd aanvullend van aard. Dat houdt in dat de subsidieontvanger naast inzet van het gemeentelijk subsidie haar kosten ook zal moeten financieren uit eigen middelen (bijv. opbrengst uit exploitatie of crowdfunding), andere subsidies en fondsen, als ook via zelfwerkzaamheid en sponsoring. Een subsidiepercentage van 25% van de kosten geeft in onze beleving een juiste invulling aan dit aanvullende karakter.
** De onderlinge verscheidenheid wordt (ook door de diverse gemeenschapshuisbesturen) als meeweegfactor net iets bepalender gevonden voor subsidieverdeling dan de algemene objectieve maatstaf. Daarom weegt de component B (zie hierna) met 60% iets hoger mee in de subsidieberekening dan deze component A.

Algemene uitgangspunten individuele component B:
Het individuele MJOP is met elk gemeenschapshuis besproken. Uit deze gesprekken kon geconcludeerd worden dat alle partijen het er over het algemeen over eens zijn dat gemeenschapshuizen die nog veel acuut en achterstallig onderhoud hebben door de subsidieberekening niet bevoordeeld mogen worden ten opzichte van gemeenschapshuizen die hun onderhoud in de afgelopen jaren al zeer vooruitstrevend hebben opgepakt. Dit gegeven is in de subsidieberekening van component B zo verwerkt dat de onderhoudskosten van elk gemeenschapshuis in de eerste twee jaar van de onderhoudsperiode 2024-2043 niet mee worden geteld. Door vervolgens de optelsom van de onderhoudskosten in de periode 2026 tot en met 2043 te delen door 18 jaar berekenen we per gemeenschapshuis de gemiddelde onderhoudskosten per jaar.

Het tweede algemene uitgangspunt is dat de gemeenschapshuizen, die hun horecafunctie uitbesteed hebben aan een (commerciële) partij (1) een gunstigere exploitatiebasis hebben dan de gemeenschapshuizen die volledig door vrijwilligers beheerd worden (2). Dit aspect hebben we in de subsidieberekening door laten werken door het aanvullende subsidiepercentage in de gemiddelde onderhoudskosten per jaar voor de groep (2) met 35% iets hoger vast te stellen dan voor de groep (1). Deze blijft ook voor deze component 25%.

Het individuele subsidiecomponent B wordt nu berekend door de gemiddelde onderhoudskosten per jaar per gemeenschapshuis te vermenigvuldigen met het bijbehorende subsidiepercentage (25% of 35%) en dit onderdeel voor 60%** (zie terug) mee te laten wegen.

Het uiteindelijke vaste jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis wordt nu gevormd door de optelsom van de subsidiecomponenten A en B.

Concrete berekening van het subsidie per gemeenschapshuis in bijlage 2
In bijlage 2 ziet u de concrete berekening van de subsidiecomponent A en B per gemeenschapshuis, alsmede de optelsom van deze componenten, hetgeen het jaarlijks toe te kennen subsidiebedrag vormt. Het eindtotaal van deze berekening van de subsidies groot-onderhoud voor de gemeenschapshuizen valt binnen het door uw gemeenteraad in de begroting opgenomen subsidiebudget (te weten maximaal € 139.000).

Bijzonderheden, die een rol spelen in de subsidieberekening en -toekenning
Bij de subsidieberekening en de daarop volgende subsidietoekenning spelen drie bijzondere situaties nog een nadrukkelijke rol. Wij achten het voor de uitvoering van deze nieuwe subsidieregeling van belang deze situaties hier kort te benoemen en toe te lichten.

Café Bruggink in De Heurne:
In de buurtschap De Heurne vinden de diverse verenigingsactiviteiten en bewonersinitiatieven tot op heden nog hun onderkomen in het commerciële bedrijf Café Bruggink. De huisvesting van deze verenigingen/activiteiten is nu dus geheel afhankelijk van de bedrijfsvoering van de commerciële uitbater van het café. Enerzijds staat deze situatie subsidieverwerving voor huisvesting (van de activiteiten) door en voor de verenigingen in de weg. Anderzijds verliezen de verenigingen per direct hun onderdak indien de uitbater zijn bedrijf zou beëindigen of zijn beleid ten aanzien van het beschikbaar stellen van ruimte voor maatschappelijke activiteiten zou wijzigen. Een passend alternatief is niet voorhanden. Daarom is (vanuit Heurn's Belang) een bewonersinitiatief gestart om te onderzoeken of de huidige functie van (een deel van) het cafébedrijf als gemeenschapshuis in enige vorm zodanig verzelfstandigd zou kunnen worden, dat dit deel van het gebouw als een gemeenschapshuis aangemerkt zou kunnen worden. Dit initiatief staat op dit moment, op verzoek van de uitbater (die overigens in gesprekken heeft aangegeven positief mee te willen denken), voorlopig 'on hold'. Gekeken wordt echter of hierin nog voor het eind van het jaar nieuwe stappen gemaakt kunnen worden. Vanuit deze ontwikkeling is voor de accommodatie van het Café Bruggink ook een MJOP opgesteld en is De Heurne als mogelijk gemeenschapshuis (op basis van 50% van de totale oppervlakte van het café) in de subsidieberekening meegenomen. Van toekenning en uitbetaling van dit subsidie zal uiteraard pas sprake kunnen zijn als de daarvoor noodzakelijke verzelfstandiging ook daadwerkelijk heeft plaatsgevonden.

De Markerink Barlo
In 2010 is ter vervanging van het zwaar verouderde Verenigingsgebouw een nieuwe multifunctionele accommodatie bij de bestaande CBS in Barlo aangebouwd. Accent Scholengroep was bouwheer en het uitgebreide pand heeft in zijn geheel de onderwijsbestemming gehouden. Daardoor is Accent Scholengroep ook juridische eigenaar van het aangebouwde multifunctionele gedeelte (nu bekend als De Markerink). Vanuit de daarop van toepassing zijnde onderwijs(huisvestings)wetgeving zijn destijds afspraken gemaakt over welke partij voor welk onderhoud (zowel qua uitvoering als financiering) verantwoordelijk is. Op basis van deze afspraken, die feitelijk nog steeds actueel zijn, valt een deel van het exterieure groot-onderhoud van De Markerink onder de gemeente. In de berekening van de subsidie groot-onderhoud voor De Markerink zijn de specifieke kosten in het MJOP, die al rechtstreeks voor rekening van de gemeente komen, vanzelfsprekend dan ook buiten beschouwing gelaten.

De Pol
De Pol heeft (na het vertrek van De Hofnar) op dit moment te kampen met enkele bestuurlijke en financiële knelpunten en is hierover (onder meer) in overleg met de gemeente. Gezamenlijk wordt op dit moment gekeken of de knelpunten kunnen worden opgelost en (op overzichtelijke termijn) een haalbare 'doorstart' kan worden gemaakt. Voorshands lijkt De Pol voor de komende periode zijn functie als gemeenschapshuis nog voort te kunnen zetten en kan zij dus ook in aanmerking komen voor het grootonderhoudssubsidie zoals opgenomen in de voorliggende subsidieberekening.

Participatie en inbreng van alle betrokken partijen
Over de algemene uitgangspunten, het concept-tekstvoorstel alsmede de concrete berekening voor deze subsidie groot-onderhoud is in verschillende stadia met alle gemeenschapshuizen overlegd via agendering van dit onderwerp in de bijeenkomsten van het Platform Aalten. De opgestelde MJOP'en zijn daarbij individueel met elk gemeenschapshuis doorgenomen en besproken. In de laatstgehouden bijeenkomst van het Platform Aalten van 13 juni 2024 hebben de daar aanwezige besturen van de gemeenschapshuizen hun instemming en waardering voor de uiteindelijke concrete uitwerking uitgesproken.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

1. De tekst van de 'Subsidieregeling groot-onderhoud gemeenschapshuizen'.
2. Vertrouwelijk is de concrete berekening van het vaste jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis ingaande 2024 in iBabs geplaatst onder niet openbare stukken.

Bijlage 1:

Volledige tekst van 'Subsidieregeling groot-onderhoud gemeenschapshuizen':

Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten:

vaststellende dat:
- de gemeenteraad op 22 juni 2021 het Beleidskader Gemeenschapshuizen 2021 heeft vastgesteld;
- in dit beleidskader wordt erkend dat de diverse gemeenschapshuizen als maatschappelijke voorzieningen vanuit de sociale basis een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud en de verbetering van de sociale samenhang, leefbaarheid en participatie in de (kleine) kernen;
- er inmiddels in aantal, omvang en spreiding voldoende gemeenschapshuizen gerealiseerd zijn;
- de maatschappelijke organisaties, die deze gemeenschapshuizen in eigendom/beheer hebben, volgens het gemeentebeleid tot op heden geheel zelfstandig financieel verantwoordelijk zijn voor het exploiteren van de gemeenschapshuizen;
- deze exploitatie in zijn algemeenheid in de praktijk echter onvoldoende ruimte biedt om planmatig groot-onderhoud te financieren dan wel hiervoor tijdig en afdoende te reserveren;
- het gemeentelijk subsidiebeleid tot op heden vooral gericht is geweest op nieuwbouw of uitbreiding en dus niet op de instandhouding van gemeenschapsvoorzieningen;
- de gemeenteraad daarom het college opdracht heeft gegeven een nieuwe regeling uit te werken op basis waarvan de gemeenschapshuizen structureel worden ondersteund door middel van het verstrekken van subsidie in hun planmatige kosten voor groot onderhoud;

overwegende dat:
- er door de aard van de accommodaties en door de omvang van de kern of de buurtschap bij de diverse gemeenschapshuizen sprake is van grote verschillen in bijvoorbeeld beheer, gebruik, onderhoud en exploitatie;
- een nieuwe structurele subsidieregeling in de kosten van planmatig groot-onderhoud in hoofdlijnen recht moet doen aan deze grote verscheidenheid;
- een dergelijke nieuwe subsidieregeling voor alle betrokken gemeenschapshuizen een passende en rechtvaardige uitkomst moet bieden, maar het college ook in staat moet stellen op een eenduidige en rechtmatige wijze subsidie te kunnen verlenen;

er rekening mee houdende dat:
- de overwegende grondslag van de subsidieberekening wordt gevormd door de voor alle gemeenschapshuizen, door een onafhankelijk deskundige bureau opgestelde Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP);
- bij de aanvullende subsidietoekenning enerzijds gemeenschapshuizen met acuut of achterstallig onderhoud en anderzijds gemeenschapshuizen die al tijdig in onderhoud geïnvesteerd hebben niet onevenredig worden bevoordeeld respectievelijk benadeeld;
- gemeenschapshuizen, die de horeca-exploitatie hebben uitbesteed aan een (commerciële) externe partij, een gunstigere basis voor een sluitende exploitatie hebben dan gemeenschapshuizen die voor het beheer van de accommodatie volledig zijn aangewezen op vrijwilligers;

besluit:
vast te stellen de "Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen".

Artikel 1: Definities
In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:
a. *Gemeenschapshuis:*
   Een (door de gemeente als zodanig erkend) multifunctioneel gebouw dat bestemd is om zonder winstoogmerk te voorzien in de behoefte aan ruimte en faciliteiten voor ontmoeting,

vormings- en ontspanningsactiviteiten en dienstverlening op sociaal maatschappelijk, cultureel en recreatief terrein. Dit volledig ten behoeve van de lokale samenleving, als het 'hart' van het dorp, kern of buurtschap, waar diverse faciliteiten beschikbaar worden gesteld door en voor de diverse maatschappelijke verenigingen en organisaties en (groepen van) bewoners;

b. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP):
Een plan voor de lange termijn voor het uitvoeren van noodzakelijk bouwkundig en installatie-technisch onderhoud bestaande uit: 1) een beschrijving van alle te onderhouden bouwdelen, inclusief geschatte levensduur en huidige conditie; 2) een tijdschema voor inspectie, onderhoud, herstel of vervanging per element; 3) een uiteenzetting van de te verwachten onderhoudskosten per onderdeel;

c. Groot-onderhoud:
Planmatige onderhoudswerkzaamheden met een incidenteel en ingrijpend karakter, die betrekking hebben op de (meer omvangrijke) bouw- en installatietechnische aanpassingen in verband met het bereiken van het einde van de technische levensduur van de betreffende bouwdelen (* zie ook bijgevoegd addendum 1).

d. *Regulier (klein) onderhoud:*
Niet gepland en in omvang beperkt routinematig onderhoud, veelal ingegeven door de uitkomsten van (preventieve) inspecties of meldingen, dan wel storingen of tekortkomingen, voortkomend uit dagelijks gebruik (* zie ook bijgevoegd addendum 1)

e. Achterstallig onderhoud:
Onderhoud dat niet op tijd is uitgevoerd, waardoor niet (meer) wordt voldaan aan het vereiste kwaliteitsniveau en de waarde (door schade), het gebruik (door onveilige situaties) en/of de levensduur van het vastgoed is of dreigt te worden aangetast;

f. Acuut onderhoud:
Onderhoud dat feitelijk per direct dient te worden uitgevoerd om aan de kwaliteitseisen te kunnen blijven voldoen en om dreigende schadelijke of onveilige situaties te voorkomen;

Artikel 2: Doel:

a. Met een structureel aanvullend subsidie in de groot-onderhoudskosten wil de gemeente bijdragen aan de instandhouding van gemeenschapshuizen als belangrijke maatschappelijke voorzieningen binnen de sociale basis in de diverse kernen en buurtschappen in de gemeente Aalten.
b. Deze gemeenschapshuizen leveren op hun beurt door het organiseren of faciliteren van sociaal maatschappelijke activiteiten een substantiële bijdrage aan het behoud en de verbetering van de sociale samenhang en leefbaarheid voor en participatie van de lokale inwoners.

Artikel 3: Doelgroep:

a. Doelgroep van de subsidie zijn de binnen het Beleidskader Gemeenschapshuizen 2021 door de gemeente erkende gemeenschapshuisvoorzieningen, voor zover zij (blijven) voldoen aan de daarin opgenomen definitie van een gemeenschapshuis.

Artikel 4: Aanvraag

a. Een aanvraag voor een subsidie in groot-onderhoudskosten kan alleen worden ingediend door het bestuur van de organisatie, die als eigenaar van het gemeenschapshuis verantwoordelijk is voor het plegen van groot-onderhoud aan de accommodatie;
b. De aanvraag dient jaarlijks uiterlijk 31 oktober van het jaar voorafgaand aan het subsidiejaar te worden ingediend;
c. Wanneer het college voor deze subsidieregeling een standaard aanvraagformulier heeft vastgesteld wordt verplicht gesteld van dit formulier gebruik te maken. Hierbij moet eventueel verplicht gestelde informatie worden verstrekt. Dit formulier kan online worden ingevuld en ingediend.

Artikel 5: Subsidieplafond

a. Het door de gemeenteraad voor de uitvoering van deze subsidieregeling maximaal in de gemeentebegroting opgenomen subsidiebudget geldt als subsidieplafond. Wanneer het totaalbedrag van alle subsidieaanvragen dit subsidiebudget overschrijdt worden de individueel toe te kennen subsidiebedragen per gemeenschapshuis bijgesteld overeenkomstig hetgeen hierna gesteld staat in artikel 6, onderdeel C.

Artikel 6: Berekening subsidie:
Het normatieve jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis wordt berekend op basis van zowel de gezamenlijke als de individuele uitkomsten van de voor alle gemeenschapshuizen opgestelde Meerjaren Onderhoudsplannen (versie 2023/24). Deze berekening bestaat uit de volgende twee onderdelen:

A. Een jaarlijks normbedrag per gemeenschapshuis gebaseerd op een gemiddeld subsidiabel onderhoudstarief per m2 per jaar over alle gemeenschapshuizen gezamenlijk op basis van alle meerjaren onderhoudsplannen en de m2 oppervlakte van het desbetreffende gemeenschapshuis.

Dit normbedrag A per gemeenschapshuis wordt als volgt bepaald:
a. De totale geraamde groot-onderhoudskosten voor de volledige periode van 20 jaar voor alle gemeenschapshuizen gezamenlijk op basis van de MJOP's.
b. Omgerekend naar een m2 prijs door de uitkomst van onderdeel a. te delen door de gezamenlijke totale oppervlakte van de betreffende gemeenschapshuizen;
c. Omgerekend naar een gemiddelde subsidiabele m2-prijs door de uitkomst van onderdeel b. te vermenigvuldigen met 25%;
d. Om te rekenen naar een normbedrag per gemeenschapshuis door de uitkomsten van onderdeel c. te vermenigvuldigen met de oppervlakte van elk individueel gemeenschapshuis;
e. De uitkomsten van onderdeel d. te vermenigvuldigen met 40%.

B. Een jaarlijks normbedrag per gemeenschapshuis op basis van de volgens het individuele meerjaren onderhoudsplan individueel vast te stellen onderhoudskosten over 20 jaar, waarbij deze kosten worden gecorrigeerd op:
*** acuut en/of achterstallig onderhoud;**
*** volledig vrijwillig beheer of uitbesteding van de horecafunctie aan een externe (commerciële) partij.**

Dit normbedrag B per gemeenschapshuis kan als volgt worden bepaald:
a. De totaal geraamde groot-onderhoudskosten voor de volledige periode van 20 jaar;
b. Verminderd met de totaal geraamde groot-onderhoudskosten voor de eerste twee jaar (normatief aangemerkt als achterstallig of acuut onderhoud);
c. Gemiddeld per jaar door de uitkomst van onderdeel b. te delen door 18 jaren;
d. Uitkomst van onderdeel c. te vermenigvuldigen met een percentage van 25 of 35%:
25% voor de eigenaars-/beheersorganisaties die de horecafunctie in hun gemeenschapshuis hebben uitbesteed/verhuurd aan een externe (commerciële) partij;
35% voor de eigenaars-/beheersorganisaties die het beheer van hun gemeenschapshuis volledig met vrijwilligers uitvoeren;
e. De uitkomst van onderdeel d. te vermenigvuldigen met 60%.

C. Berekening definitieve subsidie groot onderhoud per gemeenschapshuis.

Het definitieve jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis wordt als volgt berekend:
a. De optelsom van normbedrag A en normbedrag B per gemeenschapshuis;
b. Wanneer de optelsom van de subsidiebedragen per gemeenschapshuis volgens stap a. het voor de uitvoering van deze subsidieregeling maximaal door de gemeenteraad beschikbaar gestelde subsidiebudget overschrijdt geldt het volgende. De subsidiebedragen per gemeenschapshuis worden vermenigvuldiging met het percentage, dat voortvloeit uit de deling van het maximaal begrote subsidieplafond door het berekende totale subsidiebedrag voor de gezamenlijke gemeenschapshuizen volgens stap a. van dit onderdeel.
c. Dit in de gemeentebegroting opgenomen subsidiebudget wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de wijze waarop dit ten behoeve van het verstrekken van budgetsubsidies in het kader van de begrotingsprocedure is vastgelegd en voor zover en voor het gedeelte dat dit indexpercentage hoger is dan 2%*

* In de MJOP'en is al een jaarlijkse kostenindexering van 2% opgenomen.

Artikel 7: Beoordeling aanvraag:
Het college beslist zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst van een volledige aanvraag;

Artikel 8: Verantwoording:
De subsidieaanvrager moet na afloop van het subsidiejaar, maar uiterlijk voor 31 mei, een aanvraag tot vaststelling van het budgetsubsidie in. Hierbij wordt in ieder geval inzicht gegeven welk deel van het verstrekte subsidiebedrag is besteed aan uitgevoerd groot-onderhoud en welk deel is toegevoegd aan de bestemmingsreserve groot-onderhoud, waarbij ook de actuele stand van deze bestemminsgreserve wordt aangegeven.

Artikel 9: Hardheidsclausule

a. Het college kan in bijzondere gevallen in afwijking van het bepaalde in deze subsidieregeling nadere voorschriften verbinden aan de verstrekking van het subsidie, dan wel één of meer bepalingen van deze subsidieregeling niet van toepassing verklaren voor zover toepassing gelet op het belang van de subsidieaanvrager leidt tot onbillijkheid van overwegende aard;
b. In gerelateerde vraagstukken waarin deze subsidieregeling niet of onvoldoende voorziet beslist het college.

Artikel 10: Slotbepalingen

1. Deze regeling kan worden aangehaald als ‘Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen’
2. Deze subsidieregeling treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2024.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten, gehouden op [datum]

De secretaris,	*De burgemeester,*
Drs. A.J.M. Gildhuis	*mr. A.B. Stapelkamp.*

Addendum 1 met betrekking tot artikel 1 c. van de 'Subsidieregeling groot-onderhoudskosten gemeenschapshuizen':

Nadere toelichting op onderscheid tussen 'planmatig groot-onderhoud' en 'regulier klein (dagelijks) onderhoud':

Onder groot-onderhoud wordt verstaan:

- Het in goede staat houden van het gebouw aan de buitenzijde incl. schilderwerk;
- Het in goede staat houden (ook bouwtechnisch) van vloeren, plafonds, kozijnen en muren aan de binnenzijde van het gebouw;
- Onderhoudswerkzaamheden aan de centrale verwarming (inclusief vervangen ketel) echter exclusief het periodiek schoonmaken van de cv-installatie;
- Onderhoudswerkzaamheden aan de elektrische installatie (uitgezonderd herstellen van beschadigd schakelmateriaal);
- Onderhoudswerkzaamheden aan gas- en waterleidingen;
- Herstellen binnen- en buitenriolering (exclusief ontstoppen riolering);
- Vervanging van hang- en sluitwerk (buiten) aan het gebouw;
- Herstraten van verhardingen, voor zover behorende bij de accommodatie;
- Vervangen van noodverlichtingsinstallaties;
- Vervangen van brandwerende constructies
- Vervangen van hemelwaterafvoeren.

Onder klein-onderhoud wordt verstaan:

- Schilder- en behangwerk binnen;
- Vervanging gebroken ruiten;
- Reparaties binnensloten;
- Onderhoud zonwering, rolluiken e.d.;
- Schoonmaken en ontstoppen van goten en leidingen;
- Jaarlijks onderhouden van eventuele schoorsteenkanalen;
- Periodiek onderhouden gasinstallaties;
- Ledigen en reinigen van zink- of beerputten en septictanks;
- Onderhoud, reparaties en vernieuwingen aan inventaris;
- Onderhoud, vernieuwing en reparaties aan het gebouw die het gevolg zijn van gebruik in afwijking van de bestemming;
- Onderhoud tuin;
- Schade ontstaan door nalatigheid en onoordeelkundig gebruik van het gebouw en installaties;
- Telefooncentrales/-installaties