



VOORSTEL AAN DE RAAD

Voorstel van: College van burgemeester en wethouders
Portefeuillehouder: Wethouder A.J.P.M. van Eert
Commissie: Bestuur en Leven

Documentnummer
660561

Zaaknummer
650830

Datum voorstel: 3 juli 2025

Onderwerp: Visie voor gemeenschapshuis De Horst

Inleiding:

Stichting Gemeenschapshuis Venhorst (SGV) heeft in de periode 2021-2023 te maken gehad met een oplopend begrotingstekort. Dit is onder andere veroorzaakt door stijgende (energie)kosten en het wegvallen van inkomsten uit activiteiten. Het Multifunctioneel centrum (MFC) is sinds 2005 in gebruik en nu na 20 jaar nemen de kosten voor herstel en onderhoud toe. SGV heeft met behulp van een eenmalige exploitatiebijdrage en het aantrekken van extra activiteiten een groot deel van de investeringen kunnen uitvoeren en de begroting kunnen dichtten.

In de raadsvergadering van 4 april 2024 is besloten om het jaar 2024 te benutten voor de ontwikkeling van een visie voor de doorontwikkeling van gemeenschapshuis De Horst, met als doel toe te werken naar een nieuwe exploitatieovereenkomst. De ambitie van zowel de SGV als die van het college is om te komen tot een korte en lange termijnvisie van het gemeenschapshuis.

Geadviseerd besluit

1. In te stemmen met de voorgestelde visie, korte termijn (1-4 jaar) en de lange termijn (4-6 jaar).
2. Met ingang van 2026 wordt een jaarlijkse extra bijdrage van €11.000,- beschikbaar gesteld voor de exploitatie van De Horst. Deze kosten dekken uit de algemene middelen en meenemen in de bestuursrapportage 2025 en in de begroting 2026.

Argumenten

Door de visie op te delen in een korte- en lange termijnvisie, kan binnen De Horst gerichter prioriteit worden gegeven aan de thema's die binnen een periode van één tot vier jaar gerealiseerd moeten worden. Op de lange termijn biedt dit tevens de mogelijkheid om onderzoek te doen naar de kansen voor het integreren van diverse activiteiten en voorzieningen binnen de verdere ontwikkeling van Venhorst en De Horst, met behoud van het collectieve en maatschappelijke karakter van het gebied.

1.1 Het huidige bestuur is actief bezig om op korte termijn veranderingen aan te brengen

Samenvatting visie De Horst:

Gemeenschapshuis De Horst kijkt met vertrouwen naar de toekomst en bouwt voort op de positieve ontwikkelingen van de afgelopen jaren. De kerntaak blijft het faciliteren van verenigingen, organisaties en inwoners door het verhuren van ruimtes en het bieden van een centrale ontmoetingsplek. Gemeenschapszin en verbinding staan hierbij centraal. In de komende jaren ligt de focus op investeringen en onderhoud, met oog voor financiële haalbaarheid. Er wordt kritisch gekeken naar de balans tussen kosten en inkomsten. Daarnaast blijft het bestuur jaarlijks evalueren hoe verenigingen gestimuleerd kunnen worden om nieuwe activiteiten te organiseren en bestaande kernactiviteiten duurzaam voort te zetten. Dit gebeurt met een eerlijke en transparante prijsstelling en een evenwicht tussen commerciële en maatschappelijke belangen. Hoewel de bezetting van De Horst niet altijd in

verhouding staat tot de omvang van het gebouw, blijft het een onmisbare locatie voor grote evenementen en de gemeenschap als geheel.

In lijn met deze visie heeft SGV concrete stappen gezet. Eind 2024 is een vacature uitgezet voor een professional met ervaring in zowel horeca als het besturen van een gemeenschapshuis. Deze functie is inmiddels vervuld.

1.2 Er zijn mogelijkheden tot verbetering van de horeca op korte termijn

SGV heeft momenteel een verouderde horeca vergunning. Het is een drank- en horecaverunning (nu alcoholvergunning) die vernieuwd moet worden.

Op dit moment beperkt de horecaverunning de mogelijkheden om meer omzet te generen om het exploitatietekort te reduceren. Mocht De Horst meer willen aanbieden op horecagebied dan dat zij nu doen, dan dienen zij een exploitatievergunning aan te vragen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het aanbieden van koffietafels. SGV heeft aangegeven hier mee aan de slag te gaan

1.3 Op korte termijn zijn er beperkte mogelijkheden om kosten te besparen op de begroting.

Samen met SGV is onderzocht waar mogelijkheden liggen om de kosten binnen de algemene begroting te verlagen. De meest reële mogelijkheid ligt op het vlak van de schoonmaakkosten. Deze bedragen in 2025 circa €47.000,-. Door dit vanaf 2026 anders te organiseren verwacht SGV minder kosten te maken.

1.4 Aandacht voor een duidelijke visie voor de lange termijn

MFC de Horst is gelegen op een strategische positie in de woonkern van Venhorst. Het is zinvol om de ruimtelijke mogelijkheden van het MFC in samenhang te brengen met overige accommodaties in de kern. Op de lange termijn is het essentieel om verschillende strategische onderwerpen te onderzoeken die bijdragen aan een betere exploitatie van De Horst. Deze onderwerpen vragen om een zorgvuldig proces en een gedegen onderzoek, zonder overhaaste besluitvorming.

2.1 De Horst krijgt de begroting niet sluitend

De gemeente heeft in het verleden gedeeltelijk garant gestaan voor de schoonmaakkosten. De intentie is om deze ondersteuning voort te zetten, maar dan in de vorm van een exploitatiebijdrage. SGV is actief bezig met het optimaliseren van de organisatie, maar wordt geconfronteerd met enkele kostbare investeringen. Zo heeft SGV de afgelopen jaren gebruik kunnen maken van een gesubsidieerde internetverbinding. Deze regeling is inmiddels verlopen, waardoor er een nieuw contract moet worden afgesloten. Daarnaast is in overleg met de gemeente vastgesteld dat het onderhoud en de afstelling van de klimaatinstallatie verbeterd moeten worden, wat eveneens aanzienlijke kosten met zich meebrengt. Door de afgelopen jaren kan het bestuur geen grote investeringen doen die wel noodzakelijk worden geacht. Zo zijn er nog verschillende investeringen noodzakelijk in het horeca gedeelte zoals een vaatwasmachine, koelingen en een diepvries.

2.2 De Horst krijgt de begroting betreffende sport niet sluitend

Sinds 2014 ontvangt SGV een vaste jaarlijkse subsidie van €10.000 voor het onderhouden van sportmaterialen die eigendom zijn van De Horst. Dit bedrag is bedoeld om de kosten voor onderhoud te dekken. In de afgelopen jaren heeft SGV echter moeten bijpassen vanuit andere inkomsten om de begroting voor sport(materialen) sluitend te krijgen. Voorgesteld wordt om het bedrag in de nieuwe exploitatieovereenkomst te verhogen naar €15.000,-. Bij einde van de exploitatieovereenkomst zal SGV dit bedrag moeten verantwoorden middels een overzicht van de gemaakte kosten. Zo kan de gemeente vervolgens analyseren of een additionele aanpassing noodzakelijk is voor de komende jaren.

2.3 Voldoende exploitatieprestatie niet mogelijk

Uit berekeningen van VNG en NOC*NSF blijkt dat het gebruik van de sportzalen bijna zou moeten verdubbelen wil SGV hier voldoende exploitatieprestatie uit halen. Het gebruik voor de sportzalen zal echter niet meer worden dan dat momenteel het geval is, omdat de mogelijkheid niet aanwezig is om officiële wedstrijden te kunnen spelen voor verschillende sporten. Daarnaast is de dorpskern van Venhorst te klein voor het volledig gebruiken van 2 sportzalen.

Kanttekeningen

SGV zou graag de exploitatie voor het sport gedeelte afstaan

In recente overleggen heeft SGV van De Horst aangegeven de exploitatie van het sport gedeelte af te willen staan. Dit is een reële vraag, al zal het voor de financiën niet heel veel uitmaken of SGV dit doet of een externe partij. Om dit te realiseren moet er wel een partij zijn die hier de capaciteit voor heeft. Dit wordt nader onderzocht.

Financiën

Voorgesteld wordt om per 2026:

1. De schoonmaakcontracten te reorganiseren. Hierdoor valt er een kostenpost weg in het voordeel van de gemeente van €29.000,-.
2. Een exploitatiebijdrage vast te stellen op €35.000,- ter afdekking van de begroting van De Horst.
3. De sportsubsidie te verhogen van €10.000,- naar € 15.000,-.

Kosten die de gemeente jaarlijks maakt

	2025	Voorgesteld per 2026
Verzekering gebouwen en inventaris	€ 6.400,-	€ 6.400,-
Schoonmaakkosten	€ 29.000,-	€ -
Onderhoudskosten	€ 9.000,- (schatting)	€ 9.000,- (schatting)
Totaal	€ 44.400	€ 15.400

Bijdrages aan De Horst

	2025	Voorgesteld per 2026
Erfpachtcanon	€ 11.135,-	€ 11.135,-
Subsidie Sport	€ 10.000,-	€ 15.000,-
Exploitatiebijdrage	€ -	€ 35.000,-
Totaal	€ 21.135,-	€ 61.135,-

Gemeentelijke totale kosten 2025	Gemeentelijke voorgesteld totale kosten 2026
€ 65.535,-	€ 76.535,-

De gemeentelijke kosten nemen daardoor per 2026 met € 11.000,- toe. Hiermee wordt ondervangen dat er op korte termijn geen fikse financiële bijdrages meer nodig zijn zoals in het verleden het geval was.

Participatie

In het begin van het proces zijn er twee interactieve avonden georganiseerd, waarbij elke avond meer dan 30 deelnemers aanwezig waren. Tijdens deze avonden zijn veel ideeën opgehaald die SGV kan

gebruiken. Het primaire doel van deze bijeenkomsten was echter om inzicht te krijgen in de mening van de gebruikers over de huidige situatie van De Horst.

Alternatieven

Het alternatief is om vast te houden aan de subsidies die De Horst momenteel ontvangt en deze niet aan te passen. Dat zou betekenen dat er op dezelfde voet wordt doorgegaan. De verwachting is dat er dan op termijn opnieuw een nieuw tekort zal ontstaan.

Uitvoering/Vervolg

Samen met de nieuwe beheerder van De Horst en in samenwerking met de gemeente wordt er ingezet op continuering van het besturen van De Horst. De nadruk ligt op het aantrekken van activiteiten en het optimaliseren van administratieve processen. Daarnaast wordt de huidige regelgeving omtrent het gebruik van de ruimtes door verenigingen onder de loep genomen en wordt verder gewerkt aan het invullen van de lange termijnvisie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel

De secretaris

De burgemeester

J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen