Gemeente Moerdijk

Inventarisatiefase Onderzoek Toekomst gemeenschapshuizen en MFA's Moerdijk



Datum
28 juni 2022

Kenmerk
438285

Auteurs
R. (Rhani) Berest & S. (Sander) Fooij

Collegiale toets
W. (Wouter) Schots, I. (Inge) Koster & M. (Marion) Chantrel

Inhoudsopgave

1 Algemeen 4

1.1 Inleiding 4
1.2 Vraagstelling en doelstelling 4
1.3 Afbakening 5
1.4 Leeswijzer 5

2 Contouren 6

2.1 Gemeentelijk beleid 6
2.2 Onderwerpen inventarisatie, methoden en uitgangspunten 6
2.3 Lokale ontwikkelingen 7
2.4 Relevante landelijke trends en ontwikkelingen 8

3. De gemeenschapshuizen c.q. MFA's 9

3.1 Matrix 10
3.2 Willemstad, Buurthuis Irene 13
3.2.1 Factsheet Willemstad 13
3.2.2 Buurthuis Irene 14
3.3 Noordhoek, D'Ouwe School 15
3.3.1 Factsheet Noordhoek 15
3.3.2 MFA D'Ouwe School 16
3.4 Zevenbergschen Hoek, De Zevensprong 17
3.4.1 Factsheet Zevenbergschen Hoek 17
3.4.2 Gemeenschapshuis De Zevensprong 18
3.5 Klundert, De Niervaert 19
3.5.1 Factsheet Klundert 19
3.5.2 Sportcentrum De Niervaert 20
3.6 Zevenbergen, 't Trefpunt 21
3.6.1 Factsheet Zevenbergen 21
3.6.2 't Trefpunt 22
3.7 Langeweg, Ons Stedeke 23
3.7.1 Factsheet Langeweg 23
3.7.2 Gemeenschapshuis Ons Stedeke 24
3.8 Helwijk, De Blokhut 25
3.8.1 Factsheet Helwijk 25
3.8.2 Gemeenschapshuis De Blokhut 26
3.9 Heijningen, Pestalozzihuis 27
3.9.1 Factsheet Heijningen 27
3.9.2 Gemeenschapshuis Pestalozzihuis 28
3.10 Moerdijk, De Ankerkuil 29
3.10.1 Factsheet Moerdijk 29
3.10.2 De Ankerkuil 30
3.11 Fijnaart, De Parel 31
3.11.1 Factsheet Fijnaart 31
3.11.2 De Parel 32
3.12 Standdaarbuiten, De Standaert 33

3.12.1 Factsheet Standdaarbuiten 33
3.12.2 De Standaert 34

4. Afronding 35

4.1 Belangrijkste bevindingen 35
4.2 Het vervolgtraject 39

Bronnenlijst 40

Bijlage 1: Toelichting Spreadsheet I

Bijlage 2: Facts & Figures resultaten enquête per gemeenschapshuis/ MFA III

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Voor u ligt de inventarisatie van het onderzoek naar de toekomst van de gemeenschapshuizen en MFA's[1] in Gemeente Moerdijk. Dit rapport geeft een beeld van de elf gemeenschapshuizen en MFA's die Gemeente Moerdijk rijk is.

Gemeente Moerdijk wil tot een goed gebalanceerd aanbod komen van maatschappelijke voorzieningen. Op een manier waarbij de beleidsdoelen efficiënt en doelmatig worden gerealiseerd.

In april 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met het uitvoeren van een onderzoek naar de meest efficiënte en duurzame wijze om de maatschappelijke voorzieningen te exploiteren. Voor u ligt het resultaat van de eerste fase van het onderzoek: de inventarisatiefase. Op basis van het totale onderzoek zal een besluit worden genomen over de toekomst van de elf maatschappelijke accommodaties.

1.2 Vraagstelling en doelstelling

Het onderzoek is opgedeeld in meerdere fasen. De inventarisatiefase betreft de eerste fase van het onderzoek. In deze fase brengen we de voorzieningen in beeld. De hoofdvraag van de inventarisatiefase luidt:

Hoe zien de 11 gemeenschapshuizen en MFA's in Gemeente Moerdijk er op dit moment qua beleid, financiën, gebruik, draagvlak en op juridisch gebied uit?

Het doel van de inventarisatiefase is om inzicht te krijgen in hoe de gemeenschapshuizen en MFA's op dit moment zijn vormgegeven. Vervolgens is het doel om de verzamelde informatie inzichtelijk te maken en met elkaar te vergelijken. De hoofdvraag van het totale onderzoek is:

Op welke manier kan de exploitatie van de 11 gemeenschapshuizen en MFA's in de gemeente Moerdijk het best worden vormgegeven, op zo'n manier dat het maatschappelijk rendement, de beleidsdoelstellingen en de instandhoudingskosten tot elkaar in verhouding staan?

Het doel van het totale onderzoek is om gemeenschapshuizen en MFA's efficiënter en doelmatiger te gebruiken.

[1] MFA staat voor Multifunctionele Accommodatie.

1.3 Afbakening



De gemeenteraad heeft voor onderstaande elf voorzieningen gekozen, omdat elk van deze voorzieningen de belangrijkste voorziening is in de desbetreffende kern, wat door de gemeente gefaciliteerd wordt.

	Kern	MFA/gemeenschapshuis
1.	Willemstad	Buurthuis Irene
2.	Noordhoek	D'Ouwe School
3.	Zevenbergschen Hoek	De Zevensprong
4.	Klundert	De Niervaert
5.	Zevenbergen	Trefpunt
6.	Langeweg	Ons Stedeke
7.	Helwijk	De Blokhut
8.	Heijningen	Pestalozzihuis
9.	Moerdijk	De Ankerkuil
10.	Fijnaart	De Parel
11.	Standdaarbuiten	De Standaert

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 schetsen we de contouren van dit onderzoek. In dit hoofdstuk gaan we in op het gemeentelijke beleid, de onderwerpen waarop we geïnventariseerd hebben, de methoden die gebruikt zijn en de uitgangspunten die we hebben gehanteerd. Vervolgens beschrijven we in 2.3 Lokale ontwikkelingen en gaan we in 2.4 in op de Relevante landelijke trends en ontwikkelingen. Hoofstuk 3 begint met een overzicht van de inventarisatie. Daarna gaan we in op de individuele gemeenschapshuizen c.q. MFA's. De beschrijving van iedere voorziening bestaat uit 2 sub-paragrafen. We starten bij iedere voorziening met een factsheet, zodat u een beeld krijgt van de kern waarin het gemeenschapshuis c.q. MFA zich bevindt. Vervolgens gaan we in de tweede sub-paragraaf in op de voorziening zelf. Deze paragraaf bestaat uit een korte beschrijving van de voorziening en een korte weergave van de resultaten van de enquête onder de (grootste) gebruikers. We ronden de rapportage af in hoofdstuk 4. In dit hoofdstuk beschrijven we onze bevindingen en kijken we vooruit naar de volgende fasen van het onderzoek.

2 Contouren

2.1 Gemeentelijk beleid

De Gemeente Moerdijk heeft een richtinggevend kader opgesteld rondom de maatschappelijke voorzieningen. In de Meerjarenbegroting 2022 – 2025 worden de operationele doelen van de maatschappelijke voorzieningen en accommodaties ruim geformuleerd.

Meerjarenbegroting 2022-2025 – Programma 2 Prettig en veilig wonen en leven in Moerdijk
Thema accommodaties en voorzieningen – Operationele doelen:

- Faciliteren van accommodaties en voorzieningen op basis van behoefte, draagvlak, kwaliteit en maatwerk.
- Aanbieden van accommodaties en voorzieningen op kansrijke en aantrekkelijke plekken waar duurzame en veilige instandhouding en exploitatie mogelijk is.

Harmonisatie tarieven gemeenschapshuizen, MFA's, gymzalen en sporthallen
Per 1 januari 2009 is er een nieuwe tarievenstructuur ingevoerd. Dit betekent dat de maatschappelijke tarieven voor het huren van ruimten in gemeenschapshuizen en binnensportaccommodaties in alle kernen hetzelfde zijn. De tarieven worden ieder jaar geïndexeerd.

Omgevingsvisie 2022
De omgevingsvisie die na de zomer van 2022 opgeleverd wordt, kan van invloed zijn op dit onderzoeksproject. In de omgevingsvisie zal onder andere een visie worden opgesteld over het voorzieningenniveau van Moerdijk.

2.2 Onderwerpen inventarisatie, methoden en uitgangspunten

In deze paragraaf gaan we verder in op de contouren van het onderzoek. De inventarisatie bestaat uit een aantal onderwerpen. Om deze informatie te genereren hebben we gebruik gemaakt van verschillende methoden. De resultaten van de inventarisatie zijn te vinden in het overzicht van de inventarisatie aan het begin van hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 3 per voorziening onder "Resultaten enquête".

Onderwerpen
Voor de inventarisatie hebben we gekeken naar de volgende onderwerpen:

1. De accommodatie (inclusief rechtsvorm);
2. Exploitatie en gebruik;
3. Beheer en onderhoud;
4. Financiën;
5. Doelgroepen;
6. Tevredenheid van de gebruikers.

Methoden
De methoden die we hebben gebruikt om de inventarisatie tot stand te brengen zijn:

- Deskresearch: het verzamelen van door de exploitanten en de gemeente Moerdijk aangeleverde informatie.
- Interviews met topiclijst: het houden van ongestructureerde interviews met exploitanten gemeenschapshuizen/ MFA's.
- Informele gesprekken: het houden van gesprekken met de portefeuillehouders en met medewerkers gemeenteafdeling Vastgoed en Maatschappelijke Ondersteuning.
- Enquête: het uitzetten van een enquête onder de structurele gebruikers van de voorzieningen.

Uitgangspunten
Voor de inventarisatie hebben we onderstaande uitgangspunten gehanteerd:

- Dit rapport betreft de eerste fase van het onderzoek: De inventarisatiefase. In dit rapport brengen we de huidige situatie met betrekking tot bovenstaande onderwerpen in beeld. Dit betekent dat we resultaten naast elkaar zetten en beschrijven en nog geen analyses uitvoeren (dat is voor de volgende fase).
- De beleidskaders in de meerjarenbegroting zijn tot dusver ruim geformuleerd, waardoor het voor nu voorbarig zou zijn invulling te geven aan de beoordelingsinstrumenten.
- De Tune, het jongerencentrum in Zevenbergen, gelegen aan het Trefpunt, nemen we niet mee in het onderzoek. De Tune heeft een aparte huurovereenkomst en heeft als opdracht om jongerenwerk uit te voeren.
- We nemen de verhuurbare ruimten mee die te verhuren zijn voor maatschappelijk gebruik (inclusief het gebruik door basisscholen). Plus gymzalen en sporthallen, omdat deze onderdeel zijn van de MFA's. Het zwembad van De Niervaert wordt enkel meegenomen in financieel opzicht.

2.3 Lokale ontwikkelingen

Er is veel beweging binnen gemeente Moerdijk. Een aantal gemeenschapshuizen c.q. MFA's vallen binnen een project; een onderhoudsproject, een vernieuwingsproject, of een nieuwbouwproject. Van een aantal exploitanten loopt het contract binnenkort af. Daarnaast zijn er ontwikkelingen binnen verschillende kernen die van invloed zijn op de gemeenschapshuizen c.q. multifunctionele accommodaties.

Projecten
Een aantal van de gemeenschapshuizen/ MFA's vallen binnen een project van Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling (REO). Er lopen momenteel vier projecten. Buurthuis Irene en De Zevensprong maken deel uit van een nieuwbouwproject in combinatie met één of meerdere basisscholen. MFA D'Ouwe School maakt deel uit van een groot onderhoudsproject en Sportcentrum De Niervaert wordt vernieuwd.

Afloop contracten
Van een aantal gemeenschapshuizen/ MFA's loopt het contract binnen een termijn van 5 jaar af. Het betreft MFA De Parel, Trefpunt en De Niervaert. Het ten einde lopen van de contracten biedt nieuwe mogelijkheden.

Lokale ontwikkelingen
Ten slotte zijn er een paar interessante lokale ontwikkelingen voor de leefbaarheid in de kernen. In Zevenbergschen Hoek is het laatste café weg. In de kern is geen horeca meer aanwezig. In Noordhoek is er wel een café. Het leek erop dat dit zou verdwijnen, maar het café werd overgenomen door dorpsbewoners. In Heijningen en Langeweg staat het voortbestaan van beide basisscholen ter discussie. In Fijnaart wordt door de gemeente een locatiestudie uitgevoerd m.b.t. scholen. De Parel wordt hierin meegenomen. In Zevenbergen Oost zal er een nieuwe wijk worden gebouwd. In de fysieke ruimte is er alvast rekening gehouden met de bouw van een nieuwe MFA. Een andere ontwikkeling in Zevenbergen is de verbouwing van het gemeentehuis. Hierbij zal ruimte(n) vrijkomen voor verhuur aan maatschappelijke organisaties.

In de beschrijvingen van de verschillende gemeenschapshuizen en MFA's in hoofdstuk 3 vindt u meer informatie over de projecten.

2.4 Relevante landelijke trends en ontwikkelingen

Er zijn diverse maatschappelijke ontwikkelingen die leiden tot een herbezinning over het gebruik en de exploitatie van gemeenschapshuizen.

Verenigingen en lidmaatschap -> meer individueel en abonnementen
Van oudsher worden de ruimtes in gemeenschapshuizen verhuurd aan verenigingen en andere organisaties. Daarnaast worden de huizen veelal gebruikt voor carnaval en Sinterklaas etc. In vrijwel alle gevallen staat verhuur centraal.

Inmiddels zien wij dat het aantal leden van verenigingen over het algemeen terugloopt, bijvoorbeeld bij ouderenverenigingen etc. Mensen delen hun tijd anders in, meer vrijblijvend met bijvoorbeeld een strippenkaart of door deelname aan activiteiten die na 10 keer weer aflopen.

De behoefte/vraag verandert, het traditionele verenigingsleven neemt minder ruimte in en er is ruimte voor diverse activiteiten op maat zoals een schilderclub, yogalessen, etc. Ook nemen financieel-economische en culturele verschillen tussen inwoners toe waardoor de vraag anders en meer divers wordt.

Mensen wonen langer thuis -> van verhuur naar gastheerschap
Het is een feit dat mensen langer thuis wonen. Daardoor zijn mensen langer en vaker aangewezen op hun sociale netwerk in de buurt. Hierdoor wordt laagdrempelig ontmoeten en laagdrempelige activiteiten steeds belangrijker. Gemeenschapshuizen hebben de potentie om een centrale plek te zijn en steeds meer te worden. Waar mensen elkaar ontmoeten en kennen, een huiskamer, een huis van de wijk. Hierin zijn de openingstijden ruim en kan men laagdrempelig en vrijblijvend binnenlopen voor een praatje en een kop koffie. Er kunnen spreekuren worden georganiseerd; van de wijkagent, over zorg, taallessen en computerlessen etc. Vaak ontstaat er ook een netwerk van mensen die klusjes kunnen doen, in de tuin, helpen met de boodschappen of meegaan naar een ziekenhuis. Bestaande organisaties kunnen vanuit een gemeenschapshuis meer gaan samenwerken. Op die manier kunnen mensen ook van betekenis zijn voor elkaar en voor anderen.

Preventie -> het zogenaamde voorliggend veld
De kosten van zorg stijgen. Ze stijgen in zo'n tempo dat er steeds meer gekeken wordt naar preventie. Hoe kan worden uitgesteld of zelfs worden voorkomen dat mensen geïndiceerde zorg nodig hebben. Er vindt een verschuiving plaats van individuele zorg naar collectieve voorzieningen. Daarbij kan een gemeenschapshuis een belangrijke rol vervullen, bijvoorbeeld door het aanbieden van laagdrempelig ontmoeten of zelfs dagontmoeting (de stap voor geïndiceerde dagbesteding, Bijvoorbeeld groepjes voor beginnende dementerenden, het tegengaan van eenzaamheid etc. Ook de opvang van mensen na behandeling kan hier deel van uitmaken. Juist na behandeling is een sociaal netwerk van belang om weer mee te kunnen doen in de maatschappij.

Samenwerking
Bovenstaande ontwikkelingen vragen een behoorlijke transitie en zij vragen ook andere vaardigheden van vrijwilligers dan de oorspronkelijke taken, zoals verhuur en klein onderhoud. Een stichting kan en hoeft deze taken niet alleen uit te voeren. Er is in toenemende mate sprake van (wijkgerichte) samenwerking. Wel is het gemeenschapshuis daarbij vaak een spin in het web. Soms kan dit door vrijwilligers worden ingevuld, in andere gevallen is er een combinatie tussen vrijwilligers en één of meerdere professionals.

Zowel financieel rendement als maatschappelijk rendement
De meeste gemeenschapshuizen zijn in eigendom van de gemeente en worden beheerd door stichtingen met vrijwilligers. Een deel van de huizen is in eigendom van woningcorporaties, van een groep verenigde bewoners en een deel van de huizen wordt geëxploiteerd door commerciële partijen. Zoals eerder aangegeven staat in bijna alle gevallen verhuur centraal en is de opgave om te komen tot een sluitende exploitatie. Dit komt echter

door bovengenoemde ontwikkelingen onder druk te staan. Laagdrempelig ontmoeten en het faciliteren van dagontmoeting of bepaalde activiteiten gebeurt immers vaak voor een nultarief of een lager maatschappelijk tarief. Het is daarom van belang om als gemeente te bekijken hoe het financiële rendement zich verhoudt tot het maatschappelijk rendement en wellicht een financiële besparing of een daling van de stijging van zorgkosten. Wat is het je als gemeente waard? Het is belangrijk de uitgangspunten per gemeenschapshuis vast te leggen in een bedrijfsplan inclusief beheer- en exploitatieplan.

Tot slot: een duidelijke en heldere koers met ruimte voor maatwerk
Het is belangrijk dat er een duidelijke en heldere koers is, een ambitie, een stip op de horizon. Wij adviseren daarnaast wel altijd ruimte voor maatwerk. Kernen en gemeenschapshuizen kunnen sterk van elkaar verschillen. Een stad is anders dan een dorp, soms zijn er nog andere plekken in de buurt die een bepaalde behoefte invullen en ook behoeftes verschillen per kern.

3. De gemeenschapshuizen c.q. MFA's

In dit hoofdstuk gaan we in op de elf gemeenschapshuizen c.q. multifunctionele accommodaties in Gemeente Moerdijk die door de gemeente gefaciliteerd worden. Allereerst bieden we middels een matrix een overzicht van de elf accommodaties. De matrix bestaat uit informatie die verzameld is via deskresearch en verkregen informatie van gemeentelijk medewerkers en exploitanten. In de matrix is ten eerste informatie te vinden over de accommodatie in het algemeen. Hierbij valt te denken aan het bouwjaar, de oppervlakte en het aantal ruimten. Ten tweede is er informatie te vinden over de exploitatie en het gebruik; onder andere het aantal structurele gebruikers, de bezetting en de looptijd van het contract. Ten derde is er informatie te vinden over beheer en onderhoud en als laatste vindt u informatie over de financiën, zoals de gemeentelijke kosten. De matrix is voorzien van een toelichting. De toelichting is te vinden in bijlage 1.

Na het overzicht gaan we in op de elf voorzieningen afzonderlijk. Hierbij starten we met een factsheet van de kern waar de accommodatie zich bevindt. Vervolgens geven we van elke voorziening een korte beschrijving, en een korte weergave van de enquêteresultaten. Uitgebreidere informatie m.b.t. de enquêteresultaten van elke afzonderlijke voorziening is te vinden in bijlage 2.

3.1 Matrix

Nummer	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Naam	**Gebouw Irene**	**D'Ouwe School**	**De Zevensprong**	**De Niervaert**	**Trefpunt**	**Ons Stedeke**	**De Blokhut**	**Pestalozzihuis**	**De Ankerkuil**	**De Parel**	**De Standaert**
Adres	**Grimhoek 15**	**Bisschop Hopmansstraat 1**	**Olavstraat 29**	**Molenvliet 7**	**Kristallaan 25**	**Kloosterlaan 22**	**Prins Bernhard-plein 2**	**Hoge Heijningse-dijk 4**	**Steenweg 48**	**Prinses Margriet-straat 13-15**	**Timberwolf-straat 5**
Plaats	**Willemstad**	**Noordhoek**	**Zevenbergschen Hoek**	**Klundert**	**Zevenbergen**	**Langeweg**	**Willemstad Helwijk**	**Heijningen**	**Moerdijk**	**Fijnaart**	**Standdaar-buiten**
Hoofdfuncties	Verhuur ruimten Servicepunt bibliotheek Ontmoeting tijdens verhuur	Verhuur KDV Peuterspeelzaal Ontmoeting tijdens verhuur Vrijwillige ruilbibliotheek Gymzaal	Verhuur Ontmoeting tijdens verhuur	Zwembad Sporthal Verhuur Ontmoeting tijdens verhuur	Verhuur Ontmoeting tijdens verhuur Vrijwillige ruilbibliotheek	Verhuur Ontmoeting tijdens verhuur Kerkdiensten	Verhuur ruimten Ontmoeting tijdens verhuur Ontmoeting Vrijwillige bibliotheek	Verhuur Ontmoeting tijdens verhuur	Verhuur ruimten Ontmoeting tijdens activiteiten Vrijwillige ruilbibliotheek Huisarts	Evenementen Verhuur ruimten Ontmoeting tijdens verhuur Sporthal	Evenementen Verhuur ruimten Ontmoeting tijdens verhuur Gymzaal
De accommodatie											
Bouwjaar	1959	1959	1941	1975	1983	1969	1971	1980	2015	2006	1950
Jaar grote verbouwing	Nvt	1990, 2000, 2005	jaren '90	-	2004	2013	1988 en 2017	2006-2008	nvt	2006	2012
Oppervlakte totaal	606	528	1066	5271	943	422	611	447	557	3645	1444
Aantal verhuurbare ruimten	4	2	6	9	6	4	4	3	4	8	8
Aanwezigheid foyer	Nee	ja	nee	ja	ja	nee	ja	nee	ja	ja	ja
Eigendom grond	gemeente	gemeente	gemeente	gemeente	Lindonk Zevenbergen B.V.	gemeente	gemeente	gemeente	gemeente	gemeente	gemeente
Eigendom accommodatie	Stichting Multifunctio-neel Gebouw Irene	Stichting Woonkwartier	gemeente	gemeente	Lindonk Zevenbergen B.V.	gemeente	Stichting Woon-kwartier	gemeente	Stichting Woon-kwartier	gemeente	Stichting Woonkwartier

Naam	Gebouw Irene	D'Ouwe School	De Zevensprong	De Niervaert	Trefpunt	Ons Stedeke	De Blokhut	Pestalozzihuis	De Ankerkuil	De Parel	De Standaert
Exploitatie en gebruik											
Rechtsvorm en organisatie exploitant	Stichting Buurthuis Irene	Stichting Woonkwartier	Stichting Gemeenschaps-huis Zevenbergschen Hoek	Firma Optisport Moerdijk b.v.	Stichting Sport en Welzijn Moerdijk	Stichting Beheer Dorpshuis Langeweg	Speeltuin-vereniging Kindervreugd	Stichting Pestalozzihuis Heijningen	Stichting Gemeen-schapshuis Moerdijk	Firma De Parel Sport&Events B.V.	Firma De MFC 't Sandt
Aantal structurele gebruikers	15	9	12	29	14	16	14	11	13	20	11
Bezetting zalen	0,37	0,16	0,09	0,24	0,27	0,19	0,26	0,20	0,13	0,16	0,18
Aantal dagdelen gebruik per week (excl sport)	31	7	12	30	34	16	22	13	11	20	26
Bezetting sport	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,63	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,22	0,11
Huurtarieven bekend?	Ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Overeenkomsten	Opstal gemeente - eigenaar Huur eigenaar – exploitant	Geen	Geen	Huur gemeente - exploitant Exploitatie gemeente - exploitant	Huur eigenaar - gemeente Huur gemeente Exploitant en exploitatie overeenkomst gemeente exploitant	Huur gemeente - exploitant	Opstal gemeente - eigenaar Huur eigenaar - gemeente Huur gemeente - exploitant	Huur gemeente - exploitant	Huur eigenaar - gemeente Huur gemeente - exploitant	Huur gemeente - exploitant Exploitatie gemeente - exploitant	Huur eigenaar - gemeente Huur gemeente exploitant
Looptijd huur/ exploitatie	31-12-2027	n.v.t	31-7-2022	31-12-2025	31-12-2023	31-10-2022	31-12-2036	31-8-2022	30-4-2025	31-12-2026	31-12-2023
Beheer en onderhoud											
Verantwoordelijkheid exploitant	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud	Dagelijks Onderhoud
Verantwoordelijkheid eigenaar	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud	Groot Onderhoud
MJOP beschikbaar?	Ja, bij eigenaar	n.v.t.	ja	ja	n.v.t.	ja	n.v.t.	ja	n.v.t.	ja	n.v.t.

Naam	Gebouw Irene	D'Ouwe School	De Zevensprong	De Niervaert	Trefpunt	Ons Stedeke	De Blokhut	Pestalozzihuis	De Ankerkuil	De Parel	De Standaert
Algemeen oordeel staat onderhoud	Verouderd	gedateerd, onderhoud nodig	gedateerd	goed	goed	goed en up-to-date	goed	goed en up to date	goed en up-to-date	goed gemoderniseerd	goed
Financiën											
Jaarrekeningen beschikbaar?	ja	nee	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja	ja
Totale jaarlijkse kosten gemeente	€ 23.620	€ 0	€ 21.693	€ 706.997	€ 274.449	€ 5.531	€ 44.956	€ 6.036	€ 66.400	€ 416.583	€ 137.758

*In bijlage 1 is een toelichting gegeven op de belangrijkste onderdelen van deze matrix.

3.2 Willemstad, Buurthuis Irene

3.2.1 Factsheet Willemstad

MOERDIJK

WILLEMSTAD

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**3.172**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.565 hectare**

Willemstad is het toeristisch-recreatieve knooppunt van de gemeente. Het is een vestingstad met een cultuur-historisch karakter. Het ligt waar De Volkerak en Hollands Diep elkaar ontmoeten. Net buiten Willemstad liggen de Volkeraksluizen. De kern heeft een pittoreske haven met talloze terrasjes. De bastions en vestingwallen van de stad zijn nog grotendeels intact. Het kent veel oude bouwwerken zoals bezoekerscentrum Het Mauritshuis, de Koepelkerk en de Heilige Maagd Maria kerk.

Bevolkingsopbouw

De kern Willemstad telt in 2021 3.172 inwoners. Per km2 wonen 208 mensen. In de kern wonen 1.565 mannen en 1.619 vrouwen. In 2020 werden 19 kinderen geboren. Het sterftecijfer in 2020 was 9.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Willemstad is met de auto via de A59 te bereiken. Met de bus pak je vanaf Fijnaart bus 103. Willemstad vormt het eindstation.

Verenigingsleven



Willemstad telt ongeveer 70 verenigingen. Inwoners van Willemstad die actief zijn in het verenigingsleven zijn dat vooral in sport (37%) of overige (vrijetijds)verenigingen (20%). 45% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Willemstad zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals Buurthuis Irene en een gymzaal. Daarnaast vinden er activiteiten in verenigingsgebouwen plaats.



3.2.2 Buurthuis Irene

Korte omschrijving Buurthuis Irene
Buurthuis Irene is een gemeenschapshuis waar de inwoners van Willemstad elkaar tijdens verschillende activiteiten kunnen ontmoeten. Het Buurthuis heeft een totale oppervlakte van 600m2 en telt 4 verschillende ruimten die verenigingen en maatschappelijke organisaties kunnen huren. De ruimten variëren in grootte. Het heeft een grote zaal met bar met mogelijkheid tot het opbouwen van een podium. In deze zaal kunnen theatervoorstellingen worden gehouden en hier wordt over het algemeen gesport. Het Buurthuis kent daarnaast een biljartzaal, een kleine zaal met bar en een keuken. Horeca en ontmoeting is altijd gekoppeld aan een activiteit. Het gemeenschapshuis biedt onderdak aan 15 verschillende gebruikers, waarvan 6 verenigingen of stichtingen. De seniorenraad is overwegend de grootste gebruiker.

Buurthuis Irene is geen eigendom van de gemeente, maar van Stichting Multifunctioneel Gebouw Irene. De eigenaar verhuurt het aan Stichting Buurthuis Irene. Voor meer informatie verwijzen we u door naar 3.1 Matrix.

Project
Er vindt momenteel een haalbaarheidsonderzoek plaats naar de bouw van een nieuwe MFA. Het nieuwe gebouw zal ter hoogte van de voetbalvelden van De Kogelvangers, buiten de vesting komen te liggen. In de nieuwe MFA worden 2 basisscholen, kinderopvang en het gemeenschapshuis gehuisvest.

Resultaten enquête
12 van de 15 gebruikers hebben de enquête over de tevredenheid van het gebruik ingevuld. Buurthuis Irene scoort bij deze gebruikers een gemiddelde tevredenheid van 8,1. Onder deze gebruikers maken alle doelgroepen gebruik van Buurthuis Irene. De kleinste doelgroep is de leeftijdsgroep adolescenten (19-25 jaar). De grootste doelgroep zijn bejaarden van 66-80 jaar. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	8.09
Tevredenheid prijs zaal	7.92
Tevredenheid ruimte	8.08
Tevredenheid service beheerder	8.42
Gemiddelde tevredenheid	8.13

3.3 Noordhoek, D'Ouwe School

3.3.1 Factsheet Noordhoek

MOERDIJK

NOORDHOEK

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**1.070**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**204 hectare**

Noordhoek is een klein dorpje met een rijke agrarische historie in de vlas- en champignonteelt. In het centrum staat de St. Jozefkerk. Het dorp kent een rijk verenigingsleven met o.a. een tennisclub, voetbalclub, ponyclub, een carnavalsvereniging en tafeltennisvereniging. Het dorp kenmerkt zich door de actieve betrokkenheid van haar inwoners.

Bevolkingsopbouw

De kern Noordhoek telt in 2021 1.070 inwoners. Per km2 is dat 525. De verhouding man-vrouw is navenant gelijk. De kern telt 541 mannen en 531 vrouwen. In 2020 zijn 5 kinderen geboren en geen inwoners gestorven.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Noordhoek is met de auto te bereiken via de A17 en A59. Bus 210 Oudenbosch-Klundert stopt in Noordhoek.

Verenigingsleven

Noordhoek telt 17 verenigingen. 50% van de inwoners die actief is in het verenigingsleven is aangesloten bij een sportvereniging. 17% is actief in overige (vrijetijds)besteding. 34% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Noordhoek zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA 'D Ouwe School inclusief gymzaal. En er vinden activiteiten in verenigingsgebouwen plaats.



3.3.2 MFA D'Ouwe School

Korte omschrijving MFA D'Ouwe School
MFA D'Ouwe School heeft naast een gemeenschapshuis, waar ontmoeting plaatsvindt tijdens activiteiten, ook een peuterspeelzaal, een kinderdagopvang en een gymzaal. De MFA heeft een totale oppervlakte van 528m2. Het gemeenschapshuisgedeelte bestaat uit 2 te verhuren ruimten. Een gymzaal en een foyer. In beide ruimten vinden activiteiten plaats, zoals yoga, tafeltennis en koersbal. Ook de basisschool van de kern maakt gebruik van de gymzaal.

MFA D'Ouwe School is eigendom van Woonkwartier. De woningcorporatie neemt ook de exploitatie voor zijn rekening. Zij hebben twee beheerders in dienst voor sleutelbeheer en schoonmaak. Voor meer informatie verwijzen we u door naar 3.1 Matrix.

Project
MFA D'Ouwe School is een onderhoudsproject, waarbij de verschillende functies worden behouden. Er wordt gewerkt aan een constructie waarbij Woonkwartier de eigenaar blijft van het gebouw, de gemeente de voorziening van Woonkwartier huurt en vervolgens aan een beheerstichting verhuurt. De beheerstichting is eind vorig jaar opgericht. Woonkwartier en de gemeente hebben samen een intentieovereenkomst gesloten. Overleg vindt nu plaats met de beheerstichting, Kibeo, De Zeven Dwergjes, Borgesiusstichting en basisschool St. Jozef.

Resultaten enquête
7 van de 9 structurele gebruikers van de D´Ouwe School hebben de enquête ingevuld. Ze scoren de MFA D'Ouwe School met een gemiddelde van 7,1. Onder de gebruikers die de enquête hebben ingevuld vormt de doelgroep 50-plussers (50-65 jaar) de grootste groep. Ouderen (81 jaar en ouder) worden niet vertegenwoordigd. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	**Beoordeling (schaal 1-10)**
Tevredenheid prijs consumpties	8.2
Tevredenheid prijs zaal	8
Tevredenheid ruimte	6.43
Tevredenheid service beheerder	5.57
Gemiddelde tevredenheid	7.05

3.4 Zevenbergschen Hoek, De Zevensprong

3.4.1 Factsheet Zevenbergschen Hoek

MOERDIJK

ZEVENBERGSCHEN HOEK

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**1.623**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.273 hectare**

Zevenbergschen Hoek is een druk knooppunt voor verkeer; er komen drie spoorlijnen bij elkaar en de A16 loopt langs het dorp. Het is een kern met een rijke historie. De kerk is in 1948 gebouwd, nadat het beschadigd was geraakt tijdens de Tweede Wereldoorlog. Het dorp heeft een aantal houten huizen, geschonken door een Noorse koning en kent daarnaast meerdere oude fraaie panden. In Zevenbergschen Hoek wordt ieder jaar het zomercarnaval gevierd.

Bevolkingsopbouw

De kern Zevenbergsche Hoek telt in 2021 1.623 inwoners. Per km2 127. In Zevenbergen wonen 836 mannen en 787 vrouwen. In 2020 was het aantal geboortes 5 en het sterftecijfer 15. Het merendeel van de bevolking is tussen de 45 en 65 jaar oud.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Zevenbergsche Hoek is met de auto goed te bereiken. Het dorp ligt aan de A16.
Buurtbus 218 Zevenbergen - Langeweg Drie Hoefijzers maakt in de kern een stop.

Verenigingsleven

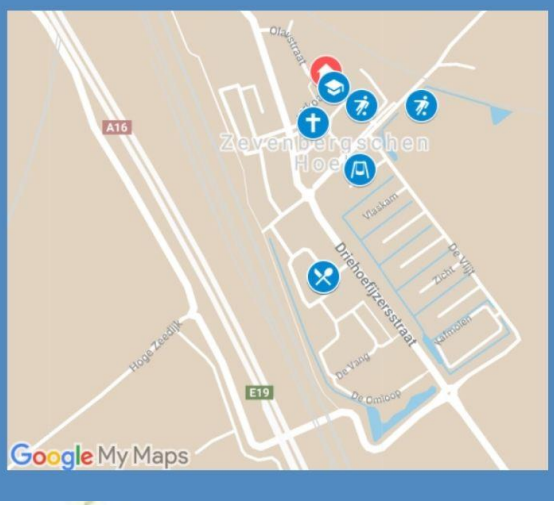


Zevenbergschen Hoek telt ongeveer 40 verenigingen. Het overgrote deel (39%) van de inwoners die actief is in het verenigingsleven is aangesloten bij een sportvereniging en in de tweede plaats bij een culturele vereniging (12%). 43% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Zevenbergschen Hoek zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals Gemeenschapshuis de Zevensprong en gymzaal. Daarnaast vinden er activiteiten in verenigingsgebouwen plaats.



3.4.2 Gemeenschapshuis De Zevensprong

Korte omschrijving De Zevensprong
De Zevensprong is een gemeenschapshuis waar de inwoners van Zevenbergen elkaar tijdens verschillende activiteiten kunnen ontmoeten. In de Zevensprong wordt onder andere gebiljart, gekaart of getafeltennist. Inwoners kunnen hun boeken omruilen bij de vrijwillige bibliotheek of bloed laten prikken bij de prikpost. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 1066m2 en telt 6 ruimtes. De grootste ruimtes zijn de toneelzaal met vast podium en de kleine zaal. Het gemeenschapshuis heeft daarnaast een biljartzaal, hobbyruimte, een kleine en grote vergaderruimte. Het gemeenschapshuis heeft geen officiële foyer, maar in de gang is een kleine bar te vinden. In de Zevensprong vinden nu weinig activiteiten plaats. Hier leest u meer over in alinea 'Project'. 12 verschillende organisaties maken op dit moment gebruik van de Zevensprong. Het gebouw biedt ruimte aan 4 verenigingen, 2 maatschappelijke dienstverleningsorganisaties en 6 diverse clubjes.

De Zevensprong is eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt het gebouw aan Stichting Gemeenschapshuis. De overeenkomst die de gemeente en de stichting hebben afgesloten loopt tot en met eind juli 2022. Voor meer informatie verwijzen we u naar 3.1 Matrix.

Project
Er is een haalbaarheidsonderzoek gaande naar een nieuwe MFA Drie partijen zijn hierbij betrokken; de basisschool, de kinderopvang en het gemeenschapshuis. De huidige bestuursleden van De Zevensprong hebben aangegeven te willen stoppen. Leden uit de werkgroep Dorpshuis, die nu betrokken zijn bij dit project nemen de bestuursfuncties over.

Resultaten enquête
10 van de 12 gebruikers van De Zevensprong hebben de enquête ingevuld. De Zevensprong scoort bij deze 10 gebruikers een gemiddelde tevredenheid van 8.1. De Zevensprong bedient diverse doelgroepen, waarvan de doelgroepen 50-plussers (50-65 jaar) en bejaarden (66-80 jaar) de grootste zijn en de groepen 0-6 jaar en adolescenten (19-25 jaar) de kleinste leeftijdsgroepen zijn. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	**Beoordeling (schaal 1-10)**
Tevredenheid prijs consumpties	8.2
Tevredenheid prijs zaal	8.3
Tevredenheid ruimte	7
Tevredenheid service beheerder	8.8
Gemiddelde tevredenheid	8.08

3.5 Klundert, De Niervaert

3.5.1 Factsheet Klundert

MOERDIJK

KLUNDERT

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**5.882**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**2.055 hectare**

Klundert is een vestingstad en vormde tijdens de 80-jarige oorlog tegen de Spanjaarden onderdeel van de Zuiderwaterlinie. De vestigingswerken zijn veranderd in een groen gebied, waar men langs de resten van de grachten kan wandelen. Kenmerkend voor Klundert is ook het renaissance stadshuis. Rondom Klundert zijn natuurgebieden te vinden zoals Ruigenhil en Buitengorzen.

Bevolkingsopbouw

De kern Klundert telt in 2021 2.882 inwoners. Per km2 408. De verhouding man-vrouw is navenant gelijk. De kern telt 2956 mannen en 2937 vrouwen. In 2020 zijn 40 kinderen geboren en 50 inwoners gestorven.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Klundert is met de auto te bereiken via de A16 en N285. Bus 117 Fijnaart - Breda stopt in Klundert.

Verenigingsleven



Klundert telt ongeveer 100 verenigingen. Een groot deel van de inwoners die actief zijn in het verenigingsleven zijn verenigd in sportverenigingen (35%) en op de tweede plaats in overige (vrijetijd) verenigingen (13%). 47% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Klundert zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA De Nievaert inclusief zwembad en sporthal. Daarnaast vinden er activiteiten plaats bij onder andere De Stad en Mauritshof.



3.5.2 Sportcentrum De Niervaert

Korte omschrijving De Niervaert
De Niervaert is een sport- en evenementencentrum in Klundert. Het sportcentrum bestaat uit een zwembad, een sporthal, een zalencentrum en een beachveld (buiten). De Niervaert beschikt daarnaast over 2 horecagelegenheden. Het is een grote multifunctionele accommodatie met een totale oppervlakte van 5271 m2. De accommodatie telt 9 verhuurbare ruimtes voor maatschappelijk gebruik, inclusief sporthal, variërend in grootte. De grootste zaal (De Grote Zaal) is 150m2 en de kleinste zalen (de vergaderruimtes) zijn elk 45m2. De voorziening telt 29 structurele gebruikers.

De Niervaert is in eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt de accommodatie aan Optisport Moerdijk B.V.

Project
De Niervaert is onderdeel van een project. Synarchis en de gemeente Moerdijk ontwikkelen plannen om een nieuwe accommodatie te realiseren ter vervanging van De Niervaert. Het zal wederom gaan om een combinatie zwembad en sporthal met gemeenschapshuis functie op de bestaande locatie. Via het project van Synarchis hebben we alle nodige informatie gedestilleerd.

Resultaten enquête
6 van de 29 gebruikers die gebruik maken van de sporthal en het zalencentrum voor maatschappelijk gebruik, hebben de enquête ingevuld. De gemiddelde tevredenheid van deze gebruikers is 7.3. Van bovengenoemde ruimten maken alle doelgroepen, van baby/peuter/kleuter tot ouderen, gebruik. De doelgroep bejaarden, 66-80 jaar, vormt de grootste groep. De leeftijdsgroepen van 0 tot en met 18 jaar vormen de kleinste groepen. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	**Beoordeling (schaal 1-10)**
Tevredenheid prijs consumpties	7
Tevredenheid prijs zaal	6.83
Tevredenheid ruimte	7.17
Tevredenheid service beheerder	8.2
Gemiddelde tevredenheid	7.3

3.6 Zevenbergen, ‘t Trefpunt

3.6.1 Factsheet Zevenbergen

MOERDIJK

ZEVENBERGEN

Bevolking Moerdijk **37.185**
Oppervlakte **18.403 km2**

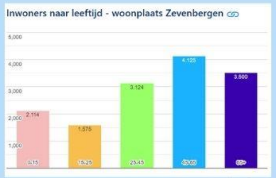
Bevolking kern **14.541**
Oppervlakte **2.099 hectare**

Zevenbergen stond tot eind jaren tachtig bekend als de Suikerstad. Hier was namelijk de eerste suikerfabriek van Nederland te vinden. De haven, het station, Villa Waterloo en de oude arbeiderswoningen wijzen op dit suikerrijke verleden. De oude stadskern is gelegen aan het water en laat zich naast historische gebouwen kenmerken door een gezellig centrum vol winkels, hotels, restaurants en terrassen.

Bevolkingsopbouw

De kern Zevenbergen telt in 2021 14.541 inwoners. Per km2 wonen er 757 inwoners. De verhouding tussen mannen en vrouwen is navenant gelijk. De kern telt 7233 mannen en 7238 vrouwen. In 2020 werden er 105 nieuwe inwoners geboren tegenover een sterftecijfer van 155.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Zevenbergen is goed bereikbaar. Met de auto via de A16, N285 en N389. Met de stoptrein naar en van Roosendaal. Met de bus vanuit Langeweg met bus 117 en vanuit Moerdijk en Zevenbergsche Hoek te bereiken met buurtbus 218.

Verenigingsleven



Zevenbergen heeft een rijk verenigingsleven. De kern telt ongeveer 310 verenigingen. Inwoners van Zevenbergen die actief zijn in het verenigingsleven zijn dat vooral in sport- (36%) of overige (vrijetijds)verenigingen (12%). 49% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Zevenbergen zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA 't Trefpunt, Tune en Theater De Schuur. Daarnaast vinden er verenigingsactiviteiten plaats in onder andere De Borgh en de Moerdijkzaal in het gemeentehuis.



3.6.2 ‘t Trefpunt

Korte omschrijving ‘t Trefpunt
Het ‘t Trefpunt is een multifunctionele accommodatie die verschillende verenigingen en organisaties in onderdak voorziet. Men kan er ruimtes huren, er is een ruilbibliotheek aanwezig in de foyer, een prikpost en welzijns- en zorghulpmiddelen zijn bij Medipoint te huur. Het gebouw heeft een oppervlakte van 943m2 en telt 5 zalen van verschillende grootte en foyer. De kleinste ruimte is 24m2 en de grootste ruimte is 180m2. Bij binnenkomst kom je direct in de ontvangstruimte of foyer, met bar en biljarttafel. ‘t Trefpunt telt 14 structurele gebruikers,

MFA Trefpunt is eigendom van particuliere eigenaar Van de Kieboom. De gemeente huurt het pand en verhuurt het aan Stichting Sport en Welzijn Moerdijk. Voor meer informatie verwijzen we u naar 3.1 Matrix.

Resultaten enquête
10 van 14 huidige structurele gebruikers van het Trefpunt hebben de enquête ingevuld. Zij geven het Trefpunt een gemiddelde van 8,4. Het Trefpunt bedient alle doelgroepen. De grootste doelgroep is 50-plus (50-65 jaar), de kleinste doelgroepen zijn 0-18 jaar en bejaarden (66-80 jaar). Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	8.03
Tevredenheid prijs zaal	9.09
Tevredenheid ruimte	8
Tevredenheid service beheerder	8.64
Gemiddelde tevredenheid	8.44

3.7 Langeweg, Ons Stedeke

3.7.1 Factsheet Langeweg

MOERDIJK

LANGEWEG

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**862**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.035 hectare**

Langeweg is een van de kleinste kernen van de gemeente Moerdijk. Het dorp telt tien straten en ligt tussen de landbouwgronden waar akkerbouw en tuinbouw wordt verricht. Langeweg kent een actief verenigingsleven. Elk jaar gaan blaasorkesten met elkaar de strijd aan tijdens het jaarlijkse Toeterfeest.

Bevolkingsopbouw

De kern Langeweg telt in 2021 862 inwoners. Per km2 wonen er 84 inwoners. De kern telt 454 mannen en 408 vrouwen. In 2020 werden er geen nieuwe inwoners geboren tegenover een sterftecijfer van 5.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Langeweg ligt aan de N285 en is met de auto via de A16 goed te bereiken. Bus 117 Breda-Fijnaart stopt in Langeweg.

Verenigingsleven

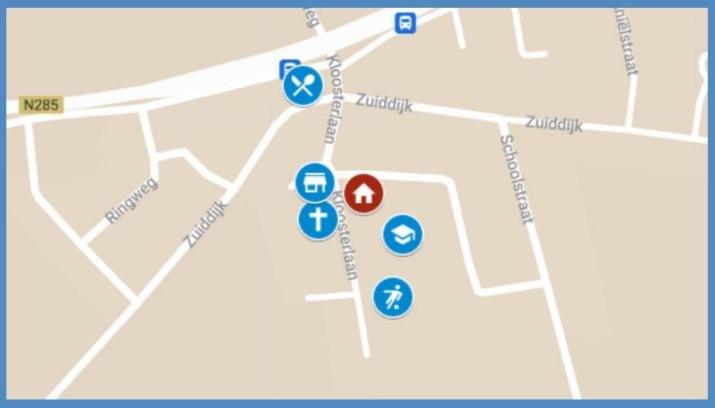


Langeweg telt 24 verenigingen. Van de inwoners die actief zijn in een vereniging zijn de meesten actief in een sport- (26%) of overige (vrijetijds)vereniging (21%). 49% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Langeweg zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals Gemeenschapshuis Ons Stedeke en de gymzaal.



3.7.2 Gemeenschapshuis Ons Stedeke

Korte omschrijving Ons Stedeke
Ons Stedeke is een gemeenschapshuis waar de inwoners van Langeweg elkaar tijdens verschillende activiteiten ontmoeten. Het gemeenschapshuis biedt onderdak aan verenigingen en losse gebruikers. Het is een diverse voorziening waar kerkdiensten worden gehouden, senioren terecht kunnen voor een maaltijd, jongeren kunnen er sporten of een workshop volgen. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 422m2 en heeft 4 verhuurbare ruimten. Het gemeenschapshuis heeft geen officiële foyer, maar zaal 2 de grootste zaal, heeft een bar. Ons Stedeke heeft 16 structurele gebruikers.

Ons Stedeke is eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt het gebouw aan Stichting Beheer Dorpshuis Langeweg. De overeenkomst die de gemeente en de stichting hebben afgesloten stamt uit 2011. De overeenkomst wordt ieder jaar, mits het niet wordt opgezegd, telkens met 1 jaar verlengd. Voor meer informatie verwijzen we u naar 3.1 Matrix.

Resultaten enquête
6 van de 16 structurele gebruikers hebben de enquête ingevuld. De gemiddelde tevredenheid onder deze gebruikers is 8,7. Onder deze gebruikers worden alle doelgroepen vertegenwoordigd, waarvan 50-plussers (50-65 jaar) de grootste doelgroep is, en 0-6 jaar de kleinste leeftijdsgroep. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	**Beoordeling (schaal 1-10)**
Tevredenheid prijs consumpties	8
Tevredenheid prijs zaal	9.17
Tevredenheid ruimte	8.83
Tevredenheid service beheerder	8.83
Gemiddelde tevredenheid	8.71

3.8 Helwijk, De Blokhut

3.8.1 Factsheet Helwijk

MOERDIJK

HELWIJK

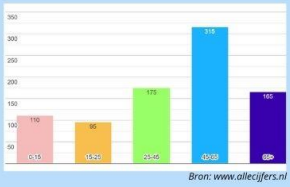
Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**875**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**115 hectare**

Helwijk heeft zijn oorsprong in het in 1811 gestichte Fort de Hel. Het was een klein buurtschap langs de Helse dijk. In 1954 besloot de gemeente Willemstad een nieuw dorp te stichten dat uit moest groeien tot een stad van meer dan 10.000 inwoners. Dit is nooit gebeurd. De saamhorigheid en betrokkenheid in Helwijk is groot. Sinds het 50-jarige bestaan van de kern is er om de 5 jaar een feestweek.

Bevolkingsopbouw

De kern Helwijk telt in 2021 875 inwoners. Per km2 wonen er 764 mensen. In Helwijk wonen meer mannen dan vrouwen. 445 mannen tegenover 430 vrouwen. In 2020 was het geboortecijfer en het sterftecijfer gelijk aan elkaar; 5.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

De kern is met de auto te bereiken via de A59 afrit Fijnaart. Met het OV stoppen bussen 103 Willemstad - Roosendaal en 169 Numansdorp - Willemstad Steenpad in Helwijk.

Verenigingsleven

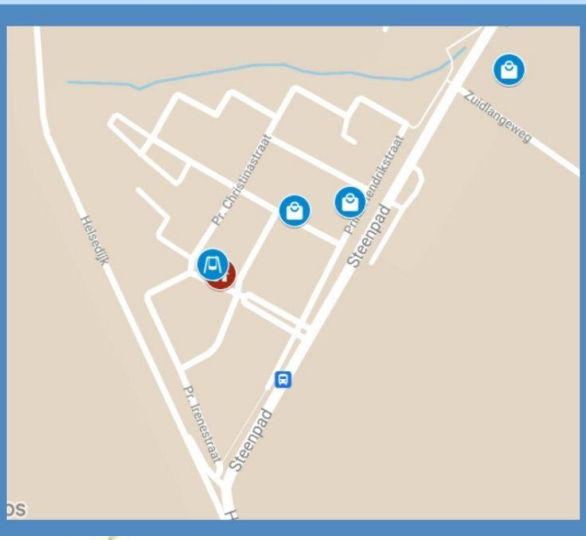


Helwijk zelf telt 13 verenigingen. De inwoners die actief zijn in het verenigingsleven zijn dat overige (vrijetijds)verenigingen (22%) en sportverenigingen (19%). 58% van de inwoners is niet actief (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Helwijk zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals Gemeenschapshuis De Blokhut.



3.8.2 Gemeenschapshuis De Blokhut

Korte omschrijving De Blokhut
De Blokhut is een gemeenschapshuis met speeltuin. Inwoners van Helwijk komen naar De Blokhut om elkaar te ontmoeten en om aan verschillende activiteiten deel te nemen. Er wordt in De Blokhut onder meer getafeltennist, gekaart en gedanst. De voorziening biedt onderdak aan verenigingen en individuele gebruikers. Daarnaast organiseert De Blokhut evenementen zoals de jaarlijkse Boekenmarkt. Het gebouw heeft een oppervlakte van 611m2 en telt 4 verhuurbare ruimtes. Het heeft een grote zaal met vast podium, een ruimte die op te delen is in twee zalen en een foyer met bar. De foyer dient als ontvangst- en ontmoetingsruimte. De Blokhut kent 14 structurele gebruikers.

Het gemeenschapshuis is eigendom van woningcoöperatie Woonkwartier. De gemeente huurt het gebouw van Woonkwartier en verhuurt het aan exploitant Speeltuinvereniging Kindervreugd. Voor meer informatie verwijzen we u naar 3.1 Matrix.

Resultaten enquête
4 van de 14 structurele gebruikers van de Blokhut hebben de enquête ingevuld. Zij scoren De Blokhut met een gemiddelde van 9,4. De gebruikers die de enquête hebben ingevuld geven aan dat ze geen doelgroepen van 0-10 jaar bedienen. 26-65 jaar vormt de grootste groep dat gebruik maakt van de voorziening. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	**Beoordeling (schaal 1-10)**
Tevredenheid prijs consumpties	8.67
Tevredenheid prijs zaal	9
Tevredenheid ruimte	10
Tevredenheid service beheerder	9.75
Gemiddelde tevredenheid	9.35

3.9 Heijningen, Pestalozzihuis

3.9.1 Factsheet Heijningen

MOERDIJK

HEIJNINGEN

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**975**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.809 hectare**

Heijningen is als dijkdorp langs de Oude Heijningsedijk ontstaan. Heijningen bestond voornamelijk uit dijken en lintbebouwing. Het dorp heeft een sterke band met het omliggende buitengebied. In dit buitengebied vind men veel dijken en polderwegen.

Bevolkingsopbouw

De kern Heijningen telt in 2021 975 inwoners. Per km2 wonen 55 mensen. In de kern wonen 513 mannen en 465 vrouwen. In 2020 werden 5 kinderen geboren en was het sterftecijfer 0.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

De kern ligt aan de A4 en is met de auto goed te bereiken. Vanuit Fijnaart pak je buurtbus 200 richting Dinteloord. Deze maakt een stop in Heijningen.

Verenigingsleven

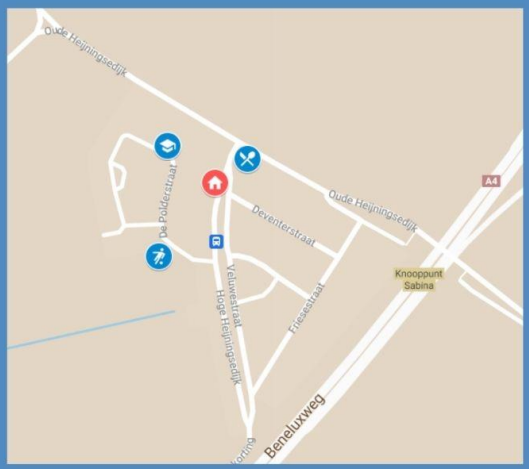


Heijningen telt 18 verenigingen. De inwoners die actief zijn in het verenigingsleven zijn dat vooral in sport (25%) of overige (vrijetijds)verenigingen (20%). 53% van de inwoners is niet actief (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Heijningen zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals het Pestalozzihuis. Daarnaast vinden er activiteiten in verenigingsgebouwen plaats.



3.9.2 Gemeenschapshuis Pestalozzihuis

Korte omschrijving Het Pestalozzihuis
Het Pestalozzihuis is het gemeenschapshuis van Heijningen. Het biedt onderdak aan verenigingen en organisaties. Inwoners komen naar het gemeenschapshuis om samen activiteiten te doen, zoals biljarten, muziek maken, en toneelspelen. Het gebouw heeft een oppervlakte van 442m2 en kent 3 ruimten. Een biljartruimte, een grote zaal en een zolder. Het Pestalozzihuis heeft geen foyer. Wel is er een kleine bar tussen de biljartzaal en grote zaal aanwezig. Het gemeenschapshuis telt 11 structurele gebruikers.

Het Pestalozzihuis is eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt het aan Stichting Pestalozzihuis Heijningen. Voor meer informatie verwijzen we u naar 3.1 Matrix.

Resultaten enquête
10 gebruikers van de 11 structurele gebruikers van het Pestalozzihuis hebben de enquête ingevuld. Het Pestalozzihuis scoort een gemiddelde van 9.6 op tevredenheid. Het gemeenschapshuis bedient alle doelgroepen, waarvan de doelgroep 50-plussers (50-65 jaar) de grootste is en 0-6 jaar de kleinste leeftijdsgroep. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	9.88
Tevredenheid prijs zaal	9.6
Tevredenheid ruimte	9.3
Tevredenheid service beheerder	9.6
Gemiddelde tevredenheid	9.6

3.10 Moerdijk, De Ankerkuil

3.10.1 Factsheet Moerdijk

MOERDIJK

MOERDIJK

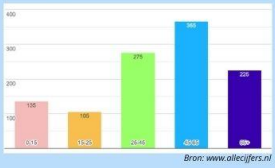
Bevolking gemeente	**37.185**	Bevolking kern	**1.102**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.249**

Moerdijk is van oudsher een vissersdorpje. In de 19e eeuw beleefde het zijn glorietijd. Het vormde dé schakel tussen Brabant en Holland door de veerverbinding over het Hollands Diep. In 1936 werd de Moerdijkbrug aangelegd voor verkeer. In de jaren '70 maakten de Deltawerken een einde aan de visserij. Ten westen ligt een haven- en industriegebied en ten zuiden van het dorp een logistiek park.

Bevolkingsopbouw

De kern Moerdijk telt in 2021 1.120 inwoners. Per km2 wonen er 91 inwoners. De verhouding tussen mannen en vrouwen is navenant gelijk. De kern telt 580 mannen en 540 vrouwen. In 2020 werden 3 nieuwe inwoners geboren tegenover een sterftecijfer van 10.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Moerdijk ligt tegen knooppunt Klaverpolder aan is en via de A16 en A17 goed met de auto bereikbaar. Vanuit Lage Zwaluwe en Zevenbergen kun je buurtbus 218 pakken.

Verenigingsleven

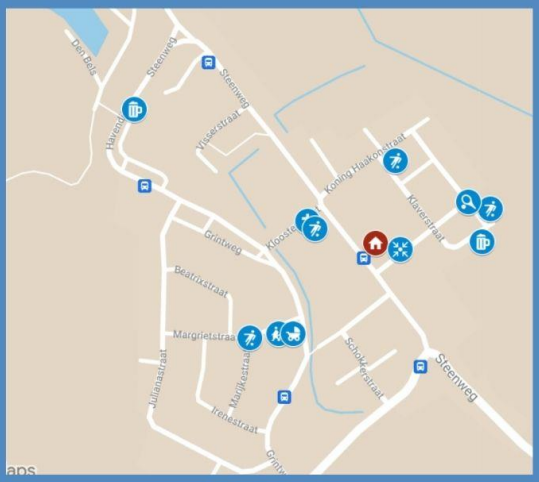


Moerdijk telt ongeveer 40 verenigingen. Inwoners die aangegeven hebben actief te zijn in het verenigingsleven zijn vooral actief in overige vrijetijdsverenigingen (28%) of sportverenigingen (20%).
54% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Moerdijk zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA De Ankerkuil en de gymzaal. Daarnaast vinden er activiteiten plaats bij verenigingsgebouwen.



3.10.2 De Ankerkuil

Korte omschrijving De Ankerkuil
De Ankerkuil is een multifunctionele accommodatie in de kern Moerdijk. In de Ankerkuil kunnen verenigingen en organisaties ruimten huren, er is een kleine ruilbibliotheek en inloopspreekuur van een huisartsenpraktijk. Inwoners komen naar de Ankerkuil om onder andere te kaarten, te vergaderen en toneel te spelen. Het gebouw is gebouwd in 2015. De totale oppervlakte van de voorziening is 557 m2 en het gebouw telt 4 ruimten; een zorg/ medische ruimte, een foyer, een vergaderruimte en een grote zaal met podium. De Ankerkuil telt 13 structurele gebruikers.

De Ankerkuil is eigendom van woningcorporatie Woonkwartier. Woonkwartier verhuurt de voorziening aan de gemeente en de gemeente verhuurt het aan Stichting Gemeenschapshuis Moerdijk.

Resultaten enquête
6 van de 13 structurele gebruikers van De Ankerkuil hebben de enquête ingevuld. De gemiddelde tevredenheid van deze gebruikers is een 8,2. Alle doelgroepen komen in De Ankerkuil aan bod. De kleinste doelgroep zijn kinderen van 0-10 jaar. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	8
Tevredenheid prijs zaal	7.5
Tevredenheid ruimte	8.17
Tevredenheid service beheerder	9
Gemiddelde tevredenheid	8.17

3.11 Fijnaart, De Parel

3.11.1 Factsheet Fijnaart

MOERDIJK

FIJNAART

Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**5.490**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**2.290 hectare**

Fijnaart ligt in een grootschalig zeekleipolderlandschap. Enkele kreken zijn bewijs van vroegere overstromingen. Deze kreken vormen het natuurgebied Ruigenhil. Fijnaart is een dorp van gezelligheid. Ieder jaar vieren de dorpsbewoners Fenderts feestweek. Een ander jaarlijks terugkerend muziekevenement is Graanpop. In Fijnaart zijn winkels en restaurants te vinden en iedere dinsdagochtend is er markt.

Bevolkingsopbouw

De kern Fijnaart telt in 2021 5.490 inwoners. Per km2 wonen er 242 mensen. In Fijnaart wonen bijna evenveel mannen 2.764 als vrouwen, 2734. In 2020 werden er 40 kinderen geboren. Het sterftecijfer in 2020 was 65.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Verenigingsleven

Fijnaart telt ongeveer 100 verenigingen. De meeste inwoners die actief zijn in een vereniging, zijn aangesloten bij een sportvereniging (24%). Gevolgd door 13% bij een overige (vrijetijd)vereniging. 55% geeft aan niet actief te zijn (geweest) in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Fijnaart zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA de Parel inclusief sporthal. Daarnaast vinden er activiteiten in verenigingsgebouwen plaats.

Bereikbaarheid

Fijnaart ligt aan de A59. Met bus 117 Breda - Fijnaart bereik je via Langeweg en Zevenbergen het dorp Fijnaart.



3.11.2 De Parel

Korte omschrijving De Parel
De Parel is een multifunctionele accommodatie in Fijnaart. De Parel beschikt over een zalencentrum met o.a. gemeenschapsfunctie, een grote sporthal en horecagelegenheid. De Parel is een grote accommodatie van 3645 m2 en beschikt over 8 verhuurbare ruimten, inclusief sporthal. Deze grote accommodatie is bestemd voor alle kernen in de gemeente Moerdijk. De Parel telt 20 structurele gebruikers.

De Parel is eigendom van de gemeente. De gemeente verhuurt het aan commerciële exploitant: Firma De Parel Sport & Events B.V. De Parel heeft een volledige horeca-bestemming.

Resultaten enquête
18 van de 20 structurele gebruikers hebben de enquête ingevuld en scoren De Parel met een gemiddelde tevredenheid van 7.6. In De Parel zien we alle doelgroepen vertegenwoordigd, waarvan 50-plussers (50-65 jaar) de grootste groep is en ouderen (81 jaar en ouder) de kleinste groep. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	7.06
Tevredenheid prijs zaal	7.78
Tevredenheid ruimte	7.94
Tevredenheid service beheerder	7.44
Gemiddelde tevredenheid	7.55

3.12 Standdaarbuiten, De Standaert

3.12.1 Factsheet Standdaarbuiten

MOERDIJK

STANDDAARBUITEN

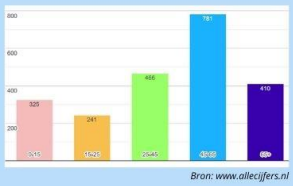
Bevolking Moerdijk	**37.185**	Bevolking kern	**2.265**
Oppervlakte	**18.403 km2**	Oppervlakte	**1.185 hectare**

Standdaarbuiten ligt aan de Mark. Het landschap bestaat voornamelijk uit zeekleipolders omgeven door dijken. In de kern heerst een echt dorpsgevoel. Op de Markt bevinden zich een voormalig gemeentehuis, een kerk en verderop een korenmolen. De kern kent een jaarlijkse Dorpsweek en staat bekend om zijn verlichte carnavalsoptocht.

Bevolkingsopbouw

De kern Standdaarbuiten telt in 2021 2265 inwoners. Per km2 wonen er 195 inwoners. De kern telt 1159 mannen en 1114 vrouwen. Het geboortecijfer en sterftecijfer in 2020 was gelijk aan elkaar; 15.

Naar leeftijd



Bron: www.allecijfers.nl

Bereikbaarheid

Standdaarbuiten ligt aan de A17 en is met de auto goed bereikbaar. Buurtbus 210 Klundert - Oudenbosch stopt in Standdaarbuiten.

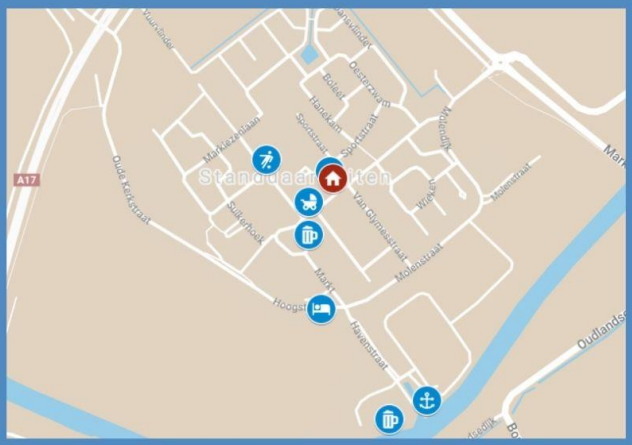
Verenigingsleven

Standdaarbuiten kent ongeveer 50 verenigingen. Van de inwoners die actief zijn bij een vereniging zijn de meesten actief in een sport-vereniging (29%) en vervolgens in een overige (vrijetijds)vereniging (16%). 57% van de inwoners geeft aan niet actief te zijn in het verenigingsleven.

Bron: Rapport WSJG 2021

Voorzieningen

Binnen Standdaarbuiten zijn er maatschappelijke voorzieningen zoals MFA De Standaert inclusief gymzaal. Daarnaast vinden er activiteiten plaats bij verenigingsgebouwen.



3.12.2 De Standaert

Korte omschrijving De Standaert
De Standaert is een multifunctionele accommodatie in Standdaarbuiten. Het biedt onderdak aan verenigingen en organisaties en er worden evenementen gehouden. Het gebouw beschikt over verschillende verhuurbare ruimten, een gymzaal en een horecagelegenheid. Vanuit het zalencentrum is er de mogelijkheid om binnendoor te lopen naar basisschool De Aventurijn. De school heeft ook een aparte hoofdingang. De Standaert heeft een totale oppervlakte van 1444 m2 en telt 8 verhuurbare ruimten waaronder een café, een gymzaal, vergaderruimten en een grote theaterzaal. De voorziening telt 11 structurele gebruikers.

De Standaert is eigendom van woningcorporatie Woonkwartier. Woonkwartier verhuurt het aan de gemeente. De gemeente verhuurt het aan een commerciële exploitant: Firma De MFC 't Sandt. De Standaert heeft een volledige horeca-bestemming.

Resultaten enquête
3 van de 11 structurele gebruikers hebben de enquête ingevuld. De gemiddelde tevredenheid onder deze gebruikers is 6,2. Bijna alle doelgroepen worden in De Standaert bedient. De ouderen (81 jaar en ouder) zijn niet vertegenwoordigd binnen de gebruikers die de enquête hebben ingevuld. Voor meer informatie verwijzen we u naar bijlage 2.

Onderwerp	Beoordeling (schaal 1-10)
Tevredenheid prijs consumpties	5
Tevredenheid prijs zaal	6.33
Tevredenheid ruimte	7.33
Tevredenheid service beheerder	6
Gemiddelde tevredenheid	6.17

4. Afronding

4.1 Belangrijkste bevindingen

Deskresearch
De voorzieningen verschillen op meerdere gebieden. Zo zijn er diverse eigendomsvormen. In 5 van de 11 gevallen is de gemeente eigenaar van de accommodatie. Woonkwartier heeft 4 panden in eigendom. In één enkel geval is het gebouw in eigendom van een stichting en in één ander geval van een andere partij. De exploitatie is ook verschillend. De exploitatie ligt in 8 van de 11 gevallen in handen van een stichting of vereniging. In Moerdijk hebben we te maken met 2 ondernemers en een grote B.V. die de exploitatie van een MFA voor zijn rekening neemt.

De accommodaties verschillen in grootte, bouwjaar, functie en gebruik. Aan de ene kant zijn er gemeenschapshuizen als Ons Stedeke, Het Pestalozzihuis en D'ouwe School, die een grootte hebben van rond de 400 á 500 m2. Dit is in verhouding erg klein, wanneer er ook MFA´s zijn als De Niervaert, meer dan 5000m2 groot en De Parel, meer dan 3500 m2 groot. Er zijn gebouwen die in de jaren '50 zijn gebouwd, zoals Buurthuis Irene en De Zevensprong. Er zijn ook gebouwen die na het jaar 2000 zijn gebouwd, zoals De Parel en De Ankerkuil. De ene voorziening is het bruisende hart van de kern, zoals De Blokhut. Er zijn voorzieningen waar naast de ruimten verhuur, ook evenementen kunnen plaatsvinden zoals bij De Parel en De Standaert. In deze voorzieningen en een aantal andere MFA's is ook een sporthal aanwezig. De Ankerkuil huisvest een spreekuur van een huisarts en in De Niervaert wordt gezwommen. Kortom: De voorzieningen verschillen enorm.

Daarbij zien we verschil in de gebruikersintensiteit en financiën. We kunnen van de verzamelspreadsheet aflezen dat Buurthuis Irene een bezettingsgraad heeft van 0,37 en D'Ouwe School 0,16. Op het gebied van financiën zien we dat de omvang van de exploitatiebijdragen (al dan niet na aftrek van de huur) zeer verschillend is en in een aantal gevallen krijgen accommodaties geen exploitatiebijdrage. Het exploitatieresultaat en de financiële positie is zeer verschillend.

De inloopfunctie is over het algemeen zeer beperkt, vrijwel uitsluitend in samenhang met activiteiten.

Resultaten gesprekken exploitanten
Wat we uit de gesprekken konden destilleren was een zekere mate van ontevredenheid. Deze ontevredenheid had betrekking op de verdeling in financiële middelen tussen de gemeenschapshuizen/MFA's. Dat maakt een gevoel van oneerlijkheid los. Daarbij mist het aan tekst en uitleg en transparantie over hoe de verdeling tot stand gekomen is. Hier is meer behoefte aan. Dit geldt tevens voor de opdracht die zij hebben. Wat zijn de kaders en wat wordt er van hen verwacht?

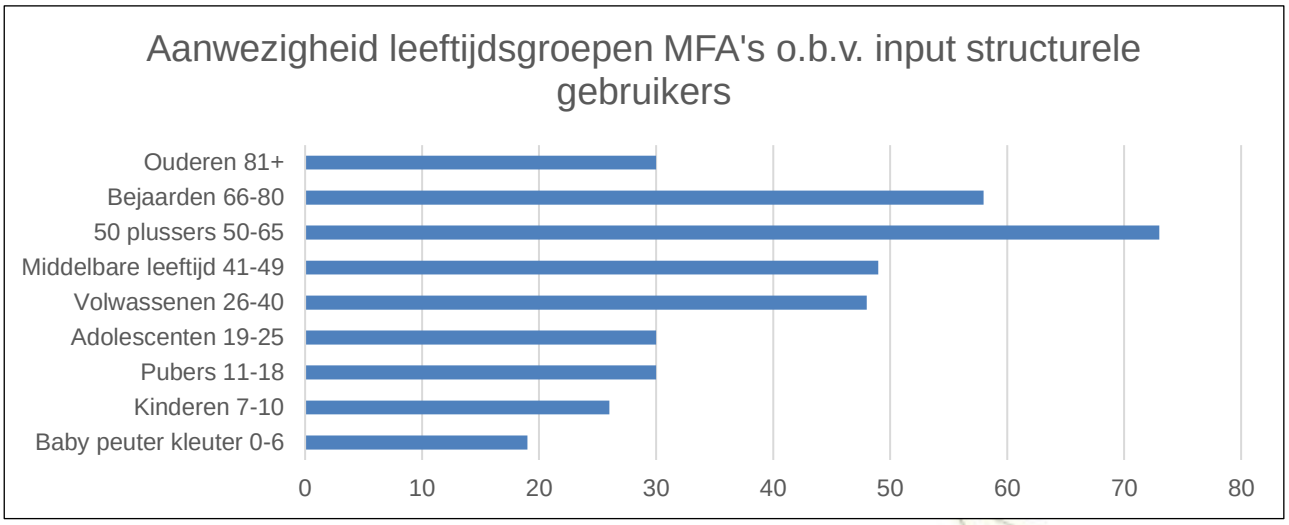
Uit de gesprekken kwam ook naar voren dat er ontevredenheid is in de mate van vrijheid om te ondernemen. Het gaat hier bijvoorbeeld om meer ruimte in de horeca-exploitatie, wat mogelijk samen opgaat met de inloop-functie, en het kunnen geven van feestjes van persoonlijke aard.

Het is ook interessant om te kijken naar wat niet gezegd wordt. Opvallend was dat de functie van Huis van de Wijk nauwelijks in de gesprekken naar voren kwam, wetende dat in een aantal kernen Het Huis van de Wijk zich op een andere locatie bevindt. De mogelijke ondersteuning door sociaal werkers werd maar een enkele keer benoemd. U kunt zich afvragen of de exploitanten zich bewust zijn van het concept en in welke mate, en wat het hen kan bieden.

Resultaten enquête

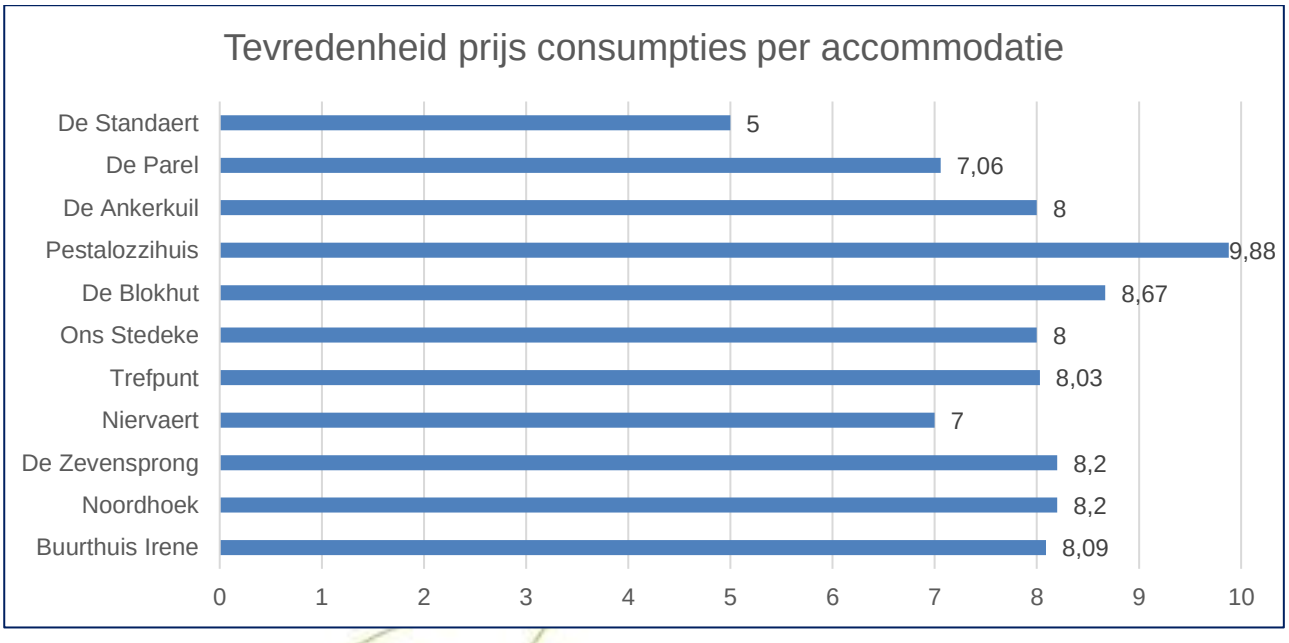
Leeftijdsgroepen

Opvallend is dat alle gemeenschapshuizen c.q. MFA's alle leeftijdsgroepen bedienen. De minst vertegenwoordigde leeftijdsgroep is de leeftijdsgroep van 0-6 jaar. De meest vertegenwoordigde leeftijdsgroep is van 50 t/m 65 jaar.

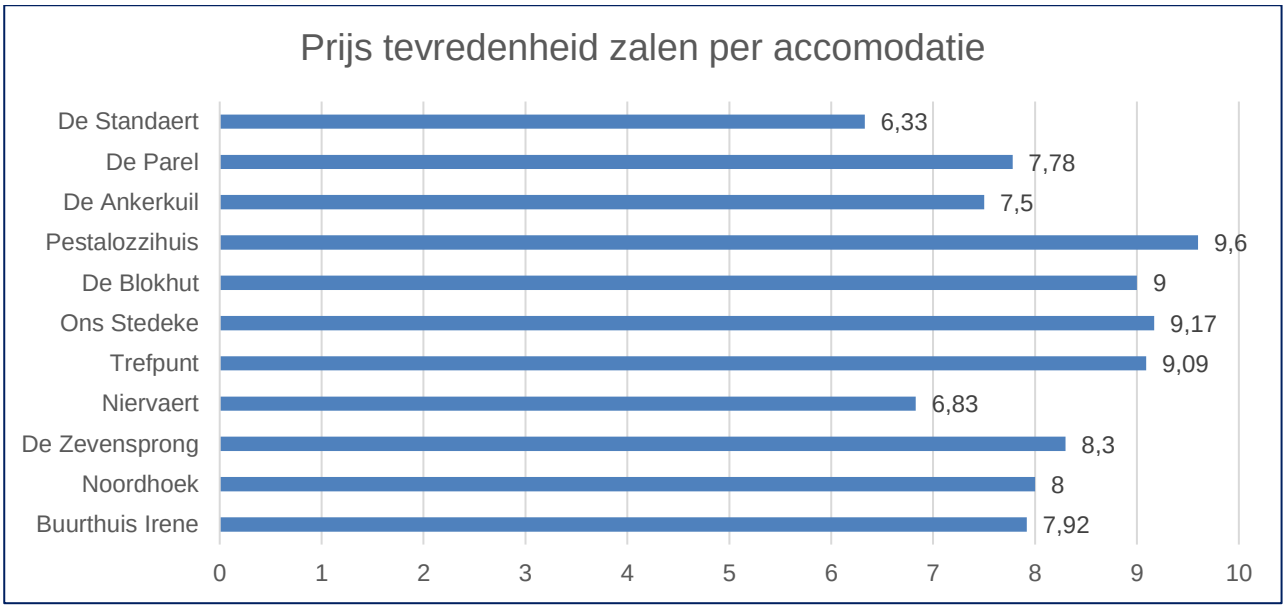


Tevredenheid

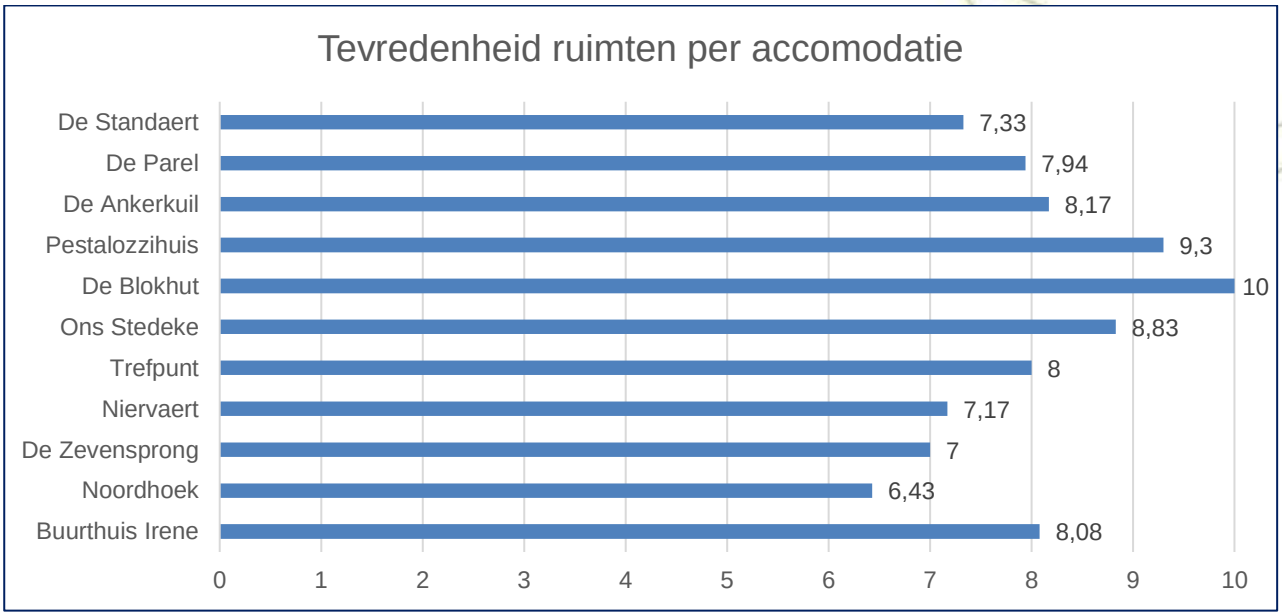
In de enquête die we onder de structurele gebruikers hebben uitgezet hebben we naar 4 aspecten gevraagd: tevredenheid over de prijs van consumpties, tevredenheid over de prijs van de zaal, tevredenheid over de ruimte waar de gebruiker het meest gebruik van maakt en naar de tevredenheid over de service van de beheerder.



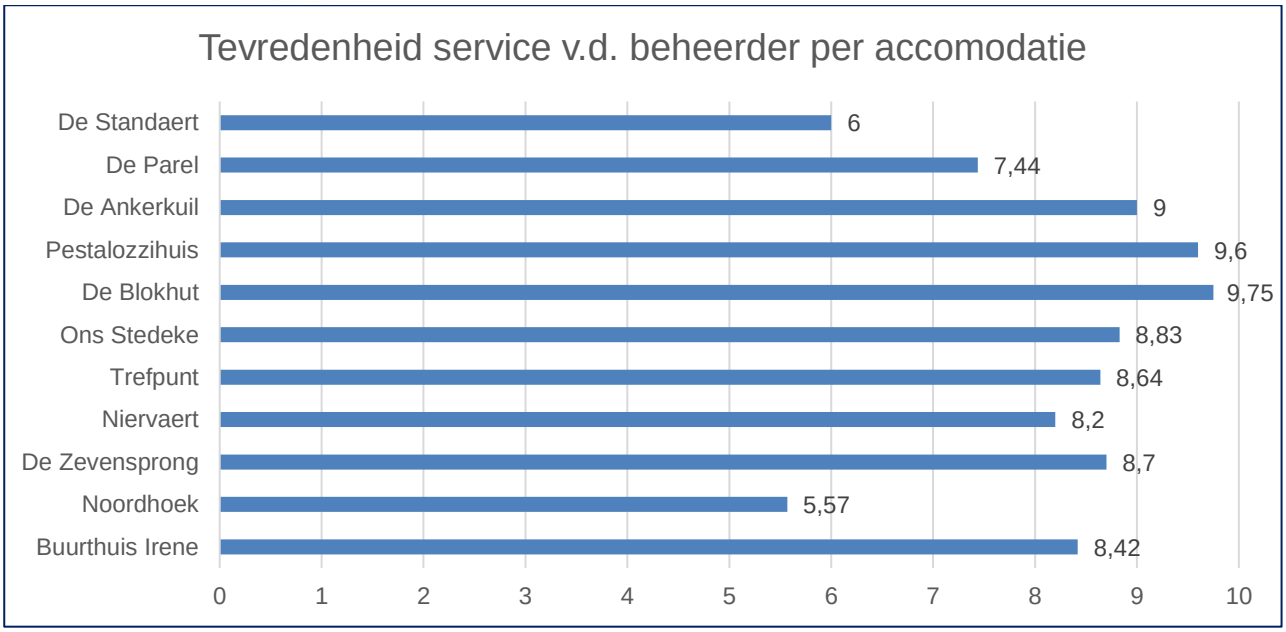
Wat we zien is dat de gebruikers het meest tevreden zijn over de prijs van consumpties van Het Pestalozzihuis en het minst over de prijs bij De Standaert.



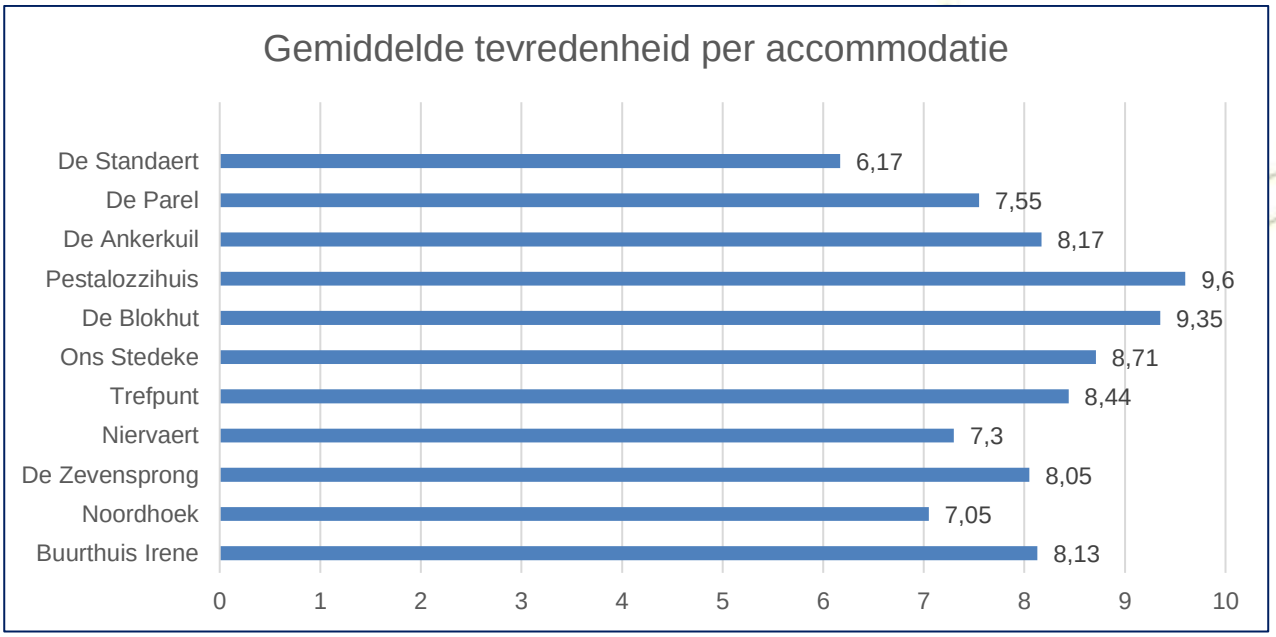
De gebruikers zijn het meest tevreden over de gevraagde prijs van de zaal in het Pestalozzihuis en het minst tevreden over de prijs bij De Standaert.



Gebruikers zijn het meest tevreden over de ruimten in De Blokhut en het minst tevreden over de ruimten in MFA D'Ouwe School, Noordhoek.



Gebruikers zijn het meest tevreden over de service van de beheerder van het Pestalozzihuis en het minst over de service van de beheerders van D'Ouwe School, Noordhoek.



In de tevredenheid zien we dat de gebruikers het meest tevreden zijn over Het Pestalozzihuis en De Blokhut. Het Pestalozzihuis krijgt van zijn gebruikers gemiddeld een 9.6 en De Blokhut een 9.4. Het minst tevreden zijn de gebruikers over De Standaert en MFA D'Ouwe School, Noordhoek. De Standaert wordt door gebruikers gescoord met een 6.2 en MFA D'Ouwe School, Noordhoek met een 7.

Gesprekken intern gemeente

Uit de interne gesprekken kwam naar voren dat, ondanks alle aanwezige kennis en informatie, de behoefte aanwezig is om alle kennis en informatie bij elkaar te krijgen en een overzicht te creëren van alle elf voorzieningen. Een andere behoefte die sterk naar voren kwam, is de behoefte naar het vormen van concreet beleid.

4.2 Het vervolgtraject

Met deze rapportage wordt de inventarisatiefase afgesloten en volgt de fase van beleidsontwikkeling en besluitvorming. Bij deze vervolgfase wordt de huidige situatie met betrekking tot de gemeenschapshuizen en MFA's (zoals in beeld gebracht in de inventarisatie) afgezet tegen de gewenste situatie. Vervolgens wordt een implementatieplan opgesteld om van de huidige situatie ("IST") naar de gewenste situatie ("SOLL") te komen. Hieraan wordt een concreet stappenplan gekoppeld met een heldere en werkbare rolverdeling tussen de verschillende betrokkenen (zoals de gemeente, de exploitanten, de gebruikers en de welzijnsorganisatie, etc.) alsmede een vooruitblik naar de "gestabiliseerde" toekomstige situatie.

De beleidsontwikkeling heeft een interactief karakter waarbij alle interne en externe stakeholders (waaronder de gebruikers van de accommodaties en inwoners van de dorpen) zorgvuldig worden betrokken. Ook het college en de gemeenteraad worden nauwgezet betrokken bij het proces. Het beleidsontwikkelingstraject vangt aan begin mei 2022 en wordt rond januari/februari 2023 afgerond met het aanbieden van de beleidsnotitie en het implementatieplan aan de gemeenteraad voor besluitvorming.

Bronnenlijst

Websites:
https://allecijfers.nl/gemeente/moerdijk/
https://vvvmoerdijk.nl/
https://www.moerdijk.nl/
https://www.deparel.org/
https://destandaert.nl/
http://www.buurthuisirene.nl/
https://sites.google.com/site/dorpshuisonsstedeke/home
https://www.optisport.nl/niervaert
https://www.meermoerdijk.nl/trefpunt-meer-moerdijk
https://www.svkindervreugd.nl/

Documenten:
Moventem Rapportage Waar Staat je Gemeente Moerdijk (2021). Meerjarenbegroting 2022-2025 – Programma 2 Prettig en veilig wonen en leven in Moerdijk. Raadsvoorstel Harmonisatie tarieven Gemeenschapshuizen, Multifunctionele Accommodaties, gymzalen en sporthallen (3 juli 2008).

Veel informatie is verzameld uit interne documentatie binnen afdeling Vastgoed van Gemeente Moerdijk.

Bijlage 1: Toelichting Spreadsheet

Hieronder wordt op een aantal aspecten uit de matrix een toelichting gegeven. Er wordt in deze toelichting gesproken over “accommodaties” wanneer het gaat om gemeenschapshuizen of MFA’s.

Algemeen

- Naast het adres worden de hoofdfuncties van de accommodaties weergegeven. Het gaat dan om de functie van de accommodaties (verhuur, ontmoeting, etc.) en om eventuele andere maatschappelijke voorzieningen die worden aangeboden binnen de accommodatie (bibliotheek, sportaccommodatie, etc.).

De accommodatie

- Op een aantal onderdelen wordt de accommodatie beschreven.
- De aanduiding of er een foyer aanwezig is duidt op de functionele indeling van de ruimte. Het is een aparte ruimte waar gebruikers over de mogelijkheid beschikken om iets te drinken. Het heeft geen betrekking op of er wel of geen inloop plaatsvindt (voor mensen die niet deelnemen aan een activiteit die in de accommodatie plaatsvindt). Of er wel of geen inloop plaatsvindt is per accommodatie op te vragen.

Exploitatie en gebruik

- Bij de berekening van het bezettingspercentage van de zalen is het aantal dagdelen dat een zaal van de accommodatie wordt gebruikt, gedeeld door het aantal zalen en vervolgens gedeeld door 21 (het aantal dagdelen per week, iedere dag een ochtend, een middag en een avond).
- Wanneer we het over het gebruik hebben, hebben we gekeken naar de structurele gebruikers. Dit zijn gebruikers die 1 of meerdere keren per week, 1 of meerdere keren per maand of 1 of meerdere keren per 2 maanden gebruik maken van de accommodatie. Dit betekent dat incidenteel gebruik niet meegerekend is. Het Sinterklaasfeest, het Carnavalsfeest etc. is dus niet meegenomen in het gebruik en bezetting.
- Of er wel of niet incidenteel gebruik genaakt wordt van een accommodatie (bijvoorbeeld voor een Carnavalsfeest, of elk jaar 2x wordt afgehuurd voor een activiteit) is per accommodatie apart op te vragen. Informatie over de frequentie van dit incidentele gebruik is niet in het onderzoek meegenomen.
- In een aantal gevallen zijn uitzonderingen gemaakt m.b.t. het meenemen van gebruikers. Het gaat om “niet-maatschappelijk gebruikers” die zijn opgenomen in het bestemmingsplan van de ruimten of die overgenomen zijn uit een eerdere huurovereenkomst. Dit betreft de pedicure bij de Standaert en de huisarts en fysiotherapie bij De Ankerkuil.
- Voor sommige accommodaties geeft het bezettingspercentage een licht vertekend beeld. Dit betreft accommodaties waar:
    - Een zaal een groot aantal dagdelen per week door één huurder wordt gebruikt (bijvoorbeeld een pedicure). Dit heeft een positief effect op de bezettingsgraad.
    - Een zaal lastig verhuurbaar is, bijvoorbeeld omdat sprake is van een vaste opstelling met bepaalde faciliteiten. Dit heeft een negatief effect op de bezettingsgraad.
- De bezetting sport is voor de accommodaties waar een gymzaal of sporthal onderdeel van uitmaakt op een vergelijkbare wijze berekend waarbij losse uren zijn omgerekend naar dagdelen.
- Bij de overeenkomsten wordt de verhouding gemeente, huurder en exploitant toegelicht. Een deel van de accommodaties is in eigendom van de gemeente die deze verhuurd aan de exploitant. Een ander deel van de accommodaties is in eigendom van een derde die deze verhuurd aan de gemeente. De gemeente verhuurd de accommodatie vervolgens door aan de exploitant.
- De looptijd van huurovereenkomsten geeft een indicatie op welke momenten het mogelijk is om andere keuzes te maken met betrekking tot de accommodaties.

Beheer en onderhoud

- Er is geen inspectie uitgevoerd naar de accommodaties. Het algemene oordeel van de staat van onderhoud is afgeleid uit gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente Moerdijk, de exploitanten

van de accommodaties en de indruk die bij de onderzoekers is ontstaan bij het bezoek aan de accommodaties.

Financiën

- Een aantal exploitanten van accommodaties ontvangen een gemeentelijke bijdrage. Indien de exploitant huur betaalt aan de gemeente wordt dit huurbedrag op de exploitatiebijdrage in mindering gebracht..
- De gemeente kan ook nog andere kosten aan een accommodatie hebben. Dit kan de huur zijn die zij aan de eigenaar van de accommodatie betaalt of het kan bij gemeentelijke accommodaties gaan om onderhoudskosten, kapitaallasten of apparaatskosten.
- Er zijn accommodaties waar ook een fundamenteel andere voorzieningen dan een gemeenschapshuis/MFA onderdeel van uitmaakt (zoals een zwembad of een sporthal). Deze voorziening hebben een geheel andere baten en kostenstructuur en als gevolg hiervan is in de regel een substantieel hogere gemeentelijke bijdrage noodzakelijk. Omdat het bij dergelijke gecombineerde accommodaties in de gemeente Moerdijk niet mogelijk is om de verschillende onderdelen financieel te splitsen maakt dit vergelijking met solitaire gemeenschapshuizen/MFA niet goed mogelijk.

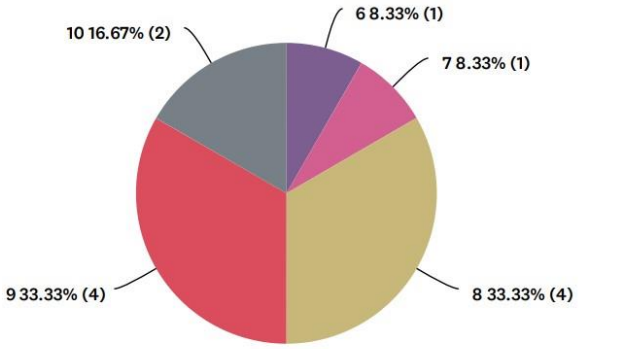
Bijlage 2: Facts & Figures resultaten enquête per gemeenschapshuis/ MFA

Willemstad Buurthuis Irene

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

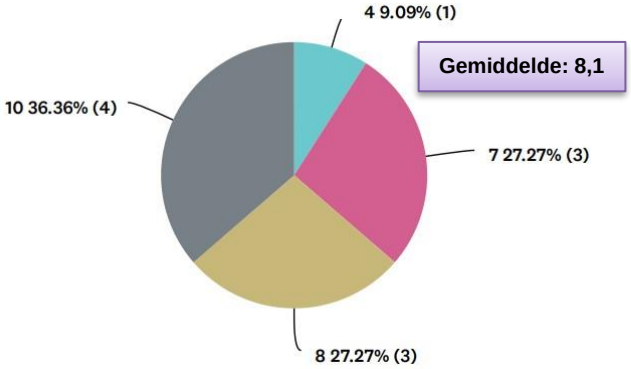
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



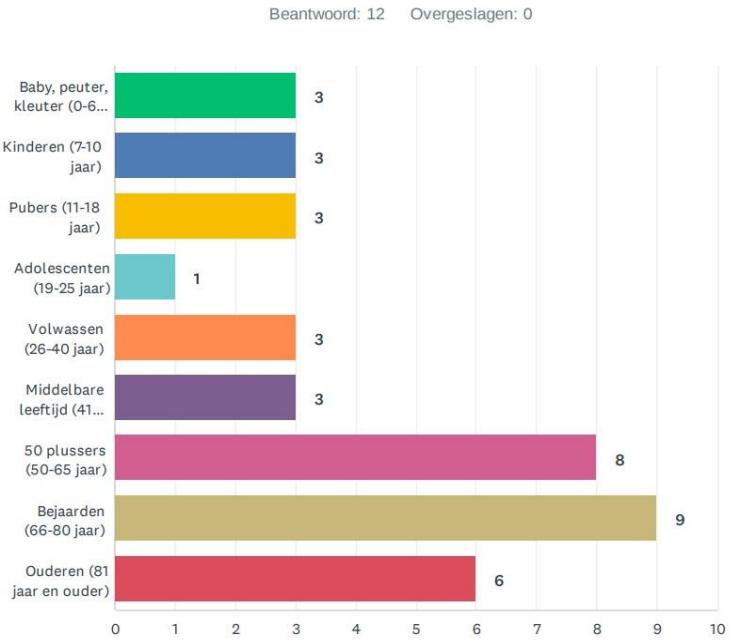
Gemiddelde: 8,4

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,1

Doelgroepen



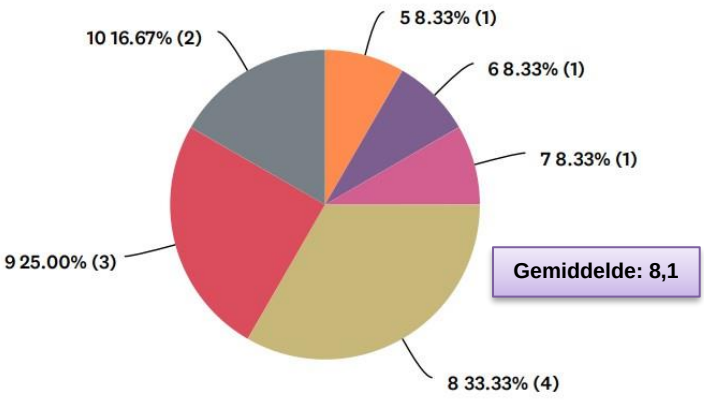
Positieve en negatieve punten

"Doordat de hal met sanitaire voorzieningen centraal ligt zijn de toiletten gemakkelijk te bereiken voor deelnemers die slecht ter been zijn"

"Graag zouden we een beveiligde ruimte willen voor onze spullen"

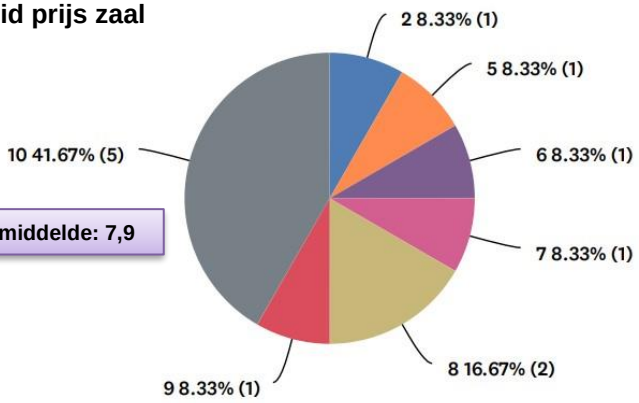
"Bijna altijd voldoende parkeerruimte, midden in het centrum"

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 8,1

Tevredenheid prijs zaal



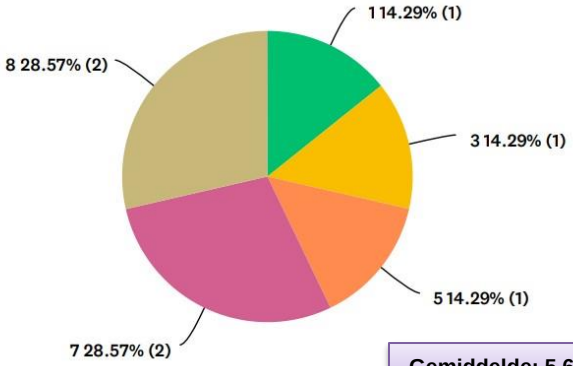
Gemiddelde: 7,9

D'Ouwe School, Noordhoek

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

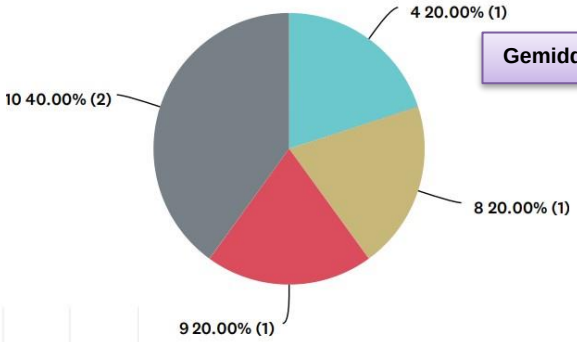
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



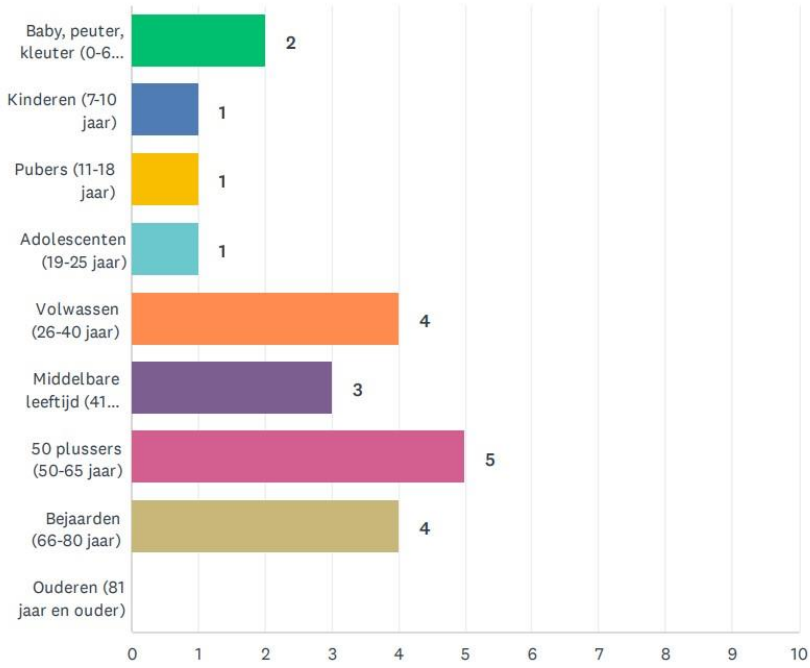
Gemiddelde: 5,6

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,2

Doelgroepen



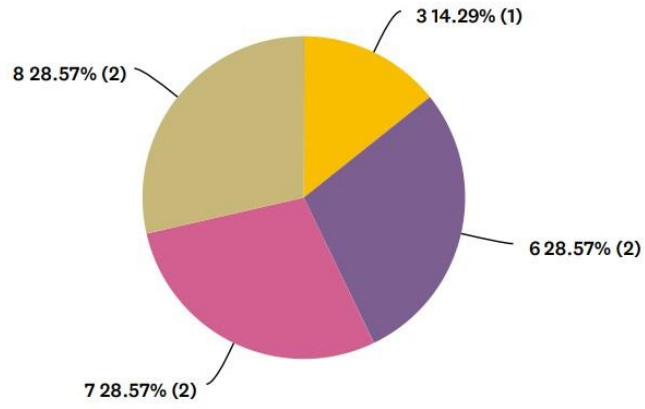
Positieve en negatieve punten

"Het gebouw is hard aan opknappen toe, maar sinds Corona is alles stil gevallen".

"In deze tijd zou er sprake moeten zijn van een goede algehele WIFI, om te kunnen vergaderen in de vergaderruimte, voor apps om te gymmen in de gymzaal en voor muziek etc."

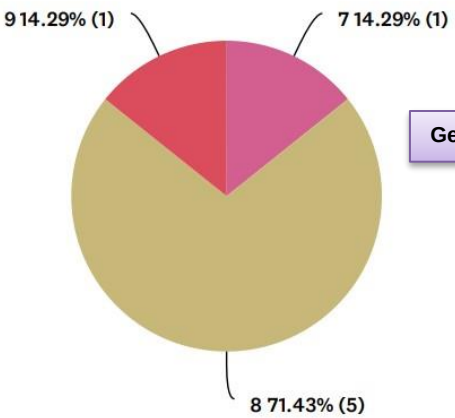
"Fijn dat de clubs nu koffie in eigen beheer kunnen zetten, gemoedelijk ook. Ik vrees dat dit in de toekomst niet meer mogelijk is".

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 6,4

Tevredenheid prijs zaal



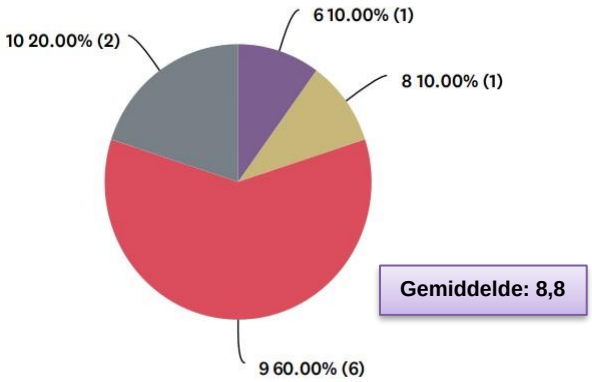
Gemiddelde: 8,0

Zevenbergschen Hoek, De Zevensprong

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

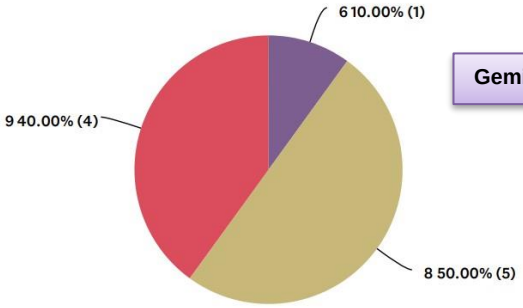
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



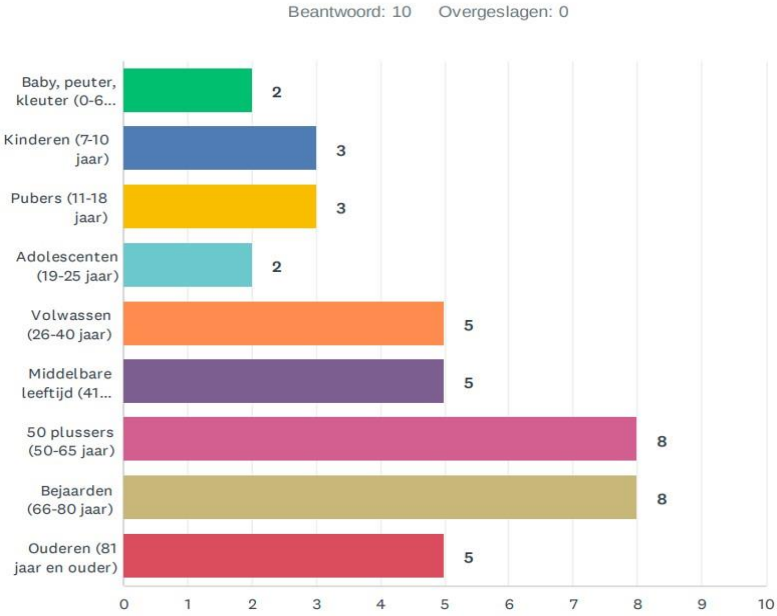
Gemiddelde: 8,8

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,2

Doelgroepen



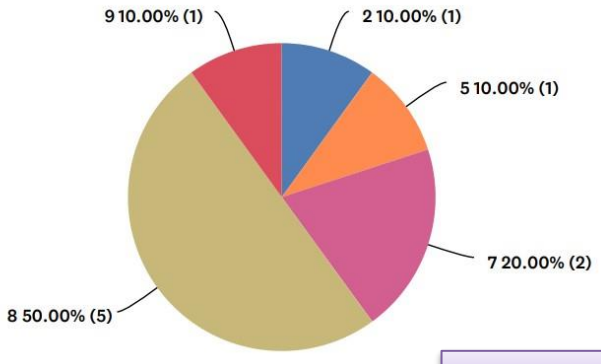
Positieve en negatieve punten

"Eén beheerster en één aanspreekpunt is voor ons belangrijk. Ze is altijd makkelijk te bereiken en benaderbaar".

"Het gebouw is gedateerd en sfeerloos. Een gezellig dorpshuis kan wonderen doen op een bijna uitgestorven dorp".

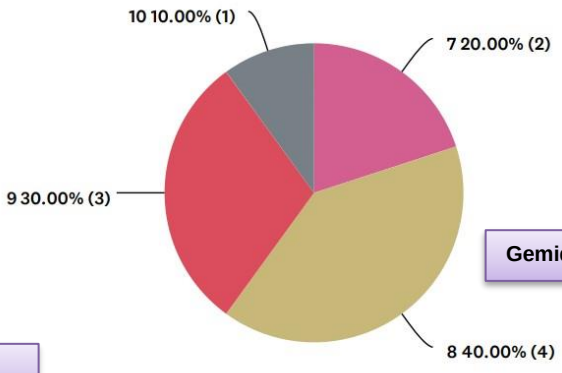
"Ventilatie laat te wensen over. Geluidsinstallatie is heel slecht."

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 7,0

Tevredenheid prijs zaal



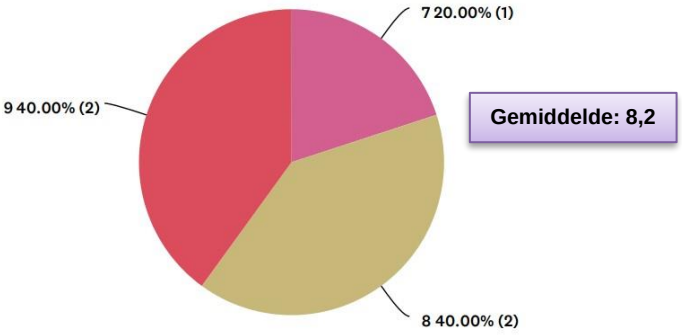
Gemiddelde: 8,3

Klundert, De Niervaert

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

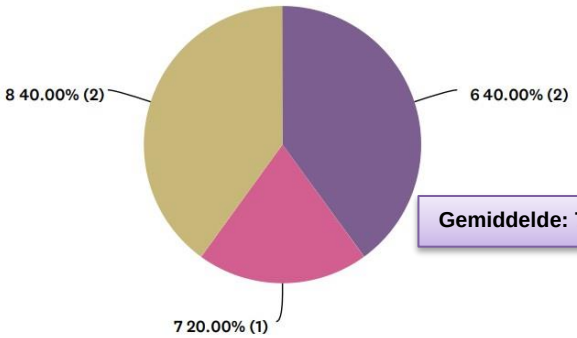
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



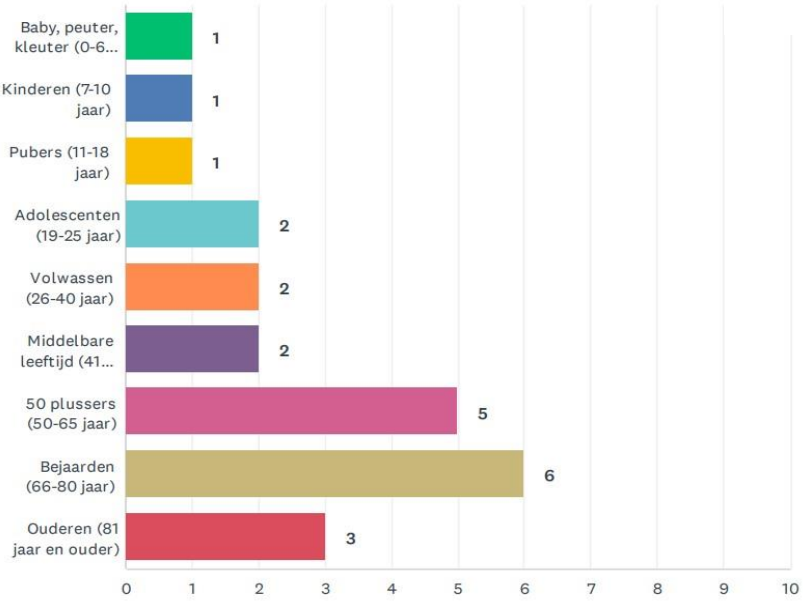
Gemiddelde: 8,2

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 7,0

Doelgroepen



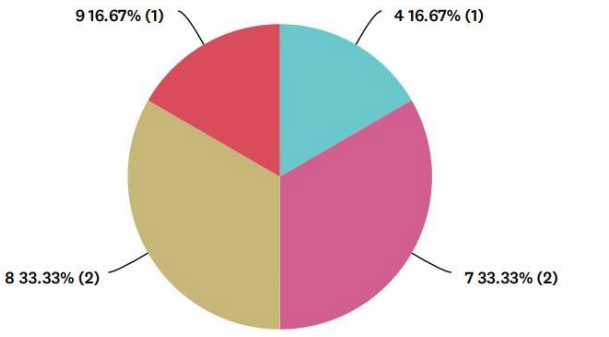
Positieve en negatieve punten

“We maken gebruik van het zalencentrum en alles is daar wel echt gedateerd. We kunnen dus niet wachten totdat de nieuwe Niervaert er straks is”.

“Vriendelijk personeel”.

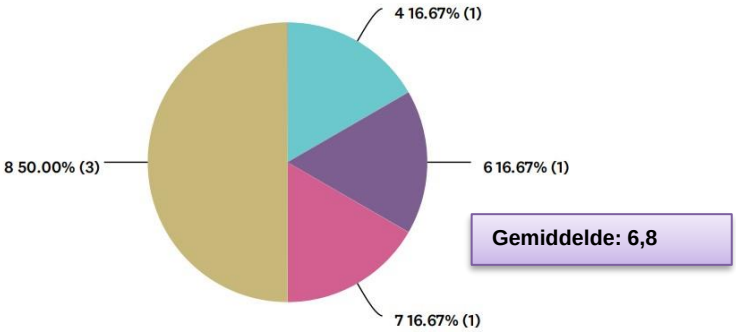
“Vanwege steeds minder gebruikers wordt de huur te duur”.

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 7,2

Tevredenheid prijs zaal



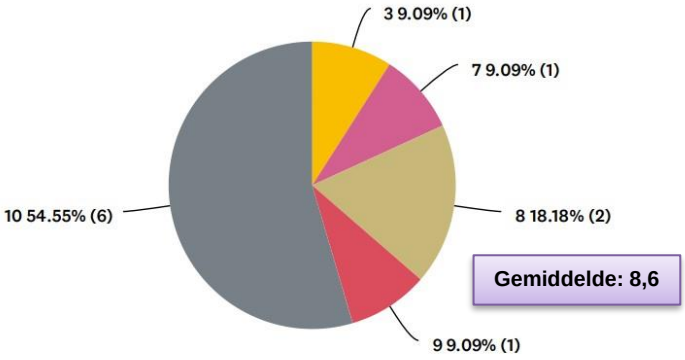
Gemiddelde: 6,8

Zevenbergen, Trefpunt

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

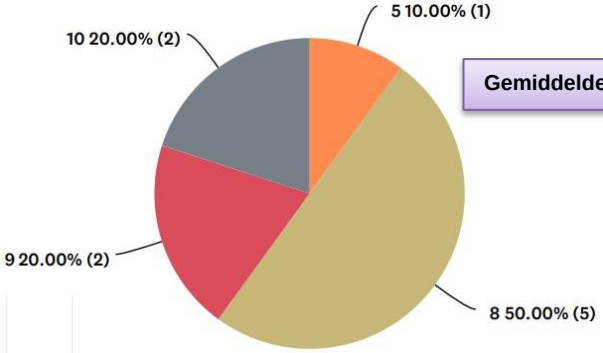
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



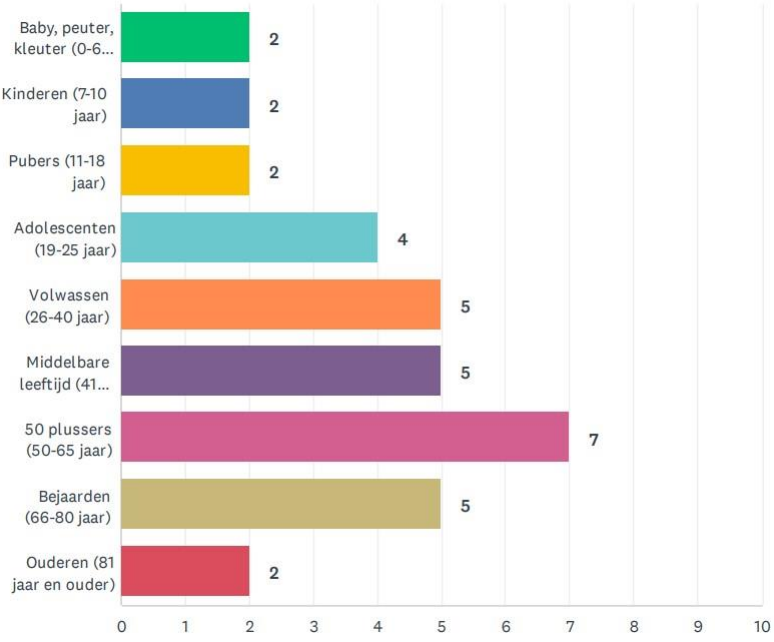
Gemiddelde: 8,6

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,0

Doelgroepen



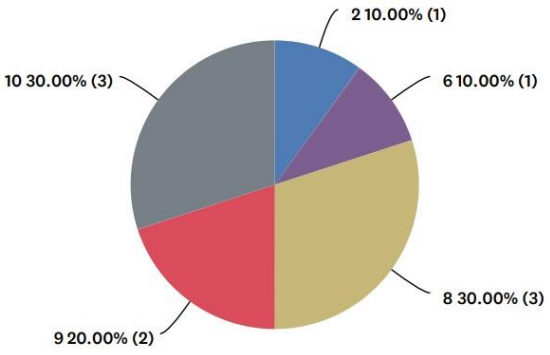
Positieve en negatieve punten

"Wij voelen ons welkom bij het Trefpunt. We voelen ons bijgestaan waar nodig".

"Ik ben erg blij met de gastvrijheid van de beheerders en andere medewerkers. Fijne samenwerking".

"Soms staan er weleens jongeren buiten te kletsen op de parkeerplaats, dan is het weleens gehorig zaal 1. Maar daar kunnen jullie weinig aan doen".

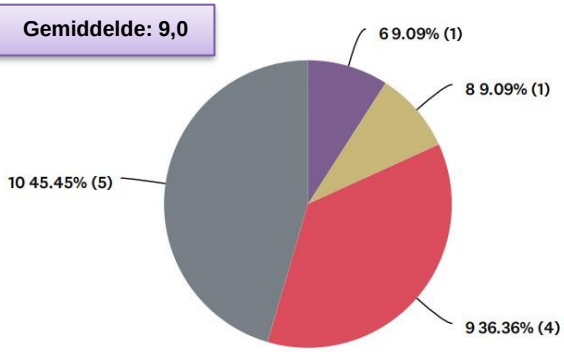
Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 8,0

Tevredenheid prijs zaal

Gemiddelde: 9,0

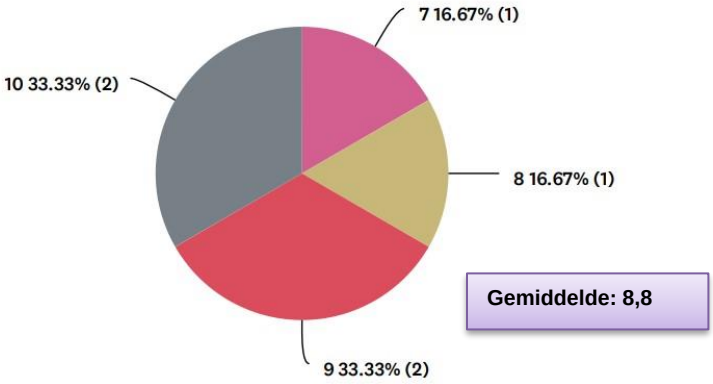


Langeweg, Ons Stedeke

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

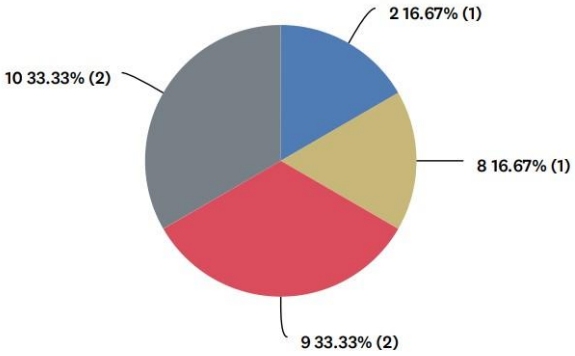
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



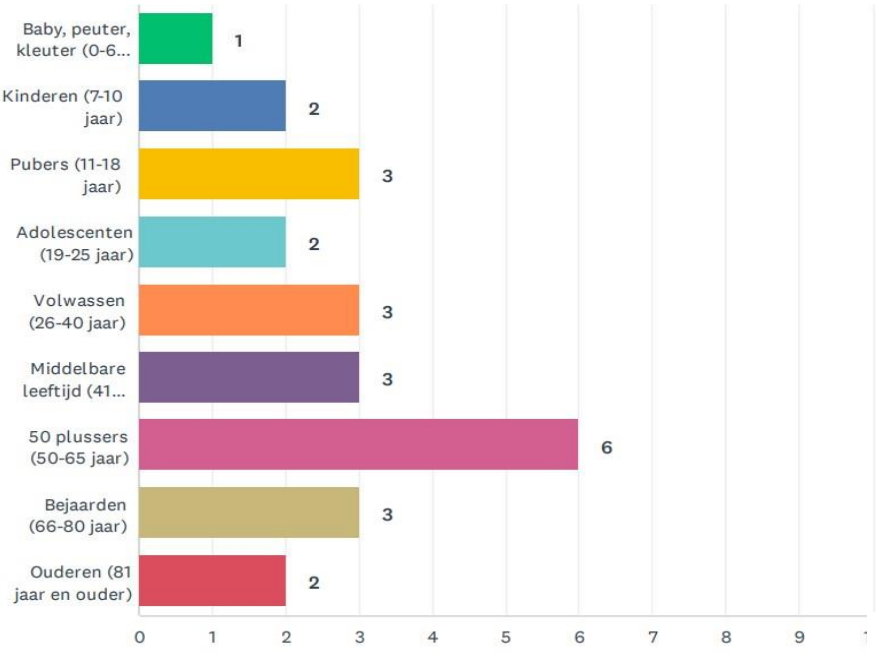
Gemiddelde: 8,8

Tevredenheid prijs consumpties

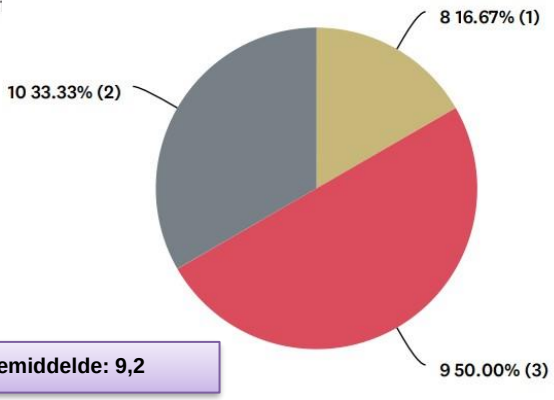


Gemiddelde: 8,0

Doelgroepen

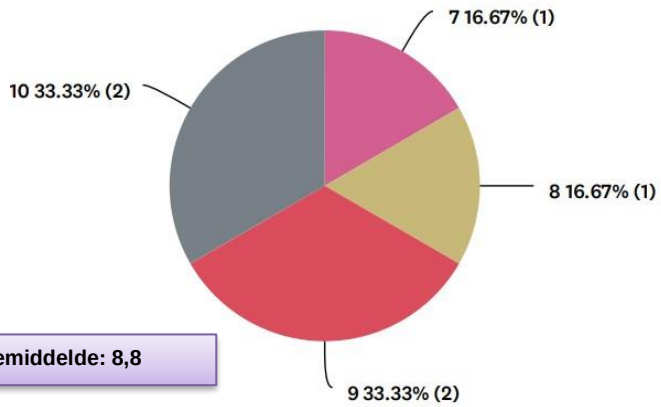


Tevredenheid prijs zaal



Gemiddelde: 9,2

Tevredenheid ruimte



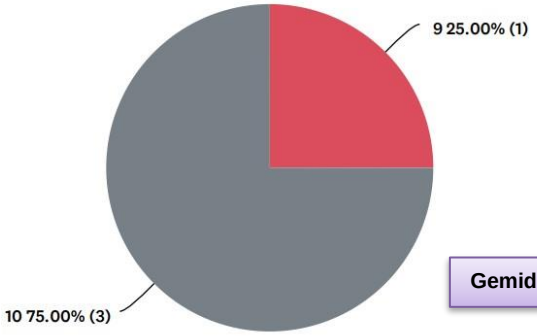
Gemiddelde: 8,8

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

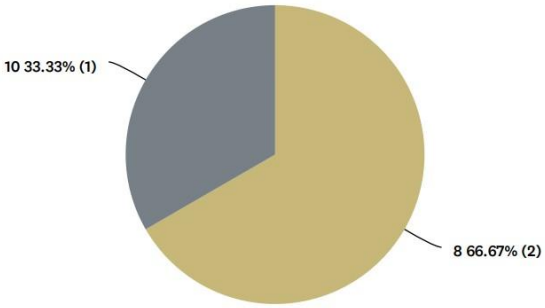
Helwijk, De Blokhut

Tevredenheid service beheerder



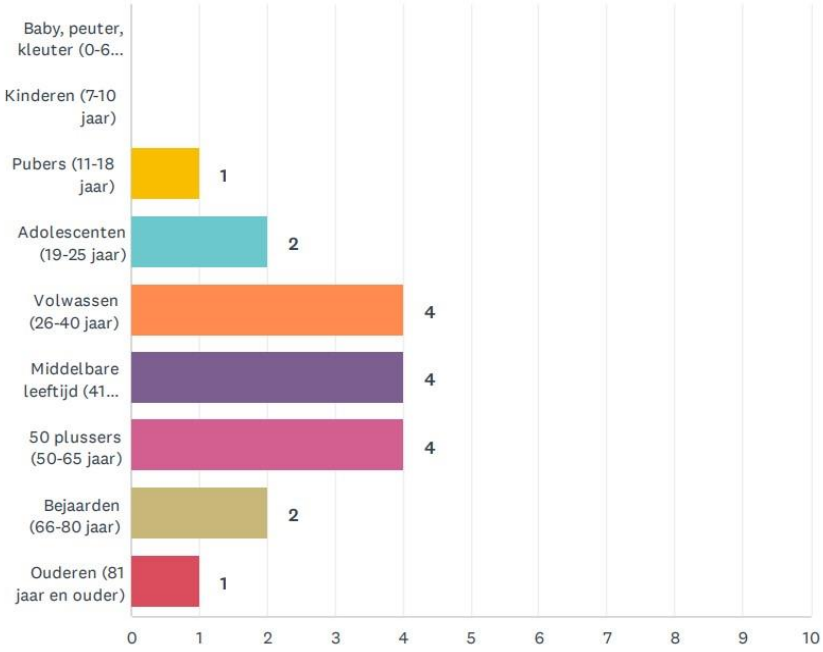
Gemiddelde: 9,8

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,7

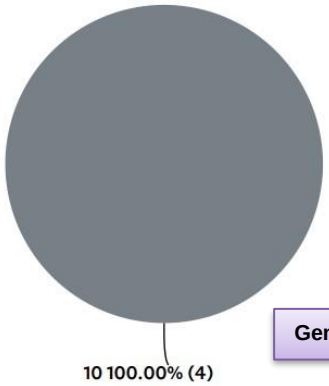
Doelgroepen



Positieve en negatieve punten

"De verhuurder denkt altijd mee in mogelijkheden. Daarnaast is ze een goede gastvrouw en organisator. Alle ruimtes zijn mooi en goed onderhouden. Niets anders dan lof!"

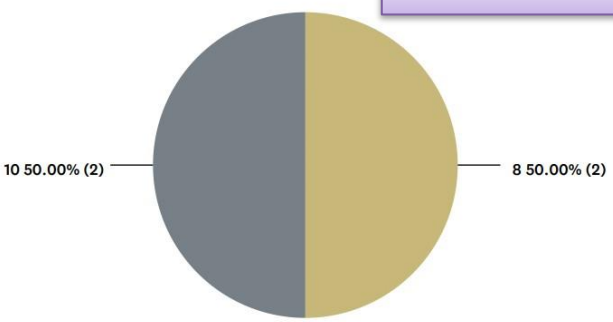
Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 10,0

Tevredenheid prijs zaal

Gemiddelde: 9,0

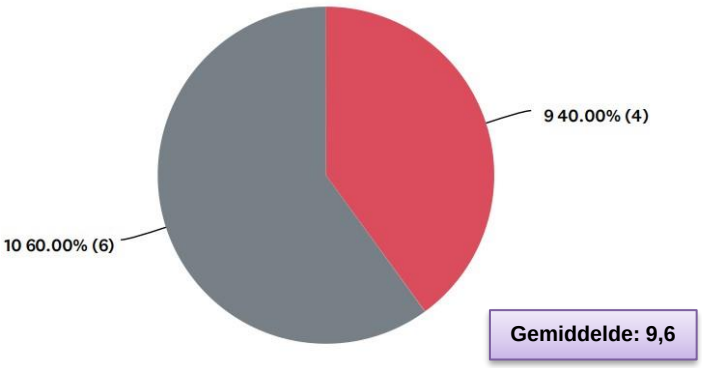


Legenda: Aanduiding bij taartdelen

Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

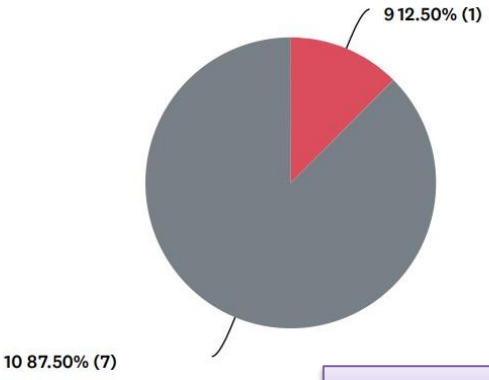
Heijningen, Het Pestalozzihuis

Tevredenheid service beheerder



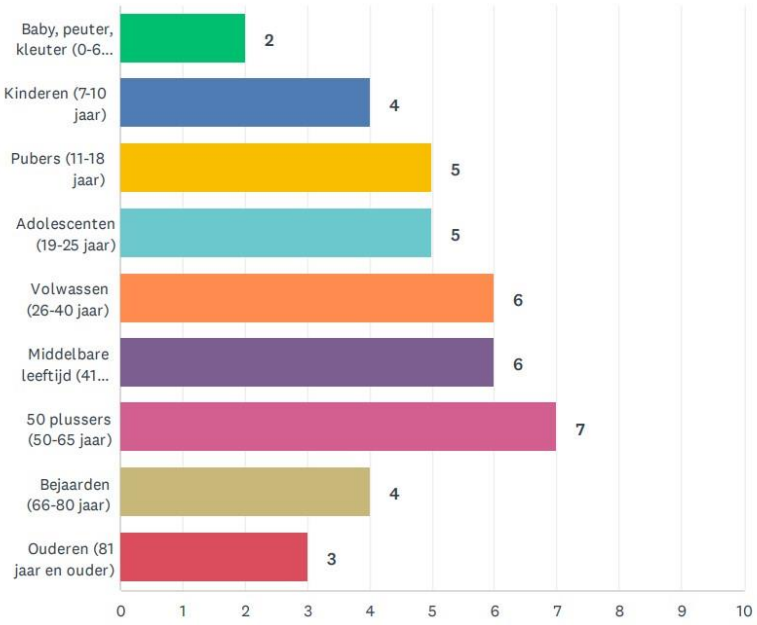
Gemiddelde: 9,6

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 9,9

Doelgroepen



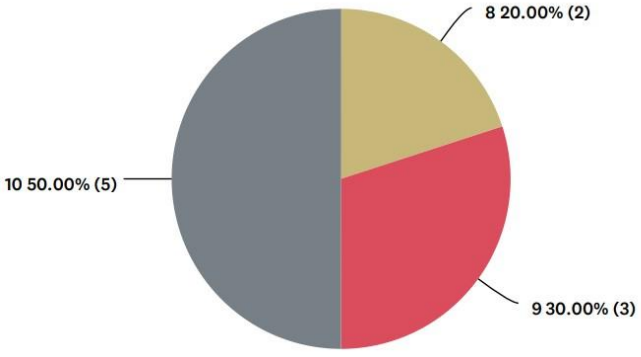
Positieve en negatieve punten

“Altijd gezellige sfeer, netjes en schoon”

“Onhandig podium (flexibele onderdelen) en verouderd. Plus het gordijn is aan vervanging toe”.

“We hebben de hele inventaris mogen stallen in het Pestalozzihuis”.

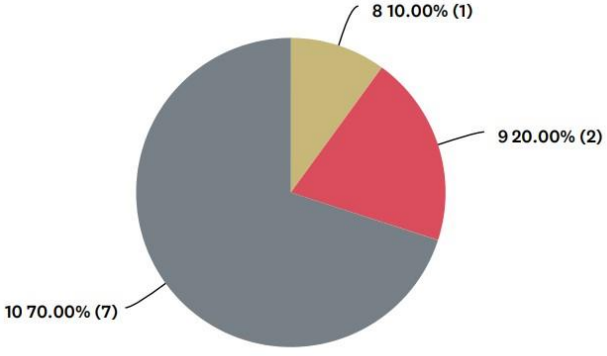
Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 9,3

Tevredenheid prijs zaal

Gemiddelde: 9,6

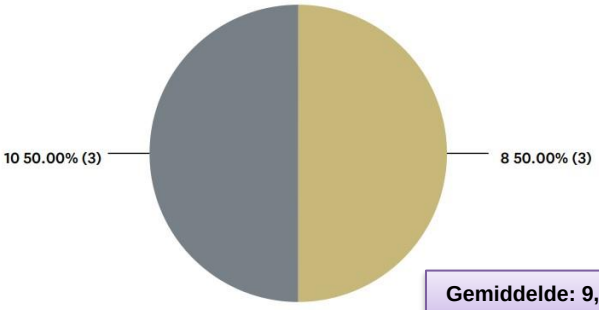


Moerdijk, De Ankerkuil

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

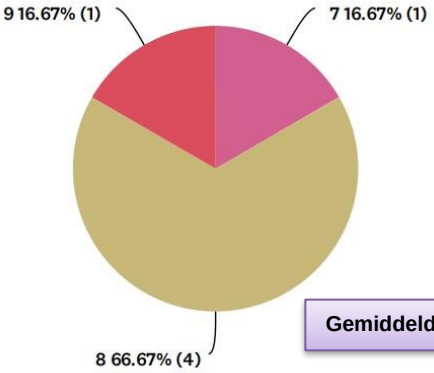
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



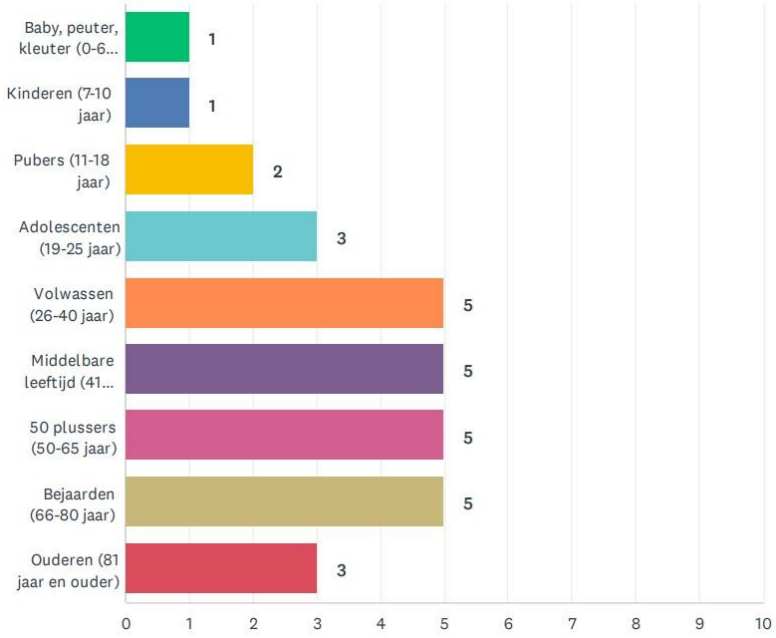
Gemiddelde: 9,0

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 8,0

Doelgroepen



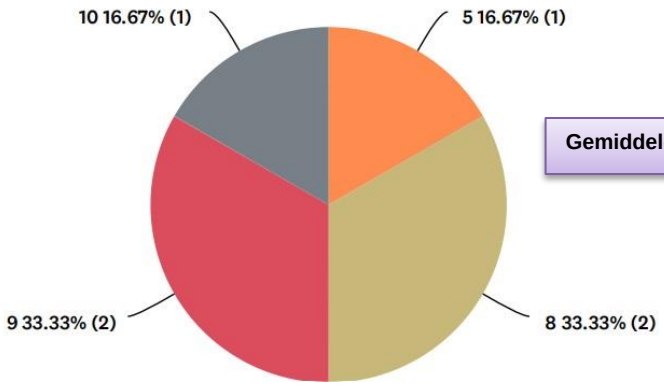
Positieve en negatieve punten

"Er is een goed contact met het beheerdersteam. Ze zijn gastvrij en denken mee over mogelijkheden".

"Geen, zo is het voor ons goed geregeld".

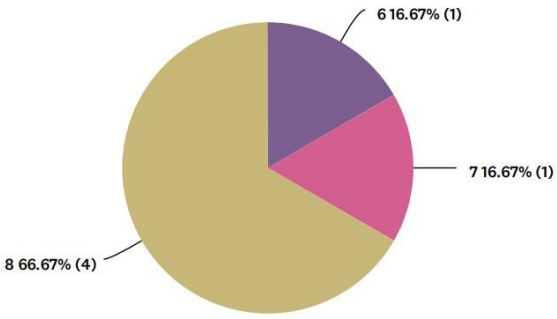
"Temperatuurbeheersing kan beter. Verder zijn we als vereniging wel tevreden".

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 8,2

Tevredenheid prijs zaal



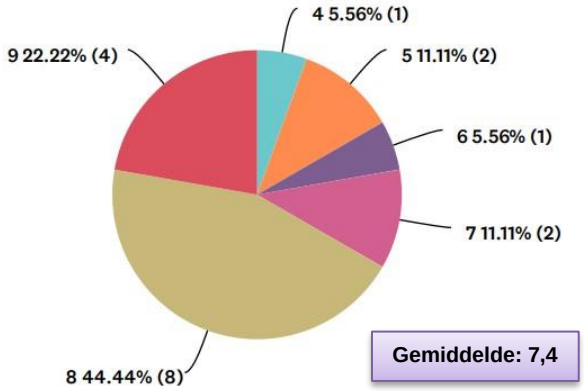
Gemiddelde: 7,5

Fijnaart, De Parel

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

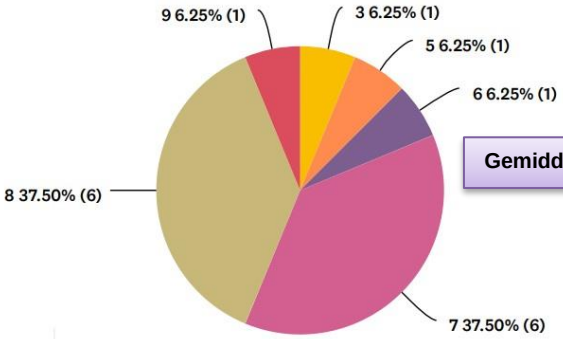
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



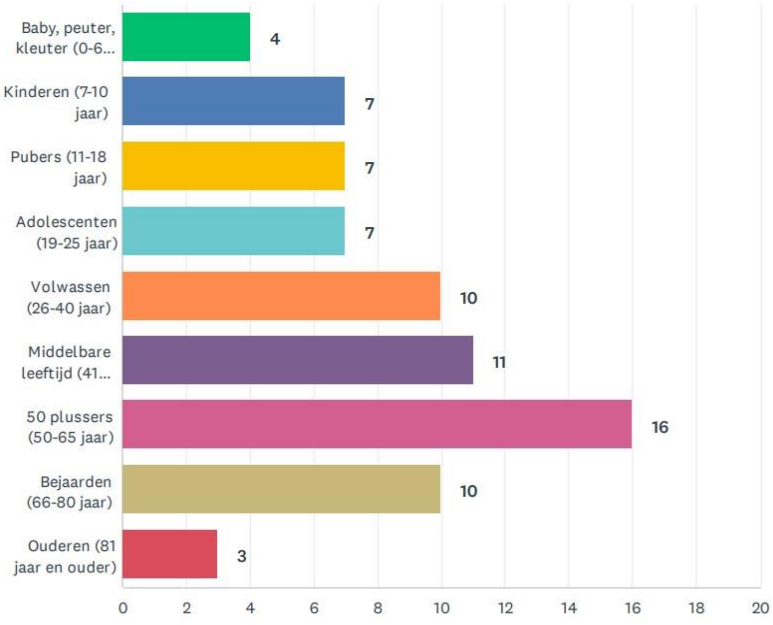
Gemiddelde: 7,4

Tevredenheid prijs consumpties



Gemiddelde: 7,1

Doelgroepen



Positieve en negatieve punten

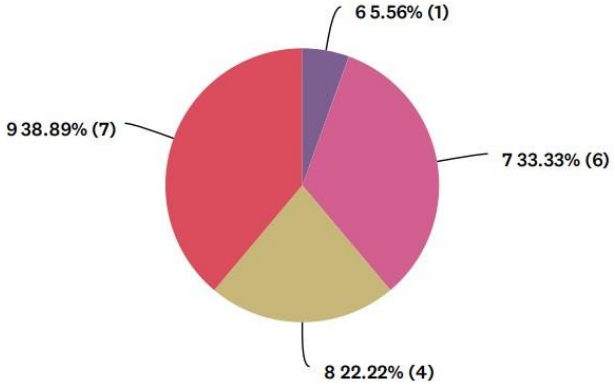
"Ik vind de ruimte prettig. De warmte is goed te regelen. Voor deze prijs is het goed te doen met een startende groep".

"Het zou fijn zijn als er iemand aanwezig is als wij er zijn of dat het tijdig gecommuniceerd wordt als er niemand is".

"Het personeel is erg vriendelijk en behulpzaam. De beheerder is niet echt klantvriendelijk".

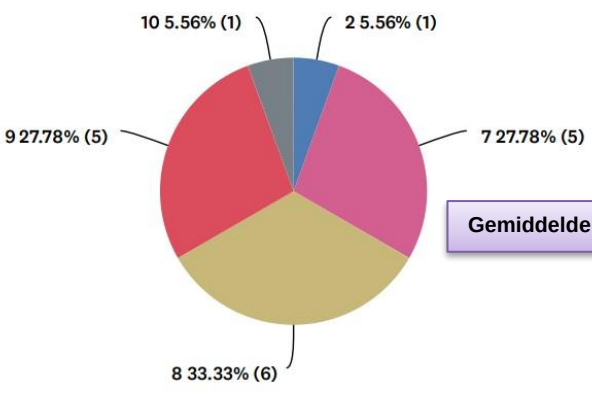
"Gymmaterialen zouden door de gemeente worden aangepast. Helaas is hier niks meer mee gedaan".

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 7,9

Tevredenheid prijs zaal



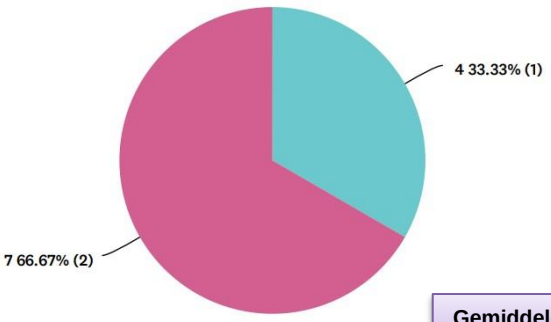
Gemiddelde: 7,8

Standdaarbuiten, De Standaert

Legenda: Aanduiding bij taartdelen

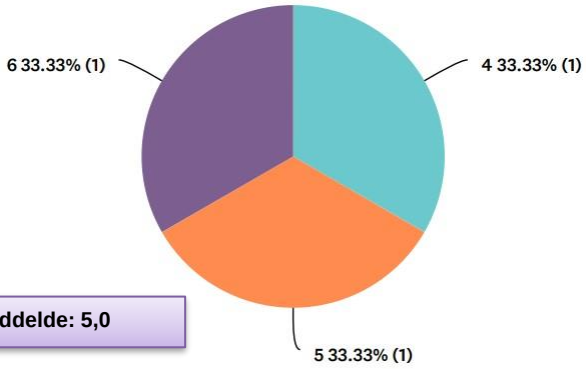
Eerste cijfer: de score 1-10, gegeven door gebruiker
Procenten: het aantal procent dat de betreffende score heeft gegeven
Cijfer tussen haakjes: aantal gebruikers die de betreffende score heeft gegeven
Kleuren: om taartdelen van elkaar te onderscheiden

Tevredenheid service beheerder



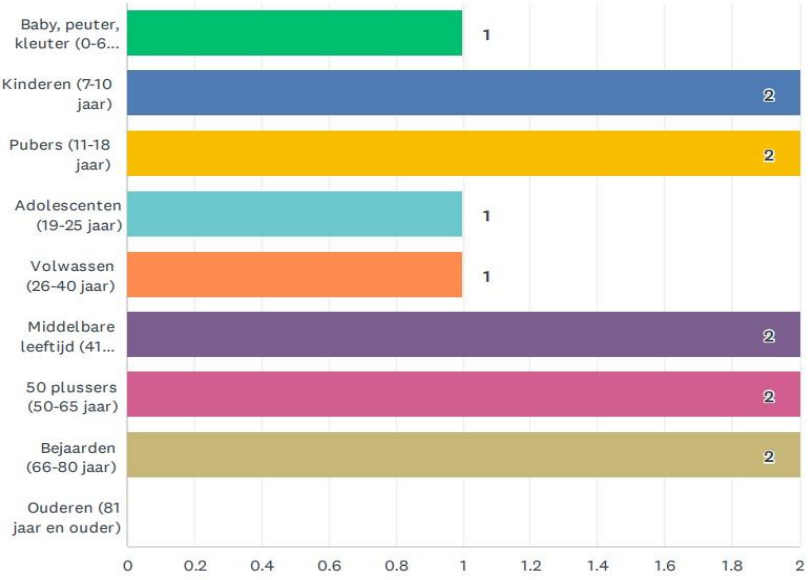
Gemiddelde: 6,0

Tevredenheid prijs consum



Gemiddelde: 5,0

Doelgroepen

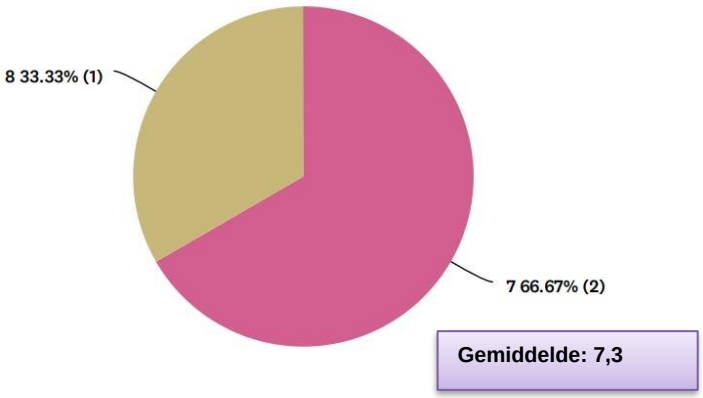


Positieve en negatieve punten

“Ik denk dat er mogelijkheden zijn voor een intensievere samenwerking met de school. De school heeft ook allerlei faciliteiten waar de dorpsbewoners gebruik van zouden kunnen maken. Ik zou willen naar een meer multifunctioneel gebruik van het hele gebouw. De huurprijs van de gymzaal vind ik te hoog. De zaal staat onder schooltijd altijd leeg. De huidige beheerder is niet veel aanwezig, ook soms lastig bereikbaar. Onze conciërge zou als gebouwbeheerder ook iets kunnen betekenen.

“Wel vriendelijk personeel!”

Tevredenheid ruimte



Gemiddelde: 7,3

Tevredenheid prijs zaal

Gemiddelde: 6,3

