

Vragen CDA
Commissie B&S d.d. 29 november 2022

Vraag:

Zijn alle gemeenschapshuizen op dit moment goed operationeel, bezet en kunnen ze optimaal benut worden?

Antwoord:

De zes gemeenschapshuizen zijn alle operationeel, bezet en kunnen optimaal benut worden.

Vraag:

Wat is de bezettingsgraden op het gebied van maatschappelijk/ verenigingen alsmede commercieel gebruik?

Antwoord:

Recente gegevens over de exacte bezettingsgraad zijn nu nog niet voorhanden. Zoals in de vergadering van de commissie B&S onder meer mondeling is toegelicht, werken we momenteel aan het opzetten van een uniform dashboard met relevante kengetallen en prestatie-indicatoren. Uit de recent gevoerde gesprekken met de diverse besturen is echter gebleken dat alle gemeenschapshuizen goed bezet zijn door verenigingen en andere maatschappelijke partijen. Het commercieel gebruik is ondergeschikt aan de sociale bezetting, maar ook die bezetting is voldoende te noemen.

Vraag:

Mogen in elk gemeenschapshuis commerciële activiteiten plaatsvinden?

Antwoord:

In elk gemeenschapshuis zijn commerciële activiteiten toegestaan, mits deze binnen de juridische kaders plaatsvinden. Deze kaders worden onder meer gevormd door het bestemmingplan. Aan de gemeenschapshuizen is de bestemming maatschappelijk toegekend, hetgeen in meer algemene zin betekent dat functies zoals horeca en detailhandel ondergeschikt zijn aan de maatschappelijke doeleinden.

Vraag:

Wanneer worden de prijsinflatie en stijgingen van de energieprijzen in kaart gebracht, is het niet goed om dit meteen mee te nemen, om zodoende gemeenschapshuizen zo snel en zo goed mogelijk te verduurzamen?

Antwoord:

Tijdens het recent uitgevoerde “rondje langs de velden” is dit reeds één van de thema’s geweest, die met de verschillende besturen zijn besproken. De stijging van de energieprijzen, de prijsstijgingen in het algemeen en de mogelijke gevolgen daarvan, worden meegenomen in het uitvoeringsbeleid, met maatwerk op het niveau van het individuele gemeenschapshuis. Hierop worden dus op korte termijn acties ondernomen.

Naast “energielasten” is “onderhoud en duurzaamheid” onder punt 6 van het beleidskader al genoemd als aandachtspunt waar op het niveau van het individuele gemeenschapshuis zo nodig passende voorstellen worden gedaan.

Vraag:

We lezen dat het sociale belang voorrang heeft op commercieel belang, kan hier een toelichting op worden gegeven hoe dit in de praktijk uit ziet en brengt dit niet beperkingen met zich mee?

Antwoord:

In de praktijk betekent dit dat sociale activiteiten, zoals de huisvesting, de reguliere en incidentele activiteiten van verenigingen, voorrang hebben op een potentieel commercieel evenement. Op deze manier wordt aan verenigingen zekerheid geboden, zodat zij niet aan de kant worden geschoven voor een (eenmalig) commercieel evenement dat potentieel meer omzet oplevert. De focus ligt op de organisatie en inzet van het gemeenschapshuis op een zodanige wijze, dat zij een bijdrage leveren aan het realiseren van de sociaal maatschappelijke doelen voor de wijk/buurt. Als er buiten de sociale maatschappelijke agenda nog ruimte is in de planning van het gemeenschapshuis, kan deze ruimte ingevuld worden met commerciële activiteiten, mits deze binnen de juridische kaders plaatsvinden.

Vraag:

Welke meerwaarde levert een gemeenschapshuis nu op het gebied van positieve gezondheid in de wijken?

Antwoord:

De activiteiten in de gemeenschapshuizen dragen op verschillende manieren bij aan de pijlers voor positieve gezondheid. In de gemeenschapshuizen wordt de mogelijkheid geboden om te "ontmoeten, genieten en meedoen". Hierbij kan gedacht worden aan activiteiten als dagbesteding, maar ook aan de vrije inloop voor een kopje koffie en een praatje. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan pijlers voor positieve gezondheid als "meedoen", "kwaliteit van leven" en "zingeving".

Vraag:

Gemeenschapshuizen bieden verenigingen huisvesting tegen sociale tarieven, geldt dit ook voor eenmalig huur van ruimte en ook voor consumptieprijsen? Wat zijn sociale tarieven en hoe wordt dit getoetst?

Antwoord:

De besturen met een eigen rechtspersoonlijkheid bepalen zelfstandig de huurvergoedingen. Daar waar de gemeente een eigen meer direct betrokken rol en verantwoordelijkheid heeft in de exploitatie en het beheer van het gemeenschapshuis, kan de gemeente zelf (mede) aan deze knoppen draaien.

In algemene zin hebben de tarieven voor de reguliere huisvesting en het incidenteel gebruik van de ruimten in gemeenschapshuizen een sociale prijsstelling.

De gehanteerde "sociale" tarieven kunnen worden afgezet tegen de in den lande gehanteerde normtarieven voor reguliere commerciële verhuur van ruimten met een sociaal maatschappelijke doelstelling (gemeenschapshuizen).

Het verzamelen en opstellen van een eerste lokaal vergelijkend tarievenoverzicht is reeds opgenomen in de uitvoeringsplanning.

Vraag:

Welke gemeenschapshuizen draaien op dit moment negatief en indien dit het geval is welke gesprekken/ controlemechanismen worden hierop uitgevoerd?

Antwoord:

De exploitatie van de gemeenschapshuizen Westhoes, Sjevemethoes, Patronaat en Catharina Hoes wordt door de gemeente in meer of mindere mate financieel ondersteund. Er worden periodiek gesprekken gehouden met de besturen en/of exploitanten van de gemeenschapshuizen waarin onder andere de financiële exploitatie onderwerp van gesprek is. Op deze manier houdt de gemeente hier grip op.

Vraag:

Wat zijn de voor- en nadelen om gemeenschapshuizen in eigendom te hebben?

Antwoord:

Als eigenaar van een gebouw heeft de gemeente via de exploitatieovereenkomst en/of huurovereenkomst rechtstreeks invloed en daarmee een groter sturend vermogen op de exploitatie en het beheer van het gemeenschapshuis. Daarnaast is de gemeente zelf verantwoordelijk voor het groot onderhoud van het gebouw alsmede voor de aanpassing en/of uitbreiding van het gebouw, waardoor voortdurend een goede afstemming is verzekerd tussen het fysieke gebouw en het daadwerkelijke en gewenste gebruik ervan.

Hier staat tegenover dat de eigenaarslasten met betrekking tot het gebouw in termen van personeel en financiën voor rekening komen van de gemeente.

Vraag:

Is de gemeente voornemens om het aantal gemeenschapshuizen in te krimpen?

Antwoord:

Het college vindt het belangrijk dat de gemeenschapshuizen goed over de gemeente verdeeld zijn. Mensen kunnen zo op een laagdrempelige wijze terecht in de eigen wijk. Op dit moment zijn de zes gemeenschapshuizen geografisch gezien goed verdeeld over de gemeentelijke agglomeraties. Daarnaast zijn de zes gemeenschapshuizen alle in voldoende mate bezet en dragen ze op die manier bij aan de sociaal maatschappelijke doelstellingen die we als gemeente hebben. Daarom is het college op dit moment vooralsnog niet voornemens het aantal gemeenschapshuizen te wijzigen.