

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T +31 (0)46 435 93 93
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

BTW NL 0017.31.105.B.02
KvK 5198 4997 0000
IBAN NL20 BNGH 0285 008 110
BIC BNGH NL2G

Datum: 28 januari 2026
Uw kenmerk:
Zaaknummer: 20260128162506
Behandeld door: Piet Philipsen
Betreft: Beantwoording raadsvragen door DOS over
het multifunctioneel centrum De Grous

Geachte leden fractie DOS,

Op de datum 15 januari 2026 ontvingen wij uw brief met schriftelijke vragen, ex artikel 155 1e lid gemeentewet en artikel 42 Reglement van Orde, over zorgwekkende berichten over het uitbaten van het multifunctioneel centrum (mfc) De Grous. Naast de formele vragen via DOS hebben andere partijen informeel ook vragen gesteld aan het college.

Hier leest u per vraag de beantwoording van de vragen.

1. Kwaliteit van het mfc De Grous

Hoe beoordeelt het college de huidige manier van functioneren door de nieuwe uitbaters ten opzichte van verenigingen en scholen?

Sinds de overname van de exploitatie heeft de gemeente signalen ontvangen van verschillende gebruikers. Deze signalen hebben betrekking op facilitaire ondersteuning, communicatie, tariefstelling en ervaren gastvrijheid. Het college constateert dat op onderdelen verbetering nodig is. Er heeft over deze signalen eerder al een gesprek plaatsgevonden. Aanvullend is sprake van een groeiend aantal activiteiten en gebruikers en zijn er ook positieve ervaringen gemeld.

Op welke punten voldoen de exploitanten wel of niet aan de kwaliteit die hoort bij een dorpsoverstijgende ontmoetingsplek?

Een dorpsoverstijgend mfc vraagt om:

- Een professionele en faciliterende houding richting gebruikers;
- Heldere en voorspelbare afspraken over gebruik en tarieven;
- Een veilige en goed functionerende accommodatie.



Uit meldingen blijkt dat met name op het gebied van zaalopstellingen, communicatie, duidelijkheid over tarieven, sanitaire voorzieningen en de luchtkwaliteit knelpunten worden ervaren. De exploitant geeft aan dat zaalopstellingen in overleg plaatsvinden en dat gebruikers in sommige gevallen zelf opbouwen tegen aangepaste tarieven. Incidentele fouten worden erkend en, waar mogelijk, direct hersteld.

Naar aanleiding van signalen met betrekking tot de klimaatbeheersing is samen met de installateur vastgesteld dat de wijze van bediening en instellingen van het klimaatsysteem niet optimaal waren afgestemd op het automatische functioneren van de installaties. In overleg met de exploitant zijn hierover afspraken gemaakt en zijn instellingen aangepast, zodat verwarming en ventilatie voortaan automatisch en structureel functioneren binnen de gestelde normen.

Welke acties zijn naar aanleiding van eerdere vragen over mfc Berg aan de Maas uitgezet?

Naar aanleiding van eerdere signalen bij mfc Berg aan de Maas is ingezet op:

- Verduidelijking van contractuele verantwoordelijkheden;
- Het structureel ophalen en vastleggen van signalen;
- Periodiek overleg, en wanneer nodig ook extra overleg, tussen gemeente en exploitanten.

Zijn er proactieve acties uitgezet en waarom blijven signalen terugkomen?

De exploitant is herhaaldelijk schriftelijk en mondeling gewezen op contractuele verantwoordelijkheden. De volgende acties zijn ondernomen:

- Alle signalen zijn en worden vastgelegd en gecommuniceerd, zowel schriftelijk als mondeling;
- Actieve sturing op verbetering van dienstverlening en naleving van de overeenkomst, daarbij specifieke aandacht voor:
 - Correcte toepassing van artikel 12 van de huur- en exploitatieovereenkomst, waarin opgenomen "bepalingen ten aanzien van de exploitatie door de huurder" met onder andere de volgende verantwoordelijkheden:
 - Zorgen voor een goede staat van onderhoud van de accommodatie;
 - Een adequate verwarming, koeling, ventilatie en verlichting van de ruimten en toiletten;
 - De terbeschikkingstelling van hygiënische en schoongemaakte ruimten en toiletten en het verzorgen van de schoonmaak ervan;
 - Het klaarzetten en opruimen van zaalopstellingen (stoelen, banken, leun tafels, etc.) voor optredens, repetities, vergaderingen;
 - Veilige c.q. installatie opslag van roerende en onroerende materialen van gebruikers.
 - Het voeren van gesprekken met scholen, stichtingen en verenigingen waar de relatie verbetering behoeft;
 - Transparantie (openheid) en eenduidigheid in zaalhuur en kortingen om scheefgroei tussen de gemeentelijke mfc's te voorkomen;
 - Aangepast en correct gebruik van de klimaatbeheersing;
 - Aanvullend: afvalafvoer en parkeeroverlast, in afstemming met Handhaving.

Het doel blijft een professionele, stabiele en toekomstbestendige exploitatie in het belang van gebruikers en exploitant. De gemeente stuurt primair op herstel en verbetering, met de kanttekening en als zodanig ook kenbaar gemaakt bij de exploitant dat blijvend tekortschieten gevolgen kan hebben voor de contractuele relatie.

2. Gebruik en behoeften van gebruikers

Hoe schat het college het huidige en toekomstige gebruik van mfc De Grous in?

Het huidige gebruik van mfc De Grous is intensief en divers. Tegelijkertijd verkent een klein deel van de gebruikers alternatieve accommodaties, wat het college als een aandachtspunt beschouwt. De behoefte aan multifunctionele accommodaties binnen Stein blijft ook in de toekomst groot. Het college blijft daarbij sturen op een zo toegankelijk mogelijk en een zo veel mogelijk gebruik van het mfc.

Welke behoeften ziet het college bij scholen en verenigingen?

Scholen, stichtingen en verenigingen en overige gebruikers geven met name behoefte aan:

- Duidelijke en voorspelbare afspraken;
- Betrouwbare facilitaire ondersteuning;
- Transparante en uitlegbare tarieven;
- Een veilige en gezonde accommodatie.

Hoe verhoudt dit zich tot de gemeentelijke ambities?

Deze behoeften sluiten aan bij de gemeentelijke ambities op het gebied van ontmoeting, participatie, cultuur en onderwijs. Het college beschouwt mfc De Grous als een belangrijke voorziening om deze ambities te realiseren.

3. Ruimte voor verenigingen en scholen

Hoe verhoudt het beleidsplan zich tot mfc De Grous?

Het geldende accommodatiebeleid is van toepassing op De Grous als multifunctioneel centrum. Een actieve betrokkenheid van scholen, stichtingen, verenigingen en inwoners is daarbij de basis. Financiële haalbaarheid en een focus op behoud van functies en activiteiten die de leefbaarheid binnen de gemeente Stein versterken.

Welke mogelijkheden ziet het college om verenigingen en scholen te ondersteunen?

Het college zet in op:

- Op de juiste wijze uitvoering geven door de exploitant aan de huur- en exploitatieovereenkomst, specifiek aan artikel 12 met betrekking tot verantwoordelijkheden naar gebruikers (zie onder 1.);
- Sociaal-maatschappelijke activiteiten hebben voorrang op commerciële activiteiten;
- Aanvullend:
 - Bemiddeling tussen exploitant en gebruikers;
 - Het organiseren van (gezamenlijk met gemeente-exploitant-gebruikers) overlegmomenten;
 - Het bespreekbaar maken van gezamenlijke activiteiten en knelpunten.

Welke voorwaarden of beperkingen zijn relevant?

De exploitatie van mfc De Grous is privaat belegd. De gemeente stuurt via beleids- en contractuele kaders, maar voert de dagelijkse exploitatie niet zelf uit.

4. Voorwaarden voor de uitbaters

Zijn de uitbaters op de hoogte van het feit dat prijzen als hoog worden ervaren?

De exploitant is bekend met signalen dat tarieven door sommige gebruikers als hoog worden ervaren. De exploitant geeft daarbij aan dat de gehanteerde tarieven in 2025 grotendeels in lijn zijn gebleven met die van de vorige eigenaren en vergelijkbaar zijn met andere mfc's binnen de gemeente Stein met een commerciële horeca-exploitatie, zoals het Maaslandcentrum en Merode.

Daarnaast heeft de exploitant ingezet op het uniformeren en transparant maken van het prijsbeleid, waarbij eerdere verschillen tussen gebruikers zijn rechtgetrokken. Dit heeft ertoe geleid dat sommige gebruikers hogere tarieven zijn gaan betalen, terwijl anderen juist minder zijn gaan betalen.

Zijn er duidelijke kaders of afspraken waaraan de uitbaters zich dienen te houden?

De rechten en plichten van de exploitant zijn vastgelegd in de huur- en exploitatieovereenkomst. Deze omvatten onder meer het faciliteren van activiteiten, zaalopstellingen, het borgen van basisvoorzieningen en het zorgen voor een veilige en ordelijke accommodatie.

Welke mogelijkheden heeft het college bij niet-naleving en zijn al stappen gezet?

Het college zet primair in op herstel en verbetering van de exploitatie, in het belang van gebruikers én exploitant. De gemeente spreekt de exploitant actief aan op naleving van de overeenkomst. Signalen worden schriftelijk vastgelegd en mondeling besproken. Als structurele verbetering uitblijft, kan het college verdere stappen zetten, waaronder het geven van een schriftelijke aanwijzing of daarna het herzien van de huur- en exploitatieovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
Namens dezen,

ValidSigned door Joep Ummels



op 29-01-2026

Wethouder jongeren, onderwijs en verenigingen
dhr. J.A.G. Ummels