

Gemeenschapshuizen in Bernheze

Notitie beleidsuitgangspunten

Bijlage, behorende bij
besluit van de gemeenteraad
d.d. 25 mei 2000
de secretaris



A. van den Bulck

PON

Instituut voor advies, onderzoek en ontwikkeling in Noord-Brabant

april 2000

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Beleid gemeenschapshuizen onderdeel van het algemene welzijnsbeleid	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Welijnsbeleid	3
2.3	Rol gemeente	3
2.4	Communicatie	4
3	Beleidsuitgangspunten gemeenschapshuizen	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Functies en toegankelijkheid	5
3.3	Draagvlak, eigendom, beheer en exploitatie	8
3.4	Subsidiëring	9
3.5	Besturingsconstructie	11
4	Tarievensysteem	13
4.1	Tarifiering gemeenschapshuizen	13
4.2	Maximum tarieven	14
	Bijlage: Beknopte informatie gemeenschapshuizen	15

1 Inleiding

In het kader van het traject Herziening Welzijnsbeleid is - in de voorbereidende fase - getracht eenduidige subsidienormen te formuleren voor de gemeenschapshuizen in Bernheze:

- Sociaal centrum De Wis te Loosbroek.
- Gemeenschapshuis De Stuik te Vorstenbosch.
- Gemeenschapshuis De Pas te Heesch.
- Sociaal Cultureel Centrum Servaes te Dinther¹.
- Dorpshuis te Nistelrode.

Al snel werd duidelijk dat deze niet pasten in de opzet van het harmonisatiemodel. Daarvoor waren de plaats en de functie van de gemeenschapshuizen in elke woonkern te verschillend. Ook liepen de beheersstructuur en de exploitatie te sterk uiteen. De gemeenteraad heeft in 1996 besloten de bestaande subsidierelaties te continueren.

In de jaren 1997 en 1998 heeft de adviesgroep Sociaal Cultureel Werk zich gebogen over de gemeenschapshuizen en hun relatie met de gemeente. De adviesgroep heeft een inventariserend rapport opgesteld met conclusies en aanbevelingen.

Gezien een aantal ontwikkelingen is het thema gemeenschapshuizen weer actueel: plannen voor algehele nieuwbouw voor De Pas, integratie van een reeks voorzieningen in De Stuik, de privatisering van het Dorpshuis, verzoek van de besturen van De Stuik en van Sociaal Cultureel Centrum Servaes een subsidierelatie met hen aan te gaan, accommodatieplanning sociaal culturele gebouwen in Heeswijk-Dinther.

Met deze ontwikkelingen voor ogen gaven nagenoeg alle fracties eind 1999 te kennen behoefte te hebben aan een nota met beleidsuitgangspunten. Daarmee kan men de genoemde ontwikkelingen waarderen en op grond daarvan verantwoorde besluiten nemen.

Inmiddels heeft de Commissie Welzijn en Ouderenbeleid het rapport van de Adviesgroep Sociaal Cultureel Werk besproken en heeft het college van B&W in februari het PON opdracht gegeven op zeer korte termijn een ontwerp beleidsnota te schrijven. Dit in samenspraak met de betreffende gemeentelijke afdeling en met de besturen van de gemeenschapshuizen.

De voorliggende notitie is hiervan het resultaat.

De consequenties van de beleidsuitgangspunten zullen niet altijd van de ene op de andere dag kunnen worden doorgevoerd. Waar dit nodig is zal de gemeente met een overgangperiode werken.

¹ Kanttekening bij dit overzicht is dat SCC Servaes een bijzondere positie inneemt: dit gemeenschapshuis is eigendom van de parochie en de Stichting SCC Servaes heeft geen subsidierelatie met de gemeente Bernheze.

Deze notitie kent de volgende opbouw.

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin wij het kader schetsen waarbinnen de beleidsuitgangspunten voor de gemeenschapshuizen worden ontwikkeld. Dit kader wordt gevormd door het welzijnsbeleid van de gemeente Bernheze zoals beschreven in de nota 'Naar een welzijnsbeleid van de gemeente Bernheze'. Centraal in deze notie staat hoofdstuk drie waarin wij de uitgangspunten voor het beleid met betrekking tot de gemeenschapshuizen beschrijven. In het afsluitend hoofdstuk vier gaan wij nader in op de tarifiering. In de bijlagen staat ter informatie een beknopte beschrijving van de vijf gemeenschapshuizen.

2 Beleid gemeenschapshuizen onderdeel van het algemene welzijnsbeleid

2.1 Inleiding

De gemeentelijke betrokkenheid bij het reilen en zeilen van de vijf gemeenschapshuizen staat niet op zichzelf, maar wordt ingegeven door het welzijnsbeleid, dat de gemeente Bernheze voert en door de rol, die de gemeente daarin voor zichzelf ziet weggelegd.

De nota 'Naar een welzijnsbeleid van de gemeente Bernheze (eind 1995) geeft een nog steeds actuele visie op het gemeentelijk welzijnsbeleid en maakt behartigenswaardige opmerkingen over de rol die gemeente dient te vervullen. Beide kunnen leidraad zijn voor de beleidsuitgangspunten voor de gemeentelijke betrokkenheid bij de gemeenschapshuizen.

2.2 Welzijnsbeleid

De algemene doelstelling van het welzijnsbeleid van de gemeente Bernheze is:

**Het bevorderen van het functioneren
van mensen binnen de gemeenschap en
het voorkomen van sociaal isolement.**

In het kort komt het er op neer dat de gemeente wil bevorderen dat haar burgers deel hebben aan sociale verbanden, zich kunnen identificeren met groepen en activiteiten, ergens bijhoren. De welzijnsnota spreekt van *'Deelnemen aan sociale verbanden'*. De gemeente wil ook dat (groepen) burgers elkaar kennen, op de hoogte zijn van elkaars activiteiten, leefwijze, bijdrage aan de gemeenschap en problemen: *'Bekend zijn met/aan anderen binnen de gemeenschap'*. De gemeente wil bovendien dat burgers zich gesteund voelen, zowel individueel als in hun maatschappelijke activiteiten: *'Je gesteund weten'*. Tot slot wordt in de ogen van de gemeente het welzijn van burgers mede bepaald door de mate waarin zij sturing kunnen geven aan hun eigen leven en de omgeving waarin zij functioneren. In de welzijnsnota heet dit: *'Mede sturing geven aan de gemeenschap door invloed uit te oefenen'*.

Een gemeentelijke zorg voor en bemoeienis met gemeenschapshuizen past zonder meer binnen deze uitgangspunten. Sterker: gemeenschapshuizen waar burgers elkaar ontmoeten, waar uiteenlopende maatschappelijke, educatieve, culturele en creatieve activiteiten plaatsvinden, waar groepen in de sfeer van belangenbehartiging vergaderen, waar volksfeesten worden gevierd, zijn - naast andere voorzieningen - een belangrijke voorwaarde voor de welzijnsbeleving van de burgers.

2.3 Rol gemeente

De welzijnsnota van 1995 gaat ook in op de rol van de gemeente. De verantwoordelijkheid voor het welzijn van burgers is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de burgers, organisaties op het brede gebied van welzijn

(instellingen en verenigingen) en van de gemeente. In de meest wenselijke situatie is de burger zelf verantwoordelijk voor het eigen welzijn en hebben instellingen en organisaties, waaronder de besturen van de gemeenschapshuizen een geheel eigen verantwoordelijkheid. De gemeente is in deze zienswijze vooral voorwaardenscheppend

Maar de gemeente kan nog andere rollen/taken vervullen: signaleren, stimuleren, activeren, bemiddelen, regisseren, aansturen, samenwerken, uitvoeren, kritisch volgen.

Voor de besturen van gemeenschapshuizen is het van belang te weten dat de gemeente in 1995 heeft gekozen voor een specifieke samenwerkingsrelatie met instellingen en verenigingen. Daarbij gaat de gemeente enerzijds niet op de stoel van de instellingen en verenigingen zitten, maar gaat anderzijds ook niet eindeloos afwachten of deze organisaties initiatieven ontplooien op een bepaald gebied. De gemeente schroomt niet om waar dit nodig is, de regiefunctie op zich te nemen en leiding te geven aan veranderingen.

2.4 Communicatie

Er is nog een derde type algemene uitgangspunten dat de aandacht vraagt: die op het terrein van de communicatie. In het hedendaags jargon spreekt men inmiddels van de interactieve beleidsontwikkeling, -uitvoering en -evaluatie: het betrekken van burgers en organisaties bij alle fasen van het beleidsproces. Dit ter verhoging van de kwaliteit van de besluiten alsook ter versterking van het draagvlak voor diezelfde besluiten.

De welzijnsnota spreekt van:

- een actieve houding in communicatie;
- continuïteit in communicatie;
- eenduidigheid in communicatie.

Het is dan ook vanzelfsprekend dat deze beleidsnota tot stand is gekomen in gesprek met de besturen van de respectievelijke gemeenschapshuizen.

Deze algemene uitgangspunten voor het welzijnsbeleid vormen de leidraad voor de bijzondere beleidsuitgangspunten, die wij in het volgende hoofdstuk beschrijven.

3 Beleidsuitgangspunten gemeenschapshuizen

3.1 Inleiding

De beleidsuitgangspunten in dit hoofdstuk vormen voor de komende jaren de richtsnoer voor het gemeentelijk handelen inzake gemeenschapshuizen. Achtereenvolgens geven wij uitgangspunten voor de wijze waarop de gemeente de gemeenschapshuizen beziet (functies en toegankelijkheid), uitgangspunten voor eigendom, exploitatie en subsidiëring en tot slot criteria voor het beoordelen van de gemeenschapshuizen.

3.2 Functies en toegankelijkheid

Uit het voorgaande hoofdstuk zal duidelijk zijn dat de gemeente Bernheze gemeenschapshuizen als een basisvoorziening ziet; als een belangrijke voorwaarde voor de welzijnsbeleving van de inwoners van de kernen van Bernheze.

Beleidsuitgangspunten voor de functies en de toegankelijkheid zijn:

A Gemeenschapshuizen zijn primair ruimtebiedend

De primaire functie van een gemeenschapshuis is het bieden van ruimte. Ruimte als voorwaarde voor ontmoeting en ontspanning, ruimte vooral ook voor activiteiten van en door de lokale gemeenschap: creativiteitsbeoefening, culturele activiteiten, vorming en educatie. Ook vergader-ruimte bieden voor de besturen van plaatselijke verenigingen en organisaties, voor belangengroepen en tijdelijke projectgroepen hoort in dit rijtje thuis.

In enkele gevallen zal het bestuur van een gemeenschapshuis zelf een activiteit organiseren, maar meestal zal dit door anderen geschieden. De bezoekers van het gemeenschapshuis en de deelnemers aan de activiteiten kunnen sterk uiteenlopen: kinderen, jeugdigen, volwassenen en ouderen.

B Gemeenschapshuizen zijn multifunctioneel

Dit uitgangspunt vloeit voort uit het voorgaande. Het bestuur van een gemeenschapshuis dat vanwege bijvoorbeeld financiële of organisatorische redenen alleen maar ruimte biedt aan ouderen en/of alleen maar aan jeugdigen, zit op het verkeerde spoor. Kenmerkend voor een gemeenschapshuis is dat het, gezien bezoekers en gebruikers en ook gezien activiteiten, zoveel mogelijk een afspiegeling vormt van de lokale gemeenschap: een huis van en voor alle groeperingen. Deze voorkeur voor een multifunctioneel gemeenschapshuis wordt vooral ingegeven door inhoudelijke overwegingen. Dit laat onverlet dat daarnaast ook financiële overwegingen een rol spelen. In de meeste gevallen is concentratie van groepen en activiteiten onder één dak goedkoper dan spreiding over meerdere gebouwen

De gemeente is nog in een ander opzicht voorstander van multifunctionaliteit. Een gemeenschapshuis kan extra multifunctioneel zijn indien er ook diensten en activiteiten plaatsvinden buiten de sociaal culturele sector. Denk hier aan een steunpunt voor ouderen, steunpunt voor de thuiszorg, spreekuur van maatschappelijk werk of woningbouwcorporatie

De consequentie van dit uitgangspunt is dat ook de bouw en de inrichting multifunctioneel dienen te zijn: ruimten van uiteenlopende omvang, een ontmoetingsruimte met bar, enige opbergruimte voor vaste huurders, geen storende geluidsoverlast, wellicht ook faciliteiten voor bepaalde activiteiten en voor vergaderen (film/video/overhead projectie). Consequentie is ook dat vaste gebruikers een bepaalde ruimte niet alleen voor zich kunnen claimen.

NB: De hier uitgesproken voorkeur voor een multifunctioneel gemeenschapshuis kan op gespannen voet staan met de wens van een organisatie voor (behoud van) een eigen onderkomen. In de sportwereld en het jeugdwerk, denk aan scouting, is dit vanzelfsprekend. Voor de groeperingen, die meestal van gemeenschapshuizen gebruik maken, is dit echter minder voor de hand liggend. De aard van de activiteit hoeft bijna nooit de reden zijn waarom men uit is op een eigen onderkomen. Wel de wens om baas te zijn in eigen huis en/of het verwerven van eigen (bar)inkomsten. Wanneer organisaties zich beroepen op een uitzonderingspositie zal de gemeente per situatie beoordelen of het inwilligen daarvan gewenst is. Naast efficiency en financiële criteria staat het inhoudelijke criterium dat gemeenschapshuizen multifunctioneel dienen te zijn daarbij centraal. Bij toepassing van deze criteria kan het zijn dat individueel verenigingsbelang wijkt voor het algemene belang van het gemeenschapshuis.

Voor het beoordelen van de actuele situatie, denk hier aan Nistelrode waar de ouderenorganisatie een eigen gebouw heeft, speelt naast deze criteria ook de voorgeschiedenis een belangrijke rol.

C Gemeenschapshuizen zijn toegankelijk

Gemeenschapshuizen dienen in meerdere opzichten toegankelijk te zijn. De fysieke toegankelijkheid, ook voor minder valide bezoekers, spreekt natuurlijk voor zich. En eigenlijk geldt dit ook voor de centrale ligging in de betreffende kern.

Een derde punt betreft de openingsuren. Als er behoefte is moet een gemeenschapshuis open zijn. Uiteraard onder in achtneming van een doelmatige inzet van het personeel. Een gemeenschapshuis dat op cruciale momenten in de week of op te veel dagdelen gesloten is, voldoet niet aan het criterium van toegankelijkheid. Gebruikers stoten hun neus.

Tot slot wordt de mate van toegankelijkheid bepaald door de huur, die men in rekening brengt. De gemeente Bernheze is van mening, dat in alle gevallen huur in rekening moet worden gebracht. Voor sociaal culturele groeperingen waarvoor dit een probleem is, bestaat er een gemeentelijke subsidieregeling, waar deze groepen beroep op kunnen doen.

Dit standpunt heeft meerdere voordelen:

Beheerders van gemeenschapshuizen komen hierdoor niet in de lastige positie dat zij moeten beoordelen wie wel en wie geen korting op de huur krijgen, in feite het verlenen van een verkapte subsidie. Ook met zo duidelijk mogelijke richtlijnen van de gemeente voeren de besturen van de gemeenschapshuizen dan een oneigenlijke functie uit.

Het tweede voordeel is dat bij het sluitend maken van de exploitatieopzet alle huurders in feite gelijk zijn. Er is geen reden betalende huurders te bevoordelen boven niet betalende.

De kanttekening die wij hierbij maken is dat de hoogte van de huren geen drempel mag zijn om gebruik te maken van de ruimten. Subsidie zal wellicht niet in alle gevallen toereikend zijn en niet alle groeperingen hebben recht op subsidie. In hoofdstuk vier gaan wij nader in op de huur-tarieven, waarbij onderlinge afspraken tussen de gemeenschapshuizen en differentiatie naar gebruiker uitgangspunt zijn.

Een tweede kanttekening betreft de voorkeursbehandeling van de lokale verenigingen en organisaties. De gemeente vindt dat deze voorrang genieten bij het huren van ruimte boven (semi) commerciële huurders en boven niet lokale verenigingen en organisaties.

D Gemeenschapshuizen hebben geen danwel zeer beperkte commerciële horecafunctie

Om te kunnen voldoen aan met name de ontmoetingsfunctie zal in een gemeenschapshuis een horecavoorziening aanwezig moeten zijn. Deze kan worden uitbesteed danwel in eigen beheer worden uitgeoefend. Het exploitatievoordeel dient altijd ten goede te komen aan de exploitatie en/of activiteiten van het gemeenschapshuis.

Het spreekt voor zich dat regels betreffende paracommercialisme in acht moeten worden genomen. Dit betekent dat commerciële activiteiten alleen mogen plaatsvinden als een plaatselijke ondernemer deze niet wil of kan organiseren en de activiteiten/tarieven niet leiden tot directe concurrentie met de plaatselijke ondernemer.

E Gemeenschapshuizen hebben steeds één barexploitant

Het is beslist niet de bedoeling, dat er binnen één gemeenschapshuis ook nog door een andere instantie dan het stichtingsbestuur, een bar wordt geëxploiteerd. Multifunctioneel gebruik laat dit niet toe. Wel kunnen grote en/of specifieke gebruikers korting op consumpties bedingen. Dit is ter beoordeling aan elk stichtingsbestuur.

F Concurrentie tussen de gemeenschapshuizen en concurrentie met de lokale horeca acht de gemeente hoogst ongewenst

Het mag niet zo zijn dat gebruikers teneinde de goedkoopste aanbieding te vinden gaan winkelen tussen de gemeenschapshuizen. Het gaat hier immers om door de overheid gesubsidieerde gemeenschapsvoorzieningen.

De besturen van de gemeenschapshuizen dienen afspraken te maken over uniformiteit in consumptieprijzen en minimale huurtarieven voor niet sociaal culturele gebruikers. Het bestaande overleg tussen deze besturen kan hiervoor een uitstekend platform zijn.

In elke kern zal het bestuur van het betreffende gemeenschapshuis afspraken maken met de lokale horecaexploitant(en). In de praktijk gebeurt dit reeds.

3.3 Draagvlak, eigendom, beheer en exploitatie

Waar in de vorige paragraaf de inhoud centraal staat, gaat het in deze paragraaf over uitgangspunten betreffende de wijze waarop gemeenschapshuizen worden beheerd en geëxploiteerd. De vorm moet afgestemd zijn op/dienstbaar zijn aan de inhoud.

G Komst en voortbestaan van een gemeenschapshuis zijn primair een zaak van de lokale gemeenschap

De gemeente Bernheze staat op het standpunt dat in de lokale gemeenschap van elke kern een voldoende draagvlak dient te zijn voor de stichting, respectievelijk instandhouding van een gemeenschapshuis. Draagvlak in de zin van: er is bij de organisaties en verenigingen in de betreffende kern voldoende bereidheid om van het gemeenschapshuis gebruik te maken. Draagvlak komt ook tot uiting door de bereidheid van die gemeenschap om bestuurlijke verantwoordelijkheid op zich te nemen, beheers- en exploitatietaken uit te voeren, organisatorisch de handen uit de mouwen te steken en zorg te dragen voor het (groot)onderhoud. Dit standpunt houdt in dat in principe gemeenschapshuizen eigendom zijn van het particulier initiatief.

De centrale overweging hierbij luidt dat de gemeente geen verantwoordelijkheden naar zich toe moet halen, die in feite thuis horen bij de lokale gemeenschappen. De gemeente moet voorkomen de verantwoordelijkheden van de lokale gemeenschap uit te hollen. Deze opstelling past in de gemeentelijke rol zoals beschreven in paragraaf 2.3. Praktische overwegingen om de gemeenschapshuizen eigendom te laten zijn van het particulier initiatief zijn de nabijheid van het bestuur (korte verbindingslijnen), kostenaspect (gemeente is duurder), minder formeel bij oplossen problemen, geen dubbelrol richting horecaondernemingen (denk aan afgifte horecaverGUNningen).

Consequentie van de lokale betrokkenheid bij eigendom en exploitatie is, dat waar het (tijdelijk) ontbreekt aan een voldoende draagvlak, er geen gemeenschapshuis komt. Wanneer voor een bestaand gemeenschapshuis het draagvlak tijdelijk wegvalt, zal de gemeente ad hoc maatregelen dienen te nemen. Het kan natuurlijk niet zo zijn dat als gevolg van bijvoorbeeld beheersproblemen een gemeenschapshuis (tijdelijk) wordt gesloten.

H Wijze van beheer en exploitatie zijn voor verantwoording van het particulier initiatief

Wat en hoe een stichtingsbestuur in eigen beheer neemt cq exploiteert, wat en hoe een bestuur uitbestedt is de verantwoordelijkheid van dat bestuur. De gemeente heeft geen behoefte hier in te treden. Wanneer een stichtingsbestuur samen met bewonersgroepen veel in eigen beheer wil uitvoeren zal de gemeente dit toejuichten. Wanneer een bestuur er voor kiest veel uit te besteden en/of mensen in dienst te nemen is dit voor de gemeente geen probleem. Wel is dan ook dit stichtingsbestuur gehouden aan een reeks basisregels: werken met een sluitende begroting, lage financiële drempel handhaven, baropbrengsten komen ten goede aan de functies/activiteiten/exploitatie van het gemeenschapshuis, reserveringen maken voor groot onderhoud. Natuurlijk zijn besturen ook gebonden aan onderlinge afspraken over huurtarieven en consumptieprijzen.

NB: De consequentie van dit uitgangspunt is ook, dat de gemeente geen opvattingen meer heeft over en zich bemoeit met het personeelsbeleid van de respectievelijke gemeenschapshuizen. Werken met vrijwilligers en of betaalde krachten is een zaak van de stichtingsbesturen. Uiteraard bemoeit de gemeente zich wel met de budgettaire gevolgen van de keuzen van een bestuur, wanneer dat een beroep doet op gemeentelijke subsidie.

I Het stichtingsbestuur van een gemeenschapshuis werkt steeds samen met de gebruikers

Het bestuur van een gemeenschapshuis is verantwoordelijk voor een voldoende draagvlak onder de gebruikers voor haar beleid en beheer. Een vorm, die inmiddels haar nut heeft bewezen, is het werken met een gebruikersraad. Een platform waaraan het bestuur bijvoorbeeld één of twee maal per jaar rekening en verantwoording aflegt en lopende maatregelen of veranderingen bespreekt. Andere vormen dan een gebruikersraad zijn natuurlijk ook mogelijk.

Het is niet noodzakelijk dat er een bestuurlijke verbinding is tussen stichting en de gebruikers. Indien echter gebruikers bestuursleden leveren, dienen ook aan deze bestuursleden eisen te worden gesteld. Denk hier aan beschikbare tijd, specifieke kwaliteiten en algemene deskundigheden.

3.4 Subsiëring

In paragraaf 3.2 hebben wij gesteld dat gemeenschapshuizen basisvoorzieningen zijn. De consequentie hiervan is dat de gemeente - waar dat nodig is - bereid moet zijn de stichtingsbesturen financieel te ondersteunen. Omgekeerd kunnen stichtingsbestuur en gemeente de gevolgtrekking maken, dat subsidie niet nodig is.

J De gemeente neemt van elk gemeenschapshuis voor 100% de kapitaalslasten voor haar rekening

Dit uitgangspunt houdt in dat de gemeenteraad beslist over het investeren in gemeenschapshuizen. Dit in het kader van de normale begrotingscyclus (investeringsplan en meerjaren investeringsplan). De overweging hierbij is dat kapitaalslasten voor alle besturen een vast gegeven zijn; nauwelijks door het bestuur te beïnvloeden. Rente en aflossing zijn immers in hoge mate extern bepaald. Door juist hierop financiële steun te verlenen, voorkomt de gemeente onduidelijkheid en discussie over de aard en de omvang van bedragen, en onduidelijkheid en discussie over beheer en exploitatie door het bestuur. Dit is wel het geval wanneer een gemeente subsidieert in (delen van) het exploitatietekort. De eeuwige discussie blijft dan wat een bestuur meer of minder moet doen om de kosten omlaag en de inkomsten omhoog te brengen.

Tot de kapitaalslasten worden alleen rente en aflossing gerekend, niet de OZB-lasten, verzekeringen, groot onderhoud en dergelijke.

Eigendomsverhoudingen kunnen aanleiding zijn om bij de concretisering van dit uitgangspunt een andere vorm te gebruiken, dan het rechtstreeks voor rekening nemen van de kapitaalslasten door de gemeente. De gemeente kan de eigenaar, niet zijnde het bestuur van het gemeenschapshuis, middels het betalen van een overeengekomen bedrag vergoeden voor de kapitaalslasten. Echter ook in dit geval bepaalt steeds de gemeente tijdstip, aard en bedrag van (nieuwe) investeringen.

Het door de gemeente voor haar rekening nemen van de kapitaalslasten is structureel en staat los van de wijze van beheer, exploitatie en eigen inkomsten. Met in achtneming van de onder H genoemde basisregels is een stichtingsbestuur er vrij in op deze onderdelen een eigen beleid te voeren.

K Incidenteel ondersteunt de gemeente voor korte of langere termijn gemeenschapshuizen, die in financiële problemen zijn en/of bijzondere kosten hebben

Aan dit uitgangspunt ligt de opvatting ten grondslag dat gemeenschapshuizen zich in principe zelf bedruipen. Middelen hiertoe zijn de tarifiering, de hoogte van de consumptieprijs, de bezettingsgraad. In bijzondere gevallen kan de gemeente voor kortere of langere termijn een gemeenschapshuis subsidie verlenen, wanneer dit in een bepaalde periode in financiële problemen verkeert. Dit laatste is uiteraard ter beoordeling aan de gemeente. De bijzondere gevallen kunnen per gemeenschapshuis verschillen.

Deze subsidie kan alleen gegeven worden op kostenposten en nooit op exploitatietekorten in het algemeen. De gemeente moet stichtingsbesturen met financiële middelen en suggesties helpen de betreffende kostenpost te saneren. Met andere woorden: het gaat hier, precies zoals bij andere sectoren, om vooraf overeengekomen subsidiebedragen, die taakstellend zijn.

Deze subsidie kan bovendien nooit structureel zijn. Afhankelijk van de aard van het financiële probleem zal de gemeente om de twee tot vier jaar de financiële situatie doorlichten. Het spreekt voor zich, dat bij deze subsidie de gemeente waar nodig haar opvattingen zal doen gelden met betrekking tot beheer en exploitatie.

Met deze twee wijzen van financiële ondersteuning kan de gemeente inspelen op de uiteenlopende situaties, die zich per gemeenschapshuis kunnen voordoen. Kortom de gemeente kan maatwerk leveren.

3.5 Besturingsconstructie

Met de vorenstaande keuzen en de wijzen van financiële ondersteuning laat de gemeente de besturen van gemeenschapshuizen in hoge mate vrij in het vormgeven en uitvoeren van hun beleid. Toch zal er een besturingsconstructie moeten zijn waarbinnen de gemeenschapshuizen rekening en verantwoording afleggen voor hun beleid en waarbinnen de gemeente waar nodig invloed kan uitoefenen op dat beleid. Het gaat hier immers om het reilen en zeilen van basisvoorzieningen, om gesubsidieerde organisaties.

- L De gemeente Bernheze kent voor de gemeenschapshuizen een besturingsconstructie, waarbij de besturen van gemeenschapshuizen zelfsturend zijn voor wat betreft beheer en exploitatie. achteraf legt het stichtingsbestuur rekening en verantwoording af op een met de gemeente vooraf overeengekomen aantal punten.*

Met dit uitgangspunt laat de gemeente de verantwoordelijkheid waar deze thuis hoort, bij de lokale gemeenschappen, in casu bij de stichtingsbesturen. De vooraf overeen te komen punten worden mede bepaald door de wijzen van financiële ondersteuning door de gemeente.

De gemeente sluit vierjaarlijkse overeenkomsten met het bestuur van ieder gemeenschapshuis. Daarin worden afspraken gemaakt over wat jaarlijks aan informatie beschikbaar moet worden gesteld.

Hierbij moet gedacht worden aan de volgende punten:

- toegankelijkheid (openingstijden en tarieven);
- multifunctioneel gebruik (een redelijke spreiding in typen gebruikersgroepen en typen activiteiten);
- lokaal draagvlak (wijze van informatie aan en overleg met gebruikers);
- doelmatigheid (bijvoorbeeld: verhuurbeleid, bezettingsgraad, personeelsbeleid);
- financiële informatie (begroting en jaarrekening);
- samenstelling en kwaliteit bestuur;
- plannen voor de toekomst.

Deze punten spreken voor zich. Toelichting verdient wellicht 'samenstelling en kwaliteit bestuur'. De gemeente heeft er belang bij dat het bestuur van een gemeenschapshuis geëquipeerd is voor haar taken. Bij de beoordeling van de kwaliteit let de gemeente op de volgende onderdelen van het functieprofiel voor een bestuur:

- management kwaliteiten: leiding kunnen geven aan het bestuur en kunnen onderhandelen, kunnen aansturen van medewerkers en vrijwilligers, goede relatie onderhouden met de gebruikers;
- financiële en bedrijfskundige kwaliteiten: kennis van en ervaring met begrotingen, afrekeningen en financiële administratie, idem exploitatie en beheer gemeenschapshuizen;

- bouwkundige kwaliteiten: kennis van en ervaring met bouwen en verbouwen, met bestekken en offertes, met groot en klein onderhoud, reservering voor en planning van onderhoudswerkzaamheden;
- juridische kwaliteiten: sluiten van overeenkomsten met leveranciers, medewerkers en huurders, maar ook met de gemeente.

Dit globale functieprofiel dient beschouwd te worden als een aanbeveling aan de besturen van de gemeenschapshuizen. Besturen zijn er vrij in zelf accenten aan te brengen.

Overigens zijn er in plaats van de huidige situatie, waarbij elk gemeenschapshuis een eigen stichtingsbestuur heeft, andere vormen van bestuur mogelijk. Denk hier bijvoorbeeld aan een vereniging gevormd door de lokale besturen, aan een federatief samenwerkingsverband, aan een personele unie of aan een overkoepelend algemeen bestuur met per gemeenschapshuis een werkbestuur. Het zoeken naar een vorm van 'krachtenbundeling' mag uiteraard niet ten koste gaan van 'nabijheid van bestuur'.

4 Tarievenstelsysteem

4.1 Tarifiering gemeenschapshuizen

Uitgangspunten tarifiering zijn:

- *Voor gebruikers uit de sociaal culturele sfeer en afkomstig uit de betreffende kern of uit de gemeente Bernheze stelt de gemeente, in overleg met de besturen van gemeenschapshuizen, een maximum tarief vastgesteld.*

Sociaal culturele gebruikers zijn organisaties en instellingen, die door de gemeente als zodanig zijn erkend op grond van hun bijdrage aan het sociaal en cultureel leven in de betreffende kern of voor de totale gemeente. Meestal is dit al tot uitdrukking gebracht door het verlenen van een gemeentelijke subsidie. Dit laatste is echter geen voorwaarde. Waar het bestuur van een gemeenschapshuis twijfelt of een organisatie tot deze categorie behoort, neemt de gemeente desgevraagd een beslissing.

Het vaststellen van een maximumtarief door de gemeente houdt in dat het bestuur van een gemeenschapshuis om haar moverende redenen en alleen voor organisaties uit de eigen kern naar beneden kan afwijken van het huurtarief. Ook kan een bestuur een eigen beleid voeren met betrekking tot het verrekenen van de huur met de vaste gebruikers. Wij doelen hier op de afwijkende situatie in Loosbroek.

Bij het beoordelen of een bestuur in aanmerking komt voor incidentele subsidie, baseert de gemeente zich op de overeengekomen maximale tarieven.

- *De gemeente stelt geen tarieven vast voor de overige (zakelijke) gebruikers. dit is, onder in achtneming van de regels betreffende para-commercialisme, ter beoordeling van de besturen van de respectievelijke gemeenschapshuizen.*

Bij eerder genoemde beleidsuitgangspunten kiest de gemeente er voor de verantwoordelijkheid voor beheer en exploitatie bij de stichtingsbesturen te laten. De consequentie hiervan is dat gemeente geen uitspraken doet over de huurtarieven voor de niet sociaal culturele organisaties.

Teneinde concurrentie te voorkomen vraagt de gemeente aan de besturen afspraken te maken over minimale tarieven voor de niet sociaal culturele organisaties.

4.2 Maximum tarieven

Voor gebruikers uit de sociaal culturele sfeer gelden de volgende maximum tarieven

TYPE ZAAL	OPPERVLAKTE	MAXIMUM TARIEF (per dagdeel)
Grote zaal	>175 m ² (170 – 190 – 200 – 260)	f. 50,-- (gemiddeld f.0,23 per m ² bij 215 m ²)
Zaal	80 – 120 m ² (80 – 95 – 120 – 125 – 130)	f. 40,-- (gemiddeld f. 0,40 per m ² bij 100 m ²)
Kleine zaal	50 – 60 m ² (50 – 60 – 68)	f. 30,-- (gemiddeld f. 0,54 per m ² bij 55 m ²)
Vergaderruimte	35 – 40 m ² (30 – 40)	f. 22,50 (gemiddeld f. 0,60 per m ² bij 37,5 m ²)
Kleine vergaderruimte	20 – 25 m ² (16 – 20 – 24)	f. 15,-- (gemiddeld f. 0,66 per m ² bij 22,5 m ²)

TOELICHTING

- Onder het kopje oppervlakte staan tussen haakjes de feitelijke oppervlakten in vierkante meters van de zalen in de verschillende gemeenschapshuizen. Deze zijn terug te vinden in de bijlage bij deze notitie 'Beknopte informatie gemeenschapshuizen'.
- Er is nu een verdeling gemaakt in 5 categorieën. Uiteraard kunnen er meer categorieën worden gemaakt.
- De maximale huurtarieven zijn tot stand gekomen op basis van gegevens van de verschillende gemeenschapshuizen en gegevens van andere gemeenten.

Bijlage: Beknopte informatie gemeenschapshuizen

De onderstaande informatie is overgenomen van een inventariserend rapport van de Adviesgroep Sociaal Cultureel Werk (1998). In overleg met de besturen van de gemeenschapshuizen en de gemeente is de inhoud aangepast en geactualiseerd. Nieuw zijn de verwachtingen voor de toekomst en de overzichten van de ruimten en de bezettingsgraad. De gegevens hiervoor zijn door middel van een vragenlijst door de besturen in maart 2000 aangeleverd.

Stichting Sociaal Centrum de Wis te Loosbroek

Doelstelling

Het beschikbaar stellen van de accommodatie voor een breed scala van activiteiten aan de Loosbroekse verenigingen. Indien de ruimte daarvoor aanwezig is ook aan andere organisaties, mits er bijvoorbeeld via lidmaatschappen een relatie is met de gemeenschap van Loosbroek.

Doelgroep

Inwoners van Loosbroek.

Organisatie en bestuur

Het bestuur bestaat uit 7 personen, welke zijn benoemd op persoonlijke titel. Er is een beheerdersechtpaar dat het gemeenschapshuis beheert

Accommodatie en gebruik

Het gebouw is eigendom van de stichting.

De Wis wordt gebruikt voor allerlei activiteiten: toneel, zang, dans, muziek, peuterspeelzaal, vergaderingen, carnaval, congressen. In overleg met de lokale horeca wordt het gemeenschapshuis ook gebruikt voor begrafenissen. De bezettingsgraad voor alle ruimten is vrij hoog in de avonduren. Overdag is er nog ruimte over. In het weekeinde is de Wis gesloten, behoudens enkele uitzonderingen per jaar

Financieel

De exploitatie draait redelijk. Het subsidie is verminderd met f 5.000,- tot f 26.000,-. Opvallend is de eigen bijdrage per gezin in Loosbroek. Elk jaar brengen alle gezinnen ongeveer f 13.000,- bijeen. Als tegenprestatie behoeven de verenigingen geen huur te betalen. Er wordt gereserveerd voor onderhoud en inventaris.

Barexploitatie

Consumpties zijn tegen normale prijzen. De opbrengst is onderdeel van de exploitatie van de stichting. Het beheer van de bar gebeurt door de beheerder. Geen bruiloften en partijen, alleen koffietafels bij begrafenissen.

Knelpunten/wensen

De accommodatie moet worden aangepast in verband met toegankelijkheid voor gehandicapten. Het meubilair is gedeeltelijk aan vervanging toe.

De verlaging van het subsidie zet de exploitatie onder druk.

Toekomstige verwachtingen over gebruik(ers)

Het bestuur verwacht de komende twee à drie jaar geen nieuwe groepen gebruikers of uitbreiding van het huidige gebruik, ook geen afname.

Ruimten en bezettingsgraad

Ruimte	Oppervlakte	Gebruik in 1999 in dagdelen	Bezettingsgraad ²	Gemiddeld gebruik per week
Grote zaal	170 m ²	410x	43,6%	9,1x
Kleine zaal (2 x vergaderzaal)	80 m ²	201x	21,3%	4,4x
Vergaderzaal	40 m ²	118x	12,5%	2,6x
Bar	40 m ²			

Stichting Gemeenschapshuis de Stuik

Doelstelling

Het verhuren van ruimten ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten voor de inwoners van Vorstenbosch en aan anderen indien de ruimte daarvoor aanwezig is.

Doelgroep

Inwoners van Vorstenbosch.

Bestuur en organisatie

Het bestuur bestaat uit een aantal op persoonlijke titel benoemde personen. Het gebouw wordt beheerd door een aantal personen die hiervoor een vergoeding ontvangen.

Accommodatie en gebruik

Het gebouw is eigendom van de stichting. Het gebouw biedt ruimte aan kleinere en grotere groepsactiviteiten. Het wordt niet optimaal gebruikt. Dit wordt veroorzaakt door het feit, dat veel verenigingen en instellingen een eigen accommodatie hebben. Vaste gebruikers zijn Fanfare de Notenkrakers, de EHBO, ballet en de muziekdependance. Gemiddeld 9 dagdelen per week verspreid over meerdere ruimten.

² Bij de berekening van de bezettingsgraad is steeds uitgegaan van een gemiddeld gebruik van 45 weken per jaar. In de vakantieperiode maken met name vaste gebruikers, maar ook veel incidentele huurders geen gebruik van het gemeenschapshuis. Daarnaast is uitgegaan van een maximaal gebruik van 3 dagdelen per dag, 7 dagen in de week. Een bezettingsgraad voor een bepaalde ruimte van 100% wil dus zeggen een gebruik van 21 dagdelen per week en dat 45 weken lang. Met deze berekening komt een basisschool met $5 \times 2 = 10$ dagdelen per week, 41 weken per jaar, op een bezettingsgraad van 47,6 %. NB: over die 41 weken.

Daarnaast vergaderingen, bijeenkomsten en cursussen van onder andere buurtverenigingen, KVO, ZLTO, KBO, Dorpsraad en andere. Grote activiteit is het carnavalsgebeuren.

Financiën

De stichting heeft voor het eerst in 1994 een exploitatiesubsidie gevraagd. In het verleden investeringssubsidies ontvangen. Er is een tekort geraamd van f 10.000,- in 1999. Begin 1998 is door de Adviesgroep geconstateerd dat de begroting ruim is opgezet, met name de gehanteerde afschrijvingstermijnen.

Barexploitatie

Deze is in eigen handen en de opbrengst is voor de stichting. Er worden normale consumptieprijsen gehanteerd. Geen bruiloften en partijen.

Wensen/knelpunten

Het gebruik zou veel intensiever moeten zijn. Momenteel worden plannen voorbereid om zowel de activiteiten van het ouderenwerk in De Stuik onder te brengen alsmede de eerste-lijnszorg.

Toekomstige verwachtingen over gebruik(ers)

De komende twee à drie jaar verwacht het bestuur uitbreiding. Op kort termijn drie groepen voor drie dagdelen per week. Men verwacht niet dat er op kort termijn groepen wegvallen of met een lagere frequentie gebruik zullen maken van de huidige ruimte.

Ruimten en bezettingsgraad

Ruimte	Oppervlakte	Gebruik in 1999 in dagdelen	Bezettingsgraad	Gemiddeld gebruik per week
Grote zaal	190 m ²	329x	35%	7,3x
Kleine zaal	50 m ²	244x	25,9%	5,4x
Leslokaal/bestuurkamer (in kelder, weinig daglicht)	24 m ²	Incidenteel uitwijkmog.		
Foyer en entree	62 m ²			

Sint Josephstichting Gemeenschapshuis de Pas

Doelstelling

Het ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten beschikbaar stellen of verhuren van aanwezig ruimten aan inwoners/instellingen uit Heesch en indien mogelijk ook van buiten Heesch.

Doelgroep

Inwoners en verenigingen en instellingen uit Heesch.

Bestuur en organisatie

Het bestuur bestaat uit 7 personen, benoemd op persoonlijke titel. Er is een gebruikersraad. Het gebouw wordt beheerd door personeel bestaande uit 1,5 formatieplaats plus 1,5 formatieplaats IBN en personeel op afroep. Dit vrij

hoge aantal is noodzakelijk omdat er personeel moet zijn, ook bij geringe bezetting en als er niet wordt geconsumeerd.

Accommodatie en gebruik

Het gebouw is eigendom van de gemeente. De stichting betaalt een erfpacht van f 1,- per jaar. De stichting is verantwoordelijk voor het onderhoud. Het gebouw verkeert in een slechte staat van onderhoud en voldoet niet meer aan de eisen van de tijd.

De bezettingsgraad overdag is vrij gering. 's Avonds is deze vrij hoog. Het gebouw kent zijn vaste gebruikers, waaronder het bejaardenwerk, toneel, dans, koren en yoga, en vele incidentele gebruikers. Voor het gebruik van de ruimten zijn er verschillende tarieven. Sommige maatschappelijke organisaties uit Heesch betalen soms niets, soms wel vergoeding. Dit is voor een deel historisch bepaald. Zakelijke organisaties betalen een commercieel tarief.

Financiën

De stichting heeft een redelijke exploitatie (totale uitgaven van f 315.900,-) waarbij de gemeente een exploitatiesubsidie van f 90.000,- verstrekt. Daarnaast worden huren ontvangen tot een bedrag van f 105.000,-. De bar levert een brutowinst op van f 147.500,-. Voornaamste uitgaven zijn personeel, onderhoud, energie en organisatiekosten. Indirect subsidieert de gemeente ook nog via de subsidie aan het bejaardenwerk.

Barexploitatie

De bar is onderdeel van de exploitatie. De bar wordt beheerd door het personeel. Er zijn geen beperkingen aan het gebruik. In principe geen bruiloften en partijen. De prijzen zijn vrij. Het bejaardenwerk heeft zijn eigen barexploitatie tegen aangepaste prijzen.

Knelpunten/wensen

Grootste knelpunt is de slechte onderhoudsstaat en het uit de tijd zijn van het gebouw. Al jaren voert men overleg met de gemeente. Wens is om een accommodatie te krijgen, die bij de tijd is met een sterkere horecafunctie. Men wil komen tot een budgetsubsiëring met de gemeente.

Toekomstige verwachtingen over gebruik(ers)

Veranderingen zullen sterk afhangen van het realiseren van bouwplannen.

Ruimten en bezettingsgraad

Ruimte	Oppervlakte	Gebruik in 1999 in dagdelen	Bezettingsgraad	Gemiddeld gebruik per week
Grote zaal (toneel)	260 m ² (75 m ²)	316x	33,6%	7x
Ronde zaal	124 m ²	459x	48,8%	10,2x
Zaal 1	68 m ²	256x	27,2%	5,6x
Zaal 2	37 m ²	309x	32,8%	6,8x
Zaal 3	43 m ²	300x	31,9%	6,6x
Zaal 4	39 m ²	208x	22,1%	4,6x

Bejaardensoos	156 m ²	381x	40,5%	8,4x
Spreekkamer	20 m ²	319x	33,9%	7x

Stichting Sociaal Cultureel Centrum Servaes Dinther

Doelstelling

Het beschikbaar stellen van ruimten ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten.

Doelgroep

Vooraf de inwoners cq verenigingen uit Dinther, maar ook uit Heeswijk en indien er ruimte is ook aan anderen.

Bestuur en organisatie

Het bestuur bestaat uit vijf personen benoemd op persoonlijke titel. Het geheel draait op vrijwilligers (team van 30 personen) onder leiding van drie coördinatoren.

Accommodatie en gebruik

Het gebouw is eigendom van de parochie. De stichting huurt tegen een symbolisch bedrag. Het gebouw wordt nagenoeg optimaal gebruikt: ouderen, toneel, zang, dans, muziek, biljarten, gymnastiek, vergaderingen, etc.) Alle zes ruimten zijn voor een groot gedeelte volgeboekt, zeker in de avonden. Met uitzondering van de zondagavond, twee vaste gebruikers, is de bezetting in het weekeinde laag. Uitbreiding en aanpassing is noodzakelijk om iedereen in een geschikte accommodatie te kunnen onderbrengen. Toilet- en barruimten moeten aan de eisen des tijds voldoen.

Financiën

De exploitatie baart zorgen. Er wordt geen subsidie ontvangen. Men opteert in de toekomst voor een exploitatie, die gebaseerd blijft op vrijwilligers.

Barexploitatie

Wordt zelf beheerd en opbrengst gaat in de exploitatie. Geen bruiloften en partijen. Consumptieprijzen liggen tussen horeca en kantines in.

Knelpunten/wensen

Uitbreiding en aanpassing van de accommodatie en daarvoor een fors investeringssubsidie van de gemeente.

Toekomstige verwachtingen over gebruik(ers)

Het bestuur verwacht als gevolg van de vergrijzing een toename van het aantal oudere gebruikers. Men verwacht ook een toename bij de cursussen SWO, sociaal maatschappelijke activiteiten (bijvoorbeeld inloop uren) en toneelverenigingen. Gebruikers kunnen wegvallen wanneer er voor bepaalde groepen andere accommodatie beschikbaar komt.

Ruimten en bezettingsgraad

Ruimte	Oppervlakte	Gebruik in 1999 in dagdelen	Bezettingsgraad	Gemiddeld gebruik per week
Grote zaal	200 m ²	523x	67,5%	14x
parochiezaal	60 m ²	523x	55,6%	11,6x
Praktijkzaal ¹	20 m ²	225x	23,9%	5x
Vergaderzaal 1	30 m ²	351x	37,3%	7,8x
Vergaderzaal 2	16 m ²	351x	37,3%	7,8x
Barzaal	120 m ²	370x	39,3%	8,2x
Jeu de boulebaan (buiten)	120 m ²	90x	9,5%	2x

Gemeente/Dorpshuis Nistelrode

Doelstelling

Het verhuren van ruimten ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten.

Doelgroep

Voor al de inwoners/verenigingen van Nistelrode, maar ook anderen als de ruimte aanwezig is.

Bestuur en organisatie

De gemeente is eigenaar van het gebouw en exploiteert en beheert het gebouw. Verhuur en coördinatie vindt plaats vanuit afdeling welzijn.

Accommodatie en gebruik

De accommodatie verkeert in redelijke onderhoudsstaat. De indeling van het gebouw is niet optimaal. Daardoor is er niet altijd effectief gebruik mogelijk. Er is sprake van geluidsoverlast. Zijn er klachten ten aanzien van de hoge huur. Het gebouw kent voornamelijk vaste gebruikers (Winning Mood, fanfare, muziekdependance, heemkundekring en incidentele huurders). De bezetting is aan de lage kant. Aantallen bezoekers zijn onbekend.

Financiën

Er is volgens de begroting 2000 een exploitatietekort van f 130.000,— . Dit is inclusief doorberekening ambtelijke kosten en kapitaalslasten. Bovendien is de netto-opbrengst van de bar laag.

Barexploitatie

De bar wordt beheerd door het personeel. De opbrengst is onderdeel van de exploitatie. De prijzen zijn normaal en er worden geen bruiloften en partijen gehouden.

Knelpunten/wensen

Privatiseren is voor de gemeente uitgangspunt. De exploitatie is duur voor de gemeente.

De CV-installatie dient te worden aangepast.

¹ Voor deze ruimte is één vaste huurder

Ruimten en bezettingsgraad

Ruimte	Oppervlakte	Gebruik in 99-00 ⁹ in dagdelen	Bezettings- graad	Gemiddeld gebruik per week
Grote zaal	220 m ²	81x	8,6%	1,8x
Vergaderzaal	78 m ²	299x	31,8%	6,9x
Biljartzaal	65 m ²	127x	13%	2,8x
Kleine vergaderzaal	32 m ²	137x	14%	3x

⁹ Hier is gebruik gemaakt van de planning voor het seizoen september 1999 – augustus 2000. In werkelijkheid kan het incidenteel wat hoger uitvallen.