HARMONISATIE BELEID ONDERHOUD DORPSHUIZEN



INHOUDSOPGAVE

Inleiding	3
Beleid voormalige gemeenten	4
Voortraject	4
Definitie dorpshuis/MFC/MFA	5
Uitgangspunten	6
Meerjarenonderhoudsplanningen en duurzaamheid	6
Uitkomsten MJOP’s en energierapporten	7
Subsidieregeling onderhoud	7
Fonds voor verbouw en verduurzaming	8
Toegankelijkheid	8
Netwerkbijeenkomsten	9
Verbrede functie	9
Financiën	9
Evaluatie	10
Planning	10
Samenvatting beleidsvoornemens	10

Inleiding

Per 1 januari 2019 is de gemeente Noardeast-Fryslân gevormd door samenvoeging van de gemeenten Dongeradeel, Ferwerderadiel en Kollumerland c.a. In de gemeente Noardeast-Fryslân zijn 33 dorpshuizen. Binnen de voormalige gemeenten is het dorpshuizenbeleid verschillend ingevuld qua onderhoud en subsidies. Het is wenselijk om dit te harmoniseren, zodat het beleid in de hele gemeente Noardeast-Fryslân gelijk is.

Dorpshuizen zijn de “ferbiningsplakken” in de gemeente. In dorpshuizen ontmoeten mensen elkaar, wordt samen muziek gemaakt en toneel gespeeld. In het Coalitieakkoord “Ferbûn mei de Mienskip” wordt het belang van dorpshuizen onderstreept.

In de programmabegroting vallen de voorzieningen zoals de dorpshuizen onder programma 2 Mienskip. In de begroting 2023 is het volgende opgenomen bij programma 2: Noardeast-Fryslân kent een rijk verenigingsleven en sterke mienskipssin. Activiteiten op het gebied van sport en cultuur, al dan niet in verenigingsverband, verbindt mensen en vergroot de levendigheid van de dorpen. Het is daarom belangrijk initiatieven blijvend aan te jagen en te ondersteunen. Sport, muziek en cultuur dragen bij aan de sociale samenhang. Voor deze activiteiten zijn voorzieningen nodig: dorpshuizen, bibliotheken en sportaccommodaties. Deze voorzieningen moeten toekomstbestendig en duurzaam zijn, betaalbaar, bereikbaar en toegankelijk.

In deze notitie wordt omschreven hoe dit gerealiseerd kan worden.

Beleid voormalige gemeenten

Dongeradeel
In Dongeradeel was geen vast budget voor dorpshuizen beschikbaar. Aanvragen voor groot onderhoud/verbouw/nieuwbouw werden per geval beoordeeld en aan de raad voorgelegd.

Kollumerland c.a.
In Kollumerland c.a. was er jaarlijks een vast bedrag per dorpshuis beschikbaar voor onderhoud (totaal € 17.000). Dorpshuizen konden dit bedrag sparen. Deze regeling is in afwachting van het geharmoniseerde beleid stopgezet. Bij grote verbouw-/renovatieprojecten werd het “1/3 principe” vaak toegepast: 1/3 deel van de kosten komt voor rekening van de initiatiefnemers zelf (eigen vermogen, zelfwerkzaamheid, acties), 1/3 deel voor de gemeente, 1/3 deel door andere subsidies en fondsen.

Ferwerderadiel
In voormalig Ferwerderadiel wordt het beschikbare bedrag van € 45.000 via de Stichting Federatie Dorpshuizen Ferwerderadiel (SFDF) verdeeld. Dorpshuizen dienen aanvragen voor een bijdrage voor groot onderhoud in bij de federatie. Max 50% van de kosten wordt gesubsidieerd. Van het geld dat overblijft mag de federatie een reserve opbouwen van max 25% van € 45.000 (€ 11.250).
Met de SFDF is door de voormalige gemeente Ferwerderadiel een uitvoeringsovereenkomst budgetsubsidie opgesteld. Deze overeenkomst is met ingang van 1 januari 2019 van rechtswege overgegaan naar de gemeente Noardeast-Fryslan. In overleg met de federatie worden nieuwe afspraken gemaakt.

Voortraject
Het komen tot een geharmoniseerd subsidiebeleid voor het onderhoud is een lang traject geweest. Hieronder een overzicht. Hier worden ook andere relevante zaken met betrekking tot de dorpshuizen genoemd.

2021
Voorafgaand aan de start van het harmonisatietraject is op 31 maart de subsidieregeling “compensatie heffing onroerendzaakbelastingen dorpshuizen” vastgesteld.

In mei heeft de gemeenteraad het “Plan van aanpak harmonisatie dorpshuizen” vastgesteld. In dit plan van aanpak is een aantal uitgangspunten geformuleerd voor het nieuwe beleid. Eén van de uitgangspunten is dat dorpshuizen een centrale plek moeten kunnen houden in de dorpsgemeenschap. Daarvoor is een accommodatie nodig die ‘bij de tijd blijft’. Goed onderhoud is daarbij van belang.

Door corona waren de jaren 2020 tot en met 2022 zwaar voor de dorpshuizen. Besturen hebben te maken gehad met verplichte sluiting, zalen “coronaproof” inrichten, terugloop vrijwilligers en minder inkomsten. In 2021 (en ook 2022) zijn er subsidieregelingen geweest waar ook dorpshuisbesturen voor in aanmerking kwamen waarmee een deel van de gemiste inkomen of gemaakte kosten gecompenseerd konden worden.

Op 2 september heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met de dorpshuisbesturen waarbij gesproken is over de dorpshuizen en het onderhoud. Eind oktober heeft het college het concept-beleid vastgesteld en dit is vervolgens voorgelegd aan de dorpshuisbesturen. Naar aanleiding van de ontvangen reacties heeft het college besloten om voor alle dorpshuizen meerjarenonderhouds-planningen (MJOP) en energierapporten te laten maken zodat er inzicht is in het onderhoud en de verduurzamingsopgave.

2022

Op 15 februari is in samenwerking met de provincie, Sportstroom en Doarpswurk een webinar georganiseerd om dorpshuisbesturen te informeren over het laten maken van een MJOP en een energierapport.
In overleg met de provincie zijn duurzame MJOP's opgesteld. Er is regelmatig overleg geweest met de uitvoerende organisatie (Sportstroom), de provincie en Doarpswurk.

De energiekosten zijn sterk gestegen. Eind 2022 heeft het college de Tijdelijke subsidieregeling verduurzamingsmaatregelen voor maatschappelijke organisaties vastgesteld. Maatschappelijke organisaties kunnen een bijdrage van 50% van de kosten ontvangen met een maximum van € 20.000.

Naar aanleiding van een motie van Gemeentebelangen is er via de wensenlijst een bedrag van € 75.000 opgenomen in de begroting 2023 voor dorpshuizen.

2023

Op 28 maart is er weer een bijeenkomst geweest met dorpshuisbesturen. In groepjes zijn de besturen met elkaar in gesprek geweest over onderhoud, overlegvormen en andere zaken.

Eind april heeft de gemeenteraad € 800.000 beschikbaar gesteld om het subsidieplafond van de Tijdelijke subsidieregeling verduurzamingsmaatregelen voor maatschappelijke organisaties te verhogen.
Begin juni heeft de raad een bedrag van € 700.000 beschikbaar gesteld voor een subsidieregeling voor energiecompensatie voor maatschappelijke organisaties.

Definitie dorpshuis/MFC/MFA

De gemeente Noardeast-Fryslân beschouwt een dorpshuis als een voorwaardenscheppende voorziening voor de leefbaarheid in de dorpen. Een dorpshuis vervult een centrale functie in het dorp. Het is een laagdrempelige, voor iedereen toegankelijk onderkomen, dat faciliteiten beschikbaar stelt voor de diverse plaatselijke initiatieven. Naast een onderkomen voor het traditionele verenigingsleven vormt een dorpshuis een ontmoetingsplaats voor jong en oud en zorgt het voor (ver)binding.

De verscheidenheid tussen de gebouwen is erg groot. Er zijn gebouwen die een regionale functie vervullen tot gebouwen die slechts beschikken over één zaal en een breed scala dat hier tussen in zit. Een aantal dorpshuizen in de gemeente gebruiken de term MFC of MFA.
Bij de in 2021 ingevoerde subsidieregeling compensatie OZB wordt het begrip dorpshuis ook omschreven. Voorgesteld wordt deze definitie te hanteren voor een dorpshuis:
een voor een ieder vrij en onbeperkt toegankelijke binnen de gemeente Noardeast-Fryslân gelegen locatie bestemd voor het verenigingsleven en het organiseren van al dan niet daarmee verband

houdende sociale en culturele activiteiten met multifunctioneel gebruik van de beschikbare ruimte(s); Niet zijnde kerkgebouwen en/of sportkantines.

Een MFC/MFA is een dorpshuis met meerdere voorzieningen, waaronder vaak een sportvoorziening. Een aanzienlijk deel van het oppervlakte is in gebruik voor andere activiteiten dan dorpshuisfuncties (bv. onderwijs of commercieel). Een MFC/MFA heeft een regionale functie.

Door de gemeente worden de accommodaties in Eanjum, Burdaard, Holwert, Kollum en Westergeast aangemerkt als MFC/MFA.
Wanneer in deze notitie over dorpshuizen gesproken wordt worden hier ook MFC's en MFA's mee bedoeld.

Uitgangspunten

Het doel van het beleid is om de bestaande dorpshuizen zoveel mogelijk te behouden voor de leefbaarheid in de dorpen. Dorpshuizen zijn toekomstbestendige voorzieningen: duurzaam, bereikbaar en toegankelijk. Uitgangspunten voor het beleid zijn:

- Het bestuur van het dorpshuis is zelf verantwoordelijk voor het gebouw, de exploitatie en het onderhoud.
- De gemeente is bij voorkeur dan ook niet eigenaar van het dorpshuis.
- Het bestuur van het dorpshuis heeft een rechtsvorm zonder winstoogmerk (vereniging of stichting).
- Er is 1 dorpshuis per dorp.
- Het is belangrijk dat dorpshuizen "bij de tijd" blijven.
- De gemeente heeft een ondersteunende en adviserende rol.

Meerjarenonderhoudsplanningen en duurzaamheid

Tijdens de bijeenkomst van 2 september 2021 is het belang van een MJOP door veel bestuursleden aangegeven. De bestuursleden van de dorpshuizen zijn vrijwilligers en niet altijd deskundig op het gebied van onderhoud. Een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) kan de dorpshuisbesturen en de gemeente inzicht geven in de staat van onderhoud van de gebouwen en de te verwachten onderhoudskosten. Dorpshuisbesturen kunnen zo tijdig het nodige groot onderhoud uitvoeren en de benodigde middelen hiervoor reserveren. Veel dorpshuizen hebben aangegeven ook aan de slag te willen met verduurzaming.

Om inzicht te krijgen in de staat van de dorpshuizen is er besloten om aansluiting te zoeken bij de KlimOp-regeling van de provincie Fryslân. Eigenenaren van klein maatschappelijk vastgoed (waaronder dorpshuizen) in Fryslân kunnen voor het verduurzamen van hun gebouwen terecht bij het ontzorgingsprogramma "Duorsumer lyts maatskiplik fêstgoed" van de provincie Fryslân (KlimOp-regeling). Hiermee kunnen gebouweigenaren de jaarlijkse energiekosten verlagen. Daarnaast draagt verduurzaming bij aan de totale afname van CO2. Via dit programma kunnen dorpshuisbesturen gratis gebruik maken van advies en ondersteuning op maat. Onderdeel van het programma is o.a. dat er een energiescan van het gebouw wordt gemaakt.

In overleg met de provincie en Doarpswurk is onderzocht hoe hier eventueel een MJOP aan gekoppeld kon worden. Op deze manier is er een mooie samenwerking ontstaan waardoor de dorpshuizen op meerdere terreinen geholpen worden.

De dorpshuizen in de gemeente zijn in eigendom van stichtingen of verenigingen van Plaatselijk belang . Alleen het MFC in Westergeast is gemeentelijk eigendom.
Aanmelding voor het maken van een MJOP en energierapport is op vrijwillige basis. De gemeente is geen eigenaar van de dorpshuizen. Dorpshuizen zijn gevraagd zich aan te melden voor de KlimOp-regeling, waaraan gekoppeld een aanmeldformulier voor het maken van een MJOP.
Niet alle dorpshuizen hebben zich direct aangemeld. Het heeft tijd en inzet gekost om zoveel mogelijk aanmeldingen binnen te krijgen.

Uitkomsten MJOP's en energierapporten

20 dorpshuizen hebben een MJOP en energierapport laten maken. 3 dorpshuizen hebben vanwege een grote verbouwing zich niet aangemeld. Van 2 dorpshuizen wordt nog gewerkt aan de stukken. MFC Burdaard niet meegenomen, hier wordt een ander traject gevolgd. Ook het MFC in Westergeast is niet meegenomen omdat de gemeente eigenaar is van dit gebouw. 6 dorpshuizen hebben zich niet aangemeld.

Uit de MJOP's blijkt dat er de komende 20 jaar € 1.187.000 nodig is voor onderhoud. Uit de energierapporten blijkt dat voor verduurzaming € 1.489.050 nodig is. Voor de dorpshuizen waar geen rapporten van zijn gemaakt is een inschatting van de kosten gemaakt.
Een aantal dorpshuizen heeft al gebruik gemaakt van de Subsidieregeling verduurzaming maatschappelijke organisaties Noardeast-Fryslân. Totaal is er aan 10 dorpshuizen € 189.322,05 beschikbaar gesteld. Er zijn ook 10 aanvragen voor het waterzijdig laten inregelen van de accommodatie toegekend.
De provincie heeft een speciale IMF tender voor aanvragen gericht op verduurzaming: IMF Ferduorsumjen mienskipsgebouwen. De verduurzamingsmaatregelen genoemd in de opgestelde energierapporten vormen een goede basis voor de aanvraag. Dorpshuizen met een energierapport hebben hierdoor een voorsprong.

Verwacht wordt dat de komende tijd nog aanvragen voor verduurzaming volgen. Verduurzaming vraagt vaak onderzoek van de dorpshuisbesturen. Is er bijvoorbeeld sprake van verbouwplannen dan is het van belang dat verduurzaming gelijktijdig wordt meegenomen. Vaak is het mogelijk om onderhoudswerkzaamheden en energiemaatregelen te combineren. Uit de energierapporten blijkt dat het voor de meeste dorpshuizen doelmatig is om één of meerdere energiemaatregelen uit te voeren.

Subsidieregeling onderhoud

Elk dorpshuis heeft regelmatig te maken met onderhoud aan het gebouw. Hoe groter het gebouw, hoe hoger de kosten. Tijdens de bijeenkomst met dorpshuisbesturen in maart 2023 heeft een groot deel van de dorpshuisbesturen aan gegeven de voorkeur te geven aan een jaarlijkse bijdrage voor het onderhoud. Besturen hebben hierbij zelf aangegeven dat er dan wel voor gewaakt moet worden dat deze middelen niet gebruikt worden voor de exploitatie van het dorpshuis.

Voorgesteld wordt een subsidieregeling te maken waarbij alle dorpshuizen jaarlijks een vast bedrag van € 1.000 ontvangen vermeerderd met een bedrag afhankelijk van het aantal m2 van het dorpshuis.

Wanneer de sportzaal onderdeel is van het dorpshuis wordt deze meegenomen in het aantal m2. Ruimtes die uitsluitend voor commerciële doeleinden worden gebruikt worden niet meegerekend.

De volgende verdeling wordt gehanteerd:

- < 250 m2 €750
- 250 - 500 m2 € 1500
- 500 - 1000 m2 € 3000
- 1000 - 2000 m2 € 5000
- > 2000 m2 € 7500

Er is hierbij gekeken naar vergelijkbare gemeenten en de totale onderhoudskosten opgenomen in de MJOP's en energierapporten.
Het hebben van een MJOP wordt als voorwaarde gesteld om gebruik te kunnen maken van de subsidieregeling. Dorpshuizen die nu nog niet een MJOP hebben kunnen deze alsnog laten maken.
De bijdrage is bedoeld voor groot onderhoud. Doordat er jaarlijks een bijdrage beschikbaar wordt gesteld kunnen dorpshuisbesturen reserveren voor grote uitgaven. De totale jaarlijkse uitgaven voor deze regeling bedragen € 112.000.
De subsidieregeling wordt na vaststelling van deze notitie verder uitgewerkt.

Fonds voor verbouw en verduurzaming

Zoals uit de MJOP's en energierapporten blijkt vergt verduurzaming een investering van de dorpshuizen. Door de coronacrisis en vervolgens de energiecrisis hebben de dorpshuizen het moeilijk gehad. Een deel van de dorpshuizen heeft een beroep moeten doen op de reserves om het dorpshuis draaiende te houden.
Vaak is het mogelijk om verduurzamingsmaatregelen te combineren met onderhoudswerkzaamheden of een verbouw. Deze combinatie betekent vaak wel hogere kosten.
Om incidentele grote uitgaven te kunnen realiseren wordt in 2024 een onderhoudsfonds ingesteld van € 400.000 waar dorpshuisbesturen onder bepaalde voorwaarden een beroep op kunnen doen voor een bijdrage in de kosten van groot onderhoud, verbouw of verduurzaming.
De belangrijkste voorwaarden zijn:

- Er is sprake van een grote investering die gericht is op toekomstbestendigheid, verduurzaming en/of verbetering van de toegankelijkheid van het gebouw.
- Aangetoond wordt dat de jaarlijkse onderhoudssubsidie niet toereikend is om de investering te bekostigen.
- De gemeente draagt maximaal 50% bij aan de investering.
- Er wordt een kostendekkende begroting aangeleverd.
- Uit het MJOP en/of het energierapport blijkt dat deze investering nodig is.

Na vaststelling van deze notitie wordt het onderhoudsfonds verder uitgewerkt.

Toegankelijkheid

Sinds 2016 geldt het VN-verdrag handicap in Nederland. Het doel van dit verdrag is dat de positie van mensen met een beperking zoveel mogelijk mee kunnen doen aan de samenleving. Twee miljoen Nederlanders hebben een beperking, ze zijn bijvoorbeeld slechtziend, blind of doof, hebben een lichamelijke of verstandelijke beperking of psychische problemen.

De gemeente Noardeast-Fryslân heeft een Lokale Inclusie Agenda opgesteld. Als gemeente hebben wij de plicht ons in te zetten voor een samenleving waarin iedereen volwaardig kan deelnemen. Het is een taak van de gemeente om drempels weg te nemen en participatie te bevorderen voor alle inwoners van de gemeente. De zelfredzaamheid van mensen neemt namelijk toe naarmate de omgeving beter toegankelijk is. Een goede toegankelijkheid van openbare gebouwen waaronder dorpshuizen is één van de actiepunten van de Lokale Inclusie Agenda.

Bij het bouwen of renoveren van gebouwen is steeds meer aandacht voor de bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van openbare gebouwen en leefruimten. Toch is dit nog geen vanzelfsprekendheid. Wij stimuleren het toegankelijk maken van de dorpshuizen. Bij aanvragen voor verbouw wordt de aanvragers gevraagd om aan te geven wat gedaan wordt aan toegankelijkheid. Verder wordt aan de dorpshuizen voorlichting geboden over toegankelijkheid op alle terreinen (fysiek, informatie en sociaal).

Netwerkbijeenkomsten

In de aanloop om te komen tot geharmoniseerd beleid zijn 2 bijeenkomsten met dorpshuisbesturen georganiseerd. De dorpshuisbesturen hebben aangegeven het zeer prettig te vinden elkaar te ontmoeten en geïnformeerd te worden over actuele zaken. Tijdens de bijeenkomsten is ook het eventueel oprichten van federaties besproken. In het voormalige Ferwerderadiel is een federatie (SFDF). Deze werkt naar tevredenheid van de aangesloten dorshuizen. De meerderheid van de overige dorpshuisbesturen is terughoudend over een federatie.

De gemeente vindt samenwerking tussen dorpshuizen onderling erg belangrijk. Als men elkaar kent kunnen ervaringen en tips uitgewisseld worden en kan men van elkaar leren. Om deze samenwerking te stimuleren wordt 2 keer per jaar een bijeenkomst voor dorpshuisbesturen georganiseerd in samenwerking met 1 of 2 bestuursleden van dorpshuizen en Doarpswurk.
De bijeenkomsten vinden plaats in een dorpshuis in de gemeente zodat besturen bij elkaar “in de keuken” kunnen kijken. Wellicht ontstaan er in de loop van de tijd 1 of meerdere samenwerkingsverbanden in de vorm van een federatie.

Verbrede functie

In deze notitie gaat het om het harmoniseren van het onderhoudsbeleid van de dorpshuizen. Dorpshuizenbeleid is echter veel breder. Dorpshuizen zijn een belangrijk onderdeel van de mienskip. Als gemeente willen we bijdragen aan toekomstbestendige dorpshuizen die waar mogelijk ook bijdragen aan onze sociale doelstellingen. Zoals in het coalitieakkoord is aangegeven: “We willen zorg, welzijn en ondersteuning duurzaam, bereikbaar en betaalbaar houden. Daarvoor is meer samenwerking met de mienskip nodig”.

Een sterke sociale infrastructuur in dorpen is een belangrijk onderdeel van de Friese Mienskip Oanpak. Dorpshuizen kunnen hier een rol in spelen.
Tegelijkertijd kan het voor de dorpshuizen een verdienmodel zijn om extra inkomsten te krijgen.
De verbrede functie van dorpshuizen komt terug in het nog op te stellen welzijnsbeleid en dorpen- en wijkenbeleid.

Financiën

Het jaarlijkse budget dat beschikbaar is voor de dorpshuizen is € 137.000. Dit bedrag bestaat uit de bedragen die in de voormalige gemeenten Kollumerland c.a. en Ferwerderadiel beschikbaar was voor dorpshuizen. Het gaat om € 62.000. Daarnaast is er vorig jaar in de begroting € 75.000 extra opgenomen voor dorpshuizen.

Voor de subsidieregeling onderhoud is jaarlijks € 112.000 nodig. Voor het organiseren van netwerkbijeenkomsten wordt € 5.000 gereserveerd. Dan resteert er een bedrag van € 20.000 dat ingezet kan worden voor het maken van MJOP's of onvoorziene zaken.
In de begroting 2024 is een bedrag opgenomen van € 400.000 voor het instellen van het onderhoudsfonds.

Evaluatie

De € 400.000 voor het onderhoudsfonds is eerst eenmalig opgenomen in de gemeentebegroting. Het afgelopen jaar hebben een aantal dorpshuizen al duurzaamheidsmaatregelen genomen met behulp van gemeentelijke en provinciale regelingen. Een aantal dorpshuizen is recentelijk verbouwd. Een aantal dorpshuizen zijn bezig met een onderzoek naar verduurzaming gecombineerd met verbouw. Het is moeilijk in te schatten hoeveel dorpshuizen een beroep zullen doen op het fonds.

Eind 2024 zal bekeken worden wat de stand van zaken is en zal indien nodig voorgesteld worden het fonds ook na 2024 in stand te houden en indien nodig het beschikbare bedrag en de voorwaarden aan te passen. Na een periode van 3 jaar zal de jaarlijkse subsidieregeling onderhoud worden geëvalueerd.

Planning

Opstellen subsidieregeling onderhoud	December 2023
Vaststelling en inwerkingtreding	Januari 2024
Opstellen regeling onderhoudsfonds	December 2023
Vaststelling en inwerkingtreding	Januari 2024
Netwerkbijeenkomst	Maart 2024
	September 2024
Evaluatie onderhoudsfonds	Oktober 2024
Evaluatie subsidieregeling onderhoud	2026
Opstellen MJOP's	2026

Samenvatting Beleidsvoornemens

- Er wordt een subsidieregeling onderhoud opgesteld waarbij de dorpshuisbesturen jaarlijks een bijdrage ontvangen gebaseerd op een vast bedrag van € 1000 vermeerderd met een bedrag op basis van het aantal m2 van het dorpshuis.
- Er wordt een onderhoudsfonds ingesteld waar dorpshuisbesturen onder bepaalde voorwaarden een beroep op kunnen doen voor een bijdrage in de kosten van groot onderhoud, verbouw of verduurzaming.
- Bij aanvragen voor verbouw wordt aandacht gevraagd voor toegankelijkheid.
- Om de 4 jaar kunnen dorpshuisbesturen op kosten van de gemeente een meerjarenonderhoudsplanning laten maken.
- 2 x per jaar wordt er in samenwerking met de dorpshuisbesturen een netwerkbijeenkomst georganiseerd.