Commissie B&S, gemeente Kerkrade, 18 juni 2024
Agendapunt 7.1: uitvoeringsplan gemeenschapshuizen

Beantwoording vragen Fractie CDA

1. Vraag:
   Welke commerciële exploitant zit nu in het Patronaat en Catharinahoes en welke afspraken en financiële afspraken zijn hiermee gemaakt? Wat is het verschil met een niet commerciële exploitant? Wat zijn tot nu toe de totale kosten van Patronaat en Catharinahoes voor de commerciële exploitant?

   Antwoord:
   De exploitant is de heer Op den Kamp. Voor beide accommodaties zijn overeenkomsten met de exploitant gesloten tot het einde van 2024. Tot die tijd voert hij beheertaken uit en heeft het recht om “voor eigen rekening” commerciële activiteiten te organiseren. De gemeente heeft geen jaarstukken van de exploitant.

2. Vraag:
   Wat is de reden dat Sjtaaterhoes niet heeft deelgenomen aan het onderzoek?

   Antwoord:
   Het Stjaaterhoes volgt een ander traject. Zij zijn in gesprek met een potentiële koper over de verkoop van de accommodatie.

3. Vraag
   Wordt een vergelijk gemaakt met anderen gemeenten hoe zij gemeenschapshuizen invullen?

   Antwoord:
   Tijdens de eerste fase van het project gemeenschapshuizen (het opstellen van de factsheets en dashboards) zijn de gemeenschapshuizen in Kerkrade door middel een vergelijking met benchmarkinformatie, uitgebreid vergeleken met die van andere gemeenten, op het gebied van:
   - Bezetting/maatschappelijke functie.
   - Beheer- en exploitatieopzet
   - Exploitatieresultaten.

   De resultaten en uitkomsten van fase 1 zijn vervat in het rapport “Dashboard gemeenschapshuizen Kerkrade” van september 2023 en vervolgens uitgebreid toegelicht in een openbare informatiebijeenkomst op 21 november 2023 in ’t Westhoes.

   Mede op grond van de geboekte resultaten kan worden vermeld dat Kerkrade inmiddels een voorbeeld is voor andere gemeenten. Vanuit de regio is veel belangstelling voor de wijze waarop in Kerkrade wordt omgegaan met de gemeenschapshuizen.

4. Vraag:
   Worden de gemeenschapshuizen ook verduurzaamd?

   Antwoord:
   Ja, dat geschiedt planmatig en stap voor stap op basis van het meerjarig onderhoudsprogramma. Samenvattend is de situatie van de gemeenschapshuizen die in eigendom zijn van de gemeente als volgt:
   - 't Westhoes, energielabel A+! , is reeds verbouwd in 2017;
   - Catharinahoes, energielabel A+!. Hier worden op een aantal plaatsen verlichtingsarmaturen vervangen. Verder moet het plat dak nog worden vervangen. Verder zijn de komende 5 jaar geen grote werkzaamheden gepland.
   - Patronaat Bleijerheide, energielabel G. Op basis van het meerjarenonderhoudsplan wordt het plat dak vernieuwd van het jongerencentrum. Ook staan de cv-ketels op de planning met een beter rendement en zou ook de verlichting vervangen moeten worden. Er ligt geen plan voor een grote verbouwing.
   - Sjevemethoes, monumentaal, dus geen energielabel. Hier worden de cv-ketels vervangen en worden er airco's geplaatst. De luchtbehandelingskast staat ook voor de komende jaren op de planning, evenals de verlichtingsarmaturen.

5. Vraag:
   Zijn er regels voor tarieven (huur/ etc.) en consumptieprijzen bij gemeenschapshuizen? Zo nee, waarom niet en is dit in de toekomst wel wenselijk?

   Antwoord:
   Voor twee gemeenschapshuizen Sjevemethoes en Westhoes geldt dat de gemeente in de zgn. exploitatieovereenkomst randvoorwaarden stelt aan de exploitatie. De hoogte van de tarieven is één van die randvoorwaarden. Dat zal de gemeente in de toekomst ook doen richting Catharinahoes en Patronaat. In het kader van de uitvoering van het uitvoeringsplan in de tweede helft van dit jaar zal verder worden bezien of een verregaande uniformering van de tarieven en consumptieprijzen in de vier sociaal maatschappelijk aangestuurde gemeenschapshuizen een mogelijkheid is.

6. Vraag
   Wat is de financiële impact van inzet van Impuls bij het beheer en de exploitatie van de gemeenschapshuizen?

   Antwoord:
   De financiële impact van de inzet van impuls kan worden teruggevonden in tabel 4 "exploitatiebegroting" op pagina 29 van het rapport "Uitwerking beleid gemeenschapshuizen Kerkrade". De geraamde personele kosten ten behoeve van de uitvoering van de exploitatie- en beheertaken bedragen ruim €330.000.

7. Vraag:
   Welke financiële impact hebben de programmagroepen (zowel opstart als continuïteit)?

Antwoord:
Voor wat betreft het realiseren en vormen van de programmagroepen zijn de werkzaamheden vooral gericht op de totstandkoming van deze verbindende functie voor de gemeenschapshuizen Catharinahoes en Patronaat. Sociaal maatschappelijke programma's die voortvloeien uit de bestaande actuele maatschappelijke opgaven worden gezamenlijk en integraal in de programmagroepen opgesteld en uitgerold.
Onder aansturing van een zgn. kwartiermaker worden de sociaal-maatschappelijke partners met een vertegenwoordiging van inwoners uit de wijk bij elkaar gebracht in de gemeenschapshuizen en wordt een passend sociaal programma opgesteld. Voorshands wordt voor de opstart uitgegaan van deze kwartiermakerrol in de tweede helft van 2024 en de eerste helft van 2025. Voor de invulling van de rol, taken en verantwoordelijkheden van deze kwartiermaker is een bedrag geraamd van €130.000, welk bedrag eveneens wordt ingediend als aanvraag bijdrage Regiodeal Parkstad Limburg.
Structureel maken de kosten van de bemensing en deelname aan de programma-groepen deel uit van de reguliere begrotingen en exploitaties van de aan de programmagroepen straks deelnemende partijen. Hier staat in beginsel geen extra vergoeding door de gemeente tegenover en wordt dus beschouwd als eigen investering in een nieuwe gezamenlijke aanpak en werkwijze.

8. Vraag:
   2025 staat voor de deur. T/m 2024 worden de negatieve exploitatiesaldi van het Westhoes en Sjevemethoes gedekt door de gemeente. Wat is het plan voor de toekomst?

   Antwoord:
   Uit de exploitatiebegroting volgt een geraamd negatief resultaat van € 401.200, - in 2025. Het voorstel is om dit geraamde exploitatietekort in 2025 financieel te dekken vanuit de Reserve Sociaal Domein. Voor de periode na 2025 wordt voorgesteld om gesprekken aan te gaan met stakeholders, zoals woningcorporaties, om de mogelijkheden tot medefinanciering te verkennen.

9. Vraag:
   Indien er geen commerciële activiteiten meer georganiseerd mogen worden of geen alcohol geschonken mag worden, hoeveel omzetderving wordt rekening mee gehouden? Hoeveel activiteiten kunnen dan niet meer plaatsvinden? Hoeveel bruiloften/ communies/ of (semi) commerciële activiteiten vinden er nu plaats? Hier graag uitgebreid antwoord/ toelichting op.

   Antwoord:
   Op dit moment heeft de gemeente geen inkomsten uit de exploitatie van Patronaat en Catharinahoes, anders dan de huur die wordt betaald door de exploitant. Voor de gemeente is er dus geen sprake van inkomstenderving als er geen commerciële activiteiten meer kunnen plaatsvinden.
   In de exploitatiebegroting voor de komende jaren voor de gemeenschapshuizen is uitsluitend rekening gehouden met inkomsten uit maatschappelijke activiteiten (zowel huur als buffet). Die inkomsten zijn vanzelfsprekend lager dan de inkomsten die de

exploitant op dit moment heeft. Er vallen immers in voor- en najaar commerciële activiteiten weg. De gemeente heeft geen inzicht in de jaarstukken van de exploitant, dus over aantallen commerciële activiteiten en de omzet kunnen nu geen uitspraken worden gedaan.

10. Vraag:
    Hoe gaat punt 9 in de praktijk uitzien? Bestaat de kans dat alle gemeenschapshuizen die door Impuls en/of niet commercieel worden ingezet, geen alcohol meer mogen schenken, dus ook niet aan verenigingen, verenigingsactiviteiten of incidenteel?

    Antwoord:
    Als accommodaties worden beheerd door Impuls kan er alcohol worden geschonken. Dat is op dit moment bijvoorbeeld in ’t Westhoes het geval. In het Sjevemethoes wordt geen alcohol geschonken. Dat wordt niet veroorzaakt door de constructie dat Impuls exploiteert, maar is een bewuste keuze van de Klankbordgroep aldaar.

    In het najaar zal nader worden onderzocht of het wenselijk is dat commerciële activiteiten zullen plaatsvinden in de gemeenschapshuizen en zo ja hoe hieraan, binnen de juridische kaders en zonder concurrentievervalsing voor de reguliere horeca, gestalte kan worden gegeven.

11. Vraag:
    Avondopenstelling via sleutelbeheer bij (o.a. Sjevemethoes), wat houdt dit in? Is er dan geen medewerker/vrijwilliger aanwezig en dus ook bijvoorbeeld geen barbezetting of controle?

    Antwoord:
    Er is dan inderdaad geen medewerker/vrijwilliger aanwezig. Vergelijk deze wijze van verhuur met die van de sporthallen en gymzalen.