Situatie gemeenschapshuizen m.b.t. eigendom

Tijdens de bespreking van het Rekenkameronderzoek DNI in de commissie BZ is toegezegd inzicht te geven in de verschillen en overeenkomsten tussen de gemeenschapshuizen voor wat betreft eigendom, huur en de financiële rol van de gemeente.

Tijdens de bespreking van de eerste businesscase DNI in maart 2020 is een overzicht bijgevoegd. De ontwikkelingen van het afgelopen jaar zijn in dit nieuwe overzicht verwerkt.

Beleidsuitgangspunten

In de notitie Beleidsuitgangspunten gemeenschapshuizen Bernheze staan de volgende punten genoemd, die van belang zijn voor bovengenoemde vraag.

- Komst en voortbestaan van een gemeenschapshuis zijn primair een zaak van de lokale gemeenschap – er moet voldoende draagvlak zijn, wat tot uiting komt in de bereidheid van de gemeenschap om bestuurlijke verantwoordelijkheid 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 particulier initiatief.*** Dit zorgt er o.a. voor dat de gemeente geen dubbelrol heeft richting horecaondernemingen (bij afgifte horecavergunningen).
- Wijze van beheer en exploitatie zijn voor verantwoording van het particulier initiatief -- Invulling is aan het bestuur met inachtneming van een aantal basisregels: werken met sluitende begroting, lage financiële drempel handhaven, baropbrengsten komen ten goede aan functies/activiteiten/exploitatie van het gemeenschapshuis, reserveringen maken voor groot onderhoud.
- Gemeenschapshuizen zijn basisvoorzieningen, dus waar nodig moet de gemeente bereid zijn stichtingsbesturen financieel te ondersteunen. In ieder geval geldt:
    - ✓ De gemeente neemt sinds vaststelling van de notitie in 2000 van elk gemeenschapshuis in principe voor 100 % de kapitaallasten voor haar rekening. Dit betreft alleen rente en aflossing, voor rekening van het gemeenschapshuis zijn o.a. OZB, verzekeringen, groot onderhoud en exploitatiekosten (gas/water/elektriciteit). Het door de gemeente voor haar rekening van de kapitaallasten is structureel en staat los van de wijze van beheer, exploitatie en eigen inkomsten. Gemeenschapshuizen van voor 2000 zijn vaak gebouwd met eigen middelen of middelen ontvangen via de gemeenschap. Dit geldt met name voor De Stuik en CC De Wis.
    - ✓ Incidenteel ondersteunt de gemeente voor korte of langere termijn gemeenschapshuizen, die in financiële problemen zijn en/of bijzondere kosten hebben – in principe moeten de gemeenschapshuizen zichzelf bedruipen.
- De gemeente heeft een stem in de tarifering van de gemeenschapshuizen -- er is een maximumtarief voor gebruikers uit de sociaal culturele sfeer en afkomstig uit de betreffende kern.

Situatie per gemeenschapshuis

De situatie voor de verschillende gemeenschapshuizen is als volgt:

Servaes Heeswijk Dinther	
Eigendom:	Parochie -- CC Servaes betaalt een (symbolische) huur aan de Parochie en een reservering voor groot onderhoud
Beheer & Exploitatie:	Stichting Sociaal Cultureel Centrum Servaes Dinther
Subsidie:	Geen
Bijzonderheden:	Gemeente heeft recht van opstal gekregen van de Parochie Heilige Servatius en het recht van onderopstal verleend aan de gemeente.
Investeringsbijdrage(n)	Investeringsbijdrage verbouwing (2007) € 800.000,-

Nesterlé gebouw Nistelrode	
Eigendom:	Stichting Cultureel Centrum Nesterlé
Beheer & Exploitatie:	Stichting Cultureel Centrum Nesterlé
Subsidie:	Geen
Bijzonderheden:	Recht van erfpacht bij de gemeente: kosten € 100,- per jaar
Investeringsbijdrage(n)	- Bruto investeringsbijdrage ver-/nieuwbouw (2012) € 4.317.350,- Subsidie provincie € 956.925,-

De Stuik Vorstenbosch	
Eigendom:	Stichting Gemeenschapshuis de Stuik
Beheer & Exploitatie:	Stichting Gemeenschapshuis de Stuik
Subsidie:	Project Samen onder één dak: - subsidie SVN lening à € 7.196,- (eindigt 2032) - subsidie aflossing annuïteit € 5.780 (eindigt 2032)
Bijzonderheden:	Onlangs is de sporthal aan het gemeenschapshuis gebouwd. De Stichting heeft met eigen middelen een verbindingsruimte en nieuwe KDV gerealiseerd, waardoor het gemeenschapshuis nog multifunctioneler is geworden.
Investeringsbijdrage(n)	- Project Samen onder één dak (2001) Bruto investeringsbijdrage € 552.355,- Dekking vond plaats uit opgebouwde voorzieningen van € 158.688,-, de opbrengst van de verkoop van de ouderensoos De Linden 4 ad € 204.201,- en uit de reserve nog nader te bestemmen € 189.247,-. Deze investering is niet geactiveerd. - Project Samen onder één dak (2002) Bruto investeringsbijdrage € 167.580,- Subsidie provincie Project samen onder één dak € 88.950 - Geldlening de Stuik Project Samen onder één dak € 173.424,- - Bouwkundige en technische verbeteringen de Stuik (2008) € 30.000 - Bijdrage in kosten herstel vloer foyer (2012) € 31.828,-

De Pas Heesch	
Eigendom:	Gemeente Bernheze (sinds 01-09-2020) Aankoopprijs: € 885.360,-
Beheer & Exploitatie:	Stichting de Pas
Subsidie:	- Budgetsubsidie sinds 2008 à € 112.275,- (prijspeil 2021): expliciet

	voor het tekort op de theaterfunctie. - Eenmalige subsidie van € 265.696,- in 2008 ter compensatie van negatieve liquiditeitspositie
Bijzonderheden:	De laatste jaren heeft de Pas ook nog incidenteel subsidie ontvangen voor onderzoek naar het vervangen van de warmte-koude-pomp, voor vervanging van de balletvloer en voor vergoeding van extra energiekosten door een defecte WKO-installatie. In de meerjarenbegroting 2022-2025 houden we rekening met een volledige afbouw van de subsidie over een periode van 4 jaar (2022-2024 jaarlijks € 25.000,-;2025: € 37.275,-)
Investeringsbijdrage(n)	- Investeringskosten nieuwbouw (2003) € 4.903.280,-

De Wis Loosbroek	
Eigendom:	Stg Sociaal cultureel centrum Loosbroek
Beheer & Exploitatie:	Stg Sociaal cultureel centrum Loosbroek
Subsidie:	Geen
Bijzonderheden:	In 2020 heeft CC De Wis een extra bijdrage gekregen voor het uitvoeren van achterstallig onderhoud i.v.m. de coronacrisis.
Investeringsbijdrage(n)	Investeringsbijdrage modernisering gemeenschapshuis (2008/2012) € 238.500,-