

Beleid gemeenschapshuizen
Valkenburg aan de Geul

Eindrapport

Aan

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Van

Hospitality Group
Nijverheidsweg-Noord 78
Postbus 2186
3800 CD Amersfoort

Auteurs

Dick Leijen
Ruud Manenschijn

Project

Beleid Gemeenschapshuizen

Betreft

Eindrapport

Ons kenmerk

2286/R240279/DL

Datum

Amersfoort, 19 september 2024

© 2024 Hospitality Group

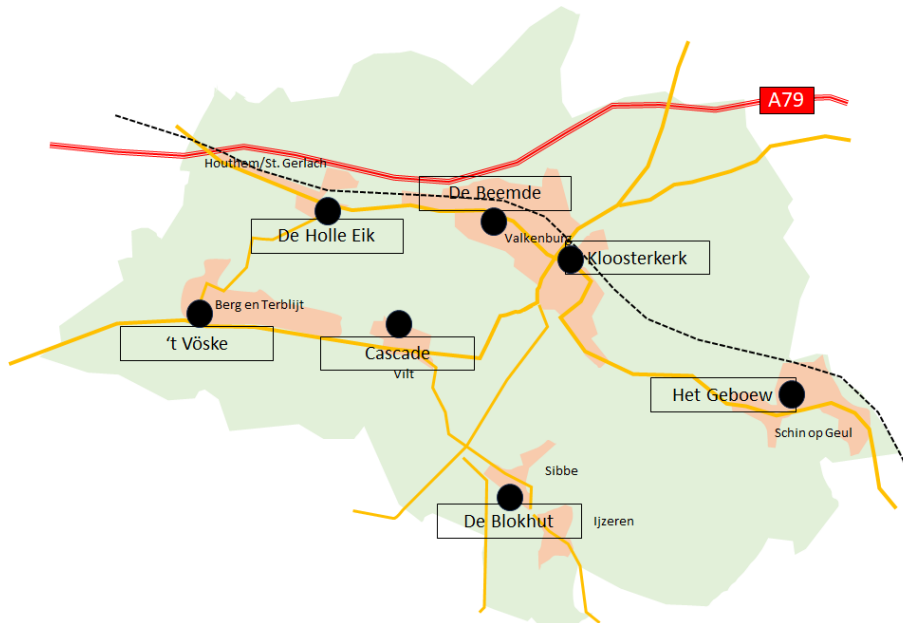
Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoud

1. De context	4
2. De staat van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul	6
2.1. Inleiding	6
2.2. De maatschappelijke functie	6
2.3. Beheer en exploitatie	8
2.4. De accommodaties	10
2.5. Samenvattend	10
3. Uitgangspunten voor nieuw beleid	12
3.1. Inleiding	12
3.2. Inzetten op behoud van de functie van gemeenschapshuizen	12
3.3. Inzetten op ondersteuning van de gemeenschapshuizen	13
3.4. Inzetten op gelijkheid maar ook op maatwerk	13
3.5. Inzetten op gemeentelijke zeggenschap	15
3.6. Het aanbod van gemeenschapshuizen	15
3.7. Overige aspecten	16
4. Het beleid gemeenschapshuizen uitgewerkt	18
4.1. Inleiding	18
4.2. De functie van de accommodaties	18
4.3. De gemeentelijke rol	22
4.3.1. Instandhouding van de accommodaties	22
4.3.2. Programmabeheer	27
4.4. Aanbod van accommodaties	28
4.5. Financiële gevolgen	31
4.6. De gebruikers en de inwoners	32
5. Samenvatting	35
Bijlage 1: Waaier Sociaal Domein	37
Bijlage 2: Resultaten enquête	39

1. De context

In de gemeente Valkenburg aan de Geul zijn zeven 'officiële' gemeenschapshuizen gevestigd. Daarnaast zijn in de gemeente nog enkele accommodaties gevestigd, die een min of meer vergelijkbare functie vervullen, maar die niet zijn aangemerkt als gemeenschapshuis.



De gemeenschapshuizen zijn eigendom van, en worden beheerd en geëxploiteerd door stichtingen (inclusief een kerkgenootschap). Deze stichtingen hebben in een aantal gevallen de exploitatie uitbesteed aan een brouwerij/exploitant. De stichtingen hebben het steeds lastiger om het hoofd boven water te houden. Een afkalvend verenigingsleven, gebrek aan vrijwilligers, toegenomen exploitatiekosten en toenemende wet- en regelgeving zijn daar enkele oorzaken van. In een aantal gevallen hebben deze stichtingen zich gemeld bij de gemeente met een aanvraag voor financiële ondersteuning.

Gezien deze problemen wil de gemeente nieuw beleid voor de gemeenschapshuizen gaan ontwikkelen. Dat beleid moet kaders geven voor de functie die deze accommodaties idealiter vervullen, het aanbod van gemeenschapshuizen dat daarbij hoort, de taakverdeling tussen gemeente en de stichtingen die de accommodaties beheren en de (financiële) bijdragen van de gemeente. De gemeente wil dit nieuwe beleid eind 2024 vaststellen.

Hospitality Group (HG) heeft de opdracht gekregen om de gemeente te ondersteunen bij het ontwikkelen van het nieuwe beleid gemeenschapshuizen. HG heeft de volgende activiteiten voor de gemeente uitgevoerd:

1. Een gedegen inventarisatie van de huidige situatie van de gemeenschapshuizen. Met die inventarisatie zijn het aanbod, het gebruik/de bezetting, de beheervorm en de exploitatieresultaten in kaart gebracht en beoordeeld.
2. Het ontwikkelen van de hoofdlijn van het nieuwe beleid op basis van de resultaten van de inventarisatie.
3. Het uitwerken van het nieuwe beleid in een beleidsdocument.

Daarbij is als uitgangspunt meegegeven dat deze werkzaamheden in nauw overleg met de gemeente zelf, met de stichtingen die de gemeenschapshuizen beheren en met de maatschappelijke partners moeten worden uitgevoerd.

Dit is het eindrapport van het project 'Beleid Gemeenschapshuizen Valkenburg'. In dit document treft u in hoofdstuk 2 een samenvatting aan de resultaten van stap 1, inventarisatie huidige situatie. In hoofdstuk 3 zijn de uitgangspunten voor het nieuwe beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 treft u de uitwerking aan van het nieuwe beleid gemeenschapshuizen.

2. De staat van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul

2.1. Inleiding

In het najaar van 2023 is de huidige situatie van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul in kaart gebracht. Destijds is gekeken naar de gebouwen zelf, de wijze van beheer en exploitatie en naar de bezetting/maatschappelijke functie van de accommodaties. De resultaten van die inventarisatie zijn gerapporteerd in een Voortgangsnotitie. In zijn algemeenheid geldt dat de Voortgangsnotitie geen rooskleurig beeld bevatte van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul. De belangrijkste zorgpunten vatten we in dit hoofdstuk samen.

2.2. De maatschappelijke functie

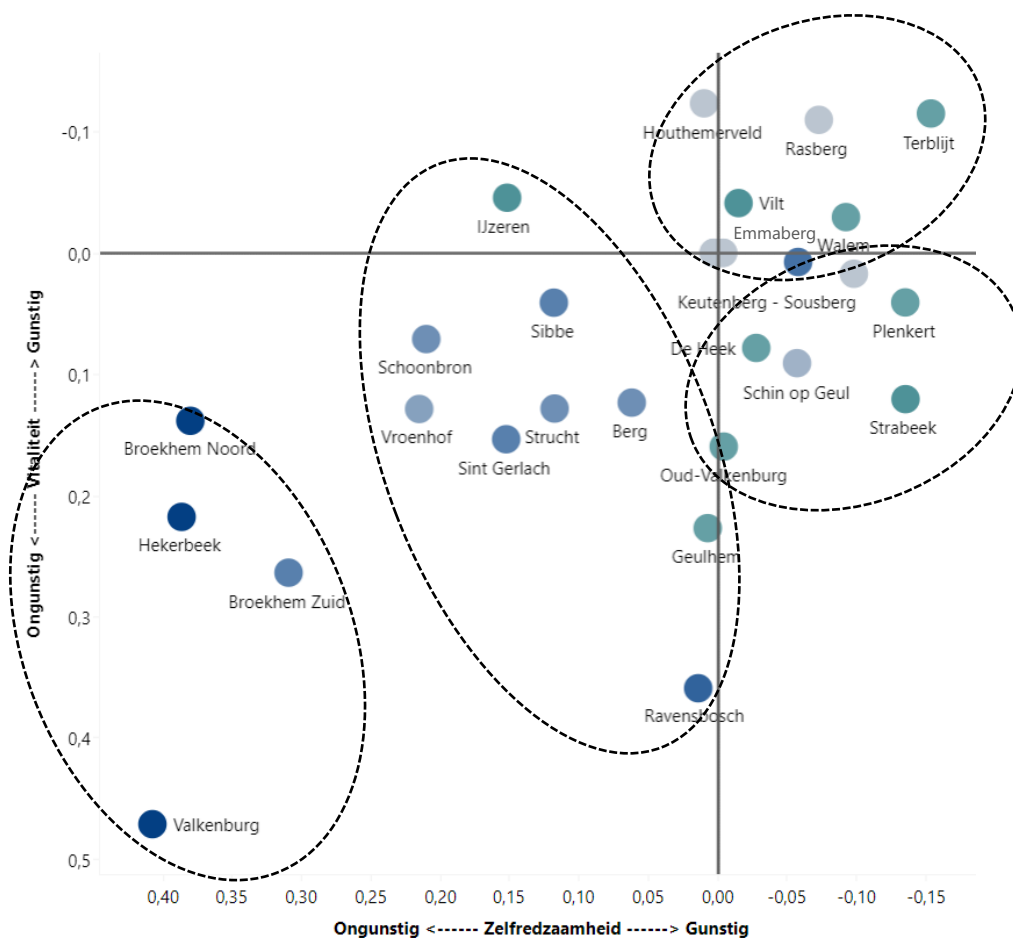
In de eerste plaats geldt dat de maatschappelijke functie die de gemeenschapshuizen op dit moment vervullen, beter kan en beter moet. Geconstateerd is dat de bezettingsgraad van de meeste gemeenschapshuizen te laag is. Ook geldt dat het type activiteiten dat wordt gehuisvest te weinig in overeenstemming is met de activiteiten die idealiter gehuisvest zouden worden, gezien de maatschappelijke opgave in de verschillende buurten en dorpen.

De constatering dat de gemeenschapshuizen een te beperkte maatschappelijke functie vervullen is overigens geen verwijt aan de besturen van de gemeenschapshuizen. Deze besturen hebben immers eerst en vooral tot taak om huisvesting te bieden aan activiteiten die door anderen (gemeente, maatschappelijke partners, verenigingen, bewonersinitiatieven, et cetera) worden georganiseerd. Het feit dat deze partners deze activiteiten niet of onvoldoende (mogen) organiseren en/of niet huisvesten in de gemeenschapshuizen kan de besturen van de gemeenschapshuizen niet of maar beperkt worden aangerekend. Zo is in de gehele gemeente Valkenburg sprake van achteruitgang van het verenigingsleven. Het aantal verenigingen en het aantal leden is de afgelopen jaren afgenomen, wat vanzelfsprekend zijn weerslag heeft op de bezetting van de gemeenschapshuizen. Daar hebben de besturen geen invloed op.

Bovenstaande neemt niet weg dat versterking van de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen noodzakelijk is. Dit vooral omdat de maatschappelijke opgave in Valkenburg aan de Geul groot is. In de volgende figuur is de 'sociale staat' van alle buurten en dorpen van Valkenburg schematisch weergegeven. De inwoners van elk van deze buurten of dorpen zijn 'gescoord' op de aspecten vitaliteit en zelfredzaamheid. Uit die figuur blijkt:

- In een aantal gebieden zijn de scores ronduit zorgwekkend. Het betreft de kern Valkenburg-Centrum en de buurten Broekhem-Noord, Broekhem-Zuid en Hekerbeek. In deze gebieden is sprake van een opeenstapeling van problemen op het gebied van gezondheid, werk en inkomen, armoede en een groot beroep op uitkeringen en professionele zorg- en hulpverlening. In deze gebieden zijn ruim 7.000 inwoners woonachtig.

- Aan de andere kant zijn er ook enkele, sociaal zeer sterke, gebieden. Daarbij geldt dat de meest sterke gebieden (Vilt, Walem, Terblijt) weinig inwoners tellen (nog geen 1.500 inwoners).
- Er zijn ook gebieden waar de zelfredzaamheid van de inwoners bovengemiddeld is, maar de vitaliteit iets onder gemiddeld. De lagere score op vitaliteit wordt in deze gebieden vooral veroorzaakt door de vergrijzing. Er wonen relatief veel senioren in deze gebieden, maar de senioren zijn niet of beperkt kwetsbaar. In deze gebieden wonen ongeveer 1.100 inwoners.
- Valkenburg kent ook gebieden die op zowel vitaliteit als zelfredzaamheid onder gemiddeld scoren, maar waar de scores minder zorgwekkend zijn dan in de kern Valkenburg-centrum/ Broekhem. Deze gebieden (Berg, Sibbe, Sint-Gerlach, Ijzeren) tellen bijna 6.000 inwoners.



N.B.: Alle CBS-buurtten van Valkenburg aan de Geul zijn in dit schema opgenomen, maar niet van alle buurtten is de naam weergegeven. Op sommige plaatsen is de dichtheid van de bolletjes zodanig dat het niet mogelijk is om alle namen weer te geven.

Het is belangrijk dat de gemeenschapshuizen in Valkenburg in de toekomst een maatschappelijke functie gaan vervullen die past bij de maatschappelijke opgave in de verschillende gebieden. Dat is overigens ook de wens van de besturen van de gemeenschapshuizen en van de maatschappelijke

partners van de gemeente Valkenburg aan de Geul (instellingen voor onderwijs, welzijn, wonen en zorg).

2.3. Beheer en exploitatie

Het tweede belangrijke knelpunt is beheer en exploitatie. Eigenlijk geldt dat voor alle gemeenschapshuizen de exploitatie op één of andere wijze onder druk staat. De belangrijkste bevindingen:

- Vijf gemeenschapshuizen kennen een exploitatietekort. De exploitatiekosten zijn binnen die accommodaties hoger dan de inkomsten die worden behaald met de verhuur van ruimten en de horeca.
- Vijf gemeenschapshuizen (de gemeenschapshuizen die een exploitatietekort kennen) beschikken niet over een MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP). De besturen van deze gemeenschapshuizen hebben dus geen goed inzicht in de kosten voor het grote onderhoud en de vervangingen voor de komende 10 tot 15 jaar en reserveren onvoldoende voor dit grote onderhoud. Dit houdt in dat op termijn het grote onderhoud niet of niet volledig kan worden uitgevoerd. Het spreekt voor zich dat dit bedreigend is voor de continuïteit van de gemeenschapshuizen.
- Drie gemeenschapshuizen hebben de exploitatie van de horecavoorziening uitbesteed aan een exploitant die voor eigen rekening en risico exploiteert. In twee gevallen is de horeca, via een brouwerij uitbesteed. In één geval rechtstreeks aan de exploitant. Zonder een waardeoordeel te vellen over de huidige exploitanten zelf, geldt dat alle drie besturen recent te maken hebben gehad met wisselende exploitanten in twee gevallen omdat het binnen die accommodaties niet mogelijk bleek om een acceptabel ondernemersinkomen te behalen. Binnen één accommodatie ('t Vöske) is de constructie zodanig, dat het bestuur geen formele zeggenschap heeft over rooster, programmering en tarieven van de accommodatie. Die zeggenschap ligt bij de brouwerij/de exploitant.
- De besturen worden van tijd tot tijd geconfronteerd met opvolgingsproblemen binnen het bestuur. Het blijkt steeds lastiger te zijn om nieuwe bestuursleden te vinden. Dit naast het probleem van het vinden van vrijwilligers voor taken in het beheer, onderhoud, et cetera.
- Voor de meeste gemeenschapshuizen geldt dat zij te maken hebben met een combinatie van de bovenbeschreven knelpunten.

Deze problemen kennen verschillende oorzaken. Belangrijke oorzaken zijn:

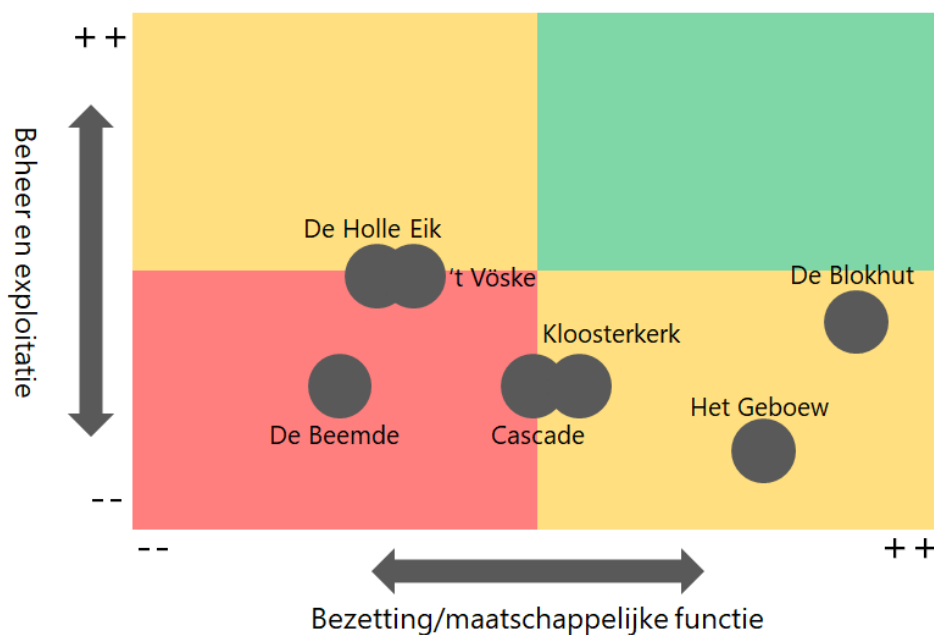
- In de eerste plaats is het in heel Nederland moeilijk om vrijwilligers te vinden voor bestuurstaken. Het vinden van vrijwilligers voor incidentele activiteiten lukt vaak nog goed, maar voor structurele bestuurstaken is dit zeer lastig geworden. Valkenburg aan de Geul is daar geen uitzondering op.

- In de tweede plaats geldt dat de stichtingen die de gemeenschapshuizen beheren en exploiteren zowel de exploitatiekosten (schoonmaak, beheer, inkoop, energie, klein onderhoud) als ook de eigenaarslasten (kapitaallasten, voorziening groot onderhoud) dragen. Daar is Valkenburg aan de Geul wel een uitzondering op. In de meeste gemeenten in de regio dragen de gemeenten de eigenaarslasten geheel of gedeeltelijk. De Valkenburgse besturen dragen dus veel hogere kosten dan hun collega besturen in de regio (en ook daarbuiten). Die kosten blijken eenvoudigweg te hoog. Anders gezegd, de verhouding tussen de kosten die door de stichtingsbesturen worden gedragen en de kosten die de gemeente draagt is scheef. De gemeente Valkenburg aan de Geul draagt structureel bij door het verstrekken van een korting op de WOZ-belasting. Andere gemeenten leveren een aanmerkelijk grotere bijdrage aan de instandhouding van gemeenschapshuizen. Daarbij moet worden opgemerkt dat de gemeente in het verleden wel incidenteel heeft bijgedragen aan realisatie en/of renovatie van de gemeenschapshuizen, vaak met forse bedragen.

In de volgende figuur is het beeld van de gemeenschapshuizen samengevat weergegeven. De gemeenschapshuizen zijn daarin samengevat beoordeeld op twee onderwerpen, te weten:

- De horizontale as: Bezetting/maatschappelijke functie.
- De verticale as: Beheer en exploitatie.

Idealiter vervullen de gemeenschapshuizen een stevige maatschappelijke functie en is de opzet van beheer en exploitatie toekomstbestendig (het groene kwadrant). Uit de figuur blijkt echter dat geen van de gemeenschapshuizen op beide onderwerpen voldoende scoort.



2.4. De accommodaties

Voor de gebouwen zelf geldt:

- Er is in totaliteit voldoende capaciteit aan gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul om te voorzien in de huidige en toekomstige behoefte.
- De spreiding van de gemeenschapshuizen is over het algemeen goed, behalve binnen de kern Valkenburg. Daar zien we dat vooral Broekhem/Hekerbeek slecht bedeed zijn.
- Aan de kwaliteit/functionaliteit van de accommodaties valt het nodige aan te merken. Dat geldt overigens niet voor alle accommodaties. Bijvoorbeeld Cascade en De Holle Eik lijken weinig technische gebreken te kennen en zijn functionele en eigentijdse accommodaties. Echter, voor andere accommodaties geldt dat er werk aan de winkel is. De volgende zaken verdienen in ieder geval een oplossing:

(Verder) verduurzamen	Cascade, De Holle Eik, 't Vöske, 't Geboew, De Blokhut
Functionele verbeteringen	De Blokhut (keuken en facelift), Kloosterkerk (entree, toegang)
Bouwkundig/technisch	't Geboew (herstel waterschade/gymvloer wordt binnenkort uitgevoerd, installatietechniek)
Vervangende nieuwbouw	De Beemde, bij voorkeur vervangen door multifunctionele accommodatie voor Broekhem-Noord

- De samenhang in het aanbod kent ook tekortkomingen. Idealiter is de functie van een gemeenschapshuis gecombineerd met andere maatschappelijke functies (hetzij onder één dak, hetzij in elkaars directe nabijheid). Dit is wenselijk vanuit de gedachte van behoud van voorzieningen in de kleine dorpen (clustering) en/of vanuit een inhoudelijk motief (versterking van de samenwerking, vooral in de wijken/buurtten met veel kwetsbare inwoners). Als met deze bril wordt gekeken naar de gemeenschapshuizen, dan vallen vooral 't Vöske en De Beemde uit de toon.

2.5. Samenvattend

De gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul vervullen op dit moment nog niet de maatschappelijke functie die nodig is om een antwoord te geven op de opgave in de gemeente. Deze constatering is geen verwijt richting de besturen van de gemeenschapshuizen. Deze constatering is wel een signaal dat – in overleg met deze besturen – gemeente, maatschappelijke partners en verenigingen meer en andere activiteiten kunnen en moeten huisvesten in de gemeenschapshuizen.

Het beeld over de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen verschilt per gemeenschapshuis, maar sterk samengevat geldt:

- Twee accommodaties kennen een goede bezetting. Voor de overige accommodaties is de bezetting (nog) te laag.
- De maatschappelijke functie die de gemeenschapshuizen vervullen past in twee gevallen goed bij de opgave in de buurt of het dorp. In de andere gevallen is een bredere maatschappelijke functie gewenst. Vooral de functie voor de kwetsbare senioren en het sociaal domein kunnen/moeten worden versterkt.

Valkenburg beschikt over voldoende capaciteit aan gemeenschapshuizen. Sterker nog, het huidige aanbod is soms 'teveel van het goede' en soms is de locatie ook niet juist.

De wijze waarop de gemeenschapshuizen worden beheerd en geëxploiteerd, is ronduit kwetsbaar te noemen. Er is sprake van hetzij een exploitatietekort, hetzij problemen met de exploitanten, hetzij opvolgingsproblemen in het bestuur, hetzij een combinatie van deze factoren.

De situatie van de gemeenschapshuizen kan alleen verbeteren als de gemeente Valkenburg aan de Geul bereid is om haar beleid richting de gemeenschapshuizen te veranderen. Het is wenselijk, zo niet noodzakelijk dat de gemeente een grotere rol gaat vervullen bij de instandhouding van de gemeenschapshuizen. Zonder een dergelijke beleidsverandering zal de situatie van de gemeenschapshuizen de komende jaren waarschijnlijk verslechteren.

3. Uitgangspunten voor nieuw beleid

3.1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk is de huidige situatie van de gemeenschapshuizen samengevat beschreven. Gebleken is dat die situatie niet rooskleurig is. Het is wenselijk dat maatschappelijke functie en de wijze van beheer worden verbeterd. Daartoe is het nodig dat het gemeentelijke beleid richting de gemeenschapshuizen verandert.

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor dat nieuwe beleid beschreven. In het hoofdstuk daarna volgt de uitwerking.

3.2. Inzetten op behoud van de functie van gemeenschapshuizen

Het is al eerder vermeld, maar de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul staan onder druk. De gemeente kan zich op het standpunt stellen dat deze situatie nu eenmaal het logische gevolg is van veranderende behoeftes van de inwoners van Valkenburg. Het sociaal-culturele verenigingsleven is bijvoorbeeld sterk afgekald, wat één van de belangrijke oorzaken is van de tegenvallende bezetting van de gemeenschapshuizen en daaruit voortvloeiende exploitatieproblemen. De gemeente kan dit als een gegeven beschouwen en accepteren dat de gemeenschapshuizen op termijn zullen verdwijnen.

Echter, de gemeente heeft stevige uitdagingen binnen het sociaal domein. Uit het vorige hoofdstuk is gebleken dat een grote en groeiende groep senioren in Valkenburg aan de Geul woont. Ook zijn er enkele buurten waar de sociale problematiek groot is. Er zijn ook gebieden, vooral de dorpen, waar sociale problematiek beperkt is of nagenoeg ontbreekt, een situatie die de gemeente graag wil behouden. Als laatste geldt dat in sommige dorpen het gemeenschapshuis nog de enige 'overgebleven' maatschappelijke voorziening is.

Gemeenschapshuizen zijn bij uitstek voorzieningen die een rol kunnen vervullen in het kader van ontmoeten, preventie, samenhang, welzijn en zorg. Door de gemeenschapshuizen meer in te zetten voor de huisvesting van dit type activiteiten kan een bijdrage worden geleverd aan het behoud of versterken van de vitaliteit en zelfredzaamheid van de inwoners van Valkenburg aan de Geul.

Uitgangspunt 1

Wij stellen voor om in het nieuwe accommodatiebeleid in te zetten op het behoud van de functie van de gemeenschapshuizen en het versterken van de maatschappelijke functie van deze accommodaties.

3.3. Inzetten op ondersteuning van de gemeenschapshuizen

De besturen van de gemeenschapshuizen zullen niet op eigen kracht in staat zijn om de situatie om te buigen. Dit omdat de opgave eenvoudigweg te groot is en omdat de besturen niet op alle vlakken over de benodigde kennis en ervaring beschikken. De exploitatieresultaten van de gemeenschapshuizen zullen naar onze mening niet sterk verbeteren zonder een structurele financiële bijdrage door de gemeente. Ook de maatschappelijke functie van de accommodaties zal niet substantieel verbeteren zonder inhoudelijk ondersteuning van de gemeenschapshuizen door gemeente en maatschappelijke partners

Uitgangspunt 2

Wij stellen voor dat het nieuwe beleid voor gemeenschapshuizen inzet op ondersteuning van de gemeenschapshuizen. Deze ondersteuning richt zich idealiter op twee sporen, te weten:

- Ondersteuning bij de instandhouding van de accommodaties, bijvoorbeeld door het leveren van een bijdrage aan het grote onderhoud.
- Ondersteuning bij het programmabeheer voor de ontwikkeling en het aanbieden van nieuwe activiteiten voor kwetsbare inwoners, maar ook voor andere vormen van vrijetijdsbesteding.

3.4. Inzetten op gelijkheid maar ook op maatwerk

De gemeenschapshuizen verschillen onderling sterk. Zij verschillen bijvoorbeeld naar de aard en de omvang van de accommodatie en naar de wijze van beheer en exploitatie. Het belangrijkste verschil heeft naar onze mening betrekking op de buurten of dorpen waar zij gevestigd zijn. Deze buurten en dorpen verschillen sterk van elkaar naar ontstaansgeschiedenis, verenigingsleven, samenhang, sociale staat, et cetera. Door deze verschillen is het nodig om de ondersteuning van de gemeenschapshuizen voor een deel specifiek per gemeenschapshuis in te richten. Bijvoorbeeld de programmering/het activiteitenrooster kan en moet per gemeenschapshuis verschillen.

In hoofdlijnen stellen wij het volgende voor:

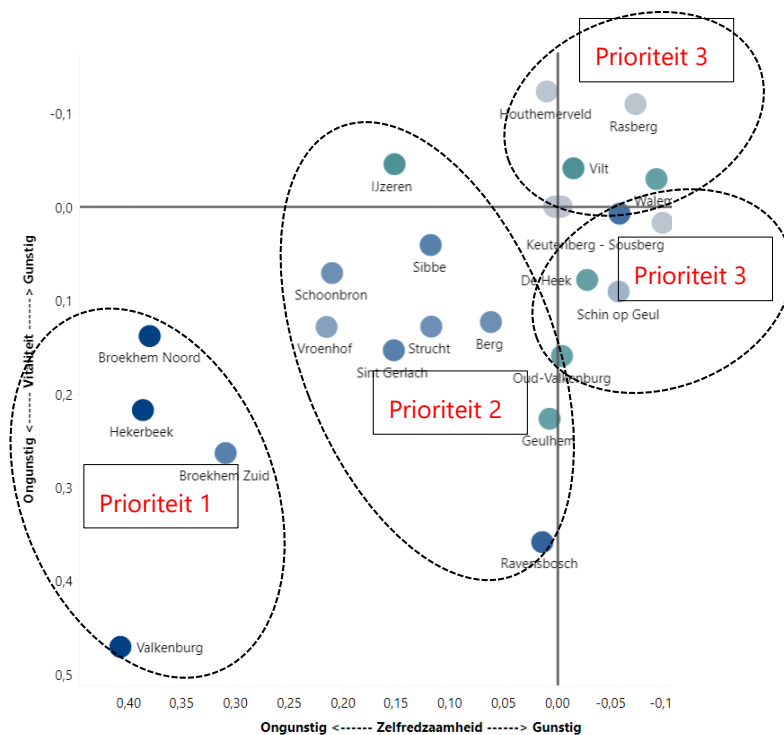
- Beheer en exploitatie: De wijze waarop de gemeenschapshuizen worden beheerd en geëxploiteerd en de details van de bedrijfsvoering zijn in onze ogen de verantwoordelijkheid en de autonomie van de besturen van de gemeenschapshuizen. Wij stellen voor om deze verdeling ook in de toekomst grotendeels aan te houden. Dit houdt in dat de gemeente in principe geen exploitatiesubsidies verstrekt en ook (zeer) terughoudend is met bemoeienis over de bedrijfsvoering zelf.
- Instandhouding gebouwen: Wij stellen voor dat de gemeente een rol gaat vervullen bij de instandhouding van de gebouwen. Deze rol is idealiter voor alle gemeenschapshuizen gelijk. Daarmee benadrukt de gemeente dat zij de gemeenschapshuizen van belang vindt, zonder te treden in de bedrijfsvoering zelf.

- Programmering/maatschappelijke functie: Wij stellen voor dat de gemeente, samen met maatschappelijke partners, het kernenoverleg en verenigingen, ondersteuning gaat bieden bij het versterken van de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen. Deze ondersteuning kan/moet per gemeenschapshuis verschillen.

Uitgangspunt 3

Wij stellen voor om de ondersteuning voor de gemeenschapshuizen voor een deel uniform (voor elk gemeenschapshuis hetzelfde) en voor een deel specifiek (maatwerk per gemeenschapshuis) in te richten. Ons voorstel is:

- De ondersteuning bij de instandhouding van de accommodaties/gebouwen aan te bieden via een systematiek die voor alle gemeenschapshuizen gelijk is. Dat kan bijvoorbeeld door als een gemeente een structurele financiële bijdrage te leveren aan de objectief vastgestelde kosten voor het grote onderhoud.
- Maatwerk te bieden voor de ondersteuning bij het programmabeheer. Dat maatwerk heeft betrekking op het type maatschappelijke activiteiten en op de zwaarte van de ondersteuning. Daarbij kan de prioriteitsstelling van de volgende figuur leidend zijn.



3.5. Inzetten op gemeentelijke zeggenschap

De besturen van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul zijn op dit moment autonoom. Zij zijn eigenaar van hun accommodaties, bepalen zelf hun koers en maken hun eigen keuzes over openstelling, tarieven, programmering, et cetera. De rol van de gemeente is in de huidige situatie beperkt en de gemeente heeft geen invloed op het beleid van de besturen. Dat is ook niet verwonderlijk, omdat de gemeente nauwelijks structureel financieel bijdraagt aan de instandhouding van de accommodaties.

In dit rapport wordt gepleit voor ondersteuning van de gemeenschapshuizen door de gemeente, ook financieel. Dat houdt direct in dat de gemeente dan ook invloed krijgt over openstelling, voorrangregeling, tarieven en programmering van de gemeenschapshuizen. De ondersteuning door de gemeente is bedoeld om de gemeenschapshuizen een stevige functie te laten vervullen binnen het sociaal domein. De gemeente zal dan in staat gesteld moeten worden om die functie te kunnen volgen en bij te kunnen sturen als de maatschappelijke functie anderszins is.

Uitgangspunt 4

Voorgesteld wordt om voorwaarden te verbinden aan gemeentelijke ondersteuning van de gemeenschapshuizen. Die voorwaarden richten zich op de kernpunten van het gemeentelijke accommodatiebeleid namelijk toegankelijkheid (programmering en rooster), bereikbaarheid (tarieven) en openstelling. Dit veronderstelt ook dat de besturen van de gemeenschapshuizen zeggenschap hebben over deze aspecten.

3.6. Het aanbod van gemeenschapshuizen

Eén van de hoofdvragen die de gemeente Valkenburg aan de Geul heeft betreft het aanbod van gemeenschapshuizen. De gemeente wil weten of het huidige aanbod past bij de huidige en toekomstige behoefte in de gemeente. Kan worden volstaan met het huidige aanbod van gemeenschapshuizen of zijn veranderingen van het aanbod wenselijk?

Uit de analyse van de huidige situatie is gebleken dat:

- Het totale aanbod van gemeenschapshuizen ruim voldoende is om aan de huidige en toekomstige behoefte te voldoen.
- Niet alle gemeenschapshuizen op dit moment voldoende functioneel zijn.
- In de gebieden met de grote groepen kwetsbare inwoners, de capaciteit en functionaliteit van het aanbod onvoldoende zijn.

Het bestaande aanbod van gemeenschapshuizen is kortom niet volledig passend bij de vraag/behoefte. Er zijn aanpassingen nodig, waarbij die verschillen naar ingreepniveau. De volgende ingreepniveaus kunnen grofweg worden aangehouden:

- Accommodaties die **beperkte functionele aanpassingen** nodig hebben: Dit zijn de accommodaties die in principe ongewijzigd kunnen voortbestaan, maar waar kleine ingrepen nodig zijn om deze geschikt(er) te maken voor hun functie (b.v. aanpassing keuken de Blokhut)
- Accommodaties die **stevige ingrepen** behoeven om deze geschikt(er) te maken. Dat betreft bijvoorbeeld het herstel van de waterschade van 't Geboew. Het bestuur van 't Geboew heeft overigens een bijdrage ontvangen van het Nationale Rampenfonds voor het herstel van deze schade en binnenkort wordt gestart met het werk.
- Accommodaties waar **vervangende (nieuw)bouw**, inclusief een andere functionaliteit nodig zijn. Dit betreft een nieuw wijkcentrum voor Broekhem Noord ter vervanging van De Beemde. Ook het gebouw in Berg en Terblijt ('t Vöske) kan worden heroverwogen.

In het volgende hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

Uitgangspunt 5

Voorgesteld wordt om de komende jaren in te zetten op verbetering van de kwaliteit, functionaliteit en spreiding van het aanbod van accommodaties in Valkenburg aan de Geul. Daarbij geldt dat de kleinere aanpassingen niet noodzakelijkerwijs door de gemeente gedragen hoeven te worden.

3.7. Overige aspecten

Aanvullend op de uitgangspunten 1 tot en met 5 stellen wij voor:

- De accommodatie De Polfermolen (theaterzaal en multifunctionele zalen) vervult een vergelijkbare functie als de gemeenschapshuizen. Indien de gemeente akkoord gaat met de uitgangspunten 1 tot en met 5, dan worden de gemeenschapshuizen op min of meer dezelfde wijze behandeld als de Polfermolen. In die zin maakt de Polfermolen in dat geval onderdeel uit van het nieuwe beleid gemeenschapshuizen. Ook stellen wij voor om de positionering van De Polfermolen voor Broekhem Zuid te versterken. Als Broekhem Noord een nieuw wijkcentrum krijgt ter vervanging van De Beemde, is ook een voorziening voor de inwoners van Broekhem Zuid nodig. De Polfermolen kan die functie vervullen.
- Achter de Erke vervult eveneens een vergelijkbare functie als de gemeenschapshuizen. Echter, de locatie van deze accommodatie is onderdeel van gebiedsontwikkeling. Ondersteuning van deze accommodatie is daarom niet vanzelfsprekend. De gemeente kan kiezen om Achter de Erke tijdelijk te ondersteunen. Er zijn echter ook goede argumenten om geen ondersteuning te bieden. De accommodatie zal op termijn moeten verdwijnen en het is mogelijk om de gebruikers van Achter de Erke elders te huisvesten. In het volgende hoofdstuk is Achter de Erke als keuzemogelijkheid voor de gemeente beschreven.

- De gemeente Valkenburg ondersteunt de gemeenschapshuizen door korting te verstrekken op de OZB. Voor deze ondersteuning geldt dat er geen reden is om daarmee te stoppen.
- De gemeente Valkenburg heeft tot dusver als beleidslijn dat de gemeenschapshuizen eigendom zijn van de stichtingen. Voor de bestaande accommodaties hebben wij geen argumenten om deze beleidslijn te wijzigen. Ook de besturen van de gemeenschapshuizen wensen eigenaar te blijven. Voor eventuele nieuwe accommodaties is het goed denkbaar dat de gemeente eigenaar wordt.

4. Het beleid gemeenschapshuizen uitgewerkt

4.1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn uitgangspunten beschreven voor het toekomstige beleid gemeenschapshuizen van de gemeente Valkenburg aan de Geul. In dit hoofdstuk zijn die uitgangspunten vertaald naar het nieuwe beleid voor de volgende onderwerpen:

- De functie die de gemeenschapshuizen moeten vervullen.
- De toekomstige rol van de gemeente.
- Het toekomstige aanbod van accommodaties.

4.2. De functie van de accommodaties

Het is al vaker vermeld, maar het is wenselijk dat de gemeenschapshuizen een grotere rol gaan vervullen bij het huisvesten van activiteiten die passen bij de maatschappelijke opgave in de buurten en dorpen. Op dit moment huisvesten de gemeenschapshuizen nog te weinig van dergelijke activiteiten.

Met dit project hebben wij de bestaande en zich ontwikkelende maatschappelijke opgave in de buurten en dorpen van Valkenburg aan de Geul in kaart gebracht. Op basis van de huidige sociale staat, maar ook op basis van de bevolkingsprognoses en de plannen op het gebied van bijvoorbeeld wonen, hebben wij een typering gemaakt van de opgave per wijk, buurt en dorp.

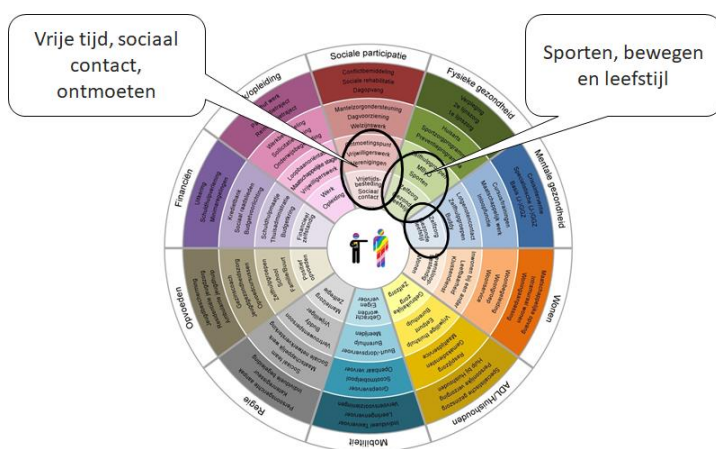
In de volgende figuur is deze opgave schematisch weergegeven. Na de figuur wordt de opgave nader toegelicht en wordt beschreven welke maatschappelijke functie de gemeenschapshuizen idealiter vervullen.

	Faciliteren	Ontmoeten/ vitaliteit	Activeren & participeren
Valkenburg		Broekhem, Valkenburg-centrum	Broekhem Valkenburg-centrum,
Houthem/Sint Gerlach			
Berg en Terblijt			
Vilt			
Sibbe-IJzeren			
Schin op Geul			

Faciliteren

Faciliteren is de maatschappelijke opgave in de kernen waar de inwoners zelfredzaam zijn, waar sprake is van sociale samenhang, waar het verenigingsleven nog vitaal en actief is, waar problematiek met kinderen, jeugd en jongeren beperkt voorkomt, et cetera. Deze situatie geldt voor meerdere gebieden in Valkenburg aan de Geul. Daarbij geldt overigens dat – ook in de wijken en dorpen waar de sociale staat zwakker is – er inwoners zijn die vitaal en zelfredzaam zijn. In wezen geldt dat faciliteren van toepassing is voor alle kernen van Valkenburg aan de Geul.

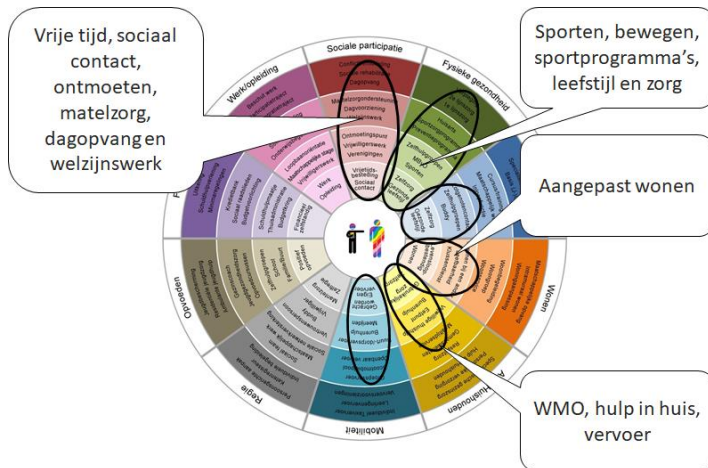
De maatschappelijke opgave bestaat in deze gebieden eerst en vooral uit het faciliteren van de initiatieven en activiteiten van het verenigingsleven en andere initiatiefnemers om op die manier de goede uitgangspositie te behouden. De functie van gemeenschapshuizen is eerst en vooral het huisvesten van die initiatieven en verenigingen. Het gaat dan om sociale participatie (ontmoeten, deelname aan verenigingsleven), om fysieke gezondheid (dans, bewegen, MBvO) en mentale gezondheid (zinnvolle dag- en vrijetijdsbesteding). In de volgende figuur is schematisch weergegeven welke delen van de waaier sociale domein (zie voor toelichting de bijlage) idealiter in gemeenschapshuizen worden aangeboden in de kernen waar Faciliteren de maatschappelijke opgave is.



Ontmoeten en Vitaliteit

Ontmoeten en vitaliteit is de maatschappelijke opgave in de buurten en dorpen waar het aandeel inwoners van 65 jaar en ouder relatief groot is en waar sprake is van grote groepen kwetsbare senioren. In die gebieden is het van belang om voorzieningen en programma's in te zetten gericht op vitaliteit van de oudere inwoners, het voorkomen van vereenzaming, et cetera. Het is duidelijk dat het aantal inwoners, dat 65 jaar of ouder is, in de gemeente Valkenburg aan de Geul hoog is en dat relatief veel senioren minder vitaal zijn en kwetsbaar. Daarbij zal dit aantal de komende jaren verder toenemen.

Dat betekent dat in de gemeenschapshuizen arrangementen worden gehuisvest die een combinatie zijn van bewegen, ontmoeten, leefstijl, welzijn en zorg. Idealiter wordt ook informatie verstrekt over wonen, zorg- en hulpverlening, et cetera (zie de volgende figuur).

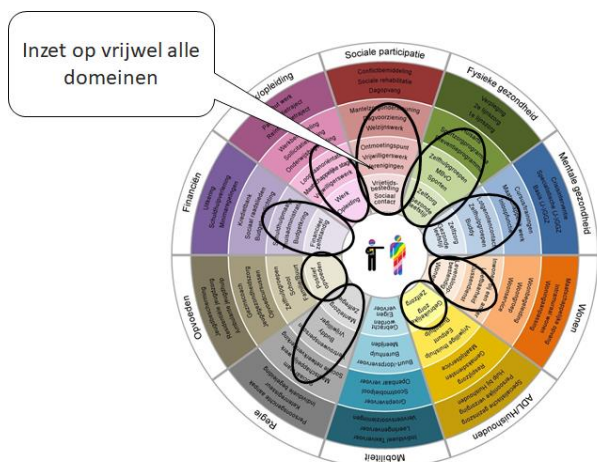


Activeren en participeren

In een aantal buurten van Valkenburg is de uitgangssituatie niet positief. In die buurten is sprake van een combinatie van armoede, werkloosheid, weinig regie, vergrijzing, et cetera. In deze buurten is sprake van relatief grote groepen kwetsbare inwoners.

De maatschappelijke opgave in deze buurten is veelzijdig en vereist een integrale inzet vanuit verschillende domeinen (vrijwel alle taartpunten van de waaier sociale domein).

Gemeenschapshuizen bieden in dat geval huisvesting aan de combinatie van informatie, ontmoeten, intakegesprekken/1^e lijn professionele hulp- en zorgverlening, activeren, e.d.. Deze maatschappelijke opgave geldt voor Valkenburg-centrum, Broekhem-Noord, Broekhem-Zuid en Hekerbeek.



Samengevat:

Maatschappelijke opgave	Faciliteren	Ontmoeting & vitaliteit	Activeren & Participeren
Geldt voor:	Alle dorpen, wijken en buurten	De buurten en dorpen met grote groepen kwetsbare senioren (Valkenburg-Centrum, Sibbe, IJzeren, Berg, Houthem/Sint-Gerlach)	Broekhem, Hekerbeek, Valkenburg-Centrum
Fysieke gezondheid	Gezonde leefstijl, bewegen, sporten in verenigingsverband	Bewegen voor senioren, sport-/beweeg-/zorgarrangementen, preventieprogramma's	Beweegstimulering, in beweging komen, leefstijlinterventie.
Mentale gezondheid	Inloop/ontmoeten	Inloop/ontmoeten	Cursussen/trainingen, maatschappelijk werk, JGZ
Sociale participatie	Vrijtijdsbesteding, verenigingsactiviteiten, sociaal contact, vrijwilligerswerk	Dagvoorziening, welzijnswerk	Ontmoeten, welzijnswerk
ADL*		Eetpunt/restaurant	-
Opvoeden			Opvoedingsondersteuning, JGZ
Regie			Sociaal Team, Sociaal Raadslieden
Financiën			Budgettering, schuldhulpverlening, Raadslieden
Werk/opleiding			Stages, begeleiding, bemiddeling

* = algemene dagelijkse levensverrichtingen.

Inzet van het nieuwe beleid gemeenschapshuizen is dat de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen zich ontwikkelt conform het bovenstaande overzicht. Daarbij geldt dat de gemeente ondersteuning gaat leveren (zie volgende paragraaf) aan:

- De gemeenschapshuizen die:
 - een maatschappelijke functie vervullen conform dit schema en;
 - een bezettingsgraad hebben van 25% of meer.
- De gemeenschapshuizen die nog niet de beoogde maatschappelijke functie vervullen en/of bezettingsgraad hebben, maar waarvan het bestuur bereid is om de maatschappelijke functie en de bezetting, in samenwerking met gemeente en maatschappelijke partners, te versterken.

4.3. De gemeentelijke rol

Gemeenschapshuizen die bereid zijn om de bijdrage te leveren aan de maatschappelijke opgave, wil de gemeente gaan ondersteunen. Dat houdt in dat de gemeente een andere rol richting die gemeenschapshuizen gaat vervullen dan nu het geval is. Concreet wordt voorgesteld dat de gemeente bijdraagt aan de instandhouding van de accommodaties en ondersteuning biedt bij het programmabeheer.

4.3.1. Instandhouding van de accommodaties

Gemeentelijke bijdrage aan het grote onderhoud

Voorgesteld wordt dat de gemeente Valkenburg aan de Geul een bijdrage gaat leveren aan het grote onderhoud van de accommodaties. Argumenten om de bijdrage vooral te richten op het grote onderhoud zijn:

- Ondersteuning bij groot onderhoud respecteert ieders rol bij de instandhouding van de accommodaties. De gemeente ondersteunt de instandhouding van de gebouwen op zichzelf, de stichtingen zijn en blijven verantwoordelijk voor het beheer en exploitatie. De gemeente gaat dus niet 'op de stoel van de besturen zitten'.
- Het grote onderhoud is voor de stichtingen een grote kostenpost. De stichtingen zijn, een uitzondering daargelaten, niet in staat om voldoende te reserveren voor het grote onderhoud. Het is ook niet te verwachten dat zij in de toekomst wel in staat zullen zijn om voldoende te reserveren. Zonder een gemeentelijke bijdrage zullen de stichtingen op termijn niet aan hun onderhoudsverplichtingen kunnen voldoen, met alle gevolgen van dien.
- Het leveren van een bijdrage aan het grote onderhoud is in lijn met hoe andere gemeenten in de regio omgaan met de instandhouding van gemeenschapshuizen.
- Het leveren van een bijdrage aan het grote onderhoud is in lijn met hoe de gemeente Valkenburg aan de Geul omgaat met andere maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld buitensport).

Geobjectiveerde bijdrage via MJOP's

Wij stellen voor om de bijdrage aan het grote onderhoud te leveren via de volgende procedure:

- De gemeente laat MeerJarenOnderhoudsPlannen (MJOP's) opstellen voor de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul. Die MJOP's worden opgesteld via dezelfde systematiek door één en hetzelfde ingenieursbureau (om uniformiteit te waarborgen). De MJOP's worden gebaseerd op een conditiemeting en een duurzaamheidsscan en geven de te verwachten uitgaven aan groot onderhoud en vervangingen voor de komende 20 jaar. De conditiemeting zal worden uitgevoerd conform NEN 2767, waarbij wordt gestreefd naar conditiescore 3.

- De gemeente levert een bijdrage aan de gemiddelde kosten voor het grote onderhoud en de vervangingen (over de omvang van de bijdrage later meer). De besturen van de gemeenschapshuizen zijn en blijven verantwoordelijk voor de uitvoering van het grote onderhoud.
- Elke 3 tot 4 jaar worden de MJOP's geactualiseerd. Dat heeft tot doel om vast te stellen of en in welke mate de besturen het grote onderhoud over de afgelopen periode correct hebben laten uitvoeren. Dat heeft ook tot doel om de kosten voor het grote onderhoud voor de komende jaren te actualiseren.

De hoogte van de bijdragen

De meeste gemeenschapshuizen beschikken op dit moment niet over MJOP's. Het is dus niet bekend welke kosten voor het grote onderhoud en de vervangingen de komende 20 jaar gemaakt moeten worden. Wij hebben een inschatting gemaakt van die kosten, op basis van een kengetal. Uitgegaan is van circa € 35,- per m² bruto vloeroppervlak aan kosten voor groot onderhoud en vervangingen per jaar. Aanvullend zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De bijdrage aan het grote onderhoud geldt alleen voor gemeenschapshuizen waar de stichtingsbesturen de zeggenschap hebben over openstelling, programmering en de tarieven. Alleen dan is het mogelijk dat de gemeenschapshuizen de maatschappelijke functie gaan vervullen die in de vorige paragraaf is beschreven. Het bestuur van 't Vöske heeft deze zeggenschap niet. Om die reden wordt voorgesteld om geen bijdrage aan de kosten voor het grote onderhoud te leveren aan 't Vöske. In paragraaf 4.4 treft u onze adviezen aan voor de toekomst van een gemeenschapsaccommodatie in Berg en Terblijt.
- De bijdrage aan het grote onderhoud wordt beperkt tot de ruimten/vierkante meters in de gemeenschapshuizen die een maatschappelijke functie vervullen of daaraan ondersteunend zijn.

In de volgende tabellen zijn – op basis van het kengetal en het oppervlak per gemeenschapshuis – de gemiddelde jaarlijkse kosten voor groot onderhoud en vervangingen weergegeven (alle bedragen x € 1.000,-). Ook is in de tabel weergegeven wat de omvang is van de gemeentelijke bijdrage, bij verschillende grondslagen voor die bijdragen (van een relatief lage bijdrage door de gemeente van 33% tot het volledig bijdragen aan de kosten voor groot onderhoud (100%). Eerst treft u het overzicht aan voor de zeven 'officiële' gemeenschapshuizen. Daarna treft u het beeld aan als ook De Polfermolen en Achter de Erke worden meegenomen.

hospitalitygroup

	De Holle Eik	De Blokhut	t Vöske	Cascade	De Beemde	Het Geboew	Klooster-kerk	Totaal
Jaarlijkse kosten	€ 27	€ 27	€ 35	€ 25	€ 17	€ 42	€ 27	€ 201
Bijdrage gemeente 33%	€ 9	€ 9		€ 8	€ 6	€ 14	€ 9	€ 55
Bijdrage gemeente 50%	€ 13	€ 13		€ 13	€ 8	€ 21	€ 14	€ 83
Bijdrage gemeente 66%	€ 18	€ 18		€ 17	€ 11	€ 28	€ 18	€ 109
Bijdrage gemeente 75%	€ 20	€ 20		€ 19	€ 13	€ 32	€ 21	€ 124
Bijdrage gemeente 100%	€ 27	€ 27		€ 25	€ 17	€ 42	€ 27	€ 166

	Zeven gemeenschapshuizen	Achter de Erke	Polfermolen	Totaal
Jaarlijkse kosten	€ 201	€ 13	€ 38	€ 252
Bijdrage gemeente 33%	€ 55	€ 4	€ 13	€ 72
Bijdrage gemeente 50%	€ 83	€ 6	€ 19	€ 108
Bijdrage gemeente 66%	€ 109	€ 8	€ 25	€ 142
Bijdrage gemeente 75%	€ 124	€ 10	€ 29	€ 163
Bijdrage gemeente 100%	€ 166	€ 13	€ 38	€ 217

Let op: alle bedragen x € 1.000,--.

Uit de tabel blijkt dat de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage voor de zeven gemeenschapshuizen varieert van € 55.000,-- als de gemeente voor 33% bijdraagt aan de kosten voor groot onderhoud, tot € 166.000,-- bij een 100% bijdrage. Inclusief De Polfermolen en Achter de Erke betreft het respectievelijk € 72.000,-- tot € 217.000,--. Daarbij geldt nogmaals dat deze bijdrage is gebaseerd op een kengetal van € 35,-- per vierkante meter per jaar. Na het opstellen van MJOP's kunnen de definitieve bedragen worden vastgesteld.

Voor andere typen accommodaties (buitensport) draagt de gemeente voor 75% bij aan éénmalige investeringen aan de accommodaties (een ander type regeling). Wij stellen voor om dit percentage ook toe te passen voor de gemeenschapshuizen (de groen gearceerde rij in de tabellen). Dit houdt in een jaarlijkse bijdrage aan de zeven gemeenschapshuizen van circa € 124.000,--. Inclusief Polfermolen en Achter de Erke betreft het € 163.000,--.

De voorwaarden

De voorwaarden om in aanmerking te komen voor deze bijdrage zijn:

- Maatschappelijke functie: Het gemeenschapshuis vervult een maatschappelijke functie conform de beschrijving van paragraaf 4.2 en heeft een bezettingsgraad van 25% of meer of het bestuur is bereid om de maatschappelijke functie en de bezetting te versterken.

- Bestuur en zeggenschap:
 - Het stichtingsbestuur heeft de zeggenschap over openstelling, programmering en de tarieven van het gemeenschapshuis.
 - Het bestuur hanteert maatschappelijke tarieven voor de maatschappelijke gebruikers (verenigingen en andere maatschappelijke initiatieven, gericht op de maatschappelijke opgave in de wijk of het dorp). De bandbreedte voor maatschappelijke tarieven bedraagt € 0,35 tot € 0,55 per m², per dagdeel per ruimte. Deze bandbreedte moet worden opgevat als maximum tarief voor maatschappelijke activiteiten, vanzelfsprekend vast te stellen door de besturen zelf.

Om deze voorwaarden aan de bijdrage te kunnen verbinden is het overigens noodzakelijk om:

- Hetzij de vergoeding te verstrekken via een exploitatieovereenkomst/-bijdrage.
- Hetzij de vergoeding te verstrekken via een subsidie, waarbij de hoogte van de subsidie wordt bepaald op basis van onderhoudskosten, maar de subsidie als exploitatiesubsidie wordt verstrekt.

De procedure is als volgt:

- Stap 1: De gemeente toetst of een bestuur/gemeenschapshuis in aanmerking komt voor de bijdrage, door toetsing van maatschappelijke functie, bestuur en zeggenschap.
- Stap 2: De gemeente levert de financiële bijdrage conform 75% van het MJOP.

Overgangsregeling

Indien de gemeente Valkenburg aan de Geul akkoord gaat met het voorstel om 75% bij te dragen aan de kosten voor het grote onderhoud, wordt voorgesteld om een overgangsregeling in het leven te roepen. Immers, als de gemeente in het late najaar van 2024 akkoord gaat met deze beleidslijn, dan moeten MJOP's per gemeenschapshuis nog worden opgesteld. Die MJOP's komen niet in 2024 gereed. Om het nieuwe beleid toch in 2025 in te laten gaan stellen wij voor:

- De gemeenschapshuizen een voorlopige bijdrage te geven, gebaseerd op de bedragen in de tabellen (gebaseerd op de kengetallen).
- Verrekening toe te passen in 2025 op het moment dat de MJOP's per gemeenschapshuis zijn afgerond. De verrekening is eenvoudigweg het verschil tussen de voorlopige bijdrage en het bedrag uit het MJOP (20 jarig gemiddelde).

(Achterstallig) onderhoud, reparaties en verduurzaming

Voor sommige accommodaties geldt dat stevige onderhouds- en reparatiewerkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Het tekort aan inkomsten heeft ervoor gezorgd dat het grote onderhoud niet altijd heeft plaatsgevonden. Ook is verdere verduurzaming gewenst.

Het is op dit moment niet duidelijk welke éénmalige investeringen nodig zijn voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en verduurzaming. Met het opstellen van de MJOP's wordt de omvang van deze investeringen duidelijk. Wij stellen voor om de eerste jaren van het nieuwe beleid vooral in te zetten op instandhouding van de gemeenschapshuizen. Na de evaluatie (na 4 of 5 jaar) is duidelijk of en in welke mate dit nieuwe beleid succesvol is. Bij gebleken succes kan worden overwogen om ook grote éénmalige investeringen te doen.

Overig

- De gemeente zal zich grotendeels onthouden van bemoeienis met de bedrijfsvoering van de gemeenschapshuizen zelf. Dat is de verantwoordelijkheid van de besturen. Desondanks streeft de gemeente naar vermindering van de rol en invloed van commerciële exploitanten in de gemeenschapshuizen die zij ondersteunt.
- De beleidslijn is dat stichtingen verantwoordelijk zijn en blijven voor beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen. Dat neemt niet weg dat in sommige gebieden gekozen kan worden voor een andere constructie. Vooral in de buurten met grote groepen kwetsbare inwoners (Valkenburg-Centrum en Broekhem) houdt de gemeente de mogelijkheid open voor andere vormen van beheer en exploitatie. Die andere vorm van beheer en exploitatie kan/moet in samenhang worden bekeken met De Polfermolen en De Bosdries. Op dit moment voert de gemeente een onderzoek uit naar de varianten en mogelijkheden voor andere vormen van beheer en exploitatie.
- Wij stellen voor om de gemeentelijke bijdrage aan het grote onderhoud na 4 of 5 jaar te evalueren (in combinatie met de ondersteuning voor het Programmabeheer). Dit om vast te stellen of en in welke mate de ondersteuning heeft bijgedragen aan het versterken van de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen. Indien dat niet of onvoldoende het geval is, dan wordt de ondersteuning opnieuw overwogen. De evaluatie vindt plaats aan de hand van de volgende criteria:
 - Maatschappelijke functie: Het gemeenschapshuis vervult een maatschappelijke functie conform de beschrijving van paragraaf 4.2 en heeft een bezettingsgraad van 25% of meer.
 - De bereidheid van het bestuur om de maatschappelijke functie en de bezetting te versterken.
 - Het stichtingsbestuur heeft de zeggenschap over openstelling, programmering en de tarieven van het gemeenschapshuis.
 - Het bestuur hanteert maatschappelijke tarieven voor de maatschappelijke gebruikers.
 - Er is geen sprake van een exploitatietekort.

4.3.2. Programmabeheer

Ondersteuning bij programmabeheer

Speerpunt van het nieuwe beleid gemeenschapshuizen is het versterken van de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul (zie paragraaf 4.2). Daarbij moet direct worden opgemerkt dat de besturen van de gemeenschapshuizen deze opdracht niet zonder verregaande ondersteuning kunnen uitvoeren. De besturen zijn vooral toegerust voor en deskundig in beheer en exploitatie (onderhoud, bedrijfsvoering, et cetera). De besturen zijn niet toegerust voor het identificeren van de maatschappelijke opgave, het vertalen van die opgave naar een nieuw activiteitenprogramma en het uitvoeren van dat programma. De gemeente zelf en haar maatschappelijke partners (de instellingen voor onderwijs, welzijn, wonen en zorg) zijn wel deskundig op het gebied van programmering.

Het programmabeheer zal dus opgetuigd moeten worden in een samenwerkingsverband van de gemeente zelf (sociaal domein), de maatschappelijke partners (Envida, Mee, scholen, Sevagram, Trajekt, woningcorporaties), de adviesraad sociaal domein, het kernenoverleg, vitale verenigingen en besturen van de gemeenschapshuizen.

Regie bij groot sociaal team

De gemeente Valkenburg aan de Geul beschikt al over een structuur die ondersteuning kan bieden bij de programmering. Het Groot Sociaal Team bestaat uit partijen die idealiter bijdragen aan de versterking van de programmering van de gemeenschapshuizen. Voorgesteld wordt dat dit Sociaal Team zal, in samenwerking met de besturen van de gemeenschapshuizen, deze rol gaat vervullen. De basisgedachte is:

- Groot Sociaal Team, in afstemming met de besturen van de gemeenschapshuizen, ontwikkelen - op basis van de maatschappelijke opgave - de hoofdlijnen van de wenselijke aanvullende programmering van de gemeenschapshuizen.
- Dat doen zij per gemeenschapshuis en/of per cluster van gemeenschapshuizen indien de maatschappelijke opgave vergelijkbaar is. Daarbij wordt een gefaseerde aanpak gehanteerd, waarbij wordt gestart met de gemeenschapshuizen/gebieden waar de grootste winst te behalen is. De prioriteitsstelling is:
 - De start in Valkenburg-Centrum en Broekhem.
 - Daarna Berg, Sibbe-IJzeren, en Houthem-Sint Gerlach.
 - Daarna de overige buurten en dorpen.
- De gemeente Valkenburg aan de Geul stelt één functionaris beschikbaar (programmacoördinator) die de hoofdlijn van het Groot Sociaal Team vertaalt naar daadwerkelijke activiteiten en programma's. Dat doet deze functionaris samen met medewerkers van maatschappelijke partners. De mogelijkheid wordt open gehouden om deze ondersteuning in te kopen/aan te besteden.

- De gemeenschapshuizen faciliteren deze activiteiten en geven deze activiteiten prioriteit en ontvangen daarvoor een vergoeding (zaalhuur en consumpties). Vanzelfsprekend is het uitgangspunt dat nieuwe activiteiten niet de bestaande maatschappelijke activiteiten verdringen.

Kosten voor programmabeheer

De ondersteuning van de gemeenschapshuizen bij het programmabeheer brengt kosten met zich mee. Die kosten bestaan uit:

- De kosten voor de programmacoördinator.
- De kosten voor zaalhuur/consumpties die de gemeenschapshuizen in rekening brengen.

Deze kosten zijn goed te begroten en in de volgende tabel weergegeven. Daarbij moet worden opgemerkt dat de kosten voor de programmacoördinator niet noodzakelijkerwijs (volledig) extra kosten zijn voor de gemeente. Het kan ook zijn dat de inzet van een bestaande functionaris meer wordt gericht op programmacoördinatie van de gemeenschapshuizen. Ook de kosten voor zaalhuur/consumpties zijn niet noodzakelijkerwijs extra.

	Bedrag
Programma coördinator	€ 65.000
Zaalhuur/consumpties	€ 60.000
Totaal	€ 125.000

4.4. Aanbod van accommodaties

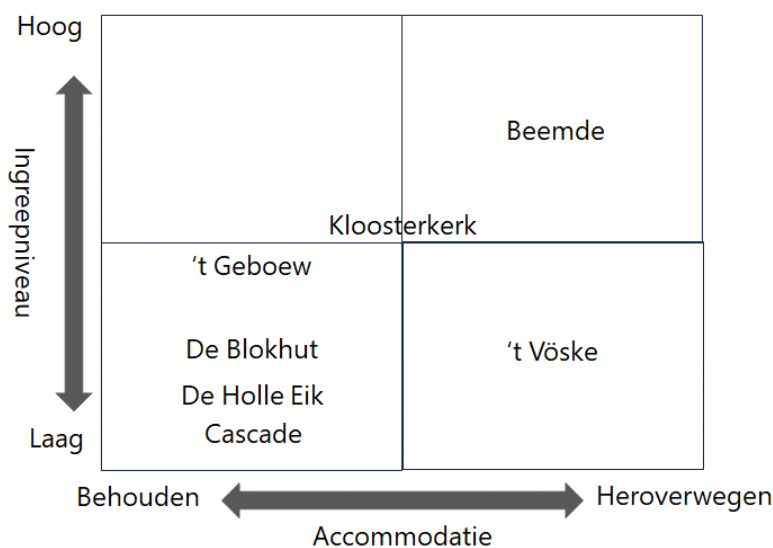
Sommige gemeenschapshuizen lijken in een goede technische staat te verkeren, liggen op de juiste locatie in de buurt of het dorp en zijn geclusterde voorzieningen. Met dat laatste wordt bedoeld dat de gemeenschapshuizen veel, zo niet alle maatschappelijke voorzieningen in het dorp onder één dak aanbieden, of in de directe nabijheid van de andere maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd. 't Geboew in Schin op Geul is een voorbeeld van het eerste (gemeenschapshuis, gymzaal, voorziening voor senioren en huisarts onder één dak). De Blokhut is een voorbeeld van het tweede (basisschool en tennis in de directe nabijheid).

Er zijn echter ook accommodaties die onvoldoende functioneel zijn, niet op de juiste locatie liggen of teveel op zichzelf (moeten) functioneren. De Beemde is eigenlijk een te beperkte en te sobere accommodatie voor Broekhem. Idealiter wordt voor Broekhem (Noord) een nieuwe multifunctionele accommodatie ontwikkeld. Ook de Kloosterkerk kent nog de nodige problemen op het gebied van bereikbaarheid en toegang.

Het is dus nodig om het aanbod van gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul te veranderen. In de volgende figuur treft u de hoofdrichting aan van die veranderingen. De gemeenschapshuizen zijn in deze figuur uitgezet op de assen:

- Behoud versus heroverwegen: Aangegeven is of het wenselijk is om de gemeenschapshuizen in hun huidige opzet te behouden, of juist ingrijpend te veranderen (bijvoorbeeld vervangende nieuwbouw).
- Ingreepniveau: Daarbij is schematisch weergegeven welke ingreep (beperkt tot ingrijpend) nodig is om een gemeenschapshuis te behouden of juist te vervangen.

Daarbij moet direct worden opgemerkt dat de accommodaties geen eigendom zijn van de gemeente Valkenburg aan de Geul. Voorstellen voor verandering van het aanbod kunnen uitsluitend worden doorgevoerd met volledige medewerking van de betreffende besturen.

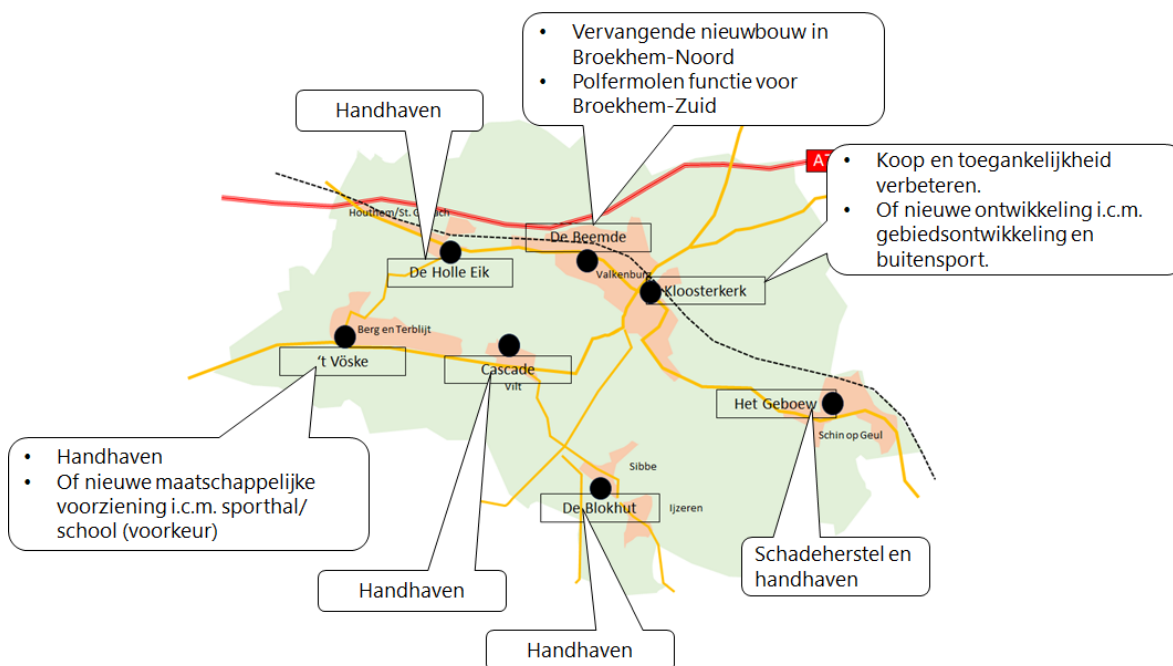


Toelichting:

- **Cascade en De Holle Eik** zijn functionele, goed onderhouden accommodaties in de kernen Vilt en Houthem/Sint Gerlach. Grote aanpassingen aan deze accommodaties lijken niet nodig. **Voorstel: Behoud van Cascade en De Holle Eik in hun huidige opzet.**
- **De Blokhut** is een combinatie van binnensport en multifunctionele ruimte. De accommodatie is in de directe nabijheid gevestigd van de basisschool en de tennisvereniging. De accommodatie vereist enkele functionele aanpassingen (bijvoorbeeld een kleine keuken). **Voorstel: Behoud van de accommodatie in zijn huidige opzet.**
- **'t Geboew** is een multifunctionele accommodatie die meerdere functies onder één dak huisvest. De accommodatie kampt met de gevolgen van de overstroming (wordt binnenkort opgelost) en behoeft groot onderhoud. **Voorstel: Behoud van deze accommodatie.** Het bestuur van 't Geboew verwacht een financiële bijdrage van de gemeente voor het grote onderhoud.
- **De Kloosterkerk** mist een toegankelijke en veilige entree en oversteek, zeker voor de senioren. Ook is het denkbaar dat de begane grond nog multifunctioneler wordt ingericht. Gezien de beperkingen van de locatie is het ook mogelijk om op de langere termijn een andere

accommodatie te overwegen. Daarbij geldt dat het kerkgenootschap inmiddels van plan is om de accommodatie te verkopen. Het kerkgenootschap wil de Kloosterkerk bij voorkeur aan de gemeente Valkenburg verkopen en vervolgens 2 dagdelen per week terughuren voor de kerkdiensten. **Voorstel: hetzij aankoop van de Kloosterkerk en de toegankelijkheid verbeteren, hetzij (op termijn) een vervangende accommodatie in Valkenburg-Centrum/Hekerbeek.** Indien de gemeente voor de tweede variant kiest (op termijn nieuwe accommodatie in Valkenburg-Centrum), dan biedt dat ook mogelijkheden om de functie van Achter de Erke in die ontwikkeling mee te nemen en te komen tot één accommodatie voor Valkenburg-Centrum/Hekerbeek.

- **'t Vöske** is een op zichzelf functionerende accommodatie, terwijl de andere maatschappelijke voorzieningen elders in het dorp zijn gevestigd. 't Vöske bestaat voor een deel uit een commercieel eetcafé (geen maatschappelijke functie) en een deel gemeenschapshuis. Het bestuur heeft op dit moment geen formele zeggenschap over het gemeenschapshuis en het is maar de vraag of dat in de toekomst wel het geval is. Het gebouw zelf lijkt in goede technische staat te verkeren. Het is dus mogelijk om 't Vöske in zijn huidige opzet te behouden, maar de kans dat 't Vöske een maatschappelijke functie van betekenis gaat vervullen is niet groot. Het is ook goed mogelijk om een gemeenschapsaccommodatie elders in het dorp te realiseren in combinatie met de school of de sporthal. De sporthal biedt de mogelijkheden om na de renovatie, meer maatschappelijke activiteiten te huisvesten. **Voorstel: inzetten op verbreding van de functie van de sporthal. Daartoe zijn geen extra investeringen nodig.**
- **De Beemde** is niet het gebouw dat geschikt is om voldoende bij te dragen aan de maatschappelijke opgave in Broekhem. Dat kan alleen als vervangende nieuwbouw plaatsvindt in Broekhem-Noord (locatie nader te bepalen), waarbij de aard van de accommodatie (een multifunctioneel buurtcentrum) wezenlijk zal verschillen van de huidige accommodatie (een verenigingslokaal). **Voorstel: nieuwe buurtaccommodatie in Broekhem-Noord.**
- Indien de vervangende nieuwbouw voor De Beemde wordt gerealiseerd in Broekhem-Noord is het nodig dat ook een accommodatie wordt ingericht voor Broekhem-Zuid. Gezien de ligging is het voor de hand liggend dat deze functie wordt vervuld door De Polfermolen. **Voorstel: Polfermolen inzetten voor Broekhem-Zuid.**



Investing

De realisatie van een nieuwe accommodatie in Broekhem-Noord brengt een investering met zich mee van circa € 2,8 tot € 3 miljoen.

4.5. Financiële gevolgen

In de vorige paragrafen zijn telkens de financiële gevolgen van onderdelen van het nieuwe beleid weergegeven. In de volgende tabel is het totaaloverzicht gegeven. Achtereenvolgens treft u in de tabel aan:

- De kosten voor een gemeentelijke bijdrage aan het grote onderhoud van de gemeenschapshuizen.
- De kosten voor ondersteuning op het gebied van programmabeheer.
- De structurele eigenaarslasten van de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) in Broekhem-Noord.

Kostenpost	Bedrag	Toelichting
Bijdrage aan groot onderhoud	€ 124.000	Exclusief Achter de Erke en Polfermolen
Bijdrage aan programmabeheer		
Programmacoördinator	€ 65.000	(Gedeeltelijk) kosten van bestaande medewerker(s)
Zaalhuur/consumpties	€ 60.000	
Eigenaarslasten MFA Broekhem	€ 145.000	2,5% rente, 40 jaar
Totaal	€ 394.000	

Naast deze structurele kosten moet rekening worden gehouden met het éénmalig uitvoeren van de conditiemetingen en opstellen van de MeerJarenOnderhoudsPlannen (MJOP's). De kosten bedragen circa € 45.000, inclusief BTW.

4.6. De gebruikers en de inwoners

De voorstellen voor het nieuwe beleid gemeenschapshuizen zijn ontwikkeld in nauw overleg met de besturen van deze accommodaties. Echter, ook de gebruikers (verenigingen en andere gebruikersgroepen) en inwoners zijn naar hun mening gevraagd. In deze paragraaf treft u daar kort de resultaten van aan.

De gebruikers

De uitgangspunten voor het nieuwe beleid en de gevolgen daarvan voor de gemeenschapshuizen zijn voorgelegd aan de gebruikers van de gemeenschapshuizen. Per gemeenschapshuis is een bijeenkomst georganiseerd waar alle gebruikersgroepen (verenigingen en andere groepen) voor uitgenodigd waren. Voor twee gemeenschapshuizen geldt dat er geen bijeenkomst met gebruikers heeft plaatsgevonden. Dat zijn De Beemde en 't Vöske. Voor De Beemde geldt dat het bestuur tijdelijk onvoldoende menskracht had om een dergelijke bijeenkomst te organiseren. Voor 't Vöske geldt dat het bestuur na de bespreking van het Visiedocument (begin april) de medewerking aan dit project heeft stopgezet.

In Cascade is een bijeenkomst georganiseerd die niet alleen ging over de accommodatie zelf, maar veel breder was ingestoken (leefbaarheid van het dorp).

Sterk samengevat was het resultaat van de bijeenkomsten:

- Voor elke bijeenkomst was er sprake van een redelijke tot goede opkomst. In alle gevallen waren de grote gebruikersgroepen aanwezig.
- Onder de gebruikers is er sprake van een grote mate van instemming met de voorstellen voor het nieuwe beleid. Tijdens alle avonden was de conclusie dat het nieuwe accommodatiebeleid wordt onderschreven.
- Vanzelfsprekend zijn er vragen gesteld en kritische kanttekeningen geplaatst. De volgende onderwerpen zijn het meest belangrijk:
 - Ondersteuning van het programmabeheer en daardoor meer maatschappelijk gebruik van de gemeenschapshuizen wordt omarmd. Aangegeven wordt dat dit echter niet ten koste mag gaan van de bestaande gebruikers (de verenigingen).
 - Binnen enkele gemeenschapshuizen is het de verwachting dat op relatief korte termijn en grote uitgaven gedaan moeten worden aan onderhoud. Dit leeft binnen 't Geboew en De Blokhut. De gebruikers hebben aangegeven dat zij het belangrijk vinden dat deze onderhoudswerkzaamheden op korte termijn in één keer worden uitgevoerd. Dit om ervoor te zorgen dat de accommodaties goed functioneel en in technisch goede staat verkeren.

De inwoners

Alle inwoners van Valkenburg aan de Geul zijn in de gelegenheid gesteld om een enquête in te vullen over de gemeenschapshuizen. De volledige resultaten treft u aan in de bijlage. De belangrijkste resultaten zijn:

- De meeste inwoners die een enquête hebben ingevuld, maken gebruik van een gemeenschapshuis. Dat is ook niet verwonderlijk omdat de meeste enquêtes zijn ingevuld door inwoners die daarop geattendeerd zijn door de besturen van de gemeenschapshuizen of hun gebruikers.
- De meeste gebruikers van de gemeenschapshuizen bezoeken deze accommodaties frequent (1 keer per maand of vaker). Voor alle gemeenschapshuizen tezamen bezoekt 73% van de bezoekers de accommodatie 1 keer per maand of vaker.
- De belangrijkste reden voor het bezoek aan de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul is de deelname aan een vereniging. Ongeveer 1/3 van het bezoek is te verklaren vanuit verenigingsactiviteiten. Op de tweede plaats staan feesten, partijen en evenementen (zowel van verenigingen als particulieren), gevolgd door sport en bewegen.
- De bezoekers zijn over het algemeen tevreden over het activiteitenaanbod in de gemeenschapshuizen. Slechts 13% beoordeelt dit aanbod als slecht of zeer slecht.
- Ook over het gebouw zelf en de faciliteiten (de zalen, ruimten en voorzieningen) is men over het algemeen redelijk tevreden. Wat hier overigens opvalt is dat 't Geboew, De Blokhut en De Holle Eik lagere scores laten zien dan Kloosterkerk en vooral Cascade.
- Er zijn grote verschillen als het gaat om de tevredenheid over de dienstverlening. Die tevredenheid is gemiddeld genomen voldoende tot goed, maar is relatief laag in De Holle Eik en De Blokhut.
- Over de bereikbaarheid van de accommodaties vrijwel niets dan lof, behalve De Kloosterkerk. Dat is ook niet verwonderlijk, omdat de bereikbaarheid van deze accommodatie aantoonbaar te wensen overlaat.
- Er zijn over het algemeen weinig klachten over de hoogte van de tarieven in de gemeenschapshuizen. Uitsluitend de bezoekers van De Holle Eik klagen hierover.
- Er is wel sprake van breed gedragen ontevredenheid over de communicatie/informatieverstrekking over de activiteiten die plaatsvinden in de gemeenschapshuizen. Met uitzondering van 't Geboew is de ontevredenheid over dit aspect hoger dan 20%.
- Met de enquête is ook gevraagd naar de mening van de inwoners over de functie/rol die de gemeenschapshuizen moeten vervullen. Er is gevraagd naar de activiteiten die aangeboden zouden moeten worden in de gemeenschapshuizen. Er is ook gevraagd naar de rol die gemeenschapshuizen moeten hebben.

hospitalitygroup

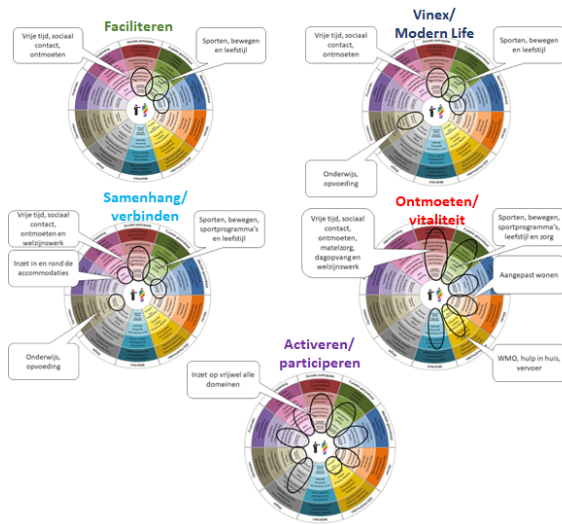
- De bezoekers van de gemeenschapshuizen zijn van mening dat de belangrijkste functie van de gemeenschapshuizen het huisvesten van verenigingen is. Op de tweede plaats komt het bieden van ontmoetingsplekken, gevolgd door sporten recreatie, gevolgd door maatschappelijke hulp.
- Mensen verbinden is de belangrijkste rol die de gemeenschapshuizen zouden moeten vervullen, gevolgd door de buurt levendig maken/houden, gevolgd door zorgen voor het welzijn van de mensen.

5. Samenvatting

1. Het gaat niet goed met de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul.
 - a. De gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul vervullen op dit moment nog niet de maatschappelijke functie die nodig is om een antwoord te geven op de opgave in de gemeente.
 - b. Het beeld over de maatschappelijke functie van de gemeenschapshuizen verschilt per gemeenschapshuis, maar sterk samengevat geldt:
 - i. Twee accommodaties kennen een goede bezetting. Voor de overige accommodaties is de bezetting (nog) te laag.
 - ii. De maatschappelijke functie die de gemeenschapshuizen vervullen past in twee gevallen goed bij de opgave in de buurt of het dorp. In de andere gevallen is een bredere maatschappelijke functie gewenst. Vooral de functie voor de kwetsbare senioren en het sociaal domein kunnen/moeten worden verstevigd.
 - c. De wijze waarop de gemeenschapshuizen worden beheerd en geëxploiteerd, is ronduit kwetsbaar te noemen. Er is sprake van hetzij een exploitatietekort, hetzij problemen met de exploitanten, hetzij opvolgingsproblemen in het bestuur, hetzij een combinatie van deze factoren.
2. Valkenburg beschikt over voldoende capaciteit aan gemeenschapshuizen. Sterker nog, het huidige aanbod is soms 'teveel van het goede' en soms is de locatie ook niet juist.
3. De situatie van de gemeenschapshuizen kan alleen verbeteren als de gemeente Valkenburg aan de Geul bereid is om haar beleid richting de gemeenschapshuizen te veranderen. Voorgesteld wordt dat de gemeente Valkenburg het beleid gemeenschapshuizen op de volgende punten gaat veranderen:
 - a. De gemeente gaat gemeenschapshuizen ondersteunen die in voldoende mate bijdragen (of daartoe bereid zijn) aan de maatschappelijke opgave in de wijken of dorpen waar zij gevestigd zijn.
 - b. De gemeente gaat in dat geval bijdragen aan de kosten voor het grote onderhoud aan deze gemeenschapshuizen. Voorgesteld wordt dat de gemeente per 2025 75% van de objectief vastgestelde kosten van het grote onderhoud voor haar rekening gaat nemen.
 - c. De gemeente gaat de besturen ook ondersteunen bij het programmabeheer. Daarmee wordt bedoeld dat de besturen hulp ontvangen bij het verbeteren van de bezetting en bij het beter aansluiten van de programmering bij de maatschappelijke opgave. Die ondersteuning gaat de gemeente bieden in de vorm van een programmacoördinator, een rol van Groot Sociaal Team en bij inkoop van zaalcapaciteit van de gemeenschapshuizen.
4. Ook is het wenselijk om het aanbod van gemeenschapshuizen te heroverwegen. Het volgende wordt voorgesteld:

- a. Behoud/handhaven van de gemeenschapshuizen De Blokhut, Cascade, 't Geboew en De Holle Eik.
 - b. Heroverwegen de Kloosterkerk door hetzij aankoop van deze accommodatie en verbeteren van de toegankelijkheid, hetzij op de lange termijn in te zetten op een accommodatie elders in Valkenburg-Centrum.
 - c. Realisatie van een multifunctionele accommodatie in Broekhem-Noord ter vervanging van De Beemde.
 - d. Overwegen van de realisatie van een gemeenschapsaccommodatie in Berg en Terblijt, in combinatie met sporthal en/of school.
 - e. Inzetten van De Polfermolen als gemeenschapsaccommodatie voor Broekhem-Zuid.
5. Deze voorstellen brengen de volgende structurele kosten met zich mee:

Kostenpost	Bedrag	Toelichting
Bijdrage aan groot onderhoud	€ 124.000	Exclusief Achter de Erke en Pofermolen
Bijdrage aan programmabeheer		
Programmacoördinator	€ 65.000	(Gedeeltelijk) kosten van bestaande medewerker(s)
Zaalhuur/consumpties	€ 60.000	
Eigenaarslasten MFA Broekhem	€ 145.000	2,5% rente, 40 jaar
Totaal	€ 394.000	



Faciliteren

De maatschappelijke opgave in wijken die bovengemiddeld scoren, waar de inwoners zelfredzaam zijn, waar sprake is van sociale samenhang en problematiek met kinderen, jeugd en jongeren beperkt voorkomt. De opgave kenmerkt zich door het behouden van de goede uitgangspunten en faciliteren van de initiatieven van de inwoners.

Samenhang en verbinding

Dit zijn de wijken waar de sociale samenhang onder druk staat of te laag is. Dat kan door veel doorstroming in de woningen, de leefstijl van de inwoners of door een snel wijzigende samenstelling van de wijk of buurt. Dat laatste is bijvoorbeeld het geval in de buurten die direct grenzen aan de Binnenstad, waar samenhang tussen inwoners met een 'grootstedelijke' leefstijl en de 'gevestigde' inwoners een opgave is.

Vinex/modern Life

Dit is de maatschappelijke opgave in wijken die over het algemeen bovengemiddeld scoren, maar waar problematiek zichtbaar is die de moderne leefstijl met zich meebrengt. In die wijken komen bijvoorbeeld relatief veel scheidingen voor met een problematiek met opgroeiende kinderen.

Ontmoeten, vitaliteit en gezondheid

Dit is de opgave in de wijken en buurten waar grote groepen senioren woonachtig zijn. De kern van de opgave is de vitaliteit van de inwoners en voorkomen van vereenzaming.

Activeren en participeren

Dit is de opgave in de wijken en buurten waar sprake is van grote groepen kwetsbare inwoners. De opgave in deze buurten is veelzijdig en vereist inzet vanuit verschillende domeinen.

Bijlage 2: Resultaten enquête

Inleiding

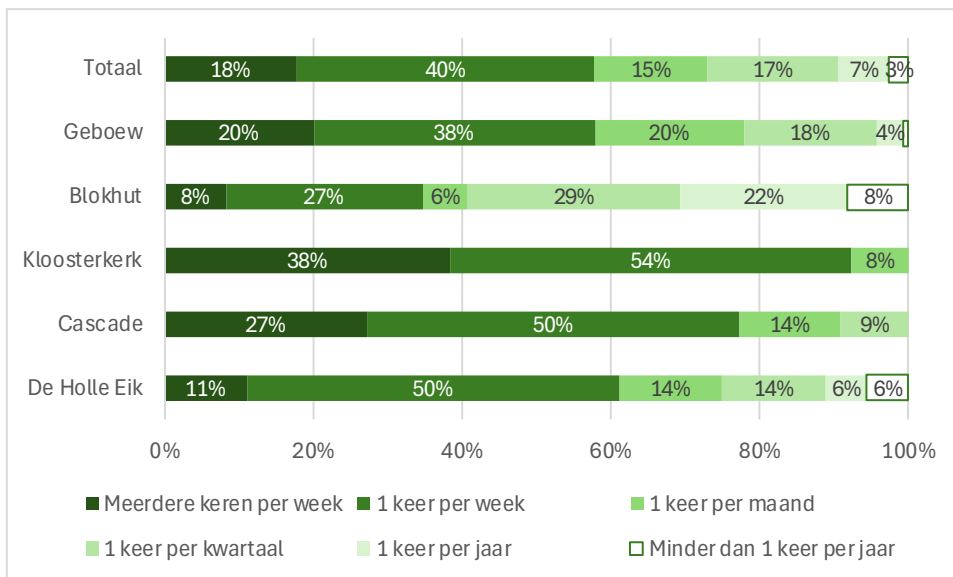
Vanaf medio juni tot medio juli 2024 hebben alle inwoners van Valkenburg aan de Geul de mogelijkheid gehad om deel te nemen aan een enquête over de gemeenschapshuizen. Het was een digitale enquête en door middel van een link of een QR-code konden inwoners de enquête starten. De aankondiging van de enquête (inclusief link en QR-code) is destijds geplaatst op de websites en social media pagina's van de stichtingen die de gemeenschapshuizen beheren, op de sites en pagina's van hun gebruikers en die van de gemeente. De aankondiging is ook geplaatst in de Mazjerang van juli.

In totaal hebben 285 inwoners van Valkenburg aan de Geul de enquête ingevuld. Vooral de inspanningen van de stichtingsbesturen hebben geleid tot dit aantal enquêtes. De aankondiging in de Mazjerang heeft slechts geleid tot enkele tientallen ingevulde enquêtes. Het bestuur van 't Vöske heeft geen medewerking verleend, dus er zijn nauwelijks enquêtes ingevuld door inwoners uit Berg en Terblijt. Ook vanuit Broekhem-Zuid/De Beemde zijn er nauwelijks ingevulde enquêtes. Dit vanwege een (tijdelijk) tekort van bestuursleden voor dit gemeenschapshuis, zodat dit bestuur de enquête niet actief onder de aandacht heeft kunnen brengen.

Het gebruik/bezoek

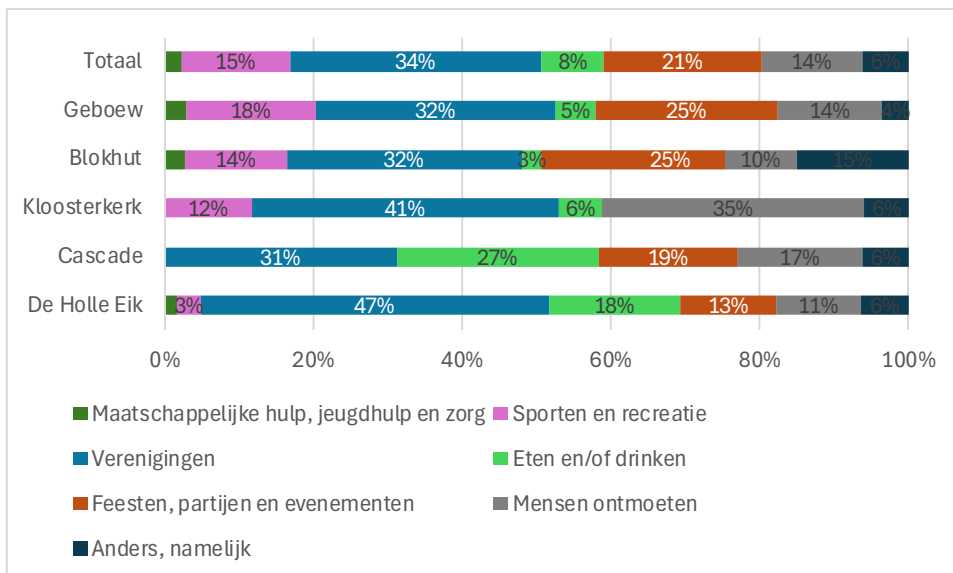
De meeste inwoners die een enquête hebben ingevuld, maken gebruik van een gemeenschapshuis. Dat is ook niet verwonderlijk omdat de meeste enquêtes zijn ingevuld door inwoners die daarop geattendeerd zijn door de besturen van de gemeenschapshuizen of hun gebruikers.

Belangrijk is dat de meeste gebruikers van de gemeenschapshuizen, deze accommodaties frequent bezoeken (1 keer per maand of vaker). Voor alle gemeenschapshuizen tezamen bezoekt 73% van de bezoekers de accommodatie 1 keer per maand of vaker. Er zijn overigens wel verschillen tussen de gemeenschapshuizen. Het frequente bezoek is het grootst in de Kloosterkerk en Cascade, het kleinst in De Blokhut.



Reden voor het bezoek

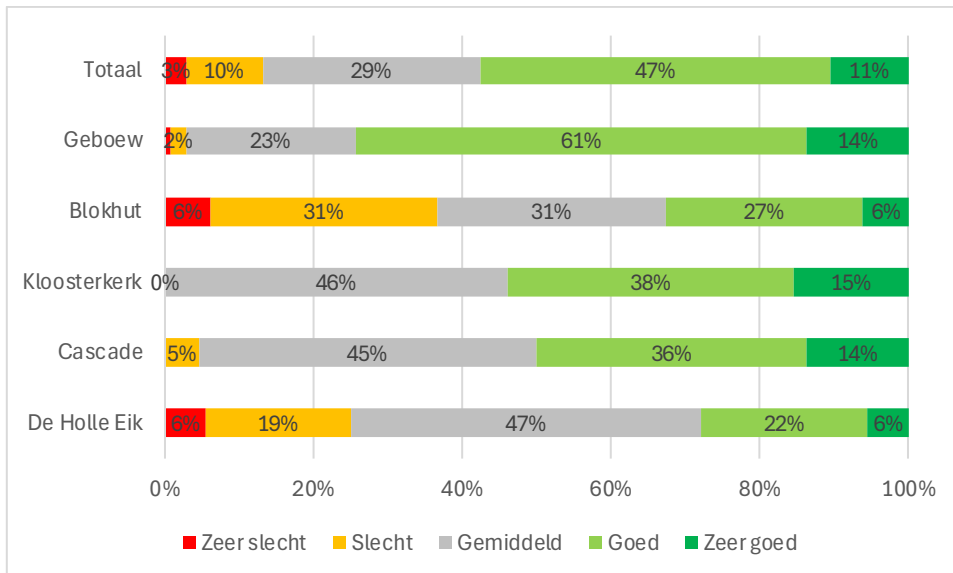
De belangrijkste reden voor het bezoek aan de gemeenschapshuizen in Valkenburg aan de Geul is de deelname aan een vereniging. Ongeveer 1/3 van het bezoek is te verklaren vanuit verenigingsactiviteiten. Op de tweede plaats staan feesten, partijen en evenementen (zowel van verenigingen als particulieren), gevolgd door sport en bewegen. Ook voor de reden van bezoek zijn er verschillen tussen de accommodaties. Het verenigingsgebruik is relatief het grootst in De Holle Eik en het kleinst in Cascade. In Cascade is juist de restaurantfunctie het meest belangrijk.



De inwoners die als reden 'anders te weten' hebben aangekruist geven in dat geval het vaakst als reden voor het bezoek verkiezingen/stemmen (13 x), vergaderingen/kernoverleg (5 x), vrijwilligerswerk (3x), informatieavonden (2x), boeken/bibliotheek (2x).

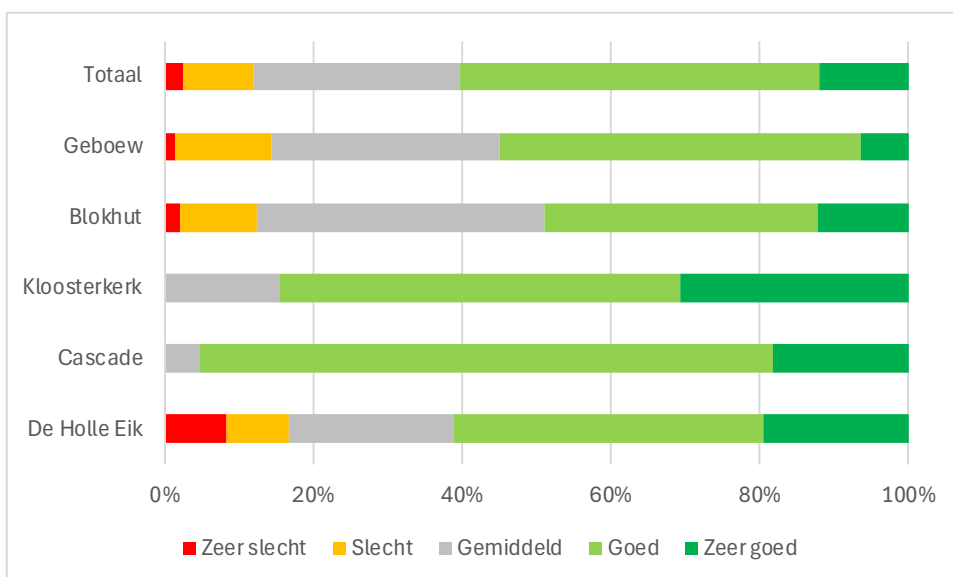
Tevredenheid over activiteiten aanbod

De bezoekers zijn over het algemeen tevreden over het activiteiten aanbod in de gemeenschapshuizen. Slechts 13% beoordeelt dit aanbod als slecht of zeer slecht. De bezoekers van 't Geboew zijn het meest tevreden, die van De Blokhut het minst.



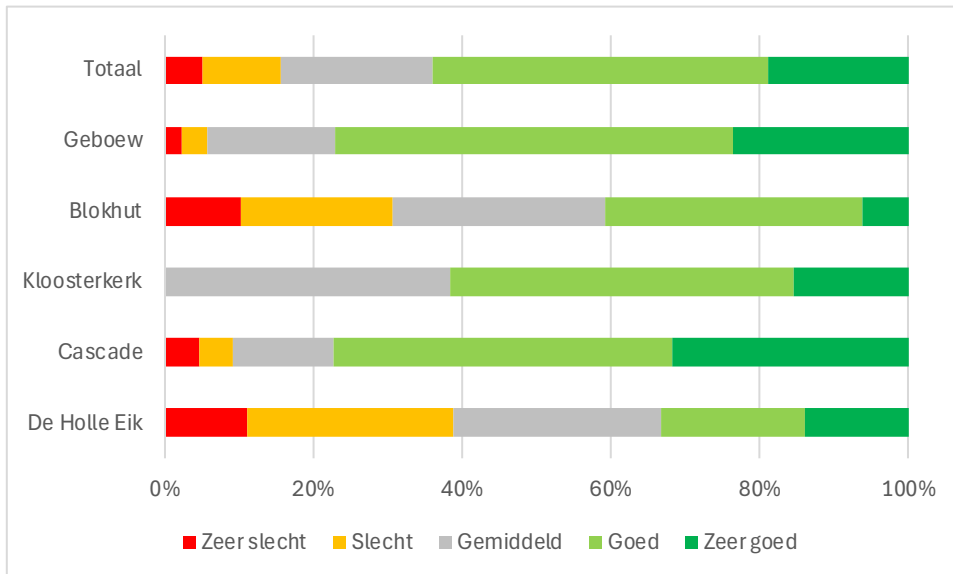
Tevredenheid over gebouw faciliteiten

Ook over het gebouw zelf en de faciliteiten (de zalen, ruimten en voorzieningen) is men over het algemeen redelijk tevreden. Wat hier overigens opvalt is dat 't Geboew, De Blokhut en De Holle Eik lagere scores laten zien dan Kloosterkerk en vooral Cascade.



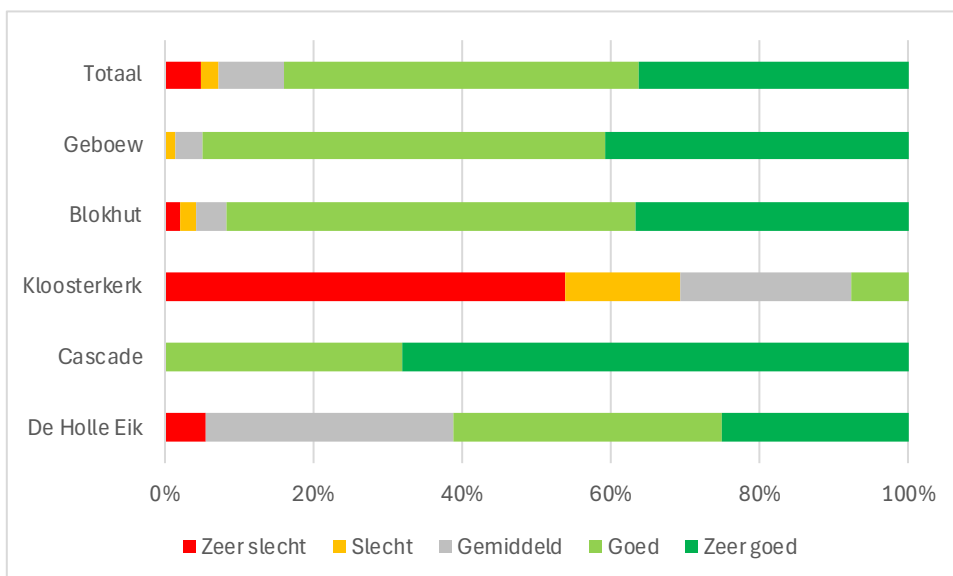
Tevredenheid over dienstverlening

Er zijn grote verschillen als het gaat om de tevredenheid over de dienstverlening. Die tevredenheid is gemiddeld genomen voldoende tot goed, maar is relatief laag in De Holle Eik en De Blokhut. Uit de open vragen blijkt dat de ontevredenheid in De Holle Eik vooral wordt veroorzaakt door ontevredenheid over de huidige exploitant. De ontevredenheid in De Blokhut wordt vooral veroorzaakt doordat dit een grotendeels onbeheerde accommodatie is.



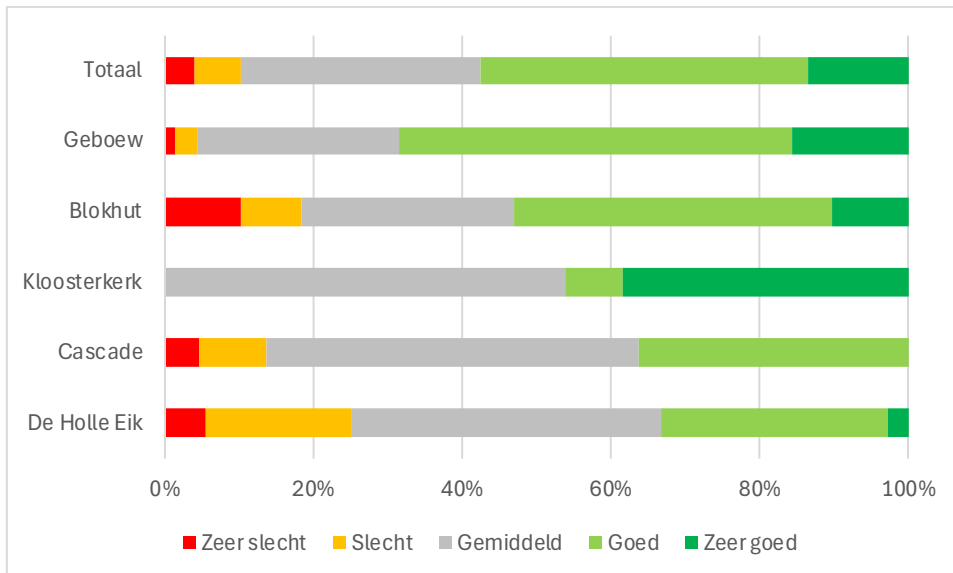
Tevredenheid over bereikbaarheid

Over de bereikbaarheid van de accommodaties vrijwel niets dan lof, behalve De Kloosterkerk. Dat is ook niet verwonderlijk, omdat de bereikbaarheid van deze accommodatie aantoonbaar te wensen overlaat.



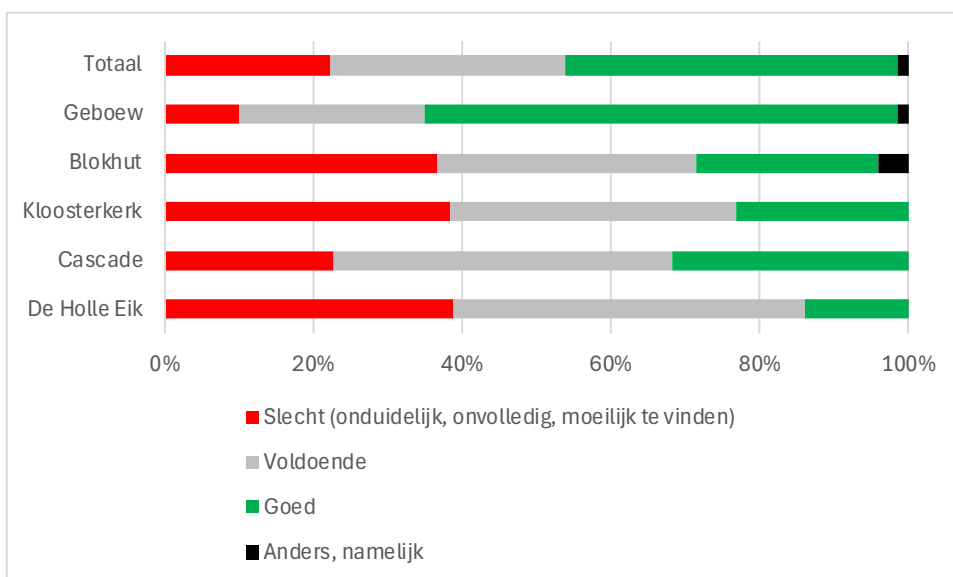
Tevredenheid over prijzen/tarieven

Er zijn over het algemeen weinig klachten over de hoogte van de tarieven in de gemeenschapshuizen. Uitsluitend de bezoekers van De Holle Eik klagen hierover, vrijwel altijd in relatie tot de exploitant.



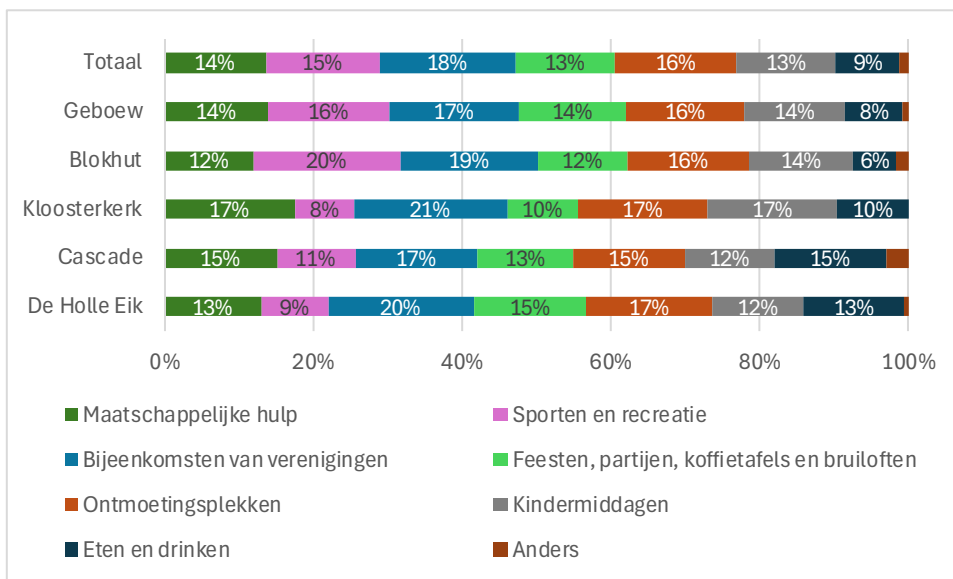
Informatie verstrekking

Er is wel sprake van breed gedragen ontevredenheid over de communicatie/informatieverstrekking over de activiteiten die plaatsvinden in de gemeenschapshuizen. Met uitzondering van 't Geboew is de ontevredenheid over dit aspect hoger dan 20%.



Met de enquête is ook gevraagd naar de mening van de inwoners over de functie/rol die de gemeenschapshuizen moeten vervullen. Er is gevraagd naar de activiteiten die aangeboden zouden moeten worden in de gemeenschapshuizen. Er is ook gevraagd naar de rol die gemeenschapshuizen moeten hebben. De resultaten zijn weergegeven voor het totaal maar ook per gemeenschapshuis. Dat laatste moet worden gelezen als 'de bezoekers van het betreffende gemeenschapshuis geven aan dat zij vinden dat de volgende activiteiten thuis horen in een gemeenschapshuis of dat een gemeenschapshuis de volgende rol moet vervullen'.

Welke activiteiten horen thuis in gemeenschapshuis?

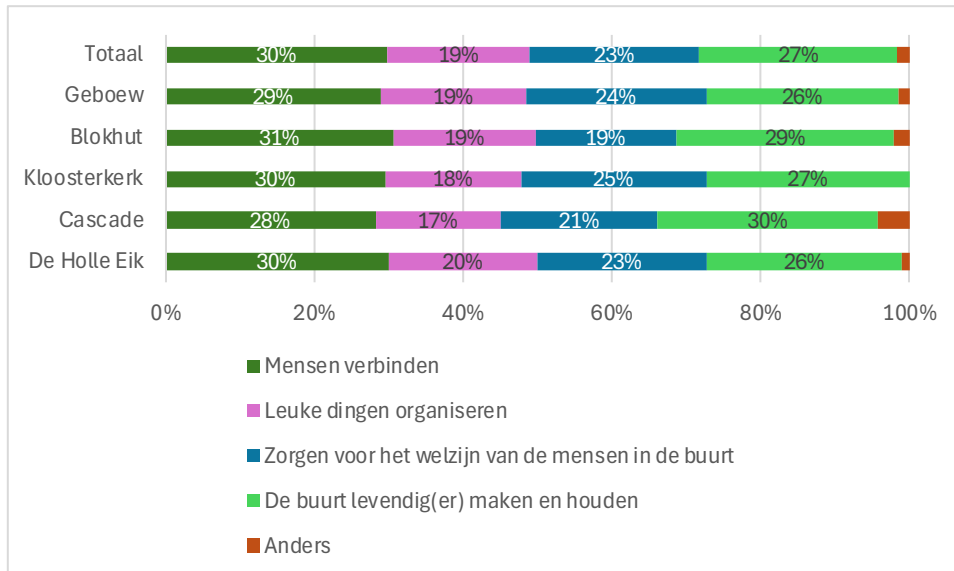


De bezoekers van de gemeenschapshuizen zijn van mening dat de belangrijkste functie van de gemeenschapshuizen het huisvesten van verenigingen is. Op de tweede plaats komt het bieden van ontmoetingsplekken, gevolgd door sporten recreatie, gevolgd door maatschappelijke hulp. Ook geldt dat er niet of nauwelijks verschillen zijn tussen de bezoekers van de verschillende gemeenschapshuizen. Ze zijn allen behoorlijk eensgezind in hun voorkeur voor de activiteiten die thuis horen in een gemeenschapshuis.

De inwoners die 'anders te weten' hebben geantwoord hebben in hun toelichting aangegeven de volgende activiteiten belangrijk te vinden: lifestyle programma's, ouderenmiddagen, stemmen/verkiezingen (3x), inspraakavonden, daginvulling voor kwetsbare groepen, prikpost (2x), eten voor senioren tegen lage prijs, handwerk- en naailessen, samen koken en samen eten, vergaderingen, verenigingsconcerten en -feesten, bijeenkomsten/cursussen bedrijven, hobbykringen, informatiebijeenkomsten, repair café en opslag materialen vaste huurder.

Letterlijk citaat van één van de antwoorden: 'mooi gebouw, mooie zalen, ook een open ruimte met biebfunctie, zitjes, bar, koffie, gezonde maaltijd/soep, altijd open, lieve aandachtige betaalde medewerkers. Voorbeeld ter inspiratie theater Kerkrade en <http://www.trefpuntmunstergeleen.nl/>'

Welke rol heeft gemeenschapshuis?



Ook voor de rol die een gemeenschapshuis moet vervullen zijn er weinig verschillen tussen de bezoekers van de verschillende gemeenschapshuizen. Mensen verbinden is de belangrijkste rol, gevolgd door de buurt levendig maken/houden, gevolgd door zorgen voor het welzijn van de mensen.

De inwoners die 'anders te weten' hebben ingevuld hebben de volgende toelichtingen gegeven (letterlijke antwoorden):

- Het laten uitoefenen van de activiteiten door een vereniging.
- Langer thuis wonen bij zorg ondersteunen.
- Verenigingsgebouw.
- De zorg hebben om evenementen te kunnen organiseren wat de gemeenschap verbindt.
- Organiserende verenigingen verdienen bijna niks als ze er iets organiseren, zorgen voor verenigingslocatie maar moet geen concurrent worden van lokale horeca.
- Een dag in de week om samen te eten wat de pot schat voor ouderen.
- Thuishaven voor verenigingen.
- Mensen actief benaderen zodat ze niet vereenzamen. Sociaal-isolement voorkomen.
- Instandhouden van verenigingen.
- Mensen bewegen om te bewegen.
- Verenigingen faciliteren.
- Bruisende kern.
- Thuisbasis voor lokale organisaties.
- Bijdragen in behoud van cultuur en identiteit van een gemeenschap.

Overige opmerkingen

De deelnemers is ook de mogelijkheid geboden (open antwoord) om opmerkingen te plaatsen over het onderwerp gemeenschapshuizen. Deze opmerkingen (de letterlijke antwoorden) treft u onderstaand aan. Daarbij geldt dat wij een aantal open antwoorden hebben weggelaten omdat in die antwoorden werd ingegaan op het functioneren van personen die met naam en toenaam werden genoemd.

- Weinig vrij toegankelijk, veelal voert commerciële horeca de boventoon. Kosten zijn te hoog voor verenigingen die structureel wekelijks gebruik maken van het gemeenschapshuis (De Holle Eik).
- De Holle Eik: qua ontwerp helaas een enorme misser! Gebouw past niet in de omgeving en de grote zaal heeft een hoog bol plafond. Veel verloren ruimte dus. Andere ruimtes zijn dusdanig klein en met allerlei trappen moeilijk toegankelijk. Materiaalhokken voor verenigingen van 25+ mensen zijn VEEL te klein. Akoestiek (o.a. voor muziekverenigingen) zeer slecht. Parkeerplek voorkant zeer slechte ondergrond, diepe kuilen. Dit is al vele jaren en is zelfs gevaarlijk. Terras voorkant veel te klein en cafégedeelte nutteloos. Een gemeenschapshuis is niet bedoeld als kroeg. Laat verenigingen gewoon hun eigen eten en drinken meenemen met de regel dat ze na elk gebruik alles netjes achterlaten. Zo was het vroeger ook. Veel minder gedoe en je kunt de ruimte van het café veel beter gebruiken als extra ruimte voor senioren/kids/verenigingen of materiaalhokken. Wat mij betreft mag de sloophamer erin en dan in goed overleg met alle betrokken partijen opnieuw opbouwen. Verbouwen is ook een optie mocht dit financieel beter zijn.
- De indeling is niet altijd handig gekozen. Indien meerdere verenigingen iets willen kan er vaak maar 1 zaal gebruikt worden. Een zaal boven zonder lift is voor ouderen ook geen optie.
- Vriendelijker zijn.
- Onderhoud is achterstallig.
- Goed bezig, iets meer budget voor onderhoud / verduurzaming zou misschien goed zijn.
- Een gemeenschapshuis zou gratis te huren moeten zijn voor verenigingen uit de betreffende dorpen. Toren hoge zaalhuur kunnen verenigingen niet opbrengen.
- Ontwerp van de Holle Eik is erg vreemd opgezet. Bovenzaal is niet geschikt voor repetities voor muziekkorps door slechte akoestiek (laag plafond). Huiskamer is moeilijk bereikbaar vanuit materiaalhok in de gang. De materiaalhokken voor de muziekverenigingen zijn veel te klein. Café-gedeelte mag er wat mij betreft helemaal uit. Een gemeenschapshuis is er juist voor de verenigingen om hun activiteiten uit te voeren en om mensen te verbinden, niet om een café en restaurant draaiende te houden. Van deze ruimte kan beter een aparte zaal gemaakt die een van de Houthemse verenigingen kan gebruiken.
- Hulp bij onderhoud zou daar wenselijk wat betreft het plat dak bij hevige regen! Goed geregeld verder daar! Juist vanwege de inzet aldaar is die steun wel echt terecht!

- Toegankelijkheid met het oog op vergrijzing en afnemende mobiliteit zou onlosmakelijk verbonden moeten zijn met de toekomstige ontwikkelingen van gemeenschapshuizen. Dit behoudt ook de sociale duurzaamheid van gebouwen.
- Kostprijzen worden te hoog waardoor t Geboew enkele vaste sluitingsdagen heeft... met het oogpunt op de aankomende vakantieperiode is t Geboew enkele weken alleen geopend zonder bar. Voor de sfeer binnen de diverse verenigingen is dit niet bevorderlijk.
- Gemeenschapshuizen zijn onmisbaar in een dorp en zeker als er ook geen school meer is. Is de enige plek waar dorpsgenoten zich kunnen treffen en activiteiten plaats vinden voor jong en oud. Zonder deze bloeden verenigingen dood.
- Door de huurovereenkomst met de bierbrouwerij functioneren de gemeenschap huizen meer als een verenigingslokaal en minder als gemeenschapshuis. Is de Polfermolen ook een gemeenschapshuis?
- Sinds enkele jaren mogen wij als inwoner van Sibbe het gemeenschapshuis de Blokhut niet meer betreden. Het is sinds 2020 verboden voor (honden) en corona ongevaccineerden. Wij hebben hierdoor veel activiteiten moeten missen. Ook van ons stemrecht hebben wij geen gebruik meer kunnen maken.
- Gemeenschapshuizen meer combineren met bestaande faciliteiten zoals sportclubs, medisch centrum of commerciële horeca.
- De gemeenschapshuizen in Valkenburg zijn heel belangrijk voor de samenleving, echter vind ik de gebouwen en de indelingen vaak niet multifunctioneel. Hier zou meer aandacht bij renovatie of misschien nieuwbouw worden gegeven
- Slecht gepoetst, soms erg koud en helaas geen douche gelegenheid meer, terwijl huurprijs hetzelfde blijft (De Blokhut).
- Voor en door Sjin, ik ben er blij mee.
- Jammer dat je maar over 1 gemeenschapshuis iets mag zeggen, ik kom in bijna allemaal, behalve Holle Eik.. Kloosterkerk is helaas lastig bereikbaar en de akoestiek is niet ideaal. Zowel te voet (oversteken) als met parkeren. Cascade; wie bedenkt zon scherm in vier vakken?
- Per dorp kijken wat er aan behoefte is. Voor het ene dorp moet het de spil zijn van alle activiteiten en voor een ander dorp is het een aanvulling op commerciële horeca.
- Belangrijkste eigenschap van een gemeenschapshuis vind ik de toegankelijkheid voor iedereen
- Moeten blijven, vooral voor mij schin op geul omdat daar al niet veel meer is
- Zijn heel belangrijk voor onze gemeenschap, vooral voor de kleine kernen.
- Verduurzaming noodzakelijk, evenals onderhoud.
- Ze zijn onmisbaar voor de kernen, alleen laat de modernisering en verduurzaming te wensen over. Onvoldoende ruimte om alle activiteiten te ontplooiën.
- Deze moeten blijven bestaan, zeer belangrijk voor de gemeenschap.
- De voorziening Geboew in Schin op Geul is niet meer van deze tijd, ook voor de oudere jongere totaal niet aantrekkelijk. Het lijkt ofwel een kinderspeelplek ofwel een bejaardensoos. Het zal

ook wel een gebrek aan vrijwilligers en geld zijn maar het is jammer dat er niet meer gebruik maakt van de in potentie uitstekend gelegen ontmoetingsplaats. Je zou er een kleine hondenvereniging kunnen vestigen, een wandelgroep, een leesclub, taalhelp voor anderstaligen (die zijn er in deze buurt genoeg), etc.

- Up to date houden. Is in Schin op Geul een belangrijk geboew voor alle verenigingen. Is stemlokaal wat bereikbaar is voor iedereen ook met het oog op de liggen vlak bij de senioren woningen en in de kern van Schin op geul.
- Aanpakken van de gymzaal, isolatie, vloeren, enz. enz. - is helaas niet meer van deze tijd. - renovatie is hoog nodig.
- In stand houding zeer belangrijk voor de leefgemeenschap in de kernen. Vaak de enige mogelijkheid. Gemeente en rijk moeten in standhouden ondersteunen op financieel gebied en organisatorisch.
- In sibbe is het heel erg belangrijk dat het gemeenschapshuis niet gaat concurreren met het enige café in het dorp
- Onderhoud, ook van de (openbare) buitenruimte is zwaar onder de maat.
- Onmisbaar in een dorp.
- Zou dagelijks open moeten zijn met behulp van vrijwilligers.
- Vöske en Cascade zijn vooral commerciële cafés.
- Iets moderniseren vaak verouderd.
- Ik vind de gemeenschapshuizen erg belangrijk voor de verbinding tussen de mensen in een dorp of buurt.
- Het is merkbaar dat zorgen rondom de financiën, maar ook over de aanvulling van vrijwilligers nu en in de toekomst, een grote rol spelen voor gemeenschapshuis t Geboew. Daarom lijkt het voor t Geboew moeilijk om de extra meters te maken die juist zo broodnodig zijn voor de inwoners. Een stevige financiële basis en vertrouwen in de toekomst zijn noodzakelijk en zullen zich dubbel en dwars terugverdienen als investering voor de gemeente.
- Het is goed dat ze er zijn, en een plek geven voor verenigingen die jong en oud verbinden
- Helemaal prima.
- Douche voorziening t geboew niet te gebruiken.
- Jammer dat de meeste horeca commerciële prijzen hanteert.
- Ik vind dat de prijzen niet meer dorps zijn bij georganiseerde activiteiten.
- Ik denk dat de gemeenschapshuizen actiever ingezet kunnen worden voor voorliggende voorzieningen voor inwoners. Denk aan bijvoorbeeld in elk dorp een kleine hulpmiddelen pool, samen eten voor ouderen (is er volgens mij wel in de cascade, maar niet in de blokhut bijvoorbeeld), digitale vaardigheidsondersteuning, meer -leerzaam- jongerenwerk, sporten voor zwangeren met een fysio, bewegen voor ouderen met buurt sport coaches, peutergymlessen (jonge kinderen al meenemen in veel bewegen) etc. Dit zijn dingen die er voor kunnen zorgen dat de wettelijke voorzieningen minder aangesproken hoeven te worden. Er zijn zo veel ideeën

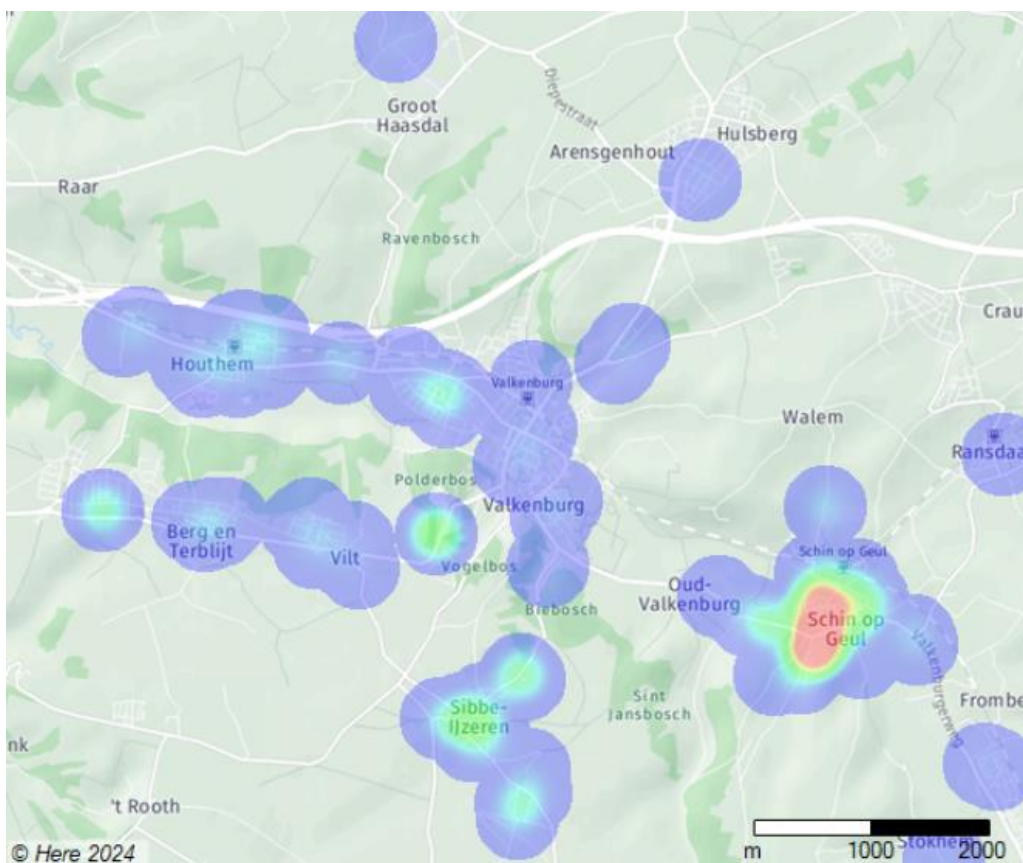
in NL, diverse gemeenten hebben allemaal initiatieven en vaak locaties te weinig. Ik denk dat Valkenburg een paar hele mooie locaties heeft en hier meer mee zou kunnen doen. Het houdt immers de Wmo en jeugd deur verder dicht, preventieve activiteiten in de wijk, voorliggend is de toekomst.

- De gemeente zou de gemeenschapshuizen meer moeten ondersteunen. De kosten om een dergelijk gebouw in stand te houden zijn hoog. Een goede ondersteuning houdt een gemeenschap levendig. Sluiten omdat de kosten niet meer op te brengen zijn, levert grote problemen op binnen de gemeenschap.
- Kan ik niet beoordelen.
- Op dit moment geen binding met gemeenschapshuis. Op termijn zal dit wel komen.
- Huurprijzen voor verenigingen zo laag mogelijk houden.
- Het lijkt steeds minder op een plek voor verenigingen en steeds meer op horeca. Daardoor is er ook overlast naar de buurt toe (geluid, lucht -> BBQ, verkeersoverlast door het organiseren van toertochten).
- Gemeenschapshuizen zijn de verbindende factoren binnen de dorpsgemeenschappen. Dienstbaar zijn naar alle dorpsactiviteiten en verenigingen.
- Huurprijzen verschillen per gemeenschapshuis. Onder welke noemer valt de polfermolen? Valt deze straks ook onder de gemeenschapshuizen van Valkenburg?
- Moeilijk bereikbaar voor invaliden. Geen parkeerplaats.
- Het is een schande dat in de Blokhut na het sporten geen mogelijkheid (meer) is om te douchen. De faciliteiten zijn aanwezig maar mogen niet worden gebruikt. Er is een hoop geld uitgegeven aan minder noodzakelijke zaken zoals vloerbekleding, belettering, deuralarm. Het zou aan te raden zijn om eerst naar de behoeftes van de gebruiker te kijken alvorens iets aan te schaffen. Al meer dan twee maanden staat er een nieuwe warmtewisselaar in de hal. Wat moet daar nog mee?
- t Geboew is onmisbaar in Schin op Geul !!
- Ze zijn onmisbaar.
- Broodnodig in vergrijzende samenleving.
- T geboew is heel gesloten naar de straat / plein als t opener zou zijn met een terras zou de horecafunctie een betere invulling kunnen hebben.
- Te traditioneel, is maar voor een kleine groep gebruikers.
- Ik heb gezongen bij Walram mannenkoor en helaas repeteren ze in Valkenburg in een Gym/veel te grote zaal met horeca voorziening in bovenverdieping wat de bereikbaarheid niet bevordert (polfermolen)
- Onderhoud hoort bij de gemeente thuis. Onmogelijk op te brengen door een gemeenschapshuis.
- We gaan naar meer gemeenschapszin. we moeten gezonder leven, meer bewegen, mensen in armoede helpen en betrekken. Investeer in de gebouwen, de omgeving. Mooie materialen,

duurzaam. Gebouwen met inrichting die je optillen, blij maken, doen mee zingen, dansen lezen kletsen. Een gebouw waar jong en oud graag naar toe komt. Investeer in dans en yoga etc. betaal de medewerkers en docenten.

- Ieder dorpskern heeft recht op een gemeenschapshuis. Het is alleen vaak zoeken naar hoe ieder gemeenschapshuis rendabel kan zijn. Dat vraagt om ondernemerschap dat voldoende ruimte krijgt om nieuwe concepten en ideeën te ontwikkelen.
- relatief veel gemeenschapshuizen voor kleine kernen. Zou efficiënter kunnen. Daarentegen is geen enkel gemeenschapshuis geschikt voor het geven van grotere theater of muziekvoorstellingen. De relatie/ verbinding leggen met het (te vormen) kunst- en cultuurbeleid is aan te bevelen vanwege de integraliteit.
- Er zijn te veel gemeenschapshuizen in Valkenburg. De huurprijzen per gemeenschapshuis liggen te ver uit elkaar.
- Zorgdragen dat de maatschappelijke en sociale functie van de gemeenschapshuizen blijft bestaan.

Herkomst van de deelnemers enquête



Leeftijd van de deelnemers enquête

