

Gemeenschapshuizen Laarbeek

Toekomstbestendig

Van en voor de vitale zorgzame kern

Oktober 2019

Burgerinitiatief 'Behoud gemeenschapshuizen voor Laarbeek'

Inleiding

Door het College van B&W van de gemeente Laarbeek is aan het burgerinitiatief 'Behoud Gemeenschapshuizen voor Laarbeek' gevraagd een propositie te doen met betrekking tot de eisen die de gemeente stelt aan het toekomstig gemeenschapshuis.

Hierbij presenteren wij onze visie aan de opdracht van het College van B&W.

De aanleiding om een burgerinitiatief 'Behoud gemeenschapshuizen voor Laarbeek' te starten is gelegen in het voorgenomen beleid van het College van B&W van Laarbeek om de taken van de huidige welzijnsorganisatie ViERBINDEN over te dragen naar een regionale welzijnsinstelling. Door dit voorgenomen beleid wordt de regie over drie gemeenschapshuizen in Laarbeek uit handen genomen van de plaatselijke inwoners.

Het burgerinitiatief wil bereiken dat het eigenaarschap en de regie over de gemeenschapshuizen in handen blijft van de inwoners van Laarbeek.

De initiatiefgroep burgerinitiatief 'Behoud Gemeenschapshuizen voor Laarbeek' wil het voorzieningsniveau borgen, het gebruik van de gemeenschapshuizen borgen en uitbreiden, mensen met elkaar verbinden en behouden wat goed is.

Laarbeek heeft goede multifunctionele voorzieningen. Daar vinden vele activiteiten op het gebied van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning plaats georganiseerd door velen.

Het burgerinitiatief wil dat exploitatie en het beheer van de gemeenschapshuizen binnen Laarbeek blijft onder regie van een onafhankelijk bestuur stichting gemeenschapshuizen Laarbeek. Wij willen successen uit het verleden continueren en inzetten om, met anderen, inhoud te geven aan decentralisatie en eigen regie bij de burgers en kernen. Eigenaarschap en burgerparticipatie zijn daarbij de sleutel tot succes.

In het gemeenschapshuis, het huis, de huiskamer van het dorp komt alles en iedereen samen: burgers, verenigingen, groepen, clubs, vrijwilligers, professionals en alle anderen die in de transitie een rol spelen. In het gemeenschapshuis komen activiteiten samen. Komt vraag en aanbod samen. Een kans om op die plek actief mensen met elkaar te verbinden en samen te werken aan de vitale zorgzame samenleving.

Bij transitie gaat het over meer regie bij de burger, verhogen van het zelf oplossende vermogen en het realiseren van het vitale zorgzame dorp. Eigenaarschap en zelfregie in de kern zijn sleutels om de transformatie te doen slagen. Wij willen met de gemeenschapshuizen een nadrukkelijke signalerende, faciliterende en verbindende rol vervullen in het bij elkaar brengen van mensen en activiteiten. Dit willen wij doen in samenwerking met verenigingen en organisaties die bezig zijn met welzijn. Gebruikers voelen zich erg betrokken bij de gemeenschapshuizen. Wij zetten dit draagvlak in voor het realiseren van duurzame veranderingen.

Dit plan heeft een breed draagvlak. Gebruikers en de Dorpsraden aangesloten bij het burgerinitiatief, zijn betrokken bij de opstelling en vaststelling van dit plan. Hun ideeën, wensen t.a.v. de gemeenschapshuizen zijn meegenomen. Het plan is met hen besproken en akkoord bevonden.

Multifunctioneel centrum De Dreef is niet meegenomen in dit plan. Als daar aanleiding toe is, en behoefte, willen we graag meedenken over het realiseren van het toekomstbestendige gemeenschapshuis in Aarle Rixtel.

Inhoudsopgave

Inleiding

1. <u>Samenvatting</u>	4
2. <u>Vraagstelling</u>	5
2.1. Vraag van de gemeente	5
2.2. Achtergrond van de vraag van de gemeente	5
2.3. Betekenis voor de rol van de gemeenschapshuizen	6
3. <u>Wat wil het burgerinitiatief gemeenschapshuizen?</u>	6
4. <u>Visie</u>	6
5. <u>Missie</u>	7
6. <u>Draagvlak</u>	7
7. <u>Klantgroepen</u>	7
7.1. Huidige klantgroepen	7
7.2. Nieuwe klantgroepen	8
8. <u>Stichting gemeenschapshuizen</u>	8
9. <u>Doelstelling</u>	8
9.1. Het huidige gebruik wordt geborgd en uitgebouwd	8
9.2. Inhoud geven aan onze ambitie	9
10. <u>Dienstenpakket gemeenschapshuizen</u>	9
10.1. Beheer	9
10.2. Sociaal- maatschappelijke dienstverlening	9
10.3. Bijzondere aandacht	10
10.4. Lokale verankering: verbinden	10
10.5. Ketensamenwerking	10
11. <u>Inrichting van de organisatie</u>	12
11.1. Bestuur	12
11.2. Beheerders	12
11.3. Accommodatie en voorzieningen	13
11.4. Inhoud geven aan de veranderingen	13
12. <u>Financiën en verantwoording</u>	14
12.1. Begroting 2020	14
12.2. Verantwoording	15
13. <u>Nieuwe of bestaande stichting</u>	15
Bijlage: Begroting 2020	17

1. Samenvatting

In deze propositie is beschreven hoe wij uitvoering willen geven aan beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen in Laarbeek. Uitgewerkt is hoe wij het goede willen behouden en verder uitbouwen. Tegelijkertijd is beschreven hoe we inhoud willen geven aan de opdracht die de gemeente stelt aan het toekomstig gemeenschapshuis. Daarvoor is een verkenning gedaan naar de transformatie opgaven en de betekenis voor de taak en rol van de gemeenschapshuizen.

We beschrijven onze missie, visie en voor wie de gemeenschapshuizen er zijn. We formuleren de uitdagingen in doelen die wij ons stellen om het toekomstbestendige gemeenschapshuis te realiseren. We doen dit in samenwerking met gebruikers, burgers, vrijwilligers, beheerders en onze professionele partners, in het bijzonder van welzijn. Wij willen met hen investeren in het realiseren van de vitale zorgzame kern.

Het plan beschrijft hoe we dat willen doen. Beschreven zijn de producten en diensten en de inrichting van de organisatie. Speciale aandacht is er voor de wijze waarop dienstverlening door medewerkers en vrijwilligers tot stand moet komen en wat daarin moet veranderen ten opzichte van nu.

In het hoofdstuk financiën wordt beschreven op welke wijze wij een financieel gezonde exploitatie willen realiseren, gevolgd met een hoofdstuk over de wijze waarop de nieuwe stichting verantwoording aflegt over haar resultaten.

Tot slot wordt gezien op welke wijze de exploitatie en het beheer van de gemeenschapshuizen het beste kan worden voortgezet: een nieuw op te richten stichting of de bestaande stichting in afgeslankte vorm.

De nieuwe te vormen stichting wil een sterke strategisch sterke partner zijn. Wij zijn lokaal sterk verankerd, weten wat er leeft, weten waar de kracht van de kern zit en waarin moet worden ondersteund.

2. Vraagstelling

2.1. Vraag van de gemeente

Op basis van de toegezonden informatie van de gemeente interpreteren wij de volgende vraagstelling van de gemeente.

In zijn algemeenheid vraagt de gemeente:

Beheer en exploitatie van het Dorpshuis in Lieshout, het Buurthuis in Mariahout en het Ontmoetingscentrum Beek en Donk en alles wat daarmee in verband staat. Hierin is stevens het beheer van de jongerenaccommodaties van die gemeenschapshuizen begrepen. In het bijzonder gaat het om:

- Het beheer van gebouwen en inventaris.
- Het beschikbaar stellen van de accommodaties en voorzieningen.
- Exploitatie, financieel beheer; realiseren van een gezonde financiële solide exploitatie.
- Vervullen van de werkgeversrol en de aansturing van medewerkers en vrijwilligers.
- Voldoen aan wet- en regelgeving t.a.v. veiligheid, kwaliteit, personeelsbeleid en duurzaamheid.
- De samenwerking met en onderbrenging van Ons Tejater.

Specifiek vraagt de gemeente:

Het realiseren van het toekomstbestendig gemeenschapshuis: Het gemeenschapshuis is het huis, de huiskamer van het dorp. Burgers, verenigingen werken met welzijnsorganisaties in het gemeenschapshuis samen aan het realiseren van de vitale zorgzame kern. De vraag van de gemeente is hoe kan het gemeenschapshuis hen hierin faciliteren? Met andere woorden: Wat hebben burgers en welzijnsorganisaties nodig in het gemeenschapshuis als het gaat over beschikbaarheid, ruimten en voorzieningen bij het realiseren van de vitale zorgzame kern? En welke ondersteuning kan het beheer bieden in die faciliterende rol?

2.2. Achtergrond van de vraag van de gemeente

Met de decentralisatie van de Jeugdwet, de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) en de Participatiewet hebben gemeenten er in 2015 veel taken en verantwoordelijkheden bij gekregen in de zorg en ondersteuning aan hun inwoners. Daarbij staan de budgetten onder druk. Tegelijkertijd stijgt de vraag naar hulp en ondersteuning van bijvoorbeeld problematiek ten gevolge van vergrijzing.

Deze veranderingen in de maatschappij vragen om andere antwoorden. We maken een transitie door van de verzorgingsstaat naar de vitale zorgzame samenleving waarin burgers actief mee inhoud geven aan een zorgzame samenleving.

De gemeente Laarbeek heeft in haar meerjarenprogramma gekozen voor *Ruimte geven aan realiseren van een vitale zorgzame samenleving*. Transformatie staat voor het realiseren van maatwerk, integraliteit en inclusie.

- Maatwerk: waarbij per vraag moet worden gekeken wat het passende antwoord is rekening houdend met de context, de achtergrond van de vrager en de sterkte van het eigen netwerk.
- Integraliteit: de vrager moet de ondersteuning als één geheel ervaren. Dit vereist actieve integrale samenwerking in de keten tussen bijvoorbeeld vrijwilligers en professionals en de instellingen die betrokken zijn.
- Inclusie: staat voor: Iedereen doet mee; kansen en voorwaarden creëren om iedereen mee te laten doen. Speciale aandacht gaat dan uit naar groepen zijn achtergesteld.

Met de decentralisaties legt de gemeente verantwoordelijkheden zo laag mogelijk in elke organisatie en in de samenleving. Hiermee wordt aan de interactie tussen professional en

klant, in de volle breedte van het sociaal domein, een zo groot mogelijk oplossend vermogen toebedeeld. Zelfredzaamheid en eigen regie zijn hierin uitgangspunten.

2.3. Betekenis voor de rol van de gemeenschapshuizen

De gemeente wil zelfredzaamheid en zelfregie bevorderen en aansluiten bij de plannen van inwoners. Door uit te gaan van eigenaarschap en burgerparticipatie streeft de gemeente naar duurzame veranderingen. Wij onderschrijven deze visie. Burgers, verenigingen, groepen moeten zoveel als mogelijk zelf eigenaar zijn van hun vragen en oplossingen. Zij worden hierin ondersteund door bijvoorbeeld welzijnsorganisaties. Maar ook de gemeente Laarbeek zal hier een vooraanstaande rol in moeten spelen. Gemeenschapshuizen hebben een signalerende, faciliterende en verbindende rol.

Het gemeenschapshuis is het huis, de huiskamer van het dorp waar mensen en activiteiten samen komen. Verbinden is het motto. Verenigingen, organisaties, groepen, clubs kunnen worden gevraagd voor activiteiten om de leefbaarheid van de kern te bevorderen. Het gemeenschapshuis kan dienen als vindplaats van problemen en als vroegtijdige signalering voor ondersteuning. Voorkomen is beter dan genezen. Medewerkers kunnen faciliteren door oor en oog te hebben voor sociaal maatschappelijke vragen, ruimten c.q. voorzieningen te bieden en de weg te wijzen.

De gemeente wil diensten zoveel als mogelijk lokaal uitvoeren. Dat is ook onze visie. Dat vraagt om plekken waar burgers, vrijwilligers en professionals samen komen. Het gemeenschapshuis is de centrale plek voor ontmoeting, ontplooiing en ontspanning voor het bevorderen van welzijn van de inwoners. Niet alleen voor burgers maar ook voor vrijwilligers en professionals om samenwerking en verbinding te realiseren.

Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor jeugd en jongeren, senioren en groepen die zijn achtergesteld. Het gemeenschapshuis is een vangnet en een plek om met partners in de keten voor deze groepen extra kansen te creëren.

3. Wat wil het burgerinitiatief Gemeenschapshuizen?

De initiatiefgroep burgerinitiatief 'Behoud Gemeenschapshuizen voor Laarbeek' wil;

- Eigenaarschap door burgers en regie dicht bij huis.
- Het voorzieningenniveau borgen.
- Het gebruik van de gemeenschapshuizen borgen en uitbreiden.
- Mensen met elkaar verbinden.
- En behouden wat goed is.

4. Visie

Het gemeenschapshuis is de plek waar bezoekers, gebruikers, vrijwilligers en professionals uit het sociale en culturele domein samenkomen. Het is de plek waar verbindingen snel en direct gemaakt kunnen worden om de participatie en leefbaarheid van de gemeenschap te vergroten. De accommodatie van het gemeenschapshuis, de aanwezige voorzieningen en het beheer hebben daar een actieve signalerende, faciliterende en verbindende rol in.

Het eigenaarschap en zelfregie door burgers is de beste waarborg is om tot een duurzame borging te komen in het realiseren van een huiskamer voor de gemeenschap.

Wij geloven in korte lijnen en de kracht van kleinschaligheid. Burgers kennen het beste hun eigen problemen en hun eigen kracht. Wij sluiten aan bij wat burgers nodig hebben en faciliteren in ruimten, voorzieningen, beheer. Wij signaleren, faciliteren en verbinden.

5. **Missie**

Met het gemeenschapshuis als huis, de huiskamer van het dorp, realiseren dat er vitale zorgzame dorpen blijven bestaan in Laarbeek en nog vitaler worden.

6. **Draagvlak**

De initiatiefnemers zijn voor de start van het initiatief met diverse partijen in gesprek gegaan om te weten te komen wat er leeft in de verschillende kernen en bij gebruikers. Gevraagd is wat goed gaat, waar knelpunten liggen en welke wensen en verwachtingen er zijn ten aanzien van het beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen. Gesproken is over het doel van de gemeenschapshuizen als het gaat over bevorderen van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning. Aan de diverse partijen is gevraagd of er voldoende draagvlak is voor het burgerinitiatief. Op basis daarvan is het burgerinitiatief ingediend op 15 september.

VIERBINDEN heeft op 17, 18 en 19 september in elk gemeenschapshuis een bijeenkomst georganiseerd over de toekomst van het gemeenschapshuis. De uitkomsten van deze bijeenkomsten zijn nog niet beschikbaar. Uit eigen waarneming tekenen wij de volgende punten op:

- Gebruikers van alle drie de gemeenschapshuizen zijn tevreden over de accommodaties.
- Gebruikers van het Buurthuis en het Dorpshuis zijn tevreden over het huidige beheer, de korte lijnen, het personeel en de voorzieningen die er zijn.
- Gebruikers van het Ontmoetingscentrum zijn niet tevreden over de klantgerichtheid. Zij geven ook aan op vragen en wensen vaak 'nee' en 'kan niet' te krijgen. Er is weinig flexibiliteit.

De belangrijkste verbeterpunten:

- Verbetering van de invloed van gebruikers op de programmering en het beleid.
- Meer en flexibelere openingstijden, vooral in de weekenden en schoolvakanties.
- Realisatie van een laagdrempelige inloop huiskamerfunctie: Gemeenschapshuizen worden nog niet echt gebruikt en gevoeld als de huiskamer van het dorp. Er is behoefte aan een plek voor bredere ontmoeting voor iedereen en waar men zelf activiteiten kan doen.
- Het gebruik van het Ontmoetingscentrum als centrale plek kan/moet vele malen beter. Denk aan de verdere uitbouw van het Ontmoetingscentrum als huis, huiskamer voor verenigingen en groepen die Beek en Donk rijk is, maar die nu nog een eigen onderkomen hebben. De vraag is hoe we nog meer kunnen clusteren voor meer ontmoeting, ontplooiing en ontspanning? Met daarbij de vraag welke ruimten, voorzieningen en investeringen daarvoor nodig zijn?

7. **Klantgroepen**

Binnen onze primaire klanten onderscheiden we grofweg twee klantgroepen.

7.1. De huidige klantgroepen

De gebruikers die allerlei activiteiten doen in het kader van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning. Dit kunnen verenigingen, groepen, clubs zijn, in klein of groot verband, die op vaste gezette tijden activiteiten doen of incidenteel.

Het is belangrijk dat deze groepen niet alleen blijven komen naar de gemeenschapshuizen maar ook dat daar waar mogelijk gebruikers en activiteiten worden uitgebreid. Meer ontmoeting leidt tot meer sociale contacten en meer activiteiten. Bovendien is een hogere bezettingsgraad goed voor de exploitatie van het gemeenschapshuis.

7.2. Nieuwe klantgroepen

Maar ook andere en nieuwe klanten moeten een volwaardige plek hebben of krijgen in het gemeenschapshuis. Het gemeenschapshuis is het huis, de huiskamer van het dorp van en voor iedereen. Alle burgers moeten zich welkom en niet belemmerd voelen binnen te komen. We denken onder andere aan:

- Mensen die behoefte hebben aan een laagdrempelige huiskamerfunctie. Zomaar, om even weg te zijn van thuis, anderen te ontmoeten, activiteiten te doen.
- Senioren, bijvoorbeeld omdat zij niet alleen willen zijn.
- Tieners en jongeren om elkaar te ontmoeten en aan de gemeenschap te binden.
- Mensen die zijn achtergesteld en (nog) niet volledig mee kunnen doen in de maatschappij.

Bezoekers hebben een reden om het gemeenschapshuis te bezoeken. Dat hoeft niet altijd te maken te hebben met ontmoeting, ontplooiing of ontspanning. Er kan ook behoefte zijn aan (professionele) ondersteuning of dienstverlening die een vereniging of organisatie biedt. Het is onze taak hier ruimten en voorzieningen voor te realiseren.

De vraag is ook welke potentiële klanten, klantgroepen maken nu nog geen gebruik van het gemeenschapshuis en waarom niet? Zijn de mogelijkheden van de gemeenschapshuizen wel voldoende bekend? Wat missen potentiële gebruikers aan ruimten en voorzieningen in de huidige accommodaties en hoe kunnen we dit inventariseren?

8. Stichting gemeenschapshuizen Laarbeek

Het burgerinitiatief wil dat een stichting Gemeenschapshuizen Laarbeek wordt opgericht die:

- a. Verantwoordelijk is voor de totale exploitatie en het beheer van gemeenschapshuizen in de gemeente Laarbeek
- b. Ten doel heeft:
 - Het beschikbaar stellen van accommodatie aan verenigingen, instellingen en derden.
 - Het organiseren van evenementen in eigen beheer.
 - En voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.
 - Het bevorderen van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning waarbij sociaal/culturele plaatselijke verenigingen/organisaties en activiteiten voorrang hebben.
- c. Geen particuliere commerciële feesten en partijen houdt.
- d. Een onafhankelijk bestuur heeft dat bestaat uit leden die woonachtig zijn in de gemeente Laarbeek. Bestuursleden dragen geen bestuurlijke verantwoordelijkheid van een organisatie die gebruik maakt van de gemeenschapshuizen.

9. Doelstelling

Wat zijn de uitdagingen, doelen, die wij ons stellen om het toekomstbestendige gemeenschapshuis te realiseren? Het Buurthuis, Dorpshuis en Ontmoetingscentrum is het huis van de kern, dorp. De plek voor iedereen voor ontmoeting, ontplooiing en ontspanning, de huiskamer van het dorp. Wij willen het volgende bereiken:

9.1. Het huidige gebruik wordt geborgd en uitgebouwd:

- Verbetering van de beschikbaarheid en voorzieningenniveau.
- Met gebruikers vindt minimaal eenmaal per jaar in elk gemeenschapshuis een gebruikersoverleg plaats. Daarin wordt het beleid, de programmering, prijzen, tarieven en de resultaten met gebruikers besproken en hebben zij inbreng en invloed.
- De openingstijden worden ruimer en flexibeler: dit geldt voor de weekenden vooral in het Ontmoetingscentrum en voor de vakanties in alle gemeenschapshuizen.

9.2. Inhoud geven aan onze ambitie

- Realiseren van een intensief en ondernemend samenwerkingsverband met organisaties en verenigingen die betrokken zijn in het verbeteren van het welzijn van inwoners.
- Realiseren van een inloophuiskamer in elke accommodatie, een laagdrempelig vrij inlooppunt waar mensen zelf activiteiten kunnen ontplooien.
- Realiseren dat alle burgers uitgenodigd worden, zich welkom voelen in het gemeenschapshuis voor het ontmoeten van anderen, en het ondernemen van activiteiten.
- In het gemeenschapshuis is voor bezoekers zichtbaar wat het gemeenschapshuis te bieden heeft, wie er komen, wat ze doen en hoe ze te bereiken zijn.
- Gemeenschapshuizen zijn uitnodigend en zo ingericht dat ze gebruikers uitnodigen en faciliteren in het ondernemen van activiteiten.
- In het gebruikersoverleg wordt in samenwerking met gebruikers, dorpsraden en verenigingen/organisaties ten aanzien van welzijn, gesproken over de uitdagingen waar het dorp voor staat en waarin het gemeenschapshuis nog meer kan faciliteren.

10. Dienstenpakket gemeenschapshuizen

Klanttevredenheid en een goede klantrelatie staan centraal: open, betrouwbaar, maatwerk bieden, ondersteunen en verbinden. Wij willen dat klanten zich geholpen voelen in het zelf doen en zelf organiseren. Verbetering van de kwaliteit van dienstverlening heeft hoge prioriteit evenals het voortdurend op zoek gaan naar nieuwe oplossingen.

10.1. Beheer

Wij stellen accommodatie, ruimten en voorzieningen beschikbaar voor ontmoeting, ontplooiing en ontspanning voor burgers, verenigingen, clubs, groepen uit de kern waarbij sociale, maatschappelijke en culturele groepen en activiteiten voorrang hebben. Het gemeenschapshuis is de huiskamer van de kern. Het gemeenschapshuis wordt beheerd door een professionele beheerder die:

- Gastvrouw, gastheer is voor bezoekers en uitnodigend is aan iedereen binnen te komen.
- Klaar staat voor vragen en wensen en met gebruikers op zoek gaat naar oplossingen.
- Met hulp van vrijwilligers de bezoekers en gebruikers ondersteunt in het zelf organiseren.
- Zorg draagt voor adequaat en veilig beheer van ruimten en voorzieningen.
- Verantwoordelijk is voor de horeca, schoonmaak en onderhoud.
- Zorg draagt voor het dagelijks kasbeheer.
- Zorgt dat accommodaties op orde blijven.

10.2. Sociaal, maatschappelijke dienstverlening

Medewerkers, bestuur van gemeenschapshuizen hebben een verbindende rol tussen burgers en ondersteunende welzijns-, en dienstverlenende organisaties. Medewerkers op uitvoerend en organisatieniveau, bestuur op beleidsmatig en strategisch niveau:

- Zijn oor en oog voor burgers en hun vragen: bieden een luisterend oor en oog, helpen burgers met hun vragen in het zelf oplossen door ruimten en voorzieningen beschikbaar te stellen en door mensen met elkaar in verbinding te brengen.
- Wijzen waar nodig burgers/organisaties de weg naar andere burgers, lokale sociaal culturele organisaties en/of welzijnsorganisaties.
- Bundelen vragen van burgers, organisaties zodat op meso niveau een duidelijker beeld ontstaat welke vragen bij burgers leven en welke ondersteuning zij nodig hebben om vragen zelf op te lossen.
- Hebben een actieve verbindende rol tussen organisaties.

- Hebben een actieve innoverende rol; bevragen mensen en organisaties wat zij nodig hebben in ruimten en voorzieningen om sociale, maatschappelijke, culturele activiteiten te ontplooiën.
- Investeren in nieuwe voorzieningen t.b.v. vergroten van zelfredzaamheid en leefbaarheid.

10.3. Bijzondere aandacht

In het bijzonder gaat aandacht uit naar jongeren, ouderen en groepen die zijn achtergesteld om participatie en meedoen te bevorderen. We noemen enkele voorbeelden.

Zo willen we ruimten en voorzieningen realiseren die ontmoeting van tieners en jongeren bevorderen. Deze jeugd- en jongerenruimten dienen open te zijn op momenten dat tieners en jongeren daar behoefte aan hebben om bijvoorbeeld samen met het jeugd- en jongerenwerk activiteiten te ondernemen.

Voor de ouderen willen we een gastvrije en uitnodigende omgeving creëren voor mensen die niet graag alleen zijn. We willen inhoud geven aan een dementievriendelijke omgeving. Voor mantelzorgers, vrijwilligers willen we een plek zijn voor ontmoeting en ontspanning. Indien een dienstverlenende organisatie (politie, maatschappelijk werk, woningstichting, gemeente, wijkteam, Wit Gele Kruis e.a.) een inlooppunt wil realiseren kunnen we zorgen voor ruimten en voorzieningen.

10.4. Lokale verankering: verbinden

Wij zorgen voor een sterke lokale verankering. Dat betekent bijvoorbeeld met dorpsgenoten werken aan iedereen doet mee in het dorp en elkaar daarbij helpen.

Medewerkers, bestuur van gemeenschapshuizen hebben daarvoor een actief contact in elke kern met alle sociaal, culturele verenigingen, clubs en groepen uit die kern. Op uitvoerend niveau helpen medewerkers klanten dagelijks in het zelf oplossen van vragen, problemen. Op beleidsmatig bestuursniveau houden we minimaal 1 maal per jaar overleg met alle gebruikers en vindt per onderwerp/project/thema op maat overleg plaats.

Onderwerpen van gesprek op beide niveaus zijn:

- Wat hebben burgers en organisaties nodig om hun activiteiten uit te voeren, te ontplooiën en verder ontwikkelen?
- Wat hebben zij nodig in het bevorderen van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning: bijvoorbeeld hoe kan je meer burgers bereiken, betrekken, nieuwe activiteiten doen?
- Hoe en met welke activiteiten kunnen meer burgers bereikt worden, meer burgers meedoen en wie/wat is nodig om dit te realiseren?
- Welke verbeteringen zijn wenselijk ten aanzien van ruimten en voorzieningen?
- Welke verbeteringen in de programmering van activiteiten zijn wenselijk en hoe kan zelforganisatie hierin bevorderd worden?
- Welke andere organisaties kunnen betrokken worden om zelfregie, zelforganisatie, zelf oplossen te bevorderen?
- Bespreken van het beleid ten aanzien van beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen als het gaat over toegankelijkheid, beschikbaarheid (openingstijden), tarieven en prijzen.

10.5. Ketensamenwerking

Stichting Gemeenschapshuizen Laarbeek heeft een actieve en innoverende ketensamenwerking met verenigingen en organisaties in elke kern.

Organisaties en verenigingen welzijn

We hebben behoefte aan sterke lokaal verankerde welzijnsorganisaties die kiezen voor samenwerking, daarin ondernemen, innoveren en vasthoudend zijn in het realiseren van de ambitie. De gemeenschapshuizen hebben behoefte aan partners die mensen inspireren, motiveren en aansluiten bij de *couleur locale* zodat elke kern meer eigen kleur en eigen initiatief geeft aan hun gemeenschapshuis. In het bijzonder geldt het vorenstaande voor de organisatie die het welzijnsdeel van VIERBINDEN gaat overnemen.

Wij zijn er op uit elkaar te versterken. Een lokaal sterke verankerde zelfstandige beheersvorm van de gemeenschapshuizen met stevige ondernemende welzijnspartners. Partners die vanuit de inhoudelijke drijfveer de verbinding zoeken om de wederkerigheid te bevorderen, ieder vanuit de eigen taak en verantwoordelijkheid.

Wij willen directe samenwerking tussen de beheerders en allen die bezig zijn met bevordering van welzijn. Zo denken wij ook aan een vaste contactpersoon vanuit het bestuur van de gemeenschapshuizen voor verenigingen en organisatie op het gebied van welzijn.

Beheerders signaleren, faciliteren en verbinden. Om dat succesvol te maken is het wenselijk dat onder andere de dorpsondersteuners, de opbouwwerkers, pro-actief zichtbaar aanwezig zijn in de gemeenschapshuizen en met de beheerders samenwerken.

Dienstverlenende organisaties

Wij bieden ruimte en voorzieningen voor dienstverlenende organisaties. Wij werken samen met dienstverlenende organisaties die in het gemeenschapshuis hun diensten (willen) aanbieden, spreekuur houden voor bijvoorbeeld jongeren, senioren of groepen die zijn achtergesteld. Dit kan gaan over veiligheid (wijkagent), maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk), inwonerszaken (gemeente), wonen (woningstichting).

Onderwijsorganisaties

De gemeenschapshuizen zijn alle drie dicht bij een basisschool gelokaliseerd. Dat biedt meer kansen voor verbinding en samenwerking met verenigingen en organisaties. Wij kunnen daarin faciliteren in ruimten en voorzieningen indien daarom wordt gevraagd door gebruikers.

Gemeente

We willen goed samenwerken met de gemeente.

Van de gemeente verwachten wij heldere afspraken over de vraagstelling van de gemeente en daaruit voortvloeiende (jaarlijkse) opdrachten, naast de afspraken rondom de subsidiëring. Wij willen over die opdrachtstelling met de gemeente in gesprek. Stichting gemeenschapshuizen is volledig zelf beleidsverantwoordelijk en vrij in de beleidskeuzes voor het behalen van de afgesproken resultaten. Het bestuur is eindverantwoordelijk voor het beleid en aansturing van de organisatie.

We stellen ons voor dat op bestuurlijk niveau halfjaarlijkse gesprekken plaatsvinden:

- Medio mei aan de hand van het financieel en inhoudelijk jaarverslag van het vorige jaar. Onder andere op basis van dit gesprek kan de subsidie van het vorige jaar worden vastgesteld.
- Medio oktober aan de hand van de offerte voor het volgende jaar. Onder andere op basis van dit gesprek kan de subsidie voor het volgende jaar worden toegekend
- Vanuit stichting gemeenschapshuizen zal het dagelijks bestuur deelnemen aan dit overleg.

Indien daarvoor aanleiding en behoefte aan is kan op uitvoerend niveau afstemming plaatsvinden tussen de hoofdbeheerder en ambtenaar bijvoorbeeld over financiële afwikkelingen.

11. Inrichting van de organisatie

11.1. Bestuur

De stichting heeft een onafhankelijk bestuur, dat boven de partijen staat en dat bestaat uit leden die woonachtig zijn in de gemeente Laarbeek. Het bestuur is eindverantwoordelijk voor de organisatie en is een executief bestuur. Bestuursleden dragen geen bestuurlijke verantwoordelijkheid van een organisatie die gebruik maakt van de gemeenschapshuizen.

In het bestuur zijn de volgende kennisgebieden vertegenwoordigd: Exploitatie en beheer multifunctionele accommodaties, financiën, bedrijfskunde, juridisch, HRM, het sociale domein, decentralisatie en transitie.

Bestuursleden hebben kennis van en ervaring in vernieuwing, innovatie en hebben een breed netwerk. Belangrijk punt voor de continuïteit van bestuur is verjonging en vernieuwing. Om dit laatste te borgen is samenstelling van en continuïteit in het bestuur onderwerp van gesprek in het gebruikersoverleg. Laarbeek heeft veel deskundige mensen in huis. Een breed netwerk is nodig om deze kennis, kunde en inzet naar boven te halen.

Samenstelling van het bestuur: voorzitter, penningmeester, secretaris, technicus c.q. bouwkundige en overige bestuursleden. Gedreven door onze ambities is de vraag hoe we op bestuurlijk niveau de verbinding kunnen maken met verenigingen/organisaties in het domein welzijn en met de dorpsraden. We willen graag met hen hierover in overleg.

Het bestuur voert een transparant beleid, het gevoerde beleid moet de krant in kunnen: open, eerlijk en rechtvaardig en legt daarover verantwoording af aan gebruikers. Op de volgende terreinen is beleid geformuleerd en vastgesteld: personeelsbeleid, beheer van gebouwen en inventaris, kwaliteitsbeleid (waaronder klanttevredenheid en veiligheid), inspraak van gebruikers, financieel beleid, het afleggen van (schriftelijke) verantwoording en visie op transitie en decentralisatie.

11.2. Beheerders

De gemeenschapshuizen hebben een professioneel beheer voor de uitvoering van de taken. Professioneel beheer is noodzakelijk om de gestelde doelen te behalen. Zowel t.a.v. de exploitatie en beheer en het inhoud geven aan de functies van signaleren, faciliteren en verbinden. Werken aan "iedereen doet mee", integraal samenwerken in de keten en het bieden van maatwerk vraagt een professionele en generalistische blik van professionele krachten. Bijvoorbeeld als het gaat over de dienstverlenende houding, een goed signaleringsvermogen en mensen de juiste weg te wijzen. Bovendien moet worden voldaan aan wettelijke eisen zoals o.a. drank en horeca, veiligheid, milieu, sociale hygiëne en duurzaamheid. Het beheer wordt waar mogelijk ondersteund door vrijwilligers. We gaan verder in het zoeken naar een evenwichtige en verantwoorde balans in inzet van professioneel beheer en vrijwilligers.

Hoofdbeheerder

De gemeenschapshuizen staan onder de directe operationele leiding van een hoofdbeheerder. Deze heeft kennis en ervaring in het zakelijke runnen van het bedrijf 'gemeenschapshuizen'. Is verantwoordelijk voor de aansturing van het personeel en de borging van de continuïteit in kwaliteit en kwantiteit van de inzet. Is eindverantwoordelijk

voor de operationele financiële boekhouding, de inkoop en contacten met gebruikers en huurders.

De hoofdbeheerder heeft inhoudelijke kennis en ervaring in het aansturen van medewerkers ten aanzien van faciliteren en innoveren als het gaat over bevorderen van ontmoeting, ontplooiing en ontspanning. In het bijzonder heeft de hoofdbeheerder kennis van en gevoel met de transitie opgaven als het gaat over de rol van het gemeenschapshuis daarin. De hoofdbeheerder is een actieve netwerker.

Beheerders

De gemeenschapshuizen hebben professionele beheerders in dienst met een dubbele opdracht: uitvoeren van het operationele beheer van het gemeenschapshuis én facilitator zijn. De beheerder:

- Heeft kennis en ervaring in het operationele beheer van gemeenschapshuizen.
- Voldoet in de lijn van diens werkzaamheden wat betreft opleidingseisen aan vigerende wet- en regelgeving.
- Beschikt over globale kennis van vragen en problemen op het terrein van welzijn.
- Is bovenal gastvrij en klantvriendelijk, laagdrempelig benaderbaar, heeft oor en oog voor vragen van burgers en gebruikers en weet wat er leeft bij gebruikers en in de kern.
- Heeft een goed signaleringsvermogen, werkt vertrouwelijk als daar om wordt gevraagd en is betrouwbaar.
- Faciliteert gebruikers van het gemeenschapshuis in het bieden van ruimten en voorzieningen.
- Verbindt en wijst gebruikers de weg als dat wordt gevraagd en werkt daarvoor samen met anderen.

Vrijwilligers

Vrijwilligers zijn wezenlijk van belang in het realiseren van onze doelen. In de eerste plaats noemen we de vrijwilligers van verenigingen, groepen en clubs die hen ondersteunen in het uitvoeren van activiteiten. Maar ook vrijwilligers die individuele burgers helpen bij wat dan ook. De gemeenschapshuizen hebben vrijwilligers die het professionele beheer ondersteunen:

- Gastvrouw, gastheer.
- Ondersteuning activiteiten en organisaties.
- Inzet bij horeca ter ondersteuning van het beheer.

11.3. Accommodatie en voorzieningen

De stichting gemeenschapshuizen heeft beleid geformuleerd en vastgesteld t.a.v.:

- kwaliteit en veiligheid.
- Hygiëne: horeca en HACCP.
- Schoonmaak.
- Brandveiligheid.
- Onderhoud.
- Duurzaamheid, energie.

11.4. Inhoud geven aan de veranderingen

De opdracht is het goede te behouden, uit te breiden en inhoud geven aan het nieuwe: faciliteren, ondersteunen en verbinden ten behoeve van verbetering van welzijn en leefbaarheid.

De kritiek op de gemeenschapshuizen is dat nu teveel de focus ligt op de horeca en dat er te weinig aansluiting is op het welzijnsdeel. Dat is niet op alle plekken zo. In het Buurthuis Mariahout werkt het dorpsondersteuningsteam samen met het beheer van het Buurthuis.

Lieshout en Beek en Donk hebben geen dorpsondersteuningsteam. Met de welzijnsinstellingen en de dorpsraden willen we graag actief samenwerken om de aansluiting met het welzijnsdeel te verbeteren.

In het Ontmoetingscentrum ervaart men dat horeca activiteiten te dominant aanwezig zijn en er weinig flexibiliteit is. De centrale ontmoetingsruimte is daar niet altijd gastvrij, laagdrempelig toegankelijk.

Inhoud geven aan het nieuwe betekent:

- Dat medewerkers hierin geschoold en gecoached moeten worden. De hoofdbeheerder zal hier actief leiding aan moeten gaan geven.
- Dit betekent ook dat in meer of mindere mate in de gemeenschapshuizen een cultuurverandering moet plaatsvinden.
- Ook zal naar buiten toe de taak en rol van het gemeenschapshuis en het beheer gecommuniceerd moeten worden.

De stijl waarop we deze veranderingen vorm gaan geven is: zichtbaar maken waar het werkt en waar niet. Leren van goede dingen en van fouten. We kiezen hier voor de lerende organisatie waarin ook een klacht een gratis advies is. De aansturing is: Stevig op de resultaten en zorgvuldig naar de mens.

12. Financiën en verantwoording

12.1. Begroting 2020

In de bijlage is de begroting opgenomen. De begroting sluit met een batig saldo van € 400. De cijfers zijn gebaseerd op de eigen ervaringscijfers uit het verleden, de jaarrekening 2018 en begroting 2019 van Stichting ViERBINDEN.

In de begroting is verondersteld dat de instelling die het welzijndeel van ViERBINDEN gaat overnemen de ruimte blijft huren in de gemeenschapshuizen. De afstand tussen de welzijnsmedewerkers, de beheermedewerkers en de gebruikers c.q. de doelgroepen moet immers zo klein mogelijk zijn.

De activiteiten met betrekking tot de eetpunten/alarmering behoren niet tot de kerntaken van de gemeenschapshuizen. De daarbij behorende inkomsten en uitgaven zijn daarom niet in de begroting opgenomen.

De overheadkosten worden zo laag mogelijk gehouden, er is slechts een hoofdbeheerder ondersteund door een administratieve kracht. Van het (onbezoldigd) bestuur wordt een actieve rol verwacht in de aansturing van de organisatie. De salariskosten zijn berekend op basis van 8fte.

Het beleid ten aanzien van de tarieven en prijzen zal wat betreft de consumptieprijzen op gepaste afstand blijven van hetgeen in de horeca gangbaar is. Naast de consumptieprijs betalen de gebruikers immers ook nog zaalhuur. Voor de incidentele verhuur van ruimtes wordt gebruik gemaakt van drie verschillende tarieven: het sociaal tarief, het les-entreetarief en het commercieel tarief. Het sociaal tarief is het laagste en zal voor de meeste verenigingen gelden. Hierbij wordt van de gebruikers zelf verwacht dat ze de nodige hand- en spandiensten verrichten bij het gereedmaken van de zaal, koffie en thee halen etcetera, een soort van vrijwilligerswerk. Het les-entreetarief wordt in rekening gebracht aan verenigingen/gebruikers die zelf enig gewin hebben aan de activiteit door middel van bijvoorbeeld lesgeld of entreprijzen. Het commercieel tarief wordt toegepast voor

bijvoorbeeld bedrijven die voor hun personeel cursussen organiseren. Sociale gebruikers/activiteiten zullen echter altijd voorrang hebben op commerciële gebruikers.

In de begroting is uitgegaan van de bezettingsgraad zoals deze tot op heden is. De verwachting is dat de bezettingsgraad zal toenemen. Dit zal in de komende jaren een positief effect krijgen op de exploitatie. De positieve resultaten zullen worden aangewend enerzijds als versterking van het eigen vermogen en anderzijds weer worden geïnvesteerd in voorzieningen in de gemeenschapshuizen.

Onze bijzondere aandacht zal uitgaan naar het verhogen van de bezettingsgraad van het Ontmoetingscentrum in Beek en Donk. Onderzocht zal moeten worden waarom de bezettingsgraad in vergelijking met het Dorpshuis en het Buurthuis achterblijft. Komt dit door beperkte openingstijden of het ontbreken van geschikte ruimtes? Daartoe zal een inventarisatie moeten plaatsvinden onder de huidige en mogelijk toekomstige gebruikers. Welke verenigingen/clubs zouden zich mogelijk willen vestigen in het Ontmoetingscentrum als aan bepaalde randvoorwaarden wordt voldaan? Om ruimtes geschikt te maken voor de diverse doelgroepen zal mogelijk fors geïnvesteerd moeten worden. In overleg met de gemeente zullen we dan onderzoeken op welke wijze deze investeringen gefinancierd kunnen worden.

12.2. Verantwoording

Naast de jaarrekening wil de stichting jaarlijks verantwoording afleggen over de inhoudelijke realisatie. Wij willen met de gemeente hier vooraf afspraken over maken. Wat verwacht de gemeente van de gemeenschapshuizen? En welke resultaten wil de gemeente zien van de gemeenschapshuizen als het gaat over facilitering in bevordering leefbaarheid? Welke uitkomsten wil de gemeente in de rapportages zien, waarom en voor welk doel? En hoe drukken we deze resultaten uit in rapportages? Denk aan de bezettingsgraad en wat verstaan we daar onder (aantal en soort gebruikers, aantal uren open, pieken en dalen in gebruikers, soort van activiteiten)? Daarnaast de verwachtingen t.a.v. rapportage over kwaliteit en klanttevredenheid: knelpunten, verbeteringen, klachten en dergelijke.

13. Nieuwe of bestaande stichting

Het beheer en de exploitatie van de gemeenschapshuizen zal plaats vinden middels een stichting. Hiervoor zijn twee scenario's denkbaar; een nieuw op te richten stichting of voortzetting van Stichting VIERBINDEN in afgeslankte vorm.

Een nieuw op te richten stichting heeft als voordeel dat met een schone lei kan worden begonnen. De nieuwe stichting zal alle rechten en plichten van stichting VIERBINDEN overnemen die betrekking hebben op de gemeenschapshuizen van Laarbeek. Dat betreft:

- de personele formatie en contractuele rechten en plichten aangaande medewerkers;
- de contractuele afspraken met huurders, leveranciers en derden;
- de contractuele afspraken t.a.v. gebouw en onderhoud (in dat kader zouden de voorzieningen groot onderhoud en herinrichting eveneens overgaan naar de nieuw op te richten stichting).

Het welzijns gedeelte en de daarmee samenhangende rechten en plichten, waaronder de medewerkers, worden door stichting VIERBINDEN overgedragen aan de overnemende partij. Na deze overdracht kan stichting VIERBINDEN worden geliquideerd.

Het alternatief is om de stichting VIERBINDEN voort te zetten in afgeslankte vorm. Ook in dit scenario zal het welzijnsdeelte met de daarmee samenhangende rechten en plichten worden

overgedragen aan de overnemende partij. Het achterblijvende deel ziet dan toe op de bezittingen/schulden en rechten/verplichtingen met betrekking tot de gemeenschapshuizen.

Uit het oogpunt van eenvoud verdient voortzetting van stichting VIÉRBINDEN de voorkeur, het voorkomt immers een hoop administratieve rompslomp zoals aanpassing contracten, geen wijziging in belastingzaken, geen oprichting nieuwe stichting, voortzetting oude administratie, behoud ANBI-status etcetera. Hiervoor is echter wel de medewerking van het zittende bestuur van ViÉRBINDEN vereist. Zij is immers autonoom en zal dus haar goedkeuring hieraan moeten geven. Na de overdracht van de welzijnstaken zal het zittende bestuur terug moeten treden nadat zij het nieuwe bestuur benoemd heeft. Vervolgens zal de naam van de stichting gewijzigd worden en dienen de statuten daar waar nodig aangepast te worden.

Tot slot zal de gemeente Laarbeek gevraagd worden garant te staan voor een mogelijk negatief eigen vermogen. Het resultaat vanaf 1 januari 2019 tot de datum van overname is immers nog niet bekend. Bij een verlies zou daardoor een negatief eigen vermogen kunnen ontstaan. Bovendien is het mogelijk dat zich in het eerste jaar na overname thans niet voorziene frictiekosten voordoen en zijn de spreekwoordelijke 'lijken in de kast' nooit op voorhand uit sluiten. Ook hiervoor wordt de gemeente gevraagd garant te staan

Bijlage 1: Begroting 2020

	Totaal gemeenschaps- huizen	Tejater	Totaal
	€	€	€
Omzet horeca	320.000	-	320.000
Inkoopwaarde van de omzet horeca	112.000	-	112.000
Bruto-marge	208.000	-	208.000
Opbrengst verhuur ruimtes	50.000	-	50.000
Opbrengst permanente verhuur	70.000	-	70.000
Opbrengst verhuur gymzaal	12.000	-	12.000
Opbrengst theater-activiteiten	-	13.000	13.000
Opbrengst bonusregeling	8.000	-	8.000
Som van de bedrijfsopbrengsten	348.000	13.000	361.000
Salarissen en sociale lasten	402.000	4.000	406.000
Afschrijving materiële vaste activa	15.000	-	15.000
Huisvestingskosten	105.000		105.000
Horecakosten	21.000		21.000
Overige bedrijfskosten	22.000	12.000	34.000
Totaal bedrijfslasten	565.000	16.000	581.000
Bedrijfsresultaat	-217.000	-3.000	-220.000
Rentebaten / -lasten en soortgelijke kosten	-	-	-
Nadelig exploitatie-saldo	-217.000	-3.000	-220.000
Subsidie Gemeente Laarbeek	218.000	2.400	220.400
Resultaat	1.000	-600	400