

## Raadsvoorstel

### Onderwerp

Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra

### Begrotingswijziging

n.v.t.

### Portefeuillehouder

J.W.E. Klomps

### Organisatie onderdeel

RO

### E-mail opsteller

jacqueline.schmitz@stichtsevecht.nl

### Telefoonnummer opsteller

0346254809

### Registratie nummer

Z/16/61440-VB/20/96048

## Aan de gemeenteraad

### Voorgesteld Besluit

1. De strategische koers dorpshuizen en wijkcentra 2020 vaststellen.
2. Kennis nemen van de brief aan de Adviesraad sociaal domein.

### Samenvatting

1. Alle dorpshuizen ontvangen een basissubsidie van €15.000 per jaar en alle wijkcentra ontvangen een basissubsidie van €10.000 per jaar. Voorwaarde is dat zij voldoen aan de definitie en de criteria voor dorpshuizen en wijkcentra.
2. Het gebruik van de accommodaties wordt 'om niet' aan de stichtingsbesturen beschikbaar gesteld via een gebruiksovereenkomst, waarbij de gemeente de budgetten en verantwoordelijkheden voor het beheer (groot/dagelijks onderhoud) overdraagt aan de stichtingsbesturen, als onderdeel van de overeenkomst.
3. De subsidies voor huisvesting, inventaris, energielasten, personeel, schoonmaakkosten en exploitatiekosten worden afgebouwd naar nul.
4. De dorpshuizen worden verduurzaamd om op die manier de exploitatie te optimaliseren en ook de accommodaties te optimaliseren.
5. Voor de implementatie van de strategische koers wordt 2020 als overgangperiode in acht genomen.

### Bijlagen

1. Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra 2020.
2. Ongevraagd advies Adviesraad Sociaal Domein d.d. 6 juli 2018.
3. Brief aan de Adviesraad Sociaal Domein.

## Doel en beoogd maatschappelijk effect

De gemeente Stichtse Vecht hecht aan sterke en vitale wijken, kernen en dorpen, waarbij zij de belangrijke positie van dorpshuizen, wijkcentra en vergelijkbare ontmoetingsplekken in de sociaal-maatschappelijke structuur waardeert en erkent. Voorliggende 'Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra 2020', kortweg strategische koers, (zie bijlage 1) geeft beleidslijnen om de exploitatie, het beheer en het eigendom van dorpshuizen en wijkcentra te harmoniseren en te optimaliseren. Dit helpt om de dorpshuizen en wijkcentra toekomstbestendig te maken en daardoor kunnen zij hun belangrijke rol als multifunctionele ontmoetingsruimte blijven vervullen.

## Relatie met bestaand beleid en regelgeving

De gemeente wenst ten aanzien van deze dorpshuizen en wijkcentra in Stichtse Vecht beleid te formuleren dat aansluit bij het vigerend gemeentelijk vastgoedbeleid zoals verwoord in de Kadernota Vastgoed die op 31 mei 2016 door de Raad is vastgesteld en bij het gemeentelijk subsidiebeleid dat op 30 juni 2015 door de Raad is vastgesteld. Het dorpshuizenbeleid dient ook aan te sluiten bij de nota vastgoed 2020 en het nieuwe subsidiebeleid die nu in ontwikkeling zijn. Tenslotte sluit het dorpshuizenbeleid ook aan bij de kadernota 'niemand buiten spel' van 2015 en de notitie harmonisatie buitensportaccommodaties.

## Argumenten

- Met het in gang zetten van deze strategische koers komen wij tegemoet aan twee belangrijke uitgangspunten van de kadernota vastgoed:
  - Objecten met een belangrijke maatschappelijke meerwaarde, zoals sportaccommodaties, dorpshuizen en multifunctionele accommodaties dienen behouden te blijven.
  - Beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed zo veel mogelijk op afstand zetten.
- De strategische koers draagt bij aan de wens om vitale wijken en kernen te hebben, waar dorpshuizen en wijkcentra een belangrijke rol in vervullen.
- Implementatie nieuw subsidiebeleid (2020 – 2023)  
Op 30 juni 2015 is het subsidiebeleid 2016 – 2019 vastgesteld, waarin als uitgangspunt is opgenomen dat in principe alleen nog gesubsidieerd wordt op activiteiten die de zelfredzaamheid van onze inwoners bevorderen. Feitelijk had de implementatie van het subsidiebeleid voor de dorpshuizen en wijkcentra al enige jaren geleden moeten plaatsvinden. De subsidies voor dorpshuizen zijn voor een groot deel opgebouwd uit exploitatiekosten voor het pand en dus niet subsidiabel. Vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid is eerst uitgebreid gezocht naar draagvlak bij de dorpshuizen en naar een koers die tot een optimalisatie van de huidige regelingen en exploitatie leidt. Deze zoektocht heeft draagvlak bij het merendeel van de dorpshuisbesturen opgeleverd. Nadeel is dat er ook veel vertraging is ontstaan. Omdat eenzijdig afschaffen van de exploitatiesubsidies te ingrijpend was voor de dorpshuizen, zijn binnen het subsidieprogramma (in het kader van ruimte voor ontmoeting) de subsidies voor dorpshuizen overeind gebleven totdat hier een passende regeling voor zou komen. Deze regeling is er tijdens het vigerende subsidiebeleid niet gekomen. Nu we in 2020 opnieuw ons subsidiebeleid gaan herzien, is het zaak om hierin ook duidelijkheid te scheppen voor de dorpshuizen en wijkcentra. Daarbij zal het beschikbare budget behouden blijven maar wel opnieuw verdeeld worden. De nieuwe koers doet recht aan het vigerend en het nieuwe subsidiebeleid maar doet ook recht aan de wens om de dorpshuizen te behouden. Subsidies die niet meer rechtmatig zijn, worden afgeschaft maar tegelijkertijd worden maatregelen genomen om de exploitaties te optimaliseren.
- Kadernota 'niemand buiten spel' en notitie 'harmonisatie buitensportaccommodaties': voor de sportaccommodaties worden dezelfde uitgangspunten gehanteerd als voor de dorpshuizen en

wijkcentra, namelijk harmonisatie van oude regelingen zodat ongelijke en oneerlijke situaties worden recht getrokken en streven naar verzelfstandiging. Voor de buitensportaccommodaties betekent dit dat de sportclubs meer aan zelfbeheer mogen doen en voor de binnensportaccommodaties loopt nu een onderzoek om ook daar beheer en onderhoud meer op afstand te zetten.

- Raadsprogramma 2014-2018: minstens één multifunctionele ontmoetingsruimte per kern  
De raad heeft tijdens de vorige raadsperiode aangegeven dat er minstens één multifunctionele ontmoetingsruimte per kern aanwezig moet zijn om de sociale cohesie en de leefbaarheid in de kernen te versterken. Bij het opstellen van de strategische koers is onderzocht in hoeverre de gemeente hieraan voldoet. We hebben geconstateerd dat met de huidige spreiding van dorpshuisfuncties in de 12 kernen een voldoende dekkinggraad van multifunctionele ontmoetingsruimten is. In de meeste (grotere) kernen, zoals Maarssendorp, Maarssenbroek, Breukelen en Kockengen worden de sociaal culturele activiteiten niet alleen in gemeentelijke accommodaties aangeboden, maar op kleine schaal of voor een specifieke doelgroep (jongeren, ouderen) ook in scholen, sportaccommodaties, Brede scholen, Multifunctionele accommodaties (MFA's), kerken, jeugdcentra of zorgcentra. Zij zorgen daarmee mede voor een brede dekkinggraad van de 'ontmoetingsfunctie'.
- Transparantie in en harmonisatie van juridische en financiële regelingen:  
Alle onderzochte dorpshuizen en wijkontmoetingsruimten verschillen wat betreft juridische regelingen, financiële regelingen en allerhande lopende afspraken over exploitatie, beheer en onderhoud. Dit is de erfenis uit de voormalige herindelingsgemeenten. Via de strategische koers worden de verschillende juridische en financiële regelingen zoveel mogelijk transparant gemaakt en waar mogelijk geharmoniseerd.
- De strategische koers maakt een einde aan het 'rondpompen' van geld.  
Huren worden niet meer geïnd en exploitatiesubsidies worden niet meer verstrekt. Daarmee vallen deze bedragen tegen elkaar weg.
- De exploitatie van de dorpshuizen en wijkcentra wordt geoptimaliseerd.  
Het gaat met name om de verduurzaming van de dorpshuizen waardoor de energielasten lager worden. Daarnaast gaat het om de overdracht van de onderhoudsbudgetten waardoor zelfwerkzaamheid gestimuleerd wordt. Immers, als de dorpshuisbesturen kans zien om het groot onderhoud gedeeltelijk zelf te doen, met behulp van vrijwilligers uit het dorp, dan mogen zij het voordeel geheel of gedeeltelijk inzetten om de exploitatie sluitend te maken. Zie daarnaast ook de verbetervoorstellen in hoofdstuk 5 van de strategische koers.
- Dit voorstel draagt bij aan de volgende doelstellingen uit het College Werkprogramma (CWP):
  - We willen een vitale en krachtige samenleving, waarin iedereen tot zijn recht komt: jongeren, gezinnen, ouderen, uitkeringsgerechtigden en nieuwkomers.
  - We maken zoveel mogelijk gebruik van de kracht van inwoners zelf en hun omgeving.
  - Iedereen kan naar vermogen deelnemen aan de samenleving, waarbij inwoners zoveel mogelijk zelf de regie over hun situatie behouden.

## Kanttekeningen

De gemeente is nog in gesprek met het dorpshuisbestuur van Nigtevecht over de afwijkende subsidiesituatie. In juli 2017 is het dorpshuisbestuur geïnformeerd over de rechtmatigheid van de subsidiesituatie. Het dorpshuis is in beginsel eigendom van het dorpshuisbestuur. De gemeente is hypotheekverstrekker en verstrekt tevens de subsidie waarmee deze hypotheek wordt afgelost.

Een bijzondere situatie die niet gewenst is, omdat alles erop wijst dat hier sprake is van mogelijk onrechtmatige staatssteun.

Als de gemeente geen financiële steun meer mag bieden, loopt het dorps huis het risico dat zij niet meer aan haar hypotheekverplichtingen kan voldoen. Omdat de gemeente zelf de hypotheekverstrekker is, vervalt het eigendom van het dorps huis aan de gemeente zodra het dorps huis niet meer aan haar hypotheekverplichtingen kan voldoen.

Op advies van onze huisadvocaat CMS heeft de gemeente het dorps huis de keuze geboden het eigendom en de hypotheeklasten over te dragen aan de gemeente waardoor het dorps huis in aanmerking komt voor dezelfde regelingen als de andere 4 dorps huizen.

Het alternatief is dat het dorps huis bestuur over voldoende eigen vermogen beschikt om de hypotheek zelf verder af te lossen (de hypotheek loopt nu tot 2040). In dat geval kan het dorps huis in eigendom blijven bij het dorps huis bestuur. Dit wordt nu onderzocht. Hoe dan ook komt de subsidie voor de aflossing van de hypotheek te vervallen. De gemeente hoopt in de eerste helft van 2020 helderheid te hebben over deze situatie.

## Communicatie

Het is van belang heel zorgvuldig en transparant om te gaan met informatieverstrekking aan de besturen (vrijwilligers) die nu de dorps huizen en wijkcentra beheren. Hun inzet is van wezenlijk belang en het bestaansrecht van de dorps huizen mag op geen enkele wijze ter discussie komen te staan. Dit geldt ook voor de inwoners van de desbetreffende kernen, die moeten vertrouwen houden dat hun dorps huizen blijven bestaan. Uit de consultatieronde met alle dorps huis besturen waarin de uitgangspunten voor deze strategische koers zijn gedeeld, bleek er maatschappelijk draagvlak te zijn. Met name omdat de dorps huizen nog meer in eigen beheer kunnen gaan doen en daardoor minder afhankelijk worden van de gemeente. Afspraken zijn gemaakt om de implementatie in gezamenlijkheid op te pakken.

## Financiën, risico's en indicatoren

### Financiële aspecten

De uitvoering van de strategische koers vraagt een transitie rondom mogelijke aanpassingen van over te dragen groot-onderhoudsbudgetten, verduurzaming van de dorps huizen en wijkcentra en eventueel de eigendomsoverdracht van dorps huis Nigtevecht. Uitgangspunt hierbij is dat de bekostiging van deze transitie niet duurder is dan de middelen die vrij worden gespeeld door de invoering van de strategische koers of de middelen die al aanwezig zijn in de begroting voor groot onderhoud van maatschappelijk vastgoed. Kortom, deze transitie zal budget neutraal verlopen.

### Juridische aspecten

Gemeentelijke steun aan dorps huizen, in welke vorm dan ook, moet gebaseerd zijn op het toepasselijk juridisch kader. Ook het 'om niet' in gebruik geven van accommodaties is een vorm van steun. Deze steun kan gelegitimeerd worden langs twee sporen. Enerzijds is een dorps huis door de raad aangemerkt als een dienst van algemeen economisch belang (DAEB) en daarmee subsidiabel. Anderzijds kan een dorps huis aangemerkt worden als een vorm van culturele instelling en op die gronden in aanmerking komen voor steun via de Algemene Groep Vrijstelling Verordening (AGVV), artikel 53 (steun aan culturele instellingen). Hierbij zal wel moeten worden voldaan aan de voorwaarden uit de AGVV (waaronder de maximale steunintensiteit).

De overdracht van de onderhoudsbudgetten gaat gepaard met strikte randvoorwaarden. Onder andere wordt vastgelegd dat het onderhoud conform het door de gemeente opgestelde Meer Jaren Onderhoud Programma (MJOP) dient te geschieden. Bijkomende randvoorwaarde is dat de budgetten conform het aanbestedingsbeleid van de gemeente ingezet moeten worden. In Nieuwer Ter Aa is een pilot gedaan met het overdragen van budgetten voor groot onderhoud onder deze randvoorwaarden. De pilot is in 2017 geëvalueerd en succesvol bevonden. Het dorps huis houdt zich aan de gemaakte onderhoudsafspraken en heeft meer ruimte voor zelfsturing.

### Risico's

- Het risico bestaat dat de dorpshuizen onderbezet raken. Met name omdat ook de gebruikers van de dorpshuizen op hun subsidies gekort worden en omdat andere aanbieders van maatschappelijk vastgoed, zoals scholen, hun leegstand willen oplossen. Er is daardoor nu al sprake van teruglopende huurinkomsten. Reden te meer om actief in te zetten op een optimalisatie van de exploitatie.
- Het risico bestaat dat de dorpshuisbesturen de onderhoudsbudgetten niet conform MJOP inzetten. Daarom is er een jaarlijkse controle. Als enig dorpshuis de budgetten niet conform het MJOP inzet, is de uiterste sanctie dat de gemeente stopt met het overdragen van de onderhoudsbudgetten.
- Het risico bestaat dat een dorpshuis niet meer voldoet aan de criteria voor een dorpshuis, bijvoorbeeld doordat er te veel commerciële activiteiten plaatsvinden in verhouding tot sociaal-culturele activiteiten. In dat geval is de uiterste sanctie dat het dorpshuis niet meer 'om niet' in gebruik gegeven wordt en de basissubsidie wordt ingetrokken.

### **Duurzaamheidsaspecten**

Om de exploitatie van de dorpshuizen te optimaliseren is verduurzaming noodzakelijk. Bijvoorbeeld door zonnepanelen aan te brengen of een betere isolatie. Dit zijn kansrijke opties om de energiekosten te drukken. De gemeente is op dit moment bezig om een plan van aanpak voor de verduurzaming van gemeentelijk vastgoed op te stellen. De dorpshuizen en wijkcentra die in gemeentelijk eigendom zijn, zullen hierin nadrukkelijk worden meegenomen. Daarnaast zal er ook aandacht zijn voor bewustzijnsverhoging bij gebruikers om energiezuiniger met het pand om te gaan. Gebruikers en besturen worden zoveel als mogelijk betrokken bij het verduurzamen van het gebouw. Ook hier willen we de kracht van de samenleving inzetten om het meest optimale rendement en resultaat ten aanzien van Duurzaamheid te behalen. Tenslotte is het mogelijk om de dorpshuizen en wijkcentra een 'installatiecheck' aan te bieden waarbij simpele maatregelen worden aangeboden die direct energiebesparing opleveren.

### **Proces**

Op 22 augustus 2017 heeft het college ingestemd met de 'Peilnota Strategische koers Dorpshuizenbeleid'. Deze is op 12 september behandeld in de commissie Bestuur en Financiën. De commissie heeft aangegeven dat zij niet meer wil bezuinigen op dorpshuizen (daarmee kwam de taakstelling van € 45.000 te vervallen) en dat de wijkcentra ook betrokken dienen te worden bij deze koers. Inhoudelijk heeft de commissie aangegeven dat er meer aandacht moet zijn voor de rol en functie van de dorpshuizen voor de sociale cohesie in de kernen. De strategische koers is daarmee terug verwezen naar het college.

In de afgelopen 2,5 jaar speelden er diverse (onvoorziene) zaken waardoor de strategische koers niet afgerond kon worden. Het ging met name om: bestuurlijke wissels, de subsidiesituatie van dorpshuis Nigtevecht en onduidelijkheid rondom duurzaamheid en financiën. Desondanks hebben de ontwikkelingen rondom dorpshuizen en wijkcentra niet stil gelegen. In Tienhoven is dorpshuis de Veenkluit betrokken bij de nieuwbouw in de Basisschool 't Palet. Met Nigtevecht zijn diverse gesprekken gevoerd over een oplossing voor de subsidiesituatie. In Nieuwer Ter Aa is de pilot met het overdragen van groot onderhoudsbudgetten succesvol afgerond en is een begin gemaakt met de verduurzaming van het dorpshuis.

Endelhovenlaan 1, 3601 GR Maarssen  
Postbus 1212, 3600 BE Maarssen  
T 140346 F 0346 25 40 10  
[www.stichtsevecht.nl](http://www.stichtsevecht.nl)

In deze nieuwe strategische koers zijn de opmerkingen van de commissie verwerkt, als mede de opmerkingen van de dorpshuisbesturen en wijkcentra. De koers is opgesteld in nauwe samenhang met het nieuwe subsidiebeleid en de nota vastgoed 2020.

14 april 2020

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris  
Drs. F.J. Halsema

Burgemeester  
drs. A.J.H.T.H. Reinders

# Raadsbesluit

**Onderwerp**

Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra

**Begrotingswijziging**

n.v.t.

**Datum raadsvergadering**

8 juli 2020

**Commissie**

16 juni 2020

**Registratie nummer**

Z/16/61440-VB/20/96050

De raad van de gemeente Stichtse Vecht,

gelet op:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 april 2020;
- de bespreking in de commissie Fysiek Domein van 16 juni 2020;

**Besluit**

1. De strategische koers dorpshuizen en wijkcentra 2020 vaststellen.
2. Kennis nemen van de brief aan de Adviesraad sociaal domein.

8 juli 2020

Griffier

Voorzitter

B. Espeldoorn-Bloemendal

drs. A.J.H.T.H. Reinders

**Origineel besluit is ondertekend**