

Strategische Koers Dorpshuizenbeleid

gemeente
Stichtse
Wecht

Gastvrije accommodaties met multifunctionele ruimten, als spil in het



sociale



sportieve

culturele

educatieve



maatschappelijke



ondernemende



netwerk van het lokale (verenigings-)leven

Colofon

Strategische Koers Dorpshuizen

10 februari 2020

Portefeuillehouder : J.W. Klomps

Maatschappelijk vastgoed

Strategische koers dorpshuizen en wijkcentra

Inhoudsopgave

Samenvatting	Pagina 2
1. Inleiding	Pagina 3
2. Uitgangspunten, definitie en criteria	Pagina 4
3. Overzicht dorpshuizen en reikwijdte dorpshuizenbeleid	Pagina 5
4. Nieuwe aanpak	Pagina 7
5. Optimalisatie van beheer en exploitatie	Pagina 8

Samenvatting

1. 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. Dorpshuizen en accommodaties met dorpshuis gerelateerde functies, spelen een belangrijke rol in de sociale cohesie in de kernen en de nabijgelegen buurtschappen.
2. De gemeente formuleert ten aanzien van deze dorpshuizen en wijkcentra in Stichtse Vecht een strategische koers die aansluit bij de Kadernota vastgoed en het vigerend Subsidiebeleid.
3. De huidige dorpshuizen en wijkcentra kennen grote verscheidenheid in eigendom, exploitatie, beheer en gebruik. Via deze strategische koers wordt dit geharmoniseerd zodat er een eerlijke verdeling van middelen ontstaat en de exploitatie geoptimaliseerd wordt.
4. Elke kern heeft minimaal 1 multifunctionele ontmoetingsplek in de vorm van een dorpshuis of via verspreid sociaal cultureel aanbod en accommodaties, in de kern zelf of in de directe nabijheid daarvan. De kernen Tienhoven, Nigtevecht, Nieuwer Ter Aa, Vreeland en Loenen aan de Vecht hebben een eigen dorpshuis. De kernen Maarssendorp, Maarsenbroek, Breukelen en Kockengen hebben een breed verspreid aanbod van accommodaties, welke diverse sociaal culturele functies huisvesten. De kernen Oud-Zuilen, Nieuwersluis en Loenersloot kunnen gebruik maken van accommodaties in een nabij gelegen grotere kern. Daarmee zijn de dorpshuisfuncties ook in deze kernen afgedekt.
5. De strategische koers gaat uit van zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid en het stimuleren van ondernemerschap en lokale betrokkenheid. De verantwoordelijkheid voor het in stand houden en eventueel opzetten van dorpshuizen komt vooral bij de lokale gemeenschappen te liggen, dat betreft de exploitatie, het onderhoud en het beheer. De gemeente zal daarin ondersteunend en faciliterend zijn.
6. Concreet betekent dit dat de dorpshuizen en wijkcentra om niet in gebruik gegeven worden en de exploitatiesubsidies stoppen. Ieder dorpshuis of wijkcentrum ontvangt een basissubsidie. Voor dorpshuizen zal dit jaarlijks € 15.000 zijn en voor wijkcentra zal dit jaarlijks € 10.000 zijn. Daar staat tegenover dat de subsidies voor inventaris, klein onderhoud, energielasten, personeelslasten, schoonmaakkosten en verzekeringen worden afgebouwd naar nul. De gemeente zal haar eigen onderhoudsbudgetten voor groot onderhoud overdragen en de dorpshuizen en wijkcentra zo veel als mogelijk verduurzamen.

1. Inleiding

De gemeente Stichtse Vecht vindt *dat sterke, vitale wijken en kernen essentieel zijn voor de toekomst van Stichtse Vecht*. Die vitaliteit komt vooral van de mensen zelf, waarbij eigen initiatief, zelfredzaamheid en eigen kracht belangrijk zijn. Vitaliteit van wijken en kernen wordt bijvoorbeeld afgelezen aan de omvang van activiteiten en evenementen ter plaatse.

Dorpshuizen en wijkcentra kunnen daarin een essentiële rol spelen. Zij spelen nu vooral een rol in de huisvesting van sociaal- culturele, sportieve en maatschappelijke functies. Hun aanwezigheid kan bijdragen aan de sociale en economische emancipatie van een (individueel) gemeenschap en het op peil houden en versterken van de sociale structuur en de vitaliteit van lokale gemeenschappen.

Volgens het raadsprogramma zou elke kern een dergelijke plek moeten hebben. Dit, gekoppeld aan de wens tot harmonisatie van (juridische en financiële) regelingen vraagt om een heldere koers voor de dorpshuizen en wijkcentra. Deze koers moet aansluiten op de kadernota vastgoed en het vigerende subsidiebeleid.

De dorpshuizen en wijkcentra zijn ontstaan binnen de voormalige 3 herindelingsgemeenten, ieder met hun eigen ontstaansgeschiedenis en afspraken. Het is dan ook niet verwonderlijk dat uit de analyses blijkt dat deze dorpshuizen grote verschillen kennen. Verschillen in onder andere de omvang, het functioneel gebruik, de activiteiten, het eigendom, het bouwjaar, de onderhoudsstaat, de gebouwexploitatie, de beheerconstructie, de inzet van vrijwilligers en de gehanteerde (verhuur)tarieven naar derden. De bijbehorende contracten tussen gemeenten en de exploiterende stichtingen, evenals de contracten tussen deze stichtingen en hun talloze huurders zijn ook divers. Dit leidt tot grote ongelijkheid van beschikbare middelen voor de dorpshuizen. Door te harmoniseren, kunnen de middelen eerlijker verdeeld worden.

De gemeente is sinds 2011 aan de slag om gebiedsgericht te werken voor het behoud van de leefbaarheid in haar wijken, dorpen en kernen. Voorzieningen en dus ook dorpshuizen, zijn daarbij erg belangrijk als fysieke plekken voor opvang, ontmoeting en ontspanning. Om dorpshuizen, wijkcentra en de omliggende voorzieningen goed te kunnen waarderen, is het belangrijk om in de Dorpsontwikkelingsprogramma's ruim aandacht te blijven geven aan de integrale voorzieningenstructuur van de kernen.

2. Uitgangspunten, definitie en criteria

2.1 Met deze strategische koers wordt invulling gegeven aan een aantal uitgangspunten:

- a. De aanwezigheid van dorpshuizen en wijkcentra draagt bij aan de beoogde vitale en sterke kernen.
- b. Elke kern heeft tenminste 1 multifunctionele ontmoetingsplek, hetzij in de vorm van een dorpshuis, hetzij in de vorm van een andere accommodatie die dorpshuisfuncties huisvest in de kern zelf of in de directe nabijheid daarvan.
- c. Het vigerende subsidiebeleid wordt verfijnd ten aanzien van de criteria voor steun aan de dorpshuizen.
- d. De huidige financiële en juridische regelingen worden geharmoniseerd. De beschikbare middelen worden eerlijker verdeeld.
- e. De verantwoordelijkheid voor het in stand houden en eventueel opzetten van dorpshuizen komt vooral bij de lokale gemeenschappen zelf te liggen. Dat betreft de exploitatie, het onderhoud en het beheer van de dorpshuizen. De gemeente wil daarin vooral ondersteunend zijn.
- f. De exploitatie van de dorpshuizen wordt geoptimaliseerd, zowel de dorpshuizen als de gemeente hebben hierin een inspanningsverplichting (zie hoofdstuk 5).

2.2 Definitie dorpshuizen en wijkcentra Stichtse Vecht

Gastvrije accommodatie met multifunctionele ruimten,
 van en voor iedereen,
 die fungeert als spil in het
 sociale, culturele, sportieve, educatieve, maatschappelijke, ondernemende
 netwerk van het lokale (verenigings-)leven,
 met ontmoeting, verbinding en ontplooiing in het vizier.

2.3 Criteria ten aanzien van de uitstraling en het functioneren van dorpshuizen en wijkcentra. In de beoordeling van de status van een dorpshuis of wijkcentrum, nu en in de toekomst, zijn de navolgende criteria van toepassing:

- Openbaar gebouw
- Ontmoetings- en activiteitenplek van en voor iedereen
- Laagdrempelig, vriendelijk, gastvrij
- Toegankelijk voor de gehele lokale gemeenschap (niet hoofdzakelijk voor eigen leden/organisatie)*
- Bevordert sociale cohesie
- Biedt onderdak aan welzijnsinstellingen en verenigingen
- Is in programmering en bezetting minimaal 60%** gericht op sociaal culturele activiteiten
- Heeft multifunctionele ruimten voor een breed scala aan activiteiten en functies
- Is behoeftevolgend in de programmering
- Beheer en exploitatie door een stichtingsbestuur (vrijwilligers), dat statutair heeft vastgelegd dat het algehele dorpsbelang wordt gediend.
- Dagelijks beheer door vrijwilligers en/of professional (met pachtconstructie)
- Biedt in programmering en bezetting ruimte voor maximaal 40% commercieel ondernemerschap (feesten, partijen e.a.)

* Kerken, scholen, sportaccommodaties, zorgcentra, jeugdcentra, theehuizen en dergelijke blijven dus buiten beschouwing.

** Uitzonderingen toegestaan mits beargumenteerd aan en gevalideerd door de gemeente.

Het werken met criteria betekent overigens dat gaandeweg kan worden besloten om nieuwe dorps-huis-kandidaten toe te voegen, dan wel niet functionerende dorps-huizen van de lijst te halen.

2.4 Juridische legitimatie voor steun aan dorps-huizen en wijkcentra

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).

3. Overzicht dorps-huizen en wijkcentra en reikwijdte strategische koers

Traditioneel zijn de dorps-huizen de fysieke verzamelplaatsen voor de lokale verenigingen en groepen inwoners. Tegelijkertijd wordt ook geconstateerd dat dergelijke activiteiten niet uitsluitend plaatsvinden in het dorps-huis. 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, Bredescholen, MFA's, kerken, jeugdcentra of zorgcentra. Zij zorgen daarmee voor een *brede dekkingsgraad van de 'ontmoetingsfunctie'*. Op basis van de definitie (2.2) en de criteria (2.3) worden op dit moment de navolgende accommodaties als dorps-huis of wijkcentrum aangemerkt. Alleen op deze objecten is de strategische koers van toepassing.

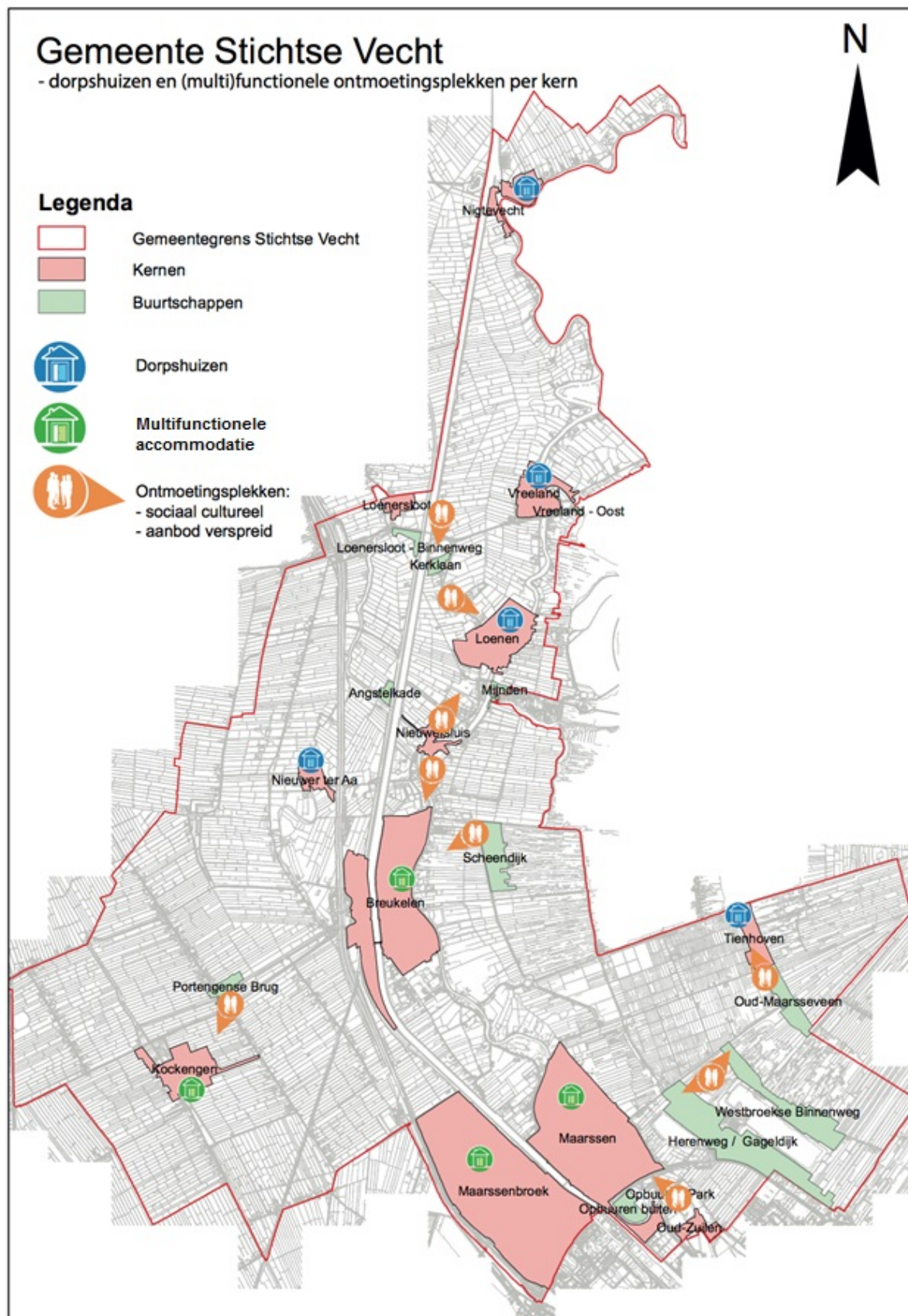
Dorps-huis/Wijkcentrum	Eigendom
1. Dorps-huis, Vreeland (Fetha)	Gemeente
2. Dorps-huis Ons Genoegen, Nieuwer ter Aa	Gemeente
3. CC 't Web, Loenen	Gemeente
4. Dorps-huis De Veenkluit, Tienhoven	Gemeente
5. Dorps-huis, Nigtevecht	Stichting Dorps-huis Nigtevecht
6. Wijkcentrum Over-Noord, Breukelen	Particuliere verhuurder
7. Wijkcentrum 't Schuurtje, Maarssenbroek	Gemeente

De Boomgaard in Loenen is verkocht en fungeert niet meer als dorps-huis.

Er zijn nog diverse andere instellingen die in eigendom van de gemeente of particulieren zijn gehuisvest. Dit zijn belangrijke ontmoetingsplekken, maar geen dorps-huizen of wijkcentra. De activiteiten kunnen, mits passend bij de voorwaarden, subsidie ontvangen. Onderstaand een beknopt overzicht van dorps-huisfuncties in de kernen en een overzichtskaart met de dekkingsgraden per kern.

Kern	Accommodaties	Dorps-huisfuncties
Maarssenbroek	De Ark, MFA Safari, Willem van Hoornhof	Sportfuncties, ontmoetingsfuncties
Maarssen dorp	De Vondel, Bibliotheekgebouw, Open Hof	Ontmoetingsfuncties, ouderen, kinderen
Kockengen	Verenigingsgebouw Irene, Overdorp, Jeugdhonk	Ontmoetingsfuncties, ouderen, jongeren
Breukelen	MFA 4 in 1, 't Trefpunt, De Driestroom, Jeugdhonk	Culturele functies, ouderen, jongeren
Loenen aan de Vecht	't Kampje	Ontmoetingsfuncties, ouderen
Nieuwersluis	Fort Nieuwersluis	Culturele functies

Figuur 1: Overzichtskaart dorpshuizen en (multi)functionele ontmoetingsplekken per kern



4. Nieuwe aanpak ten aanzien van eigendom, exploitatie, beheer en organisatie

We streven naar transparantie en harmonisatie van financiële en juridische regelingen.

1. Nieuwe afspraken, nieuwe contracten
2. Het Dorpshuis of Wijkcentrum krijgt accommodatie 'om niet' in gebruik
3. Geen exploitatiesubsidies meer
4. Een basissubsidie die voor alle dorpshuizen gelijk is en voor alle wijkcentra gelijk is.
5. Beheer- en exploitatie verder op afstand zetten; budgetten en taken groot onderhoud overdragen aan dorpshuizen en wijkcentra
6. Subsidies voor inventaris, personeelslasten, energielasten, verzekeringen, schoonmaakkosten en klein onderhoud worden afgebouwd naar nul.
7. De dorpshuizen en wijkcentra worden verduurzaamd
8. Aantoonbare inzet optimalisatie exploitatie

1. Nieuwe afspraken, nieuwe contracten:

Voormalige afspraken, toezeggingen en beperkingen (al dan niet geformaliseerd in een contract) zullen vervallen en zoveel mogelijk vanuit het oogpunt van gelijkheid, transparantie en harmonisatie worden herzien.

2. Het Dorpshuis of Wijkcentrum krijgt accommodatie 'om niet' in gebruik:

De accommodaties die de gemeente in eigendom heeft, worden beschikbaar gesteld aan de beheersstichtingen via een gebruiksovereenkomst. Voorwaarde voor het gebruik 'om niet' is evenwel dat de accommodatie die in gebruik wordt verkregen primair bestemd blijft voor de functie dorpshuis of wijkcentrum. Dat wil zeggen, het moet blijven voldoen aan de in hoofdstuk 2 genoemde criteria. Daarbij is het meest zwaarwegende criterium: een dorpshuis of wijkcentrum moet in zijn programmering en bezetting minimaal voor 60% gericht zijn op sociaal culturele activiteiten.

3. Geen exploitatiesubsidies meer:

De exploitatiesubsidies zijn precies even groot als de huur die de dorpshuizen en wijkcentra tot nu toe aan de gemeente moesten betalen. Door de accommodaties 'om niet' in gebruik te geven, kunnen de compenserende exploitatiesubsidies ook vervallen. Hiermee komt een einde aan het rondpompen van geld.

4. Basissubsidies voor alle dorpshuizen en wijkcentra:

De basissubsidies zijn nodig om de dorpshuizen en wijkcentra in stand te houden. Het lukt ze nog niet om volledig onafhankelijk te zijn hiervan. Voor dorpshuizen is een basissubsidie van €15.000 nodig en voor wijkcentra is een basissubsidie van €10.000 nodig. Dit is gebaseerd op de huidige exploitaties. Naarmate de exploitaties geoptimaliseerd worden, kunnen deze basissubsidies mogelijk herzien worden. Sowieso wordt hiermee een eerlijke verdeling van de beschikbare middelen bereikt. Het is vervolgens aan de beheersstichting hoe zij deze middelen inzet, als er veel met vrijwilligers wordt gewerkt, zal er meer geld over zijn voor bijvoorbeeld programmering en promotie.

5. Beheer- en exploitatie verder op afstand zetten; budgetten en taken groot onderhoud overdragen

De gemeente wenst beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed zo veel mogelijk op afstand te zetten om het gevoel van eigenaarschap te vergroten, dit conform de kadernota vastgoed. Beheer en exploitatie van de dorpshuizen en wijkcentra is al grotendeels in handen van de stichtingsbesturen. Een laatste stap hierin is het overhevelen van de gemeentelijke budgetten voor groot onderhoud. De gemeente hevelt, desgewenst, haar onderhoudsbudgetten (inclusief BTW)

over naar de dorpshuizen en wijkcentra. Het dorpshuisbestuur wordt verantwoordelijk voor uitvoering van de onderhoudswerkzaamheden conform de vastgestelde Meerjarenonderhoudsplanning en kan profiteren van aanbestedingsvoordelen of inzet van vrijwilligers voor onderhoudswerkzaamheden. De gemeente controleert jaarlijks op de geleverde prestaties en blijft eindverantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de gebouwen. De gemeente stelt technische expertise beschikbaar. De gemeente hevelt het groot onderhoud pas over als er geen sprake meer is van achterstallig onderhoud ten opzichte van de Meerjarenonderhoudsplanning. In afwijking van de pilot in Nieuwer Ter Aa worden geen gemiddelde bedragen per jaar overgeheveld maar de exacte bedragen die jaarlijks in de begroting staan, dit om te voorkomen dat er onvoldoende saldo is in enig jaar voor geplande, ingrijpende onderhoudsopgaven. De gemeente blijft vangnet voor onvoorziene omstandigheden. Wil een beheersstichting dit niet, dan continueert de gemeente haar eigen groot onderhoud.

6. Subsidies voor inventaris, personeelslasten, energielasten, verzekeringen, schoonmaakkosten en klein onderhoud worden afgebouwd naar nul:

Deze subsidies passen niet meer in het huidige subsidiebeleid waarbij alleen nog maar subsidies voor activiteiten verstrekt worden. Om de exploitatie van de dorpshuizen en wijkcentra sluitend te houden, zullen verenigingen/instellingen die een gemeentelijke subsidie krijgen, gestimuleerd worden om zoveel mogelijk gebruik te maken van de dorpshuizen en wijkcentra voor huisvesting. Tenzij er een nadrukkelijke relatie bestaat met een specifieke doelgroep (zoals bijvoorbeeld zorgcentra met ouderen).

7. De dorpshuizen worden verduurzaamd

In het kader van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed en de uitgangspunten voor maatschappelijk vastgoed, namelijk behoud van dorpshuizen, MFA's en sportaccommodaties, zijn de dorpshuizen en wijkcentra als eerste aan de beurt om een duurzaamheidsimpuls te ontvangen. Echter, waar de gemeente elders haar accommodaties in eigen beheer heeft, en dus ook de inverdieneffecten voor de gemeente zijn, ligt dit bij de dorpshuizen en wijkcentra enigszins anders. Hier kan de gemeente haar investering niet terugverdienen via de lagere energielasten omdat deze lagere energielasten ten goede komen aan de stichtingsbesturen. Hier staat tegenover dat de gemeente investeert in haar eigen vastgoed en daarmee ook een waardevermeerdering bewerkstelligt. Bovendien zijn de lagere energielasten voor de stichtingsbesturen noodzakelijk om de exploitatie te optimaliseren. Het is dan ook een bewuste keuze om bij de dorpshuizen en wijkcentra geen gemeentelijke inverdieneffecten te genereren en deze ten goede te laten komen aan de exploitatie.

8. Aantoonbare inzet optimalisatie exploitatie

De dorpshuisbesturen werken aantoonbaar aan de aanbevelingen tot optimalisatie in exploitatie en beheer, zie hoofdstuk 5. Elk dorpshuis streeft een gezonde, budget neutrale exploitatie na en opereert vanuit de gedachte van zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid

5. Optimalisatie van beheer en exploitatie

De basisgedachte bij de optimalisatie van beheer en exploitatie is dat de dorpshuizen en wijkcentra een gezonde exploitatie nastreven en vanuit zelfredzaamheid en zelfwerkzaamheid opereren. Net zoals andere (maatschappelijke) aanbieders in de nabijheid. In het kader van marktwerking en meer eigen verantwoordelijkheid is het raadzaam dat aanbieders van maatschappelijk vastgoed met elkaar afstemmen hoe om te gaan met een eventuele krimp of veranderende bevolkingssamenstelling, onderlinge

concurrentie of juist complementaire activiteiten. Dit brengt zowel aan de kosten- als opbrengstenkant afwegingen met zich mee die het stichtingsbestuur als 'ondernemer' zelf moet en kan maken.

Kostenreductie

1. Personeelskosten besparen door de continue *inzet van lokale vrijwilligers*, wat de meeste kans van slagen heeft als de activiteiten gericht zijn op de eigen gemeenschap ('wederkerigheid' en collectief belang). Overigens hoeft niet alles onbezoldigd, een fiscaal toegestane betaling of diensten in natura kunnen een extra en langjarige stimulans voor vrijwilligers zijn.
2. *Gevoel van 'eigenaarschap' en eigen beheer* vergroten, dit stimuleert kritisch te kijken naar uitgaven voor o.a. verzekeringen, lidmaatschappen, diensten.
N.B. Vrijwilligersverzekering loopt via de Gemeente.
3. De beheerder vervult in het dorpshuis vaak de waardevolle rol van gastheer. Toch betekent dit niet dat de beheerder altijd aanwezig hoeft te zijn. Zelfredzaam en zelfwerkzaam heeft vooral betrekking op de gebruikers, die bijvoorbeeld zelf het *sleutelbeheer doen, zelf schoonmaken* of via de '*self-service en honesty-box*' bij de bar hun consumptie nuttigen. Dit scheelt inzet van menskracht en levert bovendien mogelijkheden voor extra bezetting, ook buiten de 'sluittingstijden'.
4. *Samenwerken en kennisdeling* met andere dorpshuizen en wijkcentra op verschillende niveaus. Vanwege de grote verschillen in onder andere eigendom, vigerende contracten en beheerstructuur is het op dit moment niet reëel de dorpshuizen en wijkcentra in Stichtse Vecht in één beheerorganisatie onder te brengen. Het merendeel van de stichtingsbesturen wil dit ook niet vanwege behoefte aan behoud van een eigen identiteit en lokaal maatwerk. Wel is het wenselijk dat de stichtingsbesturen meer aan kennisdeling gaan doen en meer gaan samenwerken. Mogelijk is er in de toekomst alsnog een optie om tot een gezamenlijke beheerconstructie te komen. Samenwerking kan op verschillende niveaus:
 - Beleidsmatig/strategisch om de belangen van de dorpshuizen en wijkcentra in Stichtse Vecht goed geregeld te krijgen.
 - Tactisch en operationeel door bijvoorbeeld gezamenlijke inkoop van diensten en goederen, door de programmering van activiteiten af te stemmen en door uitwisselen van beheercapaciteit bij ziekte of piekbelasting.
5. Verkennen *energiebesparende maatregelen*. Verduurzaming van de dorpshuizen en wijkcentra is al onderdeel van de nieuwe aanpak voor de dorpshuizen. Daarnaast is ook gedragsverandering door de huurder en de gebruikers van belang voor kostenbesparing op energielasten.
6. De *gemeentelijke steun is niet een vanzelfsprekendheid*. Dorpshuizen en wijkcentra moeten gedetailleerder (via programmerings-/bezettingsschema's en huur/gebruikscontracten) aantonen dat het dorpshuis voor specifieke activiteiten wordt gebruikt. Dit dient ook in lijn te worden gebracht met de wijze waarop het gehele dorpshuis of wijkcentrum wordt georganiseerd en gefinancierd.

Inkomstenverhoging

1. *Ondernemerschap stimuleren* van het stichtingsbestuur en/of de beheerder door ook eigen activiteiten en (in gezamenlijk overleg over de condities) onderhuur toe te staan. Dit kan een activiteit zijn met een 'semi-commercieel' karakter, mits passend

bij de bestemming en vigerende wet- en regelgeving. Voorbeelden zijn de winkelfunctie in Nieuwer Ter Aa, de feesten/partijen & uitvaarten in 't Web in Loenen aan de Vecht en de verhuur aan commerciële partijen en aan instellingen/verenigingen die de gemeente subsidieert (zoals peuterspeelzalen).

2. *Nieuwe partners* zoeken (bijv. gezondheidszorg, persoonlijke dienstverlening) en met elkaar de programmering en huisvesting afstemmen. Dit betreft ook afstemming van activiteiten in een kern met andere aanbieders die belang hebben bij een 'waardevolle' omgeving met hoge leefbaarheid; o.a. woningcorporaties, particuliere en institutionele beleggers, ondernemers. Een voorbeeld is dorps huis Nieuwer ter Aa waar WMO en andere zorg gerelateerde zaken aan het dorps huis worden gekoppeld en waar de eigen inwoners een bijdrage leveren aan activiteiten, cohesie en zorg.
3. *Redelijkheid van de vaak zeer geringe bijdrage van contributies / lidmaatschappen beschouwen*. Gebruikers blijken het in de gesprekken met de gemeente reëel te vinden om iets meer contributie te moeten betalen aan de vereniging om daarmee een hogere huur aan het dorps huis of wijkcentrum te kunnen betalen. Ook een bijdrage aan het dorps huis of wijkcentrum in natura, bijvoorbeeld door vrijwillige inzet, is bespreekbaar.
4. Investeren in de inzet van een *online boekingssysteem* voor Stichtse Vecht, niet alleen voor dorps huizen maar voor alle accommodaties van gemeente en derden. Hierbij ook streven naar transparantie en harmonisatie van verhuurtarieven binnen Stichtse Vecht als geheel.
5. *Crowdfunding*, inkomstenwerving uit de samenleving, door samen met de gebruikers sponsoractiviteiten te doen of een vorm als "Vrienden van het dorps huis" te mobiliseren waarbij mensen, organisaties en bedrijven het dorps huis sponsoren.