

# Nota accommodatiebeleid 2017, een sociale opgave

*Gemeente Eijsden-Margraten*



## **Inhoudsopgave**

1. Inleiding
2. Visie en richting
3. Accommodatieplan
4. Conclusie
5. Bijlagen

# I. Inleiding

De gemeente Eijsden- Margraten kent een gevarieerd aanbod van accommodaties. De veranderingen in het sociaal domein, de ontgroening en vergrijzing, de demografische, economische, sociologische en culturele veranderingen vragen de gemeente een toekomstbestendig accommodatiebeleid te voeren.

## 1.1. Bestuurlijke opdracht

In maart 2012 zijn bij de harmonisatie van de subsidieverordening de uitgangspunten voor het accommodatiebeleid vastgesteld. Deze punten zijn later vertaald en uitgebreid met actiepunten in de door de raad in november 2013 vastgestelde "startnotitie accommodatiebeleid".

Veel van deze actiepunten zijn uitgevoerd. Een laatste, maar niet onbelangrijke, actie is een integrale visie op beheer en leegstand van accommodaties. De vastgestelde uitgangspunten van de startnotitie accommodatiebeleid zijn daarbij leidend. Een andere randvoorwaarde is dat aan het resultaat geen bezuinigingsopgave is verbonden.

Belangrijke elementen uit de opdracht zijn:

- Onderzoek naar vraag, aanbod en locaties.
- Onderzoek naar wat belangrijk is om nog te ontwikkelen.
- Onderzoek naar wat de gemeente wil behouden.
- Onderzoeken wat efficiënter kan.

Deze vragen worden beantwoord in het laatste hoofdstuk van deze nota.

## 1.2. Huidige situatie

De gemeente heeft het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed goed in beeld.<sup>1</sup> Zoals in de startnotitie accommodatiebeleid ook al is vastgesteld, is in het verleden voor iedere functie een eigen gebouw gerealiseerd. De huidige maatschappelijke ontwikkelingen (krimp, ontgroening, de drie decentralisaties, veranderende behoeften etc.) vragen om het ontwikkelen van een visie op het maatschappelijk vastgoed; wat is belangrijk om te ontwikkelen, wat willen we behouden, wat kan efficiënter etc. Vraag en aanbod dienen op elkaar afgestemd te zijn. Alle benodigde gegevens van alle gemeentelijke maatschappelijke accommodaties (aantal velden, aantal m<sup>2</sup> bvo (bruto vloeroppervlak), kapitaallasten, subsidies, aantal gebruikers etc.) zijn verzameld. Door BBN zijn daar zes kwalificaties aan verbonden die extra inzicht geven: publieke doelen, maatschappelijk resultaat, gebruikerstevredenheid, technische staat en duurzaamheid, financiën en ontwikkelingskansen. Analyses zijn gemaakt; het resultaat van deze voorbereiding vraagt erom samen met de (mogelijke) gebruikers van voorzieningen om tafel te gaan en de niet goed gebruikte of zelfs gedeeltelijk leegstaande accommodaties tegen het licht te houden. Voldoet het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed nog wel aan de opgaven die als gevolg van de veranderingen in het sociaal domein die door de burgers, maatschappelijke organisaties en verenigen aan de gemeente worden gesteld?

## 1.3. Doel

Het doel van het nieuwe accommodatiebeleid is een toekomstbestendig voorzieningenaanbod met bijpassende huisvesting. Het nieuwe beleid omvat een integrale visie op beheer en leegstand van accommodaties in de gemeente Eijsden-Margraten.

## 1.4. Transformatie-opgave sociaal domein

Het bovenstaande vraagstuk speelt in vrijwel alle gemeenten in Nederland. De gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het sociaal domein is sterk uitgebreid. Tegelijkertijd is bij de overdracht van Rijk naar gemeenten een transformatie-opgave opgelegd. In onderstaande piramide worden de verschillende niveaus schematisch geïdentificeerd.

Het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed is in het algemeen te plaatsen in 'passend aanbod algemene voorzieningen'. De andere onderdelen binnen de piramide beïnvloeden elkaar.

---

<sup>1</sup> Inventarisatie maatschappelijk vastgoed gemeente Eijsden-Margraten, in Vastgoedmaps van bureau BBN en BBN, Notitie portefeuille maatschappelijk vastgoed, maart 2016.

# Transformatie (De sociale opgave)



## 1.5. Sturingsmodellen

De rol die gemeenten hierin kunnen vervullen verschilt. In onderstaand schema zijn vier verschillende vormen te onderscheiden in zogenaamde sturingsmodellen. Deze sturingsmodellen zijn heel bruikbaar voor het bepalen van de rollen van de gemeente in het sociaal domein:

1. Eigen Beheer – gemeente doet heel veel zelf, ook in de uitvoering
2. Marktmeester – gemeente koopt alles in en werkt met contracten
3. Samenleving – gemeente staat op afstand en faciliteert
4. Samenwerking – de lokale samenleving bepaalt gezamenlijk met gemeente

Gezien de wensen van de gemeente is het sturingsmodel "Samenwerking" de meest geëigende. De gemeente Eijsden-Margraten kent vanwege de schaal, aard en cultuur van de gemeente een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de maatschappelijke partners. En is er overeenstemming over gezamenlijke doelen en afspraken.

De sturingsmodellen zijn ook aan de stakeholders voorgelegd. Zij kunnen zich het meest herkennen in de rol van de gemeente als samenwerkingspartner. Zij zien ook dat de gemeente de rol van Marktmeester aan neemt. Maar die rol is niet dominant. In de rol van Samenleving (als facilitator) doet de gemeente veel, maar zij staat niet op afstand; de gemeente is zelfs heel betrokken. Daarom past de rol van samenwerkingspartner het beste.

### Eigen beheer

Gemeente voert zelf toegang, toeleiding en/of een deel van de levering uit.



### Marktmeester

Gemeente bepaalt het speelveld voor cliënten en aanbieders (checks en balances).



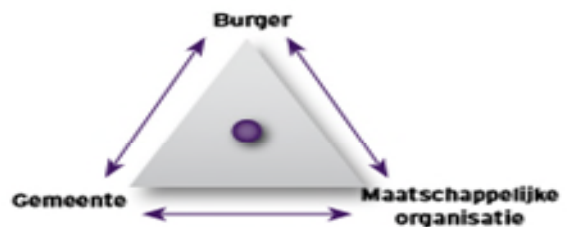
### Samenleving

Gemeente faciliteert op afstand, vangnet borgen door overheid, initiatief burgers en private partijen staat centraal.



### Samenwerking

Nauwe samenwerking tussen gemeente en maatschappelijke partners, gezamenlijke doelstelling, afspraken en vertrouwen.



Figuur 2: Sturingsmodellen

In de volgende paragraaf wordt het sturingsmodel 'Samenwerking' vertaald in een visie op het accommodatiebeleid en het beheer.

## 2. Visie en richting

### 2.1. Inleiding

Het hoofddoel van het in 2013 vastgestelde accommodatiebeleid is het bereiken van een op vraag en aanbod afgestemd niveau van voorzieningen op het gebied van welzijn, cultuur en sport binnen de gestelde (financiële) kaders, met kwalitatief sterke maatschappelijke accommodaties waar optimaal gebruik van wordt gemaakt, passend binnen de (financiële) mogelijkheden van de gemeente.

Accommodaties zijn nadrukkelijk een middel om (maatschappelijke) activiteiten te realiseren, doelgroepen te huisvesten c.q. doelstellingen te behalen. Realisatie en instandhouding van accommodaties is geen doel op zich.

Het accommodatiebeleid moet gezien worden in samenhang met andere beleidsterreinen. Op welke manier kan de voorzieningenstructuur in stand gehouden worden met voldoende garanties voor leefbaarheid, bereikbaarheid en mogelijkheden om actief mee te doen op het gebied van sport, cultuur, onderwijs, zorg, welzijn en wonen. Het accommodatiebeleid heeft een belangrijke rol in de leefbaarheid binnen de 15 kernen. Hierbij wordt niet uitgegaan van bestaande gebouwen maar van activiteiten. Deze moeten voorzien in een behoefte van de inwoners uit een kern. De gebruikers van accommodaties zijn de inwoners van de kern, georganiseerd in verenigingen of via een stichting of in een andere vorm van samenwerking zoals een coöperatieve vorm of een tijdelijke werkgroep. In het vervolg wordt gesproken over verenigingen en stichtingen, maar dat kan ook worden gelezen als een andere vorm van samenwerking door inwoners.

### 2.2. Inventarisatie

#### *Trends*

- De bevolking van de gemeente neemt in totaal ieder jaar iets af. Er zijn wel demografische verschillen tussen de kernen;
- Het aantal jongeren en gezinnen neemt af en het aantal eenpersoonshuishoudens en ouderen neemt toe;
- Door terugloop bewonersaantal ontvangt de gemeente ieder jaar minder middelen uit het Gemeentefonds. Dit heeft onvermijdelijk ombuigingen (financieel en beleidsmatig) tot gevolg;
- De gemeente Eijsden-Margraten kent een rijk verenigingsleven. Maatschappelijke, economische en sociologische veranderingen hebben gevolgen: het aantal leden van de traditionele verenigingen (fanfares en harmonieën, voetbalverenigingen, etc.) neemt af door vergrijzing, ontgroening of men stopt ermee vanwege ouderdom. Dat heeft gevolgen voor de toekomstbestendigheid van veel verenigingen en organisaties, alsmede de leefbaarheid. Door veranderingen in leefwijze en sporttrends ontstaan nieuwe verenigingen en sporten, en worden sporten vaker op individuele basis beoefend;
- De sociale cohesie is groot. Dat is belangrijk ook voor het goed landen van de decentralisaties in het sociaal domein en het faciliteren van mensen om zelf de eigen verantwoordelijkheid te kunnen nemen.
- De economie verandert; maatschappelijke organisaties en bedrijven vinden elkaar. Maatschappelijke ondernemerschap verbinden commercie, horeca, dienstverlening, cultuur en detailhandel. De relatie tussen privaat en publiek verandert. Door deze veranderingen lijkt de bodem onder het traditionele maatschappelijk vastgoed weg te vallen dat van oudsher sterk functie- en aanbodgericht is. Nieuwe initiatieven zullen, al dan niet gedwongen, meer los van de overheid hun weg kiezen en een type (maatschappelijk) vastgoed gaan ontwikkelen met een meer hybride karakter - zowel publiek als privaat.<sup>2</sup>

#### *Wettelijke veranderingen*

- De decentralisaties in het sociale domein leiden tot een strategische verandering van het fysieke naar het sociale domein, waarbij maatschappelijk vastgoed in dienst staat van sociale doelstellingen. Het scheiden van wonen en zorg – door ons de ‘vierde decentralisatie’ genoemd – heeft gevolgen voor de huisvesting van mensen met een zorgbehoefte.

---

<sup>2</sup> R. Peet, De transitie in de zorg en de gevolgen voor maatschappelijk vastgoed. Resultaten van een verkennend onderzoek, in: J. Veuger, et. al., *Barometer Maatschappelijk vastgoed 2016: Onderzoeken, trends en ontwikkelingen in zorgvastgoed en gemeentelijk vastgoed* (Groningen 2016) p. 71.

- Wet markt en overheid. Deze wet geeft een aantal gedragsregels, die overheidsinstanties, zoals gemeenten, in acht moeten nemen als zij economische activiteiten uitvoeren. Daaronder wordt begrepen het aanbieden van goederen en diensten op de markt. De belangrijkste gedragsregel is dat de gemeente dergelijke activiteiten wel mag aanbieden, maar dan in beginsel aan de afnemer de integrale kostprijs in rekening moet brengen. Deze bepalingen zijn (onder meer) niet van toepassing indien de economische activiteiten die de gemeente verricht, plaatsvinden in het algemeen belang. Op 16 september 2014 heeft de raad besloten het verhuur van binnen- en buitensportaccommodaties en het verhuur van maatschappelijk vastgoed aan te wijzen als economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. Daarbij wel de nadrukkelijke uitleg waarom de markt dit niet kan. Hieruit volgt dat de gemeente geen zorgplicht meer heeft. De gemeente faciliteert.
- Staatssteunrisico's in bestaande subsidieprogramma's en ondersteuning van maatschappelijke partners. Bijvoorbeeld als de sportvereniging wel economische activiteiten uitoefent, zoals het uitbaten van een kantine of het verhuren van sportvelden aan andere partijen, kan een gescheiden boekhouding een oplossing bieden om ongeoorloofde staatsteun te voorkomen. De gemeente voert hier actief beleid op: de para-commerciële regels worden gehandhaafd en door de afdeling financiën wordt regelmatig overleg gevoerd met de inspecteur belastingen over wat wel en wat niet kan BTW problematiek).

### Bevolking

Zuid-Limburg is een krimpregio, waarbij sprake is van ontgroening en vergrijzing. In de gemeente Eijsden-Margraten wonen 25.123 inwoners. Tabel 1 geeft weer hoe de bevolking is samengesteld<sup>3</sup>.

**Tabel 1: Bevolkingssamenstelling Eijsden-Margraten**

Leeftijd	Jonger dan 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar of ouder	Totaal
<b>Inwoneraantal</b>	5.050	14.260	5.813	25.123

Tabel 2 geeft de prognose van de bevolking in Eijsden-Margraten weer<sup>4</sup>. Uit deze gegevens blijkt het inwonersaantal in de gemeente redelijk stabiel blijft.

**Tabel 2: Bevolkingsprognose Eijsden-Margraten**

Jaartal	2020	2025	2030	2035	2040
<b>Inwonersprognose</b>	26.100	26.000	25.100	25.100	25.200

In totaliteit neemt de bevolking bij ongewijzigde omstandigheden af.

De sterke afname van het aantal geboorten tussen 1997 en 2007 is gestabiliseerd. Net zoals in een groot deel van Nederland vergrijst de bevolking in de gemeente de komende jaren sterk.

## 2.2. Veranderingen binnen het sociaal domein

De wettelijke veranderingen in de Wmo, nieuwe Jeugdwet en Participatiewet betekenen een grote rol voor de gemeente voor het zorgdragen van voorzieningen op het gebied van zorg, welzijn en participatie.

### Transitie en transformatie

Als gevolg van de decentralisaties in het sociaal domein is een nieuwe verhouding tussen (lokale) overheid en burger ontstaan. Een verhouding die gekenmerkt wordt door de begrippen participatie, eigen kracht en vangnet. Geprojecteerd op het accommodatiebeleid betekent dit, dat actieve burgers, verenigingen en organisaties:

- zich inzetten voor en mede-eigenaar van activiteit en dus accommodatie worden en;
- naast de lokale overheid eveneens co-financieren in accommodaties.

Conclusie: De gemeente zorgt voor een toekomstbestendig accommodatieaanbod.

<sup>3</sup> Centraal Bureau voor de Statistiek (2016)

<sup>4</sup> Planbureau voor de Leefomgeving/Centraal Bureau voor de Statistiek (2016)

### *Sociale opgave*

De plattelandsgemeente Eijsden-Margraten kent relatief veel mensen met een groepsgerichte manier van leven. Ze maken onderdeel uit van een breed sociaal netwerk van burens, vrienden en familieleden. Dit is terug te zien in het actieve verenigingsleven in de dorpen. Dit verenigingsleven neemt de laatste jaren echter af, zowel in het aantal leden als in het aantal vrijwilligers. De toegenomen leeftijd van de bestaande leden en vrijwilligers en de andere interesses bij jongeren (en deels ook ouderen) zijn de belangrijkste oorzaken van deze terugloop. De terugloop in leden van verenigingen heeft ook gevolgen voor het sociaal vangnet van grote groepen mensen. De activiteiten bij de verenigingen waren en vormen veelal de contactmomenten van mensen. Eenzaamheid en isolement ligt bij deze groepen op de loer. Gelukkig zijn er in de gemeente veel huiskamerprojecten die voor een deel die functie van contactmomenten overnemen.

De vergrijzing en daarbij de toenemende behoefte aan hulp en ondersteuning hebben een grote invloed op de sociale opgave in de verschillende dorpen. Accommodaties kunnen hierin een ondersteunende functie vervullen. Deze nieuwe manier van inzet van accommodaties is een belangrijke drager voor een toekomstbestendig accommodatiebeleid.

Een accommodatieaanbod dat uitsluitend ruimte biedt aan initiatieven van het verenigingsleven is onvoldoende om ondersteunend te zijn bij de sociale opgave in het kader van de decentralisaties in het sociaal domein. Voor de grote groep niet-kansrijke, niet vitale ouderen en andere kwetsbare inwoners zal een dergelijk aanbod onvoldoende zijn om de gewenste participatie en activering te ondersteunen. Het toekomstige accommodatieaanbod zal zich – naast de functie voor verenigingen – ook moeten richten op inloop, ontmoeting en op specifieke arrangementen voor bewegen, werk en zorg. Het succes van de huiskamerprojecten is daarvan het meest sprekend voorbeeld. Maar dat is niet genoeg. Nieuwe initiatieven zijn nodig, die verder gaan in het combineren van welzijn, wonen en zorg. De samenleving is dynamisch; geef prioriteit aan kansrijke initiatieven die samen met groepen burgers en maatschappelijke organisaties worden ontwikkeld bij de uitvoering van het scheiden van wonen en zorg.

### **2.3. Definitie maatschappelijk vastgoed**

Over maatschappelijk vastgoed zijn meerdere definities in omloop. Voor de één betekent maatschappelijk vastgoed een gebouw met een publieke functie, gefinancierd uit publieke middelen. De ander definieert maatschappelijk vastgoed als bedrijf onroerend goed met meerwaarde voor de samenleving.

De rol van de gemeente kan per object maatschappelijk vastgoed verschillen. Dit leidt tot de volgende indeling van mate van betrokkenheid van de gemeente:

1. Voorzieningen waarvan de gemeente (mede)eigenaar is;
2. Voorzieningen waarvan de gemeente exploitant is;
3. Voorzieningen waarvan de gemeente beheerder is;
4. Voorzieningen van door de gemeente gesubsidieerde instellingen of organisaties waarbij in de subsidie een expliciete component zit voor huisvesting;
5. Voorzieningen van de overige door de gemeente gesubsidieerde instellingen of organisaties;
6. Voorzieningen van in de gemeente opererende instellingen of organisaties waarbij gemeente andersoortige bemoeienis heeft (bijv. via bestemmingsplan, beschikbaar stellen grond, etc.);
7. Voorzieningen van instellingen of organisaties waarmee de gemeente geen beleidsmatige relatie heeft, maar waarmee op voorzieningengebied samenwerking mogelijk zou kunnen zijn.

De reikwijdte van die verantwoordelijkheid wordt begrensd door beleidsdoelstellingen en beschikbaar gestelde middelen. De gemeente neemt niet de verantwoordelijkheid over wanneer een vereniging onverhoeds op straat komt te staan als een particuliere accommodatie moet sluiten. Wel heeft de gemeente een inspanningsverplichting om de vereniging te helpen of te begeleiden naar een nieuwe accommodatie.

De gemeente streeft ernaar de verenigingen, conform de beleidsdoelstellingen uit het Wmo-beleid, in staat te stellen de eigen verantwoordelijkheid te nemen. Wanneer verenigingen zelf de regie nemen, zogezegd de 'eigen broek ophouden', de continuïteit waarborgen, met de inzet van vrijwilligers en het organiseren van activiteiten, dan hebben deze activiteiten een grote maatschappelijke meerwaarde.



## 2.4. Kansen voor samenwerking

De afgelopen jaren heeft de gemeente geïnvesteerd in nieuw vastgoed voor onderwijs en sportvoorzieningen. Het gebruik staat echter onder druk door krimp, ontgroening en vergrijzing. Tegelijkertijd veranderen de voorkeuren van inwoners en is de bezetting en het gebruik van sommige accommodaties laag. Door samen anders naar leefbaarheid en voorzieningen te kijken zien wij kansen om zorg en voorzieningen anders te organiseren en kunnen wij samen met burgers, verenigingen en maatschappelijke organisaties veel bereiken. Door activiteiten slim te combineren in minder gebouwen, door meer vrijwillige inzet en meer financiële bijdragen van gebruikers. Voor de gemeente betekent dat vaker loslaten. Voor burgers, verenigingen, organisaties en ondernemers geeft dat ruimte om de zaken anders in te vullen. In Eijsden-Margraten zijn veel verenigingen en organisaties die een ruim palet aan activiteiten organiseren. Het is de kunst om dit te behouden en te versterken.

Voor het maatschappelijk vastgoed geldt de opgave om te komen tot minder gebouwen c.q. accommodaties en meer multifunctioneel gebruik. Meer dan voorheen pakken de gemeenschappen in de gemeente deze opgaven op. De gemeente faciliteert en helpt de burgers en organisaties om zelf goede oplossingen te vinden voor deze opgave.

In de voorliggende visie wordt de richting voor het nieuwe accommodatiebeleid gegeven en hoe dit via een vast te stellen accommodatieplan vorm en inhoud krijgt.

De accommodaties zijn geïnventariseerd en beoordeeld door BBN. Die beoordeling heeft zich toegespitst op:

- aanbod;
- (aansluiting bij) vraag, behoefte en gebruik;
- huidig en toekomstig beleid;
- ontwikkelingen.

De uitgangspunten zoals opgenomen in de startnotitie accommodatiebeleid sluiten aan bij deze beoordeling in het rapport van BBN.

## 2.5. Uitgangspunten toekomstbestendig accommodatiebeleid

In maart 2012 is bij de harmonisatie van de subsidieverordening een aantal uitgangspunten van het accommodatiebeleid vastgesteld. Deze punten zijn later vertaald en uitgebreid met actiepunten in de door de raad in november 2013 vastgestelde 'startnotitie accommodatiebeleid'. Daar boven op hebben wij punten toegevoegd, zodat de volgende uitgangspunten een coherent geheel vormen:

### Uitgangspunten.

In de genoemde beleidsdocumenten zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

1. Zo mogelijk multifunctioneel gebruik van voorzieningen op het gebied van onderwijs, jeugd, cultuur, sport, welzijn en zorg. In de toekomst heeft, daar waar mogelijk, clustering van accommodaties de voorkeur. De gemeente streeft naar een goede balans tussen enerzijds de leefbaarheid en de kernen en anderzijds de problemen van de bevolkingskrimp.
2. Er zijn 5 kernen / gebieden aangewezen, waar concentratie en combinaties van functies voor binnen- en buitenactiviteiten plaatsvinden.
3. Verenigingen en organisaties realiseren zelf nieuwe huisvesting. Tenzij het past binnen een wettelijke taak of vastgesteld beleid, dan zorgt gemeente voor (adequate) huisvesting. In het sociaal domein is het zorgen voor huisvesting van voorliggende voorzieningen geen wettelijke taak, maar het voorzien in voorliggende en maatwerkvoorzieningen wel. Op basis van de Wet markt en overheid kan een zogenoemd Besluit Algemeen Belang worden genomen en activiteiten aanwijzen die van algemeen belang worden geacht (bijvoorbeeld een accommodatie exploiteren).
4. Indien (nieuwe) voorzieningen duurzaam lijken en over voldoende draagvlak beschikken is de gemeente bereid te faciliteren en/of te investeren. Aan doublures verleent de gemeente geen medewerking.
5. Duurzaamheid: we streven naar het verhogen van het energielabel van de gemeentelijke accommodaties naar energieneutraal in 2030.
6. De gemeente levert een bijdrage in de onderhoudskosten van gebouwen in bezit van de verenigingen, analoog aan de regeling voor de gemeenschapshuizen, als zij voldoen aan de criteria in paragraaf 2.10.

7. Gelijkheid in tarieven (toewerken naar betaalbare en bruikbare accommodaties voor eigenaar en gebruiker)
8. Duidelijkheid over de gemeentelijke taak en rol als verhuurder. De gemeente hanteert de NEN-norm en legt deze vast in het huurcontract. De onderhoudsnorm geeft aan wat onder klein en groot onderhoud wordt verstaan, en waarin vastligt welke taken de gemeente en welke de vereniging voor haar rekening neemt.
9. Vaststellen basissportvoorziening en bijdragen aan onderhoud onder de volgende voorwaarden
  - a. De voorziening moet bestemd zijn en gebruikt worden voor actieve sportbeoefening waarvoor een fysieke inspanning geleverd moet worden.
  - b. De voorziening dient een bijdrage te leveren aan de doelstellingen van het sportbeleid in het algemeen.
  - c. De voorziening heeft maatschappelijk draagvlak, bereikt een hoge bezettingsgraad en geeft invulling aan de lokale sportbehoefte.
  - d. In het geval van sporthal /gymzaal dienen deze bestemd te zijn voor gebruik door het onderwijs en door verschillende verenigingen te behoeve van meerdere sportvormen.
10. Gelijkheid in investerings- en inrichtingsniveau en onderhoud op basis van normering NOC/NSF van sportaccommodaties. Aanvullende wensen worden door verenigingen zelf gefinancierd.
11. In principe beschikken alle verenigingen over een voldoende uitgeruste accommodatie. Wanneer er aanvullende wensen zijn zoals bijvoorbeeld de aanleg van een kunstgrasveld, wedstrijdverlichting etc. streeft de gemeente, gezien de enorme investeringen die dit met zich meebrengt, naar vijf centraal liggende voorzieningen (Eijsden, Gronsveld, Cadier en Keer, Margraten en Mheer) waar het investeringsniveau hoger is, mits de gemeentelijke begroting hierin voorziet. Andere verenigingen kunnen dan van deze centrale locaties gebruik maken.
12. De gemeente stelt zich op het standpunt dat wanneer een vereniging meer velden of kleedkamers heeft dan daadwerkelijk volgens de behoefteberekening (kaders NOC/NSF) noodzakelijk is, zij niet langer investeert in het onderhoud van de betreffende velden/banen of kleedkamers. Er kan met de verenigingen een aantal opties besproken worden. Te denken valt aan:
  - a. Het betreffende onderdeel van de accommodatie (veld, baan, kleedlokaal etc.) wordt niet meer opgenomen in het renovatieprogramma.
  - b. Wanneer de vereniging er toch voor kiest dit onderdeel te willen behouden wordt het onderhoud aan de vereniging doorberekend.

## 2.6. Pilot Privatisering

In de startnotitie is de mogelijkheid van privatisering van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed opgenomen. De voor- en nadelen zijn op een rij gezet.

Een pilot is opgezet. Met een aantal verenigingen zijn gesprekken gevoerd. Drie verenigingen zijn overgebleven die interesse hadden in het privatiseren van de accommodatie. Een van de verenigingen is zelf door omstandigheden afgehaakt, een tweede vereniging was bestuurlijk niet sterk genoeg om deze verantwoordelijkheid op zich te nemen. De derde vereniging (RKVVM) was geïnteresseerd; tussen de vereniging en de gemeente zijn vervolgesprekken gevoerd. Dit proces heeft geruime tijd geduurd, er is veel tijd geïnvesteerd in gesprekken tussen de vereniging RKVVM en de gemeente

Conclusie van de pilot is dat privatisering van de accommodatie veel gevolgen heeft voor de vereniging en voor de gemeente. Het vergt van beide kanten (te) veel tijd en middelen. Zoals ook de Sportraad heeft geconstateerd zit er een spanning tussen de ambitie van de gemeente om meer verantwoordelijkheid te leggen bij de gebruikers van voorzieningen in de gemeentelijke accommodaties en een efficiënt beheer en gebruik van de voorzieningen, al dan niet samengebracht in multifunctionele accommodaties.<sup>5</sup> De pilot heeft dit spanningsveld bloot gelegd. Bij privatisering raakt de gemeente de regie over de invulling van de activiteiten in een gebouw kwijt. Ook gebouw technisch is privatisering niet altijd mogelijk. Ook bestuurswisselingen binnen een vereniging beïnvloeden het proces.

---

<sup>5</sup> Advies Sportraad Eijsden-Margraten, 9 dec 2016.

Privatisering is de meest vergaande vorm van zelfbeheer. Ervaringen elders in Zuid-Limburg wijzen uit dat privatisering niet altijd tot de gewenste resultaten leidt. Enkele ervaringen op een rij:

- Het onderhoudsniveau van de accommodaties gaat achteruit doordat niet jaarlijks onderhoud wordt gepleegd;
- De grote verantwoordelijkheid trekt een zware wissel op de vrijwillige bestuurders van verenigingen;
- Enkele, noodzakelijke grote investeringen (kapotte cv, verscherpte eisen brandveiligheid) putten de reserves uit, waardoor toch een beroep op de gemeente moet worden gedaan.

Desalniettemin zijn er verenigingen en maatschappelijke organisaties die in staat zijn om heel veel zelf te doen. In sommigen zit zoveel ondernemerschap dat zij de zaken veel beter kunnen organiseren dan een lokale overheid dat kan. Tegelijk vinden alle besturen het prettig samenwerken als de gemeente zich als partner opstelt.

Eindconclusie op basis van de analyse van de pilot en de ervaringen elders, is dat structurele ondersteuning door de gemeente op het gebied van groot onderhoud een behoefte is van verenigingen. Verenigingen en maatschappelijke organisaties zijn bereid om activiteiten te organiseren in door hen beheerde accommodaties, die passen in het gemeentelijk sociaal beleid. De volgende stap is het organiseren van een gezamenlijk en op elkaar afgestemd activiteitenprogramma.

## 2.7. Eigendom en beheer in partnerschap.

Het partnerschap tussen gemeente en verenigingen wordt mede bepaald in welke verhouding de vereniging en de gemeente tot elkaar staan. Wie is eigenaar? Welke verhouding hebben de partners tot elkaar. Dat wordt mede bepaald door wie de eigenaar is van de accommodatie.

Meerdere varianten eigendom:

<b>Eigendom Publiek</b>	<b>Eigendom Publiek-privaat</b>	<b>Eigendom Privaat-publiek</b>	<b>Privaat</b>
Gemeente accommodeert en reguleert	Gemeente accommodeert Zelfbestuur vereniging	Privaat accommodeert Subsidie Steun gemeente onderhoudsbudget Zelfbestuur vereniging	Privaat accommodeert Geen subsidie Geen ondersteuning Geen gemeente budget onderhoud Zelfbestuur vereniging

Wanneer gemeente en vereniging onderling hebben bepaald in welke eigendomsverhouding zij tot elkaar staan, is van belang vast te stellen hoe het beheer van de betreffende accommodatie is geregeld.

Het beheer is te onderscheiden in eigendomsbeheer, programmabeheer en operationeel (of facilitair) beheer<sup>6</sup>:

	<b>eigendoms beheer</b>	<b>programma beheer</b>	<b>operationeel beheer</b>
<b>aard</b>	financiering, verhuur, onderhoud, administratie e.d.	initiëren en (laten) organiseren van activi- teiten en events	toezicht, sleutelbeheer, zalenverhuur, catering, energie, e.d.
<b>karakter</b>	planmatig, zakelijk, gericht op langere termijn, risicomijdend	relatieel, dynamisch, verbindend, stimulerend	gastvrij, dienstverlenend, hands on, kans gedreven
<b>trekker</b>	manager	makelaar	ondernemer

*Toelichting:*

Een organisatie kan meerdere beheerrollen hebben. Bijvoorbeeld de stichting of vereniging die een gemeenschapshuis in eigendom heeft, moet rekening houden met het plannen van groot onderhoud en wanneer kleine reparaties nodig zijn. Tegelijkertijd is het gemeenschapshuis het centrum waar

<sup>6</sup> MinBZK, *Informatieblad. Bewonersbeheer van maatschappelijk vastgoed*, z.p.,z.j.

activiteiten plaats vinden en wordt ieder jaar een activiteitenprogramma opgesteld. Ten derde moet de beheerder van het gemeenschapshuis de praktische gang van zaken regelen.

### *Conclusie*

De gemeente voert het eigendomsbeheer uit voor de gemeentelijke accommodaties. Met organisaties die door de gemeente worden gesubsidieerd of op een andere wijze worden gesteund zijn afspraken gemaakt over het programmabeheer. Het operationeel beheer is aan de gebruikers van de accommodatie

## **2.8. Duurzaamheid en haalbaarheid van te maken keuzes**

De gemeenteraad Eijsden-Margraten heeft het college van burgemeester en wethouders gevraagd om te onderzoeken of gemeentelijke gebouwen in 2030 energieneutraal kunnen zijn. Welke energiemaatregelen worden getroffen en wanneer is afhankelijk van ambitie, rendement, financiële ruimte, verplichtingen vanuit wet- en regelgeving en/of meerjarenonderhoudsplan (vervangingsinvestering). Er kunnen ook andere (politieke) redenen zijn om bepaalde energiemaatregelen te treffen zoals het plaatsen van zonnepanelen vanwege de voorbeeldfunctie van de gemeente. Daartoe kan de gemeente zelf opdracht geven of zij stimuleert gebruikers om zelf energiemaatregelen te treffen. Die keuzes moeten door de politiek in Eijsden-Margraten nog worden gemaakt. Er is de keuze of de gemeentelijke organisatie zelf de te nemen energiemaatregelen kiest, beheert en financiert of hier de markt een rol in laat vervullen.

Het streven is 100% energieneutraliteit. Dit streven wordt gewogen via economische, ecologische en sociale afwegingen (zie paragraaf 2.10) en de mate van het gebruik van het gebouw. Bij groot onderhoud en achterstallig onderhoud is het streven energieneutraal uitvoeren.

## **2.9. Financiële spelregels**

De gemeente Eijsden-Margraten heeft voor het accommodatiebeleid de volgende regels afgesproken:

- Alle vervangings- en onderhoudsinvesteringen, baten en lasten zijn opgenomen in één budget accommodatiebeleid.
- Investerings (rentelasten en afschrijving) voor nieuwe initiatieven komen ten laste van de exploitatie, evenals de onderhoudslasten van het desbetreffende gebouw. Afschrijvingen kunnen eventueel gedekt worden uit een daarvoor te vormen reserve.
- Afweging maatschappelijke meerwaarde en financieel rendement: vereist hoge bezettingsgraad van accommodaties.
- Multifunctionaliteit als voorwaarde voor investering: medegebruik en efficiënte bezetting staat voorop.
- Huurinkomsten zijn onderverdeeld in gesubsidieerde huurtarieven, marktconforme maatschappelijke huur, marktconforme commerciële huur.

## **2.10. Criteria ten behoeve van gemeentelijke huisvestingszorg**

Met uitzondering van onderwijshuisvesting (nieuw- en verbouw) heeft de gemeente geen wettelijke zorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente opgaven op het gebied van duurzaamheid, zie daarvoor paragraaf 2.8. De gemeente moet wel zorgen voor goede maatschappelijke voorzieningen. In paragraaf 2.4 zijn de uitgangspunten van het accommodatiebeleid aangegeven. Wat zijn de criteria waarop de gemeente toetst?

De hierboven genoemde uitgangspunten zijn door vertaald in een afwegingskader tot hoe ver de gemeentelijke huisvestingszorg reikt. De criteria zijn:

1. De mate waarin de maatschappelijke organisatie of functie een bijdrage levert aan het functioneren van de lokale gemeenschap. Bepalend daarvoor is de mate waarin de maatschappelijke organisatie of functie het welzijn, de maatschappelijke participatie of de persoonlijke ontplooiing van de bewoners bevordert;
2. De wijze waarop integraal wordt samengewerkt met andere maatschappelijke partners / accommodaties;
3. De maatschappelijke organisatie of functie moet zonder winst oogmerk en niet op commerciële basis of als vrije ondernemer werkzaam zijn;
4. De mate waarin de maatschappelijke organisatie of functie een specifiek op een kern in de gemeente Eijsden-Margraten gericht aanbod verzorgt dat aantoonbaar aansluit op de vraag vanuit de samenleving en is gebaseerd op een sociaal programma van eisen;

5. De maatschappelijke organisatie of functie is niet in staat huisvesting uit de markt te betrekken:
  - a. Hetzij omdat de op de markt verschuldigde commerciële huurprijs niet door de maatschappelijke organisatie of functie kan worden opgebracht en het verstrekken van subsidie in de huurlasten voor de gemeente substantieel duurder is dan het huisvesten van de maatschappelijke organisatie of functie in een gemeentelijke accommodatie;
  - b. Hetzij omdat de benodigde accommodatie aan specifieke eisen moet voldoen en de markt daarin niet voorziet.
6. Wanneer een vereniging of een andere maatschappelijke organisatie aan de gemeente om een investering vraagt (waarbij het de vraag is of een minimaal bedrag vastgesteld moet worden), zal de gemeente in haar besluit hieromtrent de levensvatbaarheid van de vereniging / organisatie een rol laten spelen. Deze levensvatbaarheid wordt onder andere getoetst aan de hand van de volgende gegevens;
  - a. ledental
  - b. aantal jeugdleden
  - c. groei of afname van het aantal leden over de afgelopen vijf jaar
  - d. organisatorische structuur, omvang bestuur en continuïteit
  - e. aanbod van activiteiten voor de betreffende voorziening
  - f. financiële situatie van de vereniging of organisatie.

Ook regionale instellingen voor zorg en onderwijs kunnen onder de huisvestingszorg van de gemeente vallen, voor zover zij voldoen aan de voormelde criteria en een aanbod verzorgen dat ook specifiek gericht is op de bevolking in de gemeente Eijsden-Margraten. De gemeente streeft naar een integrale samenwerking met maatschappelijke partners/accommodaties.

Aan de huisvestingszorgplicht wordt op een sobere en doelmatige wijze uitvoering gegeven, rekening houdend met tijdstippen waarop de maatschappelijke organisatie of functie over de accommodatie moet beschikken en met de omvang van de benodigde ruimte.

Voor de maatschappelijke organisaties die op grond van voormelde criteria niet onder de huisvestingszorg van de gemeente vallen maar wel de beschikking hebben over een gemeentelijke accommodatie, zijn er twee opties:

- Geen verlenging c.q. opzegging van de huurovereenkomst tussen organisatie en gemeente;
- Aanbieding van een nieuwe huurovereenkomst tegen een marktconforme huurprijs. Het gaat hier om bijvoorbeeld Kinderopvangorganisaties.

Maatschappelijke organisaties en functies die niet onder de huisvestingszorgplicht van de gemeente vallen, moeten in hun eigen behoefte aan huisvesting voorzien.

### **2.11. Beleid en uitvoering gemeente**

Het accommodatiebeleid is afdeling overstijgend en dient integraal te worden opgepakt. Het zwaartepunt van het accommodatiebeleid en wat het meeste tijd kost is het beheer en onderhoud van het maatschappelijk vastgoed. De meeste vragen van de verenigingen en maatschappelijke organisaties zijn praktisch van aard. Daarnaast worden vragen gesteld aan de gemeente voor het doen van investeringen. De ruimtelijk-technische vragen worden samen met de toetsing aan bijvoorbeeld het bestemmingsplan en de gronduitgifte door de afdeling ruimte en vastgoed beantwoord. De algehele vraag (waarom) of de gemeente de investeringen in het kader van het accommodatiebeleid, leefbaarheid, wonen en zorg moet honoreren, moet door de afdeling beleid worden beantwoord.

Geadviseerd wordt de uitvoering van het accommodatiebeleid bij de afdeling ruimte te beleggen en daar een accommodatieloket te openen (op afspraak of via het webkanaal) voor verenigingen en burgers die praktische vragen hebben over de gemeentelijke accommodaties. De vraag (hoe) om te investeren in het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed zal worden voorbereid door de afdeling ruimte, de afweging geschiedt in gezamenlijk overleg met de afdeling beleid, waarna deze samen met de afdeling ruimte een voorstel voor het college maken.

## **2.12. Conclusie van de visie**

Het maatschappelijk vastgoed vereist een integrale aanpak en verdere professionalisering richting gebruikers. De gemeente heeft geen zorgplicht, maar faciliteert en maakt mogelijk binnen vooraf bepaalde kaders (met name financiële). De gemeente heeft daartoe verschillende instrumenten ter beschikking: ruimtelijke instrumenten (bijvoorbeeld bestemmingsplan en gronduitgifte), subsidie-instrumenten en maatschappelijk vastgoed/accommodaties. De gemeente wil multifunctioneel gebruik in energie neutrale gebouwen. In contracten worden prestatieafspraken gemaakt. Voordat een investering wordt gedaan wordt een dergelijk contract door gemeente met partijen afgesloten. Overtollig maatschappelijk vastgoed wordt afgestoten. Niet rendabel maatschappelijk vastgoed (lage bezettingsgraad, hoge energielasten en verouderd / hoge renovatie- en duurzaamheidskosten) wordt tegen het licht gehouden met behulp van de inventarisatie van BBN en bekeken of deze door andere lokale partijen kan worden overgenomen of afgestoten.

## 3. Accommodatieplan

### 3.1. Samenwerking

Op basis van bovenstaande sturingsmodellen is in samenwerking met de sportraad en andere stakeholders gekozen voor het model van 'samenwerking'. Het 'opleggen' van de 'wil' van de gemeente kost veel energie en leidt ertoe dat de partners van de gemeente zich terug trekken en afwachten. Het sturingsmodel 'samenwerking' betekent dat de lokale overheid zich niet terugtrekt, integendeel de gemeente heeft een actievere rol in de sturing van het accommodatieaanbod. De gemeente eigent zich een sturende rol toe bij het aanpassen van het accommodatie-aanbod aan de te verwachten krimp, ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Dat doet ze actief door in het kader van het scheiden van wonen en zorg de voorzieningen en accommodaties te koppelen aan de behoeften van ouderen en mensen met een beperking. De gemeente zal sturen op het langzaam verminderen van het aantal accommodaties, op clustering en op meer multifunctioneel gebruik. De gemeente zal ook vormen van samenwerking in het beheer stimuleren, bijvoorbeeld door het hanteren van de 'Open Club'-filosofie. Getracht wordt om op meerdere locaties in de gemeente programmabeheer tot stand te laten komen gericht op gezamenlijk beheer en het organiseren van gezamenlijke activiteiten. Natuurlijk zijn er verenigingen die eigenaar zijn van de eigen maatschappelijke accommodatie, maar niettemin kan worden geconcludeerd uit paragraaf 7 van hoofdstuk 2 dat het eigendomsbeheer van gemeentelijk eigendom aan de gemeente is, het programmabeheer in samenwerking kan met de verenigingen en het facilitair beheer aan de verenigingen is.

Het verbinden (fysiek, inhoudelijk en op het gebied van beheer) van accommodaties geschiedt vanuit meerdere domeinen. Getracht wordt door de gemeente en haar samenwerkingspartners om op een aantal plaatsen in de gemeente, accommodaties op het gebied van cultuur, onderwijs, sport, werk, wonen en zorg aan elkaar te verbinden. Op die wijze ontstaan gebieden waar accommodaties vanuit meerdere sectoren in samenhang worden aangeboden, gebruikt en beheerd.

Daarmee wordt beoogd de accommodaties – naast de rol voor verenigingen en maatschappelijke organisaties – ook in te zetten voor de groeiende groep kwetsbare inwoners. Aanvullend stimuleert en regisseert de gemeente de totstandkoming van nieuwe arrangementen (contracten en subsidies) in het sociale domein. Die arrangementen verbinden activiteiten vanuit de verschillende domeinen tot complete dag arrangementen voor kwetsbare inwoners.

### 3.2. Situatie – analyse – advies per veld

#### *Algemeen*

De grote sociale kracht van de gemeenschappen in Eijsden-Margraten is dat een ieder elkaar kent en men veelal een beroep op elkaar kan doen. Daarnaast ontwikkelen de dorpen zich steeds meer tot forenzen dorpen. Niet iedereen van buiten doet mee. Ondanks die kanttekening is de sociale kracht verweven met verenigingen, organisaties en bedrijven. Die verwevenheid maakt het soms lastig voor verenigingen en politiek om een harde scheiding aan te brengen tussen enerzijds eigen verantwoordelijkheid voor de verenigingen en maatschappelijke organisaties en subsidies die ten goede komen aan het maatschappelijk belang binnen een bepaalde kern (leefbaarheid). Het college van B&W (en gemeenteraad) bezit de discretionaire bevoegdheid om hierin afwegingen te maken.

#### Advies:

De regelruimte voortkomend uit de discretionaire bevoegdheid te begrenzen door incidentele verzoeken van verenigingen en maatschappelijke organisaties te toetsen aan de in deze nota genoemde criteria, zodat precedentwerking wordt voorkomen.

#### *Welzijn*

Het welzijnsbeleid is integraal opgenomen in de Wmo. De accommodaties zijn gemeenschapshuizen, jongerencentra, speeltuinen en multifunctionele accommodaties. In de gemeente Eijsden-Margraten zijn de gemeenschapshuizen in zelfbeheer en is het eigendom in handen van de (hoofd)gebruikers. Dit zelfbeheer doen ze door zelf activiteiten te ondernemen of juist de verblijfsfunctie van de accommodatie te versterken door deze (deels ook) te gebruiken/verhuren als atelier, ruimte of werkplek. De gemeente stelt alleen nog de kaders vast in bestemmingsplannen en verordeningen. Ook heeft de gemeente een permanent onderhoudsbudget beschikbaar voor groot onderhoud. Als de

initiatiefnemer om geld of andere vormen van steun vraagt, dan blijft de gemeente wel een rol spelen. De lokale overheid faciliteert en treedt actief op waar dat gevraagd wordt. De buurtcoaches vervullen een belangrijke, stimulerende rol als sociaal makelaar van sociale activiteiten. Zij zien nog meer kansen op verbinding en meer gebruik maken van bestaande accommodaties.

De veertien gemeenschapshuizen vervullen ieder afzonderlijk een belangrijke rol als het sociaal-culturele hart van een dorp. Zij fungeren als repetitieruimte en podia voor muziekgezelschappen, podia voor culturele optredens, en voor belangrijke evenementen (Carnaval, schoolfeesten, etc). Sommige gemeenschapshuizen herbergen huiskamerprojecten voor ouderen.

De jongerencentra worden onvoldoende gebruikt. De besturen van de jongerencentra vergrijzen. Blijkbaar sluit de vraag van jongeren niet meer aan bij het aanbod. Jongeren kunnen tegenwoordig kiezen uit tal van alternatieven. Het is zaak de betrokkenheid van jongeren te vergroten aan nieuwe activiteiten in de jongerencentra. Voor het groot onderhoud van de jeugdgebouwen is een zelfde regeling als die van de gemeenschapshuizen nodig.

#### Advies:

Zet de gemeenschapshuizen nog meer in als sociale ontmoetingsplaats en organiseer hier activiteiten zoals Bewegen voor Ouderen. Probeer jongeren te binden aan nieuwe activiteiten in de jongerencentra. Breidt de groot onderhoudsregeling voor gemeenschapshuizen uit naar de jeugdgebouwen en andere maatschappelijke accommodaties die in eigendom zijn van een vereniging of maatschappelijke organisatie. Hiervoor geldt wel een gelimiteerde opsomming. Zie hiervoor uitgangspunt nummer 6 paragraaf 2.5.

#### *Onderwijs en Jeugd*

Het onderwijs is op afstand van de gemeente gezet door de wetgever. Het bevoegd gezag wordt uitgeoefend door de schoolbesturen primair onderwijs. De gemeente komt alleen in beeld als schoolgebouwen gedeeltelijk leeg komen te staan en/of worden afgestoten, waardoor de gemeente als eigenaar een nieuwe bestemming aan het gebouw kan geven of afstoot. De gemeente is en blijft verantwoordelijk voor nieuwbouw (en in sommige gevallen voor groot onderhoud). De openbare scholen zijn opgegaan in de stichting KomLeren, behalve één kleine school: de Openbare School in Mesch. De gemeente treedt op als bevoegd gezag. Aan die uitzonderingssituatie moet een einde komen: de gemeente heeft geen inhoudelijke rol op onderwijsgebied. Dat is aan de schoolbesturen.

De gevolgen van de ontgroening zijn voorbij; meerdere scholen zijn opgeheven of samen gegaan. Binnen de gemeente is het aantal leerlingen terug gegaan van 2500 II (1990) naar 1500 II (2015). Het onderwijskundig streven naar Integrale Kindcentra (IKC's) is op gang gebracht. De MFA's Gronsveld, Eijsden en Margraten hebben nog geen echte IKC's, maar willen dat-op termijn wel bereiken. Dat proces heeft tijd nodig.

Enkele scholen hebben meerdere lokalen die leegstaan. Deze krijgen een herbestemming. Bijvoorbeeld in Mheer en Cadier en Keer waar huiskamerprojecten zijn gevestigd.

In Cadier en Keer is de school sterk verouderd en bezit een relatief grote leegstand in verouderd schoolgebouw. Ook het gehele oppervlak van de openbare ruimte is niet meer nodig als speelruimte. Het zorgaanbod in Cadier en Keer verandert. Nieuwbouw van een MFA in combinatie met zorg is een voor de hand liggende mogelijkheid. Dit is mede afhankelijk van de uitkomsten van de quickscan gebiedsontwikkeling sport Cadier en Keer die momenteel wordt uitgevoerd.

De gemeente is volledig verantwoordelijk voor het jeugdbeleid en de jeugdhulp. De gemeente treedt actief op daar waar onveilige situaties voor kind en ouder dreigen te ontstaan. De school is de vindplaats. Het is ook de plaats van ontmoeting door ouders en bewoners uit de buurt. De gemeente heeft een actief stimuleringsbeleid: jongeren kunnen zich zo goed mogelijk kunnen ontplooiën; bijvoorbeeld in sport, muziek en vrije tijdsbesteding.

#### Advies:

De situatie rond de school in Mesch waarvan de gemeente Eijsden-Margraten nog altijd bevoegd gezag is, is bijzonder. Vraag de schoolbesturen de school als vindplaats en plaats van ontmoeting te laten fungeren door multifunctioneel gebruik door bewonersgroepen uit de buurt.



Nieuwbouw van een MFA in Cadier en Keer in combinatie met zorgvoorzieningen en -huisvesting is een voor de hand liggende mogelijkheid, waardoor de kern van Cadier en Keer een impuls krijgt. Die keuze is mede afhankelijk van de uitkomst van de quickscan sport en onderwijs die momenteel wordt uitgevoerd.

### *Cultuur*

Een ongelofelijk scala aan activiteiten en evenementen worden door verenigingen, maatschappelijke organisaties en groepen van burgers georganiseerd. Een enkele keer worden tegelijkertijd activiteiten georganiseerd, zodat ze zelfs concurrerend zijn. De meeste organisaties krijgen voor een periode van vier jaar subsidie (waarderingssubsidie) met als tegenprestatie dat ieder jaar een activiteitenplan wordt aangeleverd en dat de activiteiten daadwerkelijk worden uitgevoerd.

De gemeente telt enkele theater- en toneelgezelschappen, de meeste richten zich op volwassenen. Ook zijn er veel ateliers en kunstenaars, en is er een cultuurcafé, zijn er veel beeldende kunst initiatieven en zelfs filmvoorstellingen op locaties. De gemeente telt veel dansgroepen. Dit alles wordt gedragen door de grote inzet van vrijwilligers.

Muziekkoren, harmonieën en fanfares kampen met teruggang van aanwas door jongeren. In het voorjaar van 2017 is een bijeenkomst belegd om tot vernieuwing in de hofabra-wereld te komen. Daarnaast is een opmerkelijke, grensoverschrijdende fusie tussen de muziekgezelschappen uit Noorbeek met Voeren tot stand gekomen.

### Advies:

Bevorder de samenwerking en stem de evenementen op elkaar af.

### *Sport*

De sportvoorzieningen in de gemeente liggen verspreid en zijn wisselend van kwaliteit. In de dorpen hebben de (kleine) sportcomplexen een belangrijke sociale functie. Maar ook hier lopen de ledenaantallen en vrijwilligers terug. Samengaan met andere verenigingen is logisch. Een voorbeeld is de fusie van de voetbalclub Mheer met Banholt en Reijmerstok tot omnisportvereniging BMR.

Daarnaast gebruiken de volgende organisaties het complex: de schutterij, de dagopvang 'In Harmony', het kindervakantiewerk, het onderwijs, activiteiten voor ouderen en de harmonie. De nieuwe accommodatie is door de gemeente gebouwd met een multifunctionele kantine en vergaderruimten, die ook wordt verhuurd aan externen voor bijeenkomsten. Het fusieproces telt niet alleen winnaars, de vrijwilligers die bij de oude clubs achter de bar stonden zijn niet mee overgegaan. Toch is het van belang dat verenigingen blijven bestaan en er niet aan ontkomen aan samenwerking. De samenwerking kan op termijn leiden tot vergaande samenwerking of fusie. Dat geldt niet alleen voor de voetbalverenigingen, maar ook voor de tennisverenigingen en andere verenigingen en clubs. Het zwembad in Eijsden kent een goede bezetting, waar veel zorg gerelateerde activiteiten gebeuren. Op verschillende plaatsen wordt hard gewerkt aan de samenwerking tussen de verenigingen en het organiseren van een nieuw programma-aanbod. In Eijsden is een samenwerkingsverband tot stand gebracht tussen de stichting SWEM, het sportdomein Eijsden, de voetbal- en tennisverenigingen, eerstelijns zorg, de GGD en de gemeente. Gezamenlijk wordt gewerkt aan het opzetten van een activiteitenaanbod voor ouderen. Ook in Mheer wordt door BMR in samenwerking met de huisarts en de gemeente een programma opgezet met beweegactiviteiten voor ouderen. De gemeente ondersteunt de verenigingen, maatschappelijke organisaties en de basisschool in Cadier en Keer bij het opzetten van een samenwerkingsverband.

### Advies:

Erken opnieuw de sportverenigingen als een belangrijke sociale kracht binnen de gemeenschappen. Werk samen met de verenigingen, zodat door de verenigingen ook niet sport gerelateerde activiteiten worden georganiseerd, zoals huiskamerprojecten, koffie-uurtjes voor ouderen, muziekonderwijs, sport / bewegen van de maand (kennismaken met een sport), sport voor mensen met een beperking. Stel een gebiedsvisie op voor het gebied omvattende de kernen Noorbeek, Mheer en St. Geertruid, teneinde verschillende toekomstscenario's te laten onderzoeken.

### *Zorg en Wonen*

De Huiskamerprojecten lopen in de ene kern beter dan de andere. In Margraten zijn meerdere vrijwilligers bereid de schouders er onder te zetten. In andere kernen gaat het niet vanzelf, maar zijn na werving genoeg vrijwilligers bereid de huiskamerprojecten in hun dorp tot een succes te maken. In het algemeen wordt het voor verenigingen steeds moeilijker om vrijwilligers aan te trekken.

Het rapport over het scheiden van wonen en zorg wordt op dit moment verder uitgewerkt waar transformatie van het zorgvastgoed nodig is en op welke plek extramurale zorg moet worden verleend. Deze spreiding is verbonden aan het welzijnsaanbod en andere voorzieningen. Ondanks dat veel accommodaties voor een solitair doel worden ingezet en overdag vaak niet worden gebruikt, zijn maar weinig accommodaties geschikt voor inzet van Wmo doeleinden. Indien bijvoorbeeld een leegstand gebouw beschikbaar is, maar relatief ver af ligt van de ouderenwoningen, dan moet er weer voor vervoer betaald worden door de gemeente, wat vaak erg duur is. Niet iedereen is even mobiel om ook een stukje te lopen naar een bus of een trein. Bij elk scenario is een financieel overzicht van onderhoud en investeringen nodig.

Advies:

Verbind de uitkomsten van de uitwerking van het rapport scheiden van wonen en zorg aan de inzet van bestaande accommodaties. Probeer verenigingen en maatschappelijke organisaties te prikkelen / stimuleren om ruimtes overdag beschikbaar te stellen voor ouderen- en vrijwilligersactiviteiten.

### **3.3. Gemeentelijk maatschappelijk vastgoed**

Een kernbegrip uit de Wmo is de eigen verantwoordelijkheid/zelfredzaamheid/eigen kracht. De pogingen om te verzelfstandigen of te privatiseren hebben geleid tot meer begrip van elkaars positie van verenigingen, maatschappelijke organisaties en de rol van de gemeente. De gemeente faciliteert. De gemeente heeft de deskundigen in dienst die het groot onderhoud en het beheer van het vastgoed onder hun hoede hebben. Investeren in brandveiligheid, klimaat en duurzaamheid is aan de gemeente. De regelgeving is streng en veeleisend. Zelfbeheer kan alleen als de afspraken aan weerszijden duidelijk zijn. Een voorbeeld is het voorkomen van legionella. Indien in de zomer sportvoorzieningen niet worden gebruikt, kan de verantwoordelijke vereniging of maatschappelijke organisatie dan voldoende vrijwilligers oproepen om douches en leidingen door te spoelen? De gemeente legt de verantwoordelijkheid / zorgplicht in de huurcontracten bij de verenigingen en maatschappelijke organisaties. Uit hoofde van de zorgplicht moet de vereniging of maatschappelijke organisatie zelf watermonsters nemen om te controleren of de waterleiding niet verontreinigd is. De gemeente moet om bewijzen vragen (handhaving). De inspecteur van WML controleert. Dit praktisch voorbeeld laat zien dat de gemeente als eigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft, maar dat het programma- en facilitair beheer goed tussen gemeente en verenigingen / maatschappelijke organisaties moet worden doorgesproken. Wellicht leidt dat tot aanpassing van de demarcatielijst onderhoud.

Een ander voorbeeld is het bevorderen van zelfwerkzaamheid van verenigingen en maatschappelijke organisaties. De demarcatie moet duidelijk zijn wat de gemeente wel doet en wat niet. Een voorbeeld is het zelf verrichten van verbouwingen, maar daar waar een dergelijke verbouwing de fundamenten of draagmuren van het gebouw in gemeentelijk eigendom raakt of aantast, zijn duidelijke afspraken vooraf in de vorm van contracten nodig over verantwoordelijkheden en aansprakelijkheid.

Advies:

Maak goede afspraken met de verenigingen en maatschappelijke organisaties over wat de gemeente doet en wat de vereniging / maatschappelijke organisatie doet. Maak intern bij de gemeente praktische werkafspraken tussen de verschillende afdelingen wie wat doet en maak tweetallen (vertegenwoordigers beleid en vastgoed) bij het voeren van de jaarlijkse gesprekken met verenigingen en maatschappelijke organisaties.

### **3.4. Communicatie en inspraak**

Deze nota is becommentarieerd door de Sportraad. Aan stakeholders (zie bijlage) is een digitale vragenlijst voorgelegd. Belangrijke vragen zijn: wat is ieders positie en rol in het proces? Zijn de gemeentelijke of wijk overschrijdende accommodatiebehoefte van de bewoners gepeild? De communicatiedoelen zijn:

- De verenigingen en maatschappelijke organisaties tijdig informeren over de voortgang, betrekken bij processen en anticiperen op veranderingen.
- Draagvlak creëren en behouden rondom de noodzaak tot samenwerking en de uitgangspunten die de gemeente daarbij hanteert.
- Bereiken dat de doelgroepen hun eigen verantwoordelijkheid nemen en handelen conform de visie van de gemeente in deze nota.

### 3.5. Uitkomsten internetenquête onder stakeholders

De enquête richtte zich op welke rol de gemeente in het accommodatiebeleid op zich moet nemen. Ten tweede zijn vragen gesteld over de samenwerking tussen verenigingen en andere maatschappelijke organisaties, en het beschikbaar stellen van ruimte voor andere maatschappelijke activiteiten en multifunctioneel medegebruik. Ten derde zijn vragen gesteld over investeringen in duurzaamheid en onderhoud. Ook zijn vragen gesteld over de concentratie en het samenvoegen van voorzieningen. En tenslotte is iedere stakeholder de visie op de toekomst gevraagd, met andere woorden welke droom hebben zij?

Conclusies enquête:

- De meeste geënquêteerden kiezen voor samenwerking en het liefst via de Open Club-gedachte. Het vinden van maatschappelijke partners is voor meerdere verenigingen niet gemakkelijk. Daarbij is een ondersteunende en faciliterende rol van de gemeente nodig.
- De verenigingen en maatschappelijke organisaties zijn bereid om andere activiteiten in hun gebouw te huisvesten, zoals kinderopvang, dagbesteding voor gehandicapten en senioren en voor de basisschool.
- De verenigingen en maatschappelijke organisaties staan achter het principe van het multifunctioneel en efficiënt (mede)gebruik van de maatschappelijke accommodaties en zij wensen daar aan mee te werken.
- Investeringen in duurzaamheid en brandveiligheid van accommodaties zien de respondenten als een gemeenschappelijke opgave van verenigingen en gemeente.
- Niet in alle kernen hoeven alle voorzieningen aanwezig te zijn. In ieder geval moeten in de kleine kernen enkele voorzieningen ten behoeve van de leefbaarheid in stand blijven.
- Het idee om de bestaande beleidsregel subsidie onderhoud voor gemeenschapshuizen uit te breiden naar de particuliere maatschappelijke organisaties wordt omarmd. Een gelimiteerde lijst van maatschappelijke accommodaties, sport en jeugd is onderdeel van de nieuw voorgestelde beleidsregel.
- Tot slot willen de verenigingen en maatschappelijke organisaties aantrekkelijk blijven voor hun leden met een aantrekkelijk aanbod dat aansluit bij de behoeften van de diverse doelgroepen, en een belangrijke sociale rol vervullen in de leefbare kern waar zij zijn gehuisvest.

## 4. Voorgestelde maatregelen.

In een overleg met externe stakeholders (sportraad, huis voor de sport, voorzitters (sport)verenigingen en scouting), en met ondersteuning van de adviesbureaus PC kwadraat, BBN en BMC, is gesproken over de doelstellingen en de daarbij behorende stappen die gezet moeten worden. Wat is de stip op de horizon voor de gemeente, de verenigingen en de maatschappelijke organisaties?

Bij verenigingen bestaat een spanningsveld tussen enerzijds het behouden van de autonomie en de eigen identiteit, en aan de andere kant de wetenschap dat er sprake is van ontgroening en daarmee de noodzaak over te gaan tot samenwerking en/ of het delen van een accommodatie met andere verenigingen en organisaties. Dit vergt ook van de gemeente een passende begeleiding. Wanneer de gemeente het belangrijk vindt dat het aanbod aan activiteiten wordt vergroot en de samenwerking tussen verenigingen en organisaties toeneemt, is het dan niet verstandig clustering af te dwingen en daarmee de samenwerking te verstoren? Het antwoord daarop is negatief. Afdwingen verstoort de samenwerking. Het vergt dus maatwerk aan de kant van de gemeente en initiatief van de verenigingen en organisaties en is niet in een strak schema te dwingen.

Desalniettemin is het belangrijk een stip op de horizon te plaatsen en doelstellingen te benoemen. Leidend daarbij zijn de activiteiten, de stenen zijn volgend.

### **Voorgestelde maatregelen:**

Gemeenschapshuizen, geprivatiseerde sportaccommodaties en jeugdgebouwen worden toegevoegd aan de nieuwe beleidsregel subsidies maatschappelijke accommodaties Eijsden-Margraten 2018.

Een uitvoeringsplan zal worden opgesteld, waarbij de partners worden betrokken. Enkele voor de hand liggende maatregelen zijn

- het stimuleren van de samenwerking tussen voetbalclubs
- het gebruik van accommodaties niet alleen door de huidige bespelers en gebruikers van de accommodaties, maar ook medegebruik door andere partijen en inzetten voor gebruik door doelgroepen uit het sociaal domein (ouderen, kinderen, mensen met een beperking)
- vernieuwen / aanpassen van delen van accommodaties zodat medegebruik mogelijk is of tijdelijk gebruik voor opvang van statushouders
- verkopen / afstoten van leegstaand gemeentelijk vastgoed

## 5. Eindconclusie

Het doel van het nieuwe accommodatiebeleid is een toekomstbestendig voorzieningenaanbod met bijpassende huisvesting. Het nieuwe beleid omvat een integrale visie op beheer en leegstand van accommodaties in de gemeente Eijsden-Margraten. In deze nota is het nieuwe beleid geformuleerd. Hierin zijn opgenomen de definities, de uitgangspunten en criteria waaraan het toekomstbestendig accommodatiebeleid moet voldoen.

De transformatie van het sociaal domein vereist een actief optredende overheid die een beschermend vangnet voor de kwetsbaren in de samenleving vormt, en hen tegelijkertijd toerust om actief deel te nemen aan de lokale samenleving. De gemeente Eijsden-Margraten kiest nadrukkelijk voor het model van samenwerking met verenigingen en maatschappelijke organisaties om de transformatie van het sociaal domein te bereiken. Het maatschappelijk vastgoed is daartoe een middel. In de nota zijn ook de punten van verbetering en praktische oplossingen per beleidsveld in het sociaal domein aangegeven, alsmede de inbedding van het accommodatiebeleid en uitvoering in de ambtelijke organisatie. Toekomstbestendig accommodatiebeleid is integraal beleid en vraagt om samenwerking: intern en extern.

Belangrijke onderdelen uit de bestuurlijke opdracht voor het nieuwe accommodatiebeleid zijn:

- a) Onderzoek naar vraag, aanbod en locaties.
- b) Onderzoek naar wat belangrijk is om nog te ontwikkelen.
- c) Onderzoek naar wat de gemeente wil behouden.
- d) Onderzoeken wat efficiënter kan.

Ad a) In hoofdstuk 2 is aangegeven dat het gehele maatschappelijk vastgoedaanbod en de locaties zijn vastgelegd in de gemeentelijke databank Vastgoedmaps. Wat betreft de vraag naar maatschappelijk vastgoed moedigt de gemeente Eijsden-Margraten via het sociaal beleid samenwerking tussen de verenigingen en maatschappelijke organisaties aan. Dat gebeurt door integrale programmering en subsidiëring, en het samen- en multifunctioneel medegebruik van accommodaties. Met zachte aandrang worden verenigingen gevraagd verouderde gebouwen en complexen te verlaten en in te huizen bij collega-verenigingen en organisaties. Ook de mogelijkheid van verduurzaming van de gebouwen is hierbij een criterium. De opgesomde criteria zijn daarbij het instrument om het gesprek met de verenigingen en maatschappelijke organisaties aan te gaan. In hoofdstuk 4 zijn de voorgestelde maatregelen opgenomen.

Ad b) In hoofdstuk 3 is per sector binnen het sociaal domein geanalyseerd welke accommodaties er zijn en wat de accommodatiebehoefte is. De opgaven zijn daarin verwoord.

Ad c) De gemeente streeft in ieder geval naar de inzet van multifunctionele accommodaties in de kernen Cadier en Keer, Eijsden, Gronsveld, Margraten en Mheer. Indien een vereniging een solitair verenigingsgebouw of -complex in gebruik heeft, waarin alleen één type activiteiten plaats vindt, dan vraagt de gemeente de vereniging of de maatschappelijke organisatie de accommodatie open te stellen voor andere activiteiten. Wanneer de vereniging of maatschappelijke organisatie niet akkoord gaat met deze openstelling en samenwerking dan stopt de gemeente met de ondersteuning van de desbetreffende vereniging of maatschappelijke organisatie.

Ad d) Het uitvoeren van de principes van de visie en de daaraan gekoppelde criteria, zoals verwoord in hoofdstuk 2, zal uiteindelijk leiden tot medegebruik van de accommodaties, en samenwerking zodat verbindingen worden gelegd tussen de verschillende verenigingen en maatschappelijke organisaties in de kernen. De verwachting is dat uiteindelijk verenigingen in de nabije toekomst steeds meer gaan samenwerken waardoor (verouderde) accommodaties niet nodig zijn en kunnen worden afgestoten. Op deze wijze worden investeringen niet versnipperd over een veelvoud van voorzieningen en wordt gewerkt aan een duurzaam en passend accommodatieaanbod.

## Bijlagen

1. Demarcatielijst onderhoud	Z/17/065262	230584
2. Protocol medegebruik sportaccommodaties	Z/17/065262	230586
3. Investerings- en inrichtingsniveau van sportaccommodaties	Z/17/065262	230587
4. Taakverdeling onderhoud voetbalvelden en omgeving	Z/17/065262	230585
5. Beleidsregel Subsidies Maatschappelijke accommodaties gemeente Eijsden-Margraten 2018	Z/17/067931	230680
6. BBN-rapport	Z/16/057361	219854
7. Powerpoint survey monkey	Z/17/065262	229079