

Vastgesteld bij raadsbesluit van 1 februari 2002

nota
 sociaal-culturele
 accommodaties

Gemeente Oss
februari 2002

Inhoudsopgave

Inleiding	Pag 3
1. Huidige beleid	5
2. Huidige situatie	7
3. Knelpunten in de huidige situatie	10
4. Ontwikkelingen op relevante beleidsterreinen	12
5. Waar moet een accommodatie in de toekomst aan voldoen?	16
6. Van oud naar nieuw	22
7. Een kort overzicht per wijk/dorp	23
8. Samenvatting: de keuzes	27
9. Nu verder	28
Bijlage 1: gegevens per accommodatie.	29
Bijlage 2: opmerkingen/suggesties ten aanzien van de rol van de gemeente	33
Bijlage 3: gemeentelijke uitgaven t.b.v. sociaal-culturele accommodaties	34

Inleiding

De gemeente Oss kent een groot aantal gemeentelijke accommodaties. Voor een belangrijk deel worden deze gebruikt door één organisatie (bijv. scholen en scouting-gebouwen) of voor één soort activiteiten (bijv. sportzalen).

Deze nota richt zich op een specifiek deel van de accommodaties, namelijk die gebouwen die door meerdere groepen/organisaties worden gebruikt ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten. In de gemeente Oss gaat het daarbij om 13 gebouwen:

- Gemeenschapshuis Acropolis (Megen)
- dorpshuis Haren (Haren)
- dorpshuis de Bongerd (Macharen)
- Dorpshuis de Berchplaets (Berghem)
- Wijkcentrum d'n Iemhof (Ruwaard)
- Buurthuis de Deel (Ruwaard)
- Soos '66 (Schadewijk)
- buurthuis 't Hageltje (Schadewijk)
- wijkcentrum de Hille (Ussen/Vlashoek)
- Buurthuis de Bonte Hoef (Ussen/Vlashoek)
- buurthuis Kortfoort (Oss-zuid)
- Zuidergebouw (Oss-zuid)
- buurthuis de Binnenstad (Centrum/Krinkelhoek/Mettegeupel)

In de zijlijn is ook de ouderensoos aan de Oyenseweg in het onderzoek betrokken. Dit omdat de soos weliswaar als monofunctionele ruimte is bedoeld, maar inmiddels (beperkt) ook door andere verenigingen wordt gebruikt. Bovendien is voorzien dat de soos over een aantal jaren zal verdwijnen ten gunste van woningbouw op die locatie. Dat betekent dat activiteiten uit de soos een nieuwe plek zullen moeten krijgen, wat zijn consequenties kan hebben binnen het nieuwe accommodatiebeleid.

Aanleiding voor het beleidskader

Het college van Oss heeft besloten om het beleid met betrekking tot de multifunctionele accommodaties te heroverwegen. Belangrijke reden voor dit besluit is het feit dat het beroep, dat op de accommodaties wordt gedaan, momenteel aan veel verandering onderhevig is. Ook eisen die worden gesteld aan de gebouwen en het beheer veranderen, onder andere ten gevolge van de milieuwetgeving. Om voortdurend ad-hoc-oplossingen te voorkomen is het belangrijk een nieuw kader te scheppen met daarin de basiskeuzes omtrent de functie, het beheer, de activiteiten en de financiering van de accommodaties in de toekomst.

Het moge duidelijk zijn dat grote veranderingen niet op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Vele factoren zijn van invloed op de daadwerkelijke uitwerking van plannen in de wijken. De vraag, de ruimtelijke situatie, de conditie van de gebouwen, bestemmingsplannen en financiën zijn maar enkele van de factoren waarmee rekening gehouden moet worden. Daarom moeten in vervolg op deze

nota op een kleinere schaal (per wijk of per accommodatie) plannen worden uitgewerkt voor de daadwerkelijke realisatie van de nieuwe doelstellingen.

De opdracht luidt: het formuleren van een beleidskader sociaal-culturele accommodaties, waarin in ieder geval aandacht voor:

- de functie van de accommodatie
- prioriteiten met betrekking tot het soort activiteiten dat er een plek dient te krijgen
- consequenties van deze keuzes voor de gebouwen, de spreiding over de gemeente, het beheer en de financiering
- consequenties voor de accommodaties van een aantal ontwikkelingen (bijv. eisen t.a.v. geluidsemissie, milieubeheer en legionella) die gaande zijn en de huidige eisen op het gebied van milieu.

In het licht van deze opdracht is een nota ontstaan die een algemeen kader biedt voor toekomstige ontwikkeling van accommodaties. Zoals gezegd kan deze nota geen gedetailleerde planning per accommodatie bevatten. Eerst moeten de algemene beleidsuitgangspunten worden vastgesteld. Evenmin kunnen de uitgangspunten in deze nota op korte termijn gerealiseerd worden, al is het maar vanwege de financiële investeringen die nodig zijn om iedere wijk een accommodatie te geven als in deze nota bedoeld. Wel kunnen, wanneer de beleidsuitgangspunten eenmaal zijn vastgesteld, volgende beslissingen over accommodaties worden genomen vanuit een algemeen kader dat richting geeft aan de verdere ontwikkeling.

De tijd staat intussen niet stil. Ontwikkelingen die reeds in gang gezet zijn kunnen niet altijd wachten op een nieuw beleidskader. Waar dat aan de orde is, is zoveel mogelijk rekening gehouden met de komst van een nieuw beleidskader. In deze nota is waar dat aan de orde is aangegeven welke zaken spelen en op welke wijze aangesloten kan gaan worden bij het nieuwe beleidskader.

In 1999 is, vooruitlopend op een algemeen beleidskader, door het bureau Minos en Twisk een onderzoek uitgevoerd naar de Berchplaets, d'n Iemhof en Acropolis. Dit onderzoek heeft weliswaar een beeld gegeven van deze drie accommodaties, maar bood onvoldoende handvaten om tot daadwerkelijke besluitvorming te komen. Met betrekking tot deze drie accommodaties lopen nu afzonderlijke trajecten, waarbij de resultaten van dit onderzoek voor zover relevant zijn meegenomen.

N.b. daar waar in deze notitie wordt gesproken over wijken, worden ook de kleine kernen bedoeld. Waar gesproken wordt over wijkcentra en buurthuizen worden ook de dorpshuizen bedoeld. Om de leesbaarheid te bevorderen is steeds maar één van deze namen gebruikt.

1. Huidige beleid

De gemeente Oss kent nauwelijks vastgelegd beleid op het gebied van sociaal-culturele accommodaties. De praktijk leert dat de gemeente in de afgelopen decennia alleen heeft gezorgd voor de beschikbaarheid en het onderhoud van gebouwen. Het beheer en de invulling van het gebruik werd overgelaten aan particuliere stichtingen. Deze beheren de gebouwen en verhuren ruimtes aan verenigingen en andere groepen ten behoeve van hun activiteiten. Over het algemeen organiseren de beheerstichtingen zelf geen activiteiten.

De organisatie van wijkgerichte activiteiten is in handen van de wijkstichtingen, die daarvoor gebruik kunnen maken (ruimte kunnen huren) van de wijkgebouwen. Verder vindt een breed scala aan verenigingen en clubs ruimte binnen de wijkgebouwen.

De gemeente Oss heeft in 1986 het tarifieringsbeleid sociaal-culturele accommodaties vastgesteld. Daarin werd bepaald op welke manier de kosten van de accommodaties (grotendeels in gemeentelijk bezit) werden doorberekend in de huren. De gebouwen werden allemaal door stichtingen van de gemeente gehuurd. De keuze voor kostendeckende huren, waarbij de totale kosten van de gebouwen evenredig over de huurders werden verdeeld, leidde tot hoge huren hetgeen doorwerkte in de huren die bijv. verenigingen betaalden voor ruimte binnen de wijkgebouwen. Deze huren van verenigingen werden op hun beurt weer gesubsidieerd, soms geheel en soms gedeeltelijk.

Het beheer van de wijkgebouwen lag (en ligt) in handen van beheerstichtingen. Deze zijn verantwoordelijk voor het gebruik van het gebouw, waarbij veelal in het huurcontract is bepaald dat verhuur dient plaats te vinden t.b.v. sociaal-culturele activiteiten. De besturen hebben daarmee alle vrijheid gekregen om het gebruik en beheer naar eigen inzicht vorm te geven. Mede vanwege de opdracht om kostendeckend te werken, werd het gebruik in belangrijke mate bepaald door de vraag. De gemeente had (en wilde) nauwelijks invloed op de aard van de activiteiten die in de gebouwen plaatsvonden.

D'n Iemhof kent een afwijkende situatie: hier is het gebouw niet in eigendom bij de gemeente maar bij de beheerstichting. Dit is een gevolg van het feit dat destijds rijkssubsidies voor de bouw konden worden geworven wanneer een particuliere stichting de eigenaar zou zijn.

In 1994 kreeg de gemeente Oss ten gevolge van de herindeling te maken met een afwijkende situatie in de voormalige gemeenten Megen en Berghem. In de gemeente Megen waren de dorpshuizen eigendom van een beheerstichting, waarbij de gemeente wel de onderhoudskosten voor haar rekening nam. In Berghem werd het dorpshuis door de gemeente zelf beheerd. Na de herindeling is de situatie in beide dorpen niet veranderd.

Ook in de kern Oss zijn in de loop der tijd verschillen ontstaan. Enerzijds doordat daar waar zich problemen voordeden door de gemeente per accommodatie praktische oplossingen werden gezocht, anderzijds doordat besturen veel vrijheid van handelen hebben en ieder hun eigen oplossingen zoeken.

In bovenstaande beleid is een wijziging opgetreden in 1997. Toen werd besloten om voor de wijkgebouwen de "verorderdening tarifiering sociaal-culturele accommodaties" niet langer toe te passen maar de gebouwen te gaan verhuren tegen een symbolische bijdrage van f1,-. Hierdoor konden ook de huren voor de gebruikers flink omlaag. Doel was enerzijds het huren van ruimte voor verenigingen/groepen zonder subsidie (of met gedeeltelijke subsidie) gemakkelijker te maken en anderzijds ook de bezetting van de wijkgebouwen te verbeteren. De gemeente is daarbij verantwoordelijk voor kapitaallasten, eigenaarslasten en groot onderhoud. De overige kosten worden door de beheerstichtingen doorberekend in de huur.

Deze wijziging betekende wel dat de gemeente (nog) minder invloed kreeg op het gebruik van de gebouwen, omdat de noodzaak van subsidiëring van de huurkosten in veel situaties verviel.

Door deze situatie heeft de gemeente nauwelijks sturingsinstrumenten wat betreft het gebruik van de accommodaties. Er is geen subsidierelatie met de beheerstichting en het huurcontract regelt alleen de formele verhouding tussen verhuurder en huurder.

Van de andere kant heeft de gemeente ook de verantwoordelijkheid voor het gebruik geheel overgedragen aan de stichtingen. Buiten het onderhoud van de gebouwen is een beroep op de gemeente voor hulp of ondersteuning niet of nauwelijks mogelijk.

2. Huidige situatie

Ten behoeve van een inventarisatie van de huidige situatie is het volgende gebeurd.

1. Dossieronderzoek. Hierbij is gebleken dat de informatie waarover de gemeente beschikt soms behoorlijk onvolledig is.
2. Mogelijkheid tot aanvulling van de dossiergegevens door de besturen. Hier is door de meeste besturen gebruik van gemaakt.
3. Een inventarisatie-avond voor besturen. Besturen konden aangeven hoe zij aankijken tegen de functie van gemeenschapshuizen en welke knelpunten zij ervaren.

Onderstaand wordt met betrekking tot de verschillende onderdelen de grote lijn aangegeven. In de bijlagen vindt u de resultaten van de inventarisatie per accommodatie.

Activiteiten

In de sociaal-culturele accommodaties vindt een breed scala aan activiteiten plaats. Mede door het beleid van de gemeente, waardoor leegstand direct tot een verliespost leidt en er nauwelijks criteria voor verhuur aanwezig zijn, is het gebruik vooral door de vraag beïnvloed. Er wordt veel verhuurd aan verenigingen en organisaties die niet gebonden zijn aan de wijk. In een aantal accommodaties vinden wel wijkactiviteiten plaats. Daarmee wordt bedoeld activiteiten die gericht zijn op wijkbewoners en voor alle wijkbewoners toegankelijk zijn. Echter in verschillende wijken worden dit soort activiteiten (die in het verleden werden georganiseerd door de wijkstichtingen) niet langer georganiseerd. WBO's en wijkspreekuren van het maatschappelijk werk vinden in het algemeen wel een plek in de wijkcentra.

Het verhuren van ruimte gebeurt over het algemeen alleen op basis van beschikbaarheid, er is geen toetsing of de activiteit in de accommodatie past. Overigens is dit een gevolg van het gemeentelijke beleid: er zijn geen criteria (m.u.v. de algemene voorwaarde dat er sociaal-culturele activiteiten moeten plaatsvinden, dit is echter een rekbaar begrip) en de accommodaties hebben de opdracht kostendekkend, dus met zo weinig mogelijk leegstand, te draaien.

Beheer

De meeste accommodaties draaien alleen met vrijwilligers. Wanneer er iemand (of enkelen) beschikbaar is die er veel tijd in wil steken en feitelijk als beheerder optreedt, levert dit in beheersmatig opzicht niet zoveel problemen op. Echter wanneer dat niet het geval is zijn er de nodige problemen rond de bezetting van de functie omdat aanwezigheid van vrijwilligers niet afgedwongen kan worden. Dit leidt er soms toe dat bestuursleden regelmatig zelf moeten inspringen. In alle gevallen van vrijwilligerswerk (ook als er één vrijwilliger als beheerder optreedt) is er het probleem van de aansturing.

Daar waar professionele beheerders in dienst zijn levert dit vaak financiële problemen op.

Het technisch beheer loopt niet altijd even soepel. M.b.t. het gebouw zijn er twee verantwoordelijken: het bestuur voor klein onderhoud en algemeen beheer, de gemeente voor het groot onderhoud en

grote aanpassingen. De besturen streven (terecht) naar wenselijke aanpassingen, de gemeente heeft steeds beoordeeld op noodzakelijkheid en de beschikbaarheid (of juist het niet beschikbaar zijn) van middelen. De verschillende insteek van beide partijen levert nog wel eens fricties op en leidt ertoe dat besturen het onderhoud als knelpunt ervaren. De gemeente kent een meerjarenonderhoudsplan (M.O.P.), dat jaarlijks wordt besproken met de besturen. Enerzijds geeft dit duidelijkheid, anderzijds ervaren de besturen deze planning soms als een keurslijf waarin te weinig mogelijkheden zijn om in te spelen op nieuwe problemen.

Enkele besturen geven aan niet de deskundigheid in huis te hebben (en niet over middelen te beschikken om deze in te huren) voor het goed uitvoeren van technisch onderhoud.

Gebouwen

Op vier na (Iemhof, Hille, Berchplaets en Kortfoort) zijn alle accommodaties gehuisvest in gebouwen die niet voor dit doel zijn gebouwd (o.a. in voormalige scholen en boerderijen). Dat betekent dat veelal geen ideale situatie bestaat. Ruimten, faciliteiten en technische staat (o.a. geluidsisolatie) zijn niet toegesneden op het huidige gebruik. Overigens is in de meeste gevallen wel een werkbare situatie gecreëerd. Maar door veranderende eisen wordt het moeilijker om dit ook te handhaven. Ook in de accommodaties die als zodanig zijn gebouwd, ontstaan soortgelijke problemen: indeling, aard van de ruimten en technische staat passen niet meer bij het huidige gebruik en de huidige eisen.

Het groot onderhoud komt voor rekening van de gemeente, met uitzondering van d'n Iemhof (waar de beheerstichting ook eigenaar is van het gebouw) en Soos '66 (waar een afwijkende overeenkomst is gesloten, waarbij het groot onderhoud voor rekening van de stichting komt). In enkele gevallen is het groot onderhoud de afgelopen jaren tot een minimum beperkt in afwachting van besluiten over de toekomstige invulling van het gebouw. Soos '66 kent een groot probleem met het dak, dat aan vervanging toe is maar waarvoor geen middelen beschikbaar zijn.

Daar waar reeds onderzoek heeft plaatsgevonden naar noodzakelijke aanpassingen aan het gebouw, blijkt dat forse veranderingen (en dus investeringen) nodig zijn om het gebouw weer aan alle eisen te laten voldoen.

Financiën

De beheerstichtingen huren over het algemeen om niet van de gemeente. Uitzonderingen zijn d'n Iemhof (gebouw in eigendom) en de Berchplaets (beheer door de gemeente). De gemeenschapshuizen in Megen, Haren en Macharen zijn eigendom van de beheerstichtingen, maar het groot onderhoud komt voor rekening van de gemeente. Daardoor ontstaat financieel gezien een vergelijkbare situatie als bij de meeste accommodaties in de kern Oss.

De meeste stichtingen krijgen geen subsidie. Uitzondering zijn d'n Iemhof (ter compensatie van de verhuur om niet aan andere accommodaties) en Acropolis (tijdelijke subsidietoekenning in het exploitatietekort). Ook de Berchplaets kent een gemeentelijke bijdrage in de exploitatie, maar omdat hier de gemeente het beheer uitvoert is dit niet in de vorm van een subsidie.

Financiële tekorten zijn er niet bij de stichtingen. Wel is er soms sprake van het achterwege laten van noodzakelijk geachte maatregelen (bijv. inzet personeel) vanwege het ontbreken van middelen. Besturen geven aan graag meer zeggenschap te hebben over de besteding van middelen t.b.v. onderhoud en investeringen.

Enkele accommodaties geven aan dat de huren voor gebruikers feitelijk te hoog zijn en dat dit wellicht gaat leiden tot vermindering van de verhuur.

Over het algemeen zijn er geen of weinig reserves en slechts beperkte voorzieningen bij de stichtingen. Een uitzondering vormen 't Hageltje en d'n Iemhof. Bij deze laatste is de reserve echter noodzakelijk voor nieuwbouw of grondige renovatie.

De gemeente heeft in haar begroting in totaal een bedrag van zo'n f800.000,- opgenomen ten behoeve van de wijkcentra (f795.982 in 2001). Het betreft grotendeels de eigenaarslasten en kosten van onderhoud voor de gebouwen. Daarnaast is hierin opgenomen een bedrag aan subsidies. Bijlage 2 bevat een specificatie van de gemeentelijke kosten.

Rol van de gemeente

De gemeente heeft zich tot nu toe terughoudend opgesteld ten aanzien van de accommodaties. De verantwoordelijkheid voor de invulling van het gebruik ligt bij de besturen. Over het algemeen vinden besturen dit een goede zaak. Er zit echter ook een keerzijde aan. De terughoudendheid van de gemeente heeft er toe geleid dat besturen zich vaak alleen voelen staan en weinig ondersteuning van de gemeente krijgen. Met name in de uitvoering van het eigen beleid ervaren besturen de noodzaak van ondersteuning en advies op diverse fronten. Een actievere rol van de gemeente hierin zou worden toegejuicht. Zaak is om het goede evenwicht te vinden tussen enerzijds de richtinggevende functie van een gemeentelijk beleid en anderzijds de eigen verantwoordelijkheid en beslissingsbevoegdheid van de besturen. Een richtinggevend beleid, dat leidend moet zijn voor de besturen, leidt ook tot de verplichting hier vanuit de gemeente de noodzakelijke facilitering tegenover te zetten.

3. Knelpunten in de huidige situatie

De gemeente heeft een aantal knelpunten geconstateerd, wat aanleiding is geweest tot een herziening van het beleid. Daarnaast hebben ook besturen aangegeven waar in hun ogen knelpunten liggen. Een bundeling van beide inventarisaties heeft geleid tot onderstaand overzicht. Daarbij moge duidelijk zijn dat er verschillen zijn per accommodatie: niet elk knelpunt geldt voor alle accommodaties.

Activiteiten

De gemeente constateert dat er onvoldoende mogelijkheden zijn om de aard van de activiteiten binnen de accommodaties te beïnvloeden. In incidentele situaties heeft dit er toe geleid dat activiteiten, die thuishoren in een buurthuis, er niet konden worden ondergebracht omdat het bestuur andere keuzes maakte. Vanuit besturen wordt de vrijheid juist wel gewaardeerd; in de meeste gevallen loopt dit ook goed. Een richtinggevend kader vanuit de gemeente, waarbinnen besturen vervolgens de mogelijkheid hebben dit concreet in te vullen, biedt een oplossing voor dit dilemma.

Ook de wijze van financiering is debet aan de ontstane situatie. De gebouwen worden gesubsidieerd (indirect, door geen huur in rekening te brengen) en niet de activiteiten die er plaatsvinden.

Weliswaar ontvangen gesubsidieerde verenigingen (een deel van) de huisvestingslasten via hun subsidie van de gemeente, maar de kosten van het gebouw, die voor rekening van de gemeente blijven, komen in gelijke mate ten goede aan gesubsidieerde en niet-gesubsidieerde of commerciële activiteiten. Een koppeling van financiering van de kosten aan de aard van activiteiten geeft meer mogelijkheden sturing te geven aan het gebruik van de accommodaties.

Een consequentie is dat de gemeente in grote lijnen zal moeten aangeven welke activiteiten in haar optiek thuishoren in een wijkaccommodatie, en welke in ieder geval niet. Ook verdient de huidige tarifiering en afspraken rond verhuur van de gebouwen een nadere overweging.

Beheer

In het verlengde van bovenstaande heeft de gemeente geconstateerd dat geen invloed bestaat op de wijze waarop de accommodaties worden beheerd. Daardoor ontstaat een grote diversiteit, die niet altijd te verantwoorden is. Overigens heeft deze diversiteit ook te maken met verschillende situaties en vragen in de verschillende wijken. Besturen zijn over het algemeen beter dan de gemeente in staat om op de hoogte te blijven van die vraag en daar op in te spelen. Afspraken tussen gemeente en besturen rond het beheer zouden duidelijker en vooraf gemaakt moeten worden om problemen achteraf te voorkomen.

De feitelijke uitvoering van het beheer levert, blijkens de informatie van de besturen, problemen op. Mankracht ontbreekt of kan niet worden gegarandeerd, of er is onvoldoende deskundigheid in huis om alle (soms specialistische) taken goed op te pakken. Daarbij gaat het om bestuurstaken maar ook om de uitvoering.

Een goede ondersteuning van besturen is nodig. Die ondersteuning moet zich richten op alle bestuursverantwoordelijkheden: financiën, beheer, juridische zaken, personeel, enzovoort. Daarbij kan ook de vraag betrokken worden in hoeverre het efficiënter en beter is om bepaalde taken (bijv. contracten rond schoonmaak en onderhoud) gezamenlijk te organiseren.

Daarnaast moet worden gekeken naar de uitvoering: kan nog op alle fronten worden verwacht dat dit door vrijwilligers wordt ingevuld? Of moeten een aantal taken toch meer professioneel worden uitgevoerd?

Gebouwen

Uitgaande van de huidige situatie wordt door een aantal besturen aangegeven dat het gebouw niet aan de eisen voldoet voor de activiteiten die er worden uitgevoerd. Onderhoud wordt over het algemeen goed uitgevoerd, maar levert soms problemen op, vooral daar waar het gebouw een andere oorsprong heeft en de nodige beperkingen kent, die ook met onderhoud niet opgelost kunnen worden.

Daar waar gebouwen wel als wijkaccommodatie zijn gebouwd zijn ze nu te klein of toe aan een grondige aanpassing.

Al met al zal, om de accommodaties weer bij de tijd te krijgen, een grondige aanpak van de gebouwen en wellicht ook een heroverweging van het gebruik van de huidige gebouwen noodzakelijk zijn.

Een complicerende factor is het feit dat steeds meer behoefte ontstaat aan multifunctionele accommodaties, waar verschillende diensten en functies in aanvulling op elkaar worden aangeboden. Voorbeelden zijn de brede school, vragen om combinaties van scholen met sportvoorzieningen en de behoefte aan ouderenhuisvesting bij of nabij sociale voorzieningen. In de toekomstige ontwikkelingen moet daarmee rekening worden gehouden.

Financiën

Op een enkele uitzondering na is de financiële positie van de beheerstichting gezond. Daarbij moet worden aangetekend dat er binnen de huidige financiële kaders geen ruimte is voor aanpassingen, investeringen of een andere opzet van het beheer.

De gemeente heeft er in het verleden voor gekozen om de accommodaties niet rechtstreeks te subsidiëren. In enkele situaties moest daar noodgedwongen van worden afgeweken. Wanneer het principe overeind wordt gehouden, zal dit voor de betreffende accommodaties betekenen dat de kwaliteit en de faciliteiten danig zullen verminderen.

4. Ontwikkelingen op relevante beleidsterreinen

Het beleid m.b.t. sociaal-culturele accommodaties raakt veel andere terreinen, waarop veel in beweging is. Onderstaand worden de belangrijkste ontwikkelingen weergegeven. Voor een deel is daarbij nog niet bekend wat de uiteindelijke beleidslijn wordt. Dit maakt het moeilijk om met het beleid sociaal-culturele accommodaties nu reeds op alle fronten goed aan te sluiten bij de ontwikkelingen. Voor een deel zal daarin nog ruimte moeten blijven om keuzes, die rechtstreekse relatie hebben met toekomstige besluiten, in een later stadium te nemen.

Wijkgericht werken/binnengemeentelijke democratisering

Naar aanleiding van het wijk- en buurtbeheer zijn in 1996 5 Wijkbeheeroverleggen (WBO's) van start gegaan, later aangevuld met 2 WBO's voor Berghem en voor Megen/Haren/Macharen.

Oss is zo ingedeeld in 7 "wijken", die elk hun eigen overleg, samenwerkingsverbanden en activiteiten aanbod kennen.

De indeling zoals die wordt gehanteerd komt niet altijd overeen met de beleving van de inwoners. Dat leidt ertoe dat wijk- of buurtgebonden activiteiten soms op een kleinere schaal worden georganiseerd dat deze wijken.

De WBO's hebben over het algemeen een plek gevonden in een van de sociaal-culturele accommodaties in de eigen wijk. Ook wijkgericht georganiseerde activiteiten voor jeugd vinden hier plaats. Daar waar geen eigen accommodatie beschikbaar is vinden ook de ouderen hier hun plek.

Momenteel zijn twee ontwikkelingen van belang.

Er loopt een onderzoek naar de mogelijkheden van binnengemeentelijke democratisering. Doel is om de wijk/kern meer invloed te geven op hetgeen in de wijken gebeurt. Gedacht wordt aan adviesrecht van WBO's waar het de eigen wijk betreft en meer zeggenschap over bijv. ruimtelijke inrichting, maar ook wijkgebonden activiteiten. Daaraan gekoppeld moet ook de gemeente meer op wijkniveau organiseren (bijv. onderhoud en beheer van de openbare ruimte). Deze ontwikkeling kan leiden tot een groter beroep op ruimte in de wijk (en dus de wijkaccommodatie).

De schaalgrootte is daarbij van belang. De vraag is of de huidige indeling in wijken voldoende basis biedt voor deze werkwijze. Mogelijk gaat gekozen worden voor een indeling in maximaal drie wijken. Voor sociaal-culturele accommodaties betekent dit dat per (nieuwe) wijk een aantal activiteiten en diensten centraal ruimte moeten vinden binnen één accommodatie. Ook nu al leggen wijkgebonden activiteiten een druk op de accommodaties. Wijkbeheeroverleg en toezichthouders vinden of vragen reeds een plek in de wijken en vanuit verschillende organisaties (o.a. politie) is vraag naar ruimte op wijkniveau om activiteiten of bijeenkomsten te organiseren.

Daarnaast zullen echter meerdere accommodaties beschikbaar moeten zijn op het niveau dat de inwoners als "hun" wijk ervaren. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om activiteiten als inloop, buurtavonden, jeugd- en ouderenactiviteiten. Maar ook verenigingen die niet wijkgebonden zijn zouden er een plek kunnen vinden.

Als tweede is in het samenwerkingsprogramma uitdrukkelijk de keuze gemaakt om meer wijkgericht te gaan werken. De invulling hiervan moet nog plaatsvinden. Wanneer het aanbod van diverse instellingen op wijkniveau aangeboden moet gaan worden, zal dit een beroep doen op ruimte in de wijkaccommodaties. Wanneer wijkgericht werken zich vooral gaat richten op een uitbreiding van de wijkgebonden samenwerking tussen diverse instellingen zal dit in mindere mate het geval zijn. De relatie met de binnengemeentelijke democratisering is duidelijk: een andere wijkindeling daar zal ook gevolgen hebben voor de geografische schaal waarop wijkgericht werken plaats moet vinden.

Milieu

T.g.v. de milieuwetgeving kunnen met name geluidsactiviteiten (levende muziek) niet meer plaatsvinden in de accommodaties. Het is overigens niet noodzakelijk dat elke accommodatie deze activiteiten kan aanbieden. Wel zal in de toekomst ruimte hiervoor beschikbaar moeten zijn. Daarbij kan gedacht worden aan 2-3 grotere accommodaties, die naast grotere (stedelijke) activiteiten ook onderdak kunnen bieden aan activiteiten die veel geluid met zich meebrengen.

De gemeente is inmiddels gestart met "GIM": het gemeentelijk intern milieusysteem. In vervolg op deze aanpak binnen het gemeentehuis moet ook voor andere gemeentelijke gebouwen een plan worden gemaakt om beter invulling te geven aan milieubescherpende maatregelen. Daarbij gaat het om alle onderdelen: van energiebesparing tot afvalverwerking en het (her)gebruik van materialen. Dit zal een extra beroep doen op de besturen van de accommodaties. Ook de legionellaproblematiek is inmiddels actueel.

Legionella

Recent is ook op het gebied van de bestijding van legionella een richtlijn van het Rijk verschenen. Accommodaties moeten een plan opstellen om risico's te voorkomen. Hoewel de gemeente als eigenaar van de meeste gebouwen hiervoor verantwoordelijk is, zal dit ook voor besturen een extra taak met zich mee brengen.

Jeugdbeleid / onderwijsbeleid

In toenemende mate worden activiteiten vanuit of in aansluiting bij de scholen uitgebreid (brede school, voorschoolse educatie, opvoedingsondersteuning, naschoolse activiteiten, buitenschoolse opvang). Dit leidt tot een uitbreiding van activiteiten die ruimte vragen in de wijken. Deze activiteiten moeten decentraal plaatsvinden omdat juist de aansluiting bij de basisscholen in de wijken belangrijk is. Ook opvang en activiteiten voor deze leeftijdscategorie (jeugd tot 12 jaar) wordt bij voorkeur in de eigen woonomgeving gezocht, zodat het ook voor de deelnemers (de gezinnen en kinderen) van belang is dit dicht bij huis te vinden.

Op dit moment zoekt de gemeente afhankelijk van de vraag en de mogelijkheden naar ruimte. Dit heeft geleid tot een diversiteit aan huisvestingsvormen: in de school, in een buurthuis, in scouting-accommodaties of in een eigen gebouw.

Mede gezien de vlucht van dit soort activiteiten en de noodzaak van samenhang is het belangrijk een keuze te maken in de huisvesting ervan.

Verenigingen

Op dit moment maken vele verenigingen gebruik van ruimte in de accommodaties. Het betreft over het algemeen geen wijkgebonden activiteiten, maar ze brengen wel leven in de wijk en het buurthuis. Regelmatig leidt de aanwezigheid van een vereniging tot een grotere deelname uit de wijk. Veel verenigingen worden door subsidie ondersteund door de gemeente. Daarbij wordt steeds (een deel van) de huurkosten via de subsidie vergoed. Op deze manier draagt de gemeente bij aan de realisering van deze activiteiten en is er een beperkte mogelijkheid van sturing welke activiteiten binnen gemeentelijke accommodaties plaatsvinden. Dit is echter beperkt omdat de gebouwen om niet worden verhuurd waardoor de huren ook voor niet-gesubsidieerde verenigingen en organisaties over het algemeen betaalbaar zijn.

Sociale participatie

Binnen het welzijnsbeleid (ook landelijk in het rijksbeleid) komt steeds meer nadruk te liggen op sociale participatie. Nu de economie aantrekt blijkt des te meer dat een groep mensen maatschappelijk inactief blijft. Om een blijvende tweedeling te voorkomen is het belangrijk ook die groepen, die niet automatisch via een werkkring een positie in de samenleving hebben, te betrekken bij hun omgeving en te laten participeren. Ook activiteiten op dit terrein, of het nu gaat om meer overleg met deze groepen, om gerichte activiteiten of om cursussen, zullen een beroep doen op ruimte binnen accommodaties. Voor zover het gaat om het betrekken van groepen bij hun eigen leefomgeving ligt het voor de hand dit te laten plaatsvinden in de eigen wijkaccommodatie.

Integrale Stedelijke Vernieuwing

In het verlengde van sociale participatie en sociaal beleid is ook de Integrale Stedelijke Vernieuwing (ISV) van belang. Daarbij gaat het niet alleen om ruimtelijke en economische aspecten, maar wordt ook de sociale sector nadrukkelijk betrokken. Doel is om de drie sectoren met elkaar in verbinding te brengen. In het kader van deze notitie gaat het dan bijvoorbeeld om vragen als: welke plek krijgen wijkcentra in de wijk? Hoeveel centra zouden er moeten zijn? Op welke afstand van de woonplek? Welke sociale activiteiten moeten inwoners in hun directe woonomgeving kunnen vinden? Op welke manier krijgen die activiteiten ook ruimtelijk een plek?

Doelgroepen

De gemeente kent specifiek beleid ten aanzien van een aantal doelgroepen: jeugd, ouderen, minderheden. Vanuit deze beleidsterreinen wordt in meer of mindere mate een beroep gedaan op de accommodaties.

Met betrekking tot jeugd is besloten dat activiteiten voor tieners (10-15-jarigen) in beginsel in de eigen wijk moeten plaatsvinden. Over het algemeen is dit ook gelukt binnen de wijkcentra, met dien verstande dat hier en daar behoefte aan uitbreiding bestaat.

Met betrekking tot ouderen is hierin geen keuze gemaakt. Daar waar de ouderenbonden niet over een eigen accommodatie beschikken wordt gebruik gemaakt van het wijkcentrum of buurthuis.

Het minderhedenbeleid heeft tot nu toe slechts in beperkte mate een beroep gedaan op de sociaal-culturele accommodaties. Dit hangt samen met het feit dat categorale activiteiten, projecten en instellingen over het algemeen over een eigen ruimte beschikken.

Met de komende nota kan hierin een verandering komen. Daar wordt nadrukkelijk de keuze gemaakt om geen specifieke activiteiten meer te organiseren voor minderheden, maar deze groep te betrekken bij bestaande activiteiten en instellingen. Dit zou moeten leiden tot een grotere deelname, ook aan activiteiten binnen de accommodaties. Daar waar dit niet mogelijk is zullen afzonderlijke activiteiten blijven bestaan, maar deze zullen veel meer dan tot nu toe een plek moeten krijgen binnen algemene voorzieningen.

Integraal werken

Op alle beleidsterreinen is een ontwikkeling gaande naar meer samenhang en samenwerking. Problemen kunnen niet geïsoleerd door één partij worden opgelost en een samenhangend aanbod is noodzakelijk. Dit heeft consequenties voor de ruimtebehoefte: voorzieningen die veel met elkaar te maken hebben zijn ook bij voorkeur bij elkaar gehuisvest. Zonder te vervallen in grote gebouwen waarin niemand de weg meer vindt is het wel belangrijk om daar waar vragen zich voordoen, te zoeken naar mogelijkheden om voorzieningen te combineren en ruimte te bieden voor overleg en samenwerking.

5. Waar moet een accommodatie in de toekomst aan voldoen?

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de sociaal-culturele accommodaties zoals die in de komende jaren moeten functioneren. Daarbij worden een aantal keuzes gemaakt. Overigens kunnen deze keuzes nog niet op alle fronten worden gemaakt, omdat ze soms afhankelijk zijn van besluitvorming op andere terreinen.

Activiteiten

De gemeente streeft steeds nadrukkelijker naar betrokkenheid van burgers. Enerzijds uit zich dit in de decentralisatie van besluitvorming, nu reeds voor een deel naar de wijkbeheeroverleggen en in de toekomst zowel wat betreft besluitvorming als uitvoering door verschuivingen naar de afzonderlijke wijken. Op dit moment gaat het daarbij nog voor een groot deel om fysieke aspecten van de wijk maar in de toekomst zal ook op het gebied van sociaal beleid meer in de wijken worden besloten en uitgevoerd.

Anderzijds gaat het hier ook om het activeren van groepen die op dit moment in een isolement dreigen te geraken. Daarbij gaat het om allerlei zaken van het deelnemen aan activiteiten en ontmoeting tot een daadwerkelijke betrokkenheid van de processen in de wijk.

Deze ontwikkelingen vragen om een uitnodigende ontmoetingsplek in de wijk. Een plek waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten en kunnen deelnemen aan activiteiten (of deze zelf kunnen organiseren). Deze functie kan worden versterkt door de combinatie met alle diensten die op wijkniveau worden aangeboden. Vanuit de gemeente, maar ook vanuit instellingen als het maatschappelijk werk en Diagonaal en wijkstichtingen. Tot slot is in iedere wijk een accommodatie nodig die onderdak biedt aan vergaderingen en bijeenkomsten gericht op de wijk (WBO, inspraak, enz.).

De geografische schaal waarop deze activiteiten beschikbaar moeten zijn is afhankelijk van de wijkindeling die in het kader van wijkgericht werken en binnengemeentelijke democratisering en wijkgericht werken zal worden gekozen.

Naast wijkaccommodaties is er behoefte aan ruimte voor een breed scala aan activiteiten en instellingen. Waar mogelijk en zinvol zullen ook in de toekomst combinaties gezocht worden waardoor accommodaties multi-functioneel gebruikt kunnen worden.

Met betrekking tot het gebruik van de sociaal-culturele accommodaties wordt prioriteit gegeven aan wijkactiviteiten en activiteiten op initiatief van bewoners, en aan gesubsidieerde of door de gemeente ondersteunde verenigingen en organisaties. Indien er vervolgens ruimte over is kan deze beschikbaar worden gesteld aan andere en eventueel commerciële activiteiten, echter alleen onder voorwaarden en zodanig dat dit (ook op langere termijn) niet ten koste gaat van wijk- en verenigingsactiviteiten, bijvoorbeeld door geen langdurige overeenkomsten af te sluiten. Bij commercieel gebruik dienen ook alle kosten te worden betrokken in de huurprijs (commercieel tarief).

In de huidige accommodaties zijn geluidsactiviteiten over het algemeen niet mogelijk. Dat hoeft ook niet in elke accommodatie het geval te zijn. Wel is binnen de gemeente behoefte aan 2 tot 3 accommodaties waar wel grotere (geluids)activiteiten kunnen plaatsvinden. Dit kan worden gekoppeld aan de accommodaties die voor de verschillende wijkfuncties moeten worden aangepast.

Beleidsuitgangspunt 1

Per wijk (indien er een nieuwe wijkindeling komt per nieuwe wijk) moet één accommodatie beschikbaar zijn voor wijkgerichte activiteiten, ontmoeting, diensten die per wijk worden aangeboden en vergaderingen betreffende de wijk. Deze accommodaties dienen tevens voldoende geïsoleerd te zijn voor de uitvoering van geluidsactiviteiten.

Besluiten over de gewenste spreiding van accommodaties worden pas genomen nadat duidelijk is welke wijkindeling gehanteerd wordt bij de binnengemeentelijke democratisering en het wijkgericht werken.

Zoals eerder aangegeven gaan activiteiten voor jeugd veel ruimte vragen. Een bundeling van alle activiteiten voor 0-12-jarigen biedt enerzijds de mogelijkheid van een goede afstemming en aansluiting, anderzijds ontstaat daardoor de mogelijkheid om dicht bij huis (per wijk of buurt) een aanbod te doen omdat door gezamenlijke huisvesting rendabeler kan worden gewerkt.

De vraag is of dit aanbod dan binnen de wijkaccommodatie thuishoort. Enerzijds is dan de aansluiting bij de basisschool minder zichtbaar, anderzijds moet ook worden voorkomen dat de wijkaccommodaties veranderen in kolossen waarin veel aanbod leidt tot een groot gebouw waarin men de weg niet meer vindt. De keuze ligt voor de hand om de activiteiten rond 0-12-jarigen te concentreren rond de basisscholen. Dit sluit aan op ontwikkelingen rond brede school, voorschoolse opvang, en alle andere zaken die voor deze leeftijdscategorie spelen.

Voor de jeugd vanaf 12 jaar is de binding met de basisschool niet meer aanwezig. Hun oriëntatie is ook veel minder gericht op de directe woonomgeving, mede omdat onderwijs en vrije-tijdsbesteding daar ook niet langer aangekoppeld zijn.

Beleidsuitgangspunt 2

Activiteiten en aanbod voor jeugd van 0 tot 12 jaar en hun ouders worden in principe gehuisvest in of nabij een basisschool. Het gaat daarbij om alle activiteiten gericht op kinderopvang, buitenschoolse opvang, opvoedingsondersteuning, voorschoolse educatie en peuterspeelzaalwerk.

Wijkgerichte activiteiten voor alle inwoners vanaf 12 jaar (jeugd, ouderen, minderheden enzovoort) moeten een plek hebben in de wijkaccommodatie. Ook hier wordt bij voorkeur een combinatie gezocht met andere ruimtevergende voorzieningen.

Waar nodig wordt per wijk maatwerk geleverd.

In de huidige situatie vinden ook veel verenigingen een plek in de sociaal-culturele accommodatie. Dit is een goede zaak. Enerzijds omdat zij zo een bijdrage leveren aan het maatschappelijk leven in de wijk, anderzijds omdat daardoor een diversiteit ontstaat in accommodaties en een betere spreiding

van accommodaties mogelijk is. Ook in de toekomst zullen verenigingen (zeker de door de gemeente gesubsidieerde verenigingen) een plek moeten houden in de accommodaties. Dat hoeft niet in de eerder genoemde wijkaccommodaties te zijn: meerdere gebouwen zullen nodig blijven om alle verenigingen onderdak te blijven bieden. Daarmee kan de huidige spreiding en diversiteit in karakter van de gebouwen gehandhaafd blijven. Deze spreiding is ook van belang voor de activiteiten van buurtverenigingen: deze moeten bij voorkeur een plek vinden in of dicht bij de eigen buurt. Dat maakt een redelijke spreiding over de gemeente noodzakelijk.

In combinatie met het eerste beleidsuitgangspunt ontstaan daarmee twee verschillende soorten accommodaties: per wijk één die zich specifiek op de wijk richt, en daarnaast niet-wijkgebonden accommodaties die onderdak kunnen bieden aan een breed scala van verenigingen en activiteiten. Overigens kunnen ook beide functies worden gecombineerd in één gebouw, als de omstandigheden dit mogelijk maken.

Beleidsuitgangspunt 3

Verspreid over de gemeente zullen accommodaties beschikbaar moeten zijn die onderdak bieden aan verenigingen en activiteiten van maatschappelijke groeperingen.

Beheer

Gekeken moet worden of de huidige structuur van het beheer nog past bij de activiteiten welke in de toekomst moeten plaatsvinden in de accommodaties.

Om te beginnen is duidelijk dat de huidige structuur over het algemeen goed voldoet. Knelpunt is wel dat het ontbreken van duidelijke afspraken tussen gemeente en beheerstichtingen soms leidt tot verschil van mening. Dit is dan ook een punt van aandacht.

De huidige structuur, waarbij beheerstichtingen de gebouwen beheren, doet recht aan de betrokkenheid van de gebruikers. In de meeste gevallen is er sprake van een gebruikersraad of in ieder geval regelmatig overleg met de gebruikers. Het beheer in handen van het particulier initiatief doet ook recht aan het feit dat de centra er zijn voor de bewoners, en niet voor de gemeente. Er is dan ook geen aanleiding deze situatie te wijzigen. Wel moeten afspraken tussen gemeente en besturen in de toekomst beter worden vastgelegd. Afhankelijk van het doel van de accommodatie (wijkgericht, niet wijkgericht of beide) kunnen ook afspraken verschillen.

In één geval is er nu geen sprake van een beheerstichting: de Berchplaets wordt beheerd door de gemeente. Om de verhouding tussen gemeente en accommodaties gelijk te trekken en om ook bij de Berchplaets de voordelen van een stichting te kunnen benutten wordt ook hier gestreefd naar het oprichten van een beheerstichting.

Op een aantal punten kan een nauwere samenwerking van de besturen voordelen bieden.

Bijvoorbeeld op het gebied van af te sluiten contracten voor bijv. schoonmaak, deskundigheidsbevordering, verzekeringen e.d. kunnen zaken efficiënter worden geregeld wanneer dat gezamenlijk gebeurt. Besturen zijn autonoom, de behoefte aan samenwerking zal dan ook in eerste instantie van henzelf moeten komen. De gemeente kan echter waar mogelijk samenwerking stimuleren en faciliteren.

Beleidsuitgangspunt 4

Het beheer van de accommodaties blijft in handen van beheerstichtingen. Waar nog geen beheerstichting aanwezig is wordt deze in het leven geroepen. De gemeente maakt duidelijke afspraken met de stichtingen op basis van de uitgangspunten van deze nota en stimuleert samenwerking tussen de stichtingen. Om ook gebruikers te betrekken bij het beheer stimuleert de gemeente de oprichting van een raad van aangeslotenen bij accommodaties die daar nog niet over beschikken.

De keuze voor het particulier initiatief voor de realisering van gemeentelijk beleid vraagt wel een bijdrage van de gemeente. Zeker waar het vrijwilligersstichtingen betreft met slechts een beperkte mogelijkheid om deskundigheid in te huren heeft de gemeente een taak om de besturen voldoende te faciliteren. Vanuit besturen is de wens tot meer ondersteuning op allerlei terreinen nadrukkelijk geuit. Daarbij is aangegeven dat belangenorganisatie 't Heft (onderdeel van de provinciale ondersteuningsinstelling Prisma) aan besturen van wijk- en buurthuizen adequaat informatie en advies kan verschaffen. Voorgesteld is om de besturen in de gemeente Oss een lidmaatschap van deze organisatie aan te bieden. Inmiddels is in de PPN 2002/2005 een (beperkt) budget vrijgemaakt voor de ondersteuning van de beheerstichtingen. Wij willen vanuit dit budget gehoor geven aan de suggestie om het lidmaatschap te ondersteunen. Ook de ontwikkeling van vrijwilligersbeleid biedt mogelijkheden: ondersteuning van vrijwilligersorganisaties houdt immers automatisch in dat ook de (vrijwilligers-)besturen van de accommodaties gebruik kunnen maken van mogelijkheden die in dat verband worden geschapen. Het streven is dan ook om de ondersteuning van beheerstichtingen op te nemen in het komende vrijwilligersbeleid. Indien dat tot onvoldoende mogelijkheden leidt zal ten aanzien van de beheerstichtingen de ondersteuning heroverwogen moeten worden.

Beleidsuitgangspunt 5

De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende ondersteuning van de stichtingsbesturen. Deze ondersteuning wordt meegenomen in de ontwikkeling van het vrijwilligersbeleid.

In het overleg met de besturen is ook de professionaliteit van degenen die het beheer uitvoeren aan de orde geweest. Invulling van de beheerdersfunctie door vrijwilligers levert bij een aantal accommodaties problemen op. Dit is mede afhankelijk van de aard van het gebruik van het gebouw: waar veel open activiteiten zijn en ook de ontmoetingsfunctie aanwezig is lijkt de behoefte aan betaald personeel groter.

Gestreefd moet worden naar betaalde beheerders binnen de grotere accommodaties, waar veel wijkactiviteiten plaatsvinden. In de huidige situatie gaat het daarbij in ieder geval om Iemhof, Berchplaets, Hille en Acropolis. Daar waar vooral verenigingen voor de eigen activiteiten gebruik maken van de accommodatie, mag ook enige zelfwerkzaamheid worden verwacht. Daar is inzet van vrijwilligers (eventueel vanuit de verenigingen die gebruik maken van de accommodatie) verantwoord.

Beleidsuitgangspunt 6

Binnen de grotere wijkaccommodaties (met veel gelijktijdige activiteiten en/of veel algemeen toegankelijke activiteiten) wordt gestreefd naar betaalde beheerders. Inzet van IBN, ID-banen e.d. zijn daarbij reële opties.

Gebouwen

Op basis van bovenstaande beleidsuitgangspunten zijn (afhankelijk van het aantal wijken dat in de nieuwe opzet van wijkbeheer en binnengemeentelijke decentralisatie gevormd gaan worden) een aantal wijkaccommodaties nodig die ruimte bieden aan:

- wijkgerichte activiteiten, zowel voor iedereen als voor bepaalde doelgroepen (ouderen, jeugd)
- aanbod van wijkgerichte diensten
- ruimte voor wijkorganisaties
- inloop en ontmoeting
- geluidsactiviteiten

In de huidige situatie voldoet geen enkele accommodatie voor deze activiteiten. Wel zijn er plannen tot ingrijpende wijzigingen of nieuwbouw in de Ruwaard, Berghem en Schadewijk. Deze zullen zo mogelijk moeten worden aangepast om ook in de toekomst aan bovenstaande eisen te kunnen voldoen. Het is echter niet mogelijk deze trajecten stil te leggen tot die keuzes gemaakt zijn, dit omdat de aanpak van de daar ontstane knelpunten geen uitstel verdraagt.

Naast de wijkaccommodaties is verspreid over de stad een aantal accommodaties nodig die onderdak bieden aan verenigingen, maatschappelijke organisaties en buurtgroepen. Uitgaande van de huidige situatie is er sprake van een redelijke spreiding, met dien verstande dat de nieuwe wijken in het noorden van Oss over geen enkele ruimte beschikken. Er is daar overigens in de openbare ruimte ook geen ruimte meer beschikbaar voor nieuwe accommodaties. Het is van belang om, wanneer zich in de toekomst mogelijkheden voordoen, hier alsnog in te voorzien.

Met betrekking tot de aanpassing van de accommodaties en de spreiding over de stad zal een meerjarenprogramma gemaakt moeten worden waarin per wijk de noodzakelijke investeringen zijn opgenomen.

Beleidsuitgangspunt 7

Nadat meer duidelijkheid is ontstaan over de nieuwe vorm van wijkgericht werken en binnengemeentelijke democratisering wordt een programma opgesteld m.b.t. aanpassing c.q. verplaatsing van accommodaties, zodanig dat per wijk een wijkaccommodatie ontstaat en daarnaast verspreid over de gemeente ruimte beschikbaar blijft voor verenigingen en maatschappelijke groeperingen.

Aard van de activiteiten: gemeentelijke invloed?

Besproken is in hoeverre de gemeentelijke middelen een sturingsinstrument kunnen zijn voor het gebruik van de accommodaties.

De gemeente draagt op dit moment op twee manieren bij aan de sociaal-culturele accommodaties. Als eerste in de kosten van de gebouwen. De eigenaarskosten komen (m.u.v. de gebouwen die in eigendom van de stichtingen zijn) voor rekening van de gemeente, evenals (in alle gevallen behalve de lemhof en Soos '66) de kosten van het groot onderhoud. Deze kosten worden niet doorberekend aan de stichtingen, deze huren om niet of tegen een symbolisch bedrag van f1,-.

Op deze manier draagt de gemeente bij aan de activiteiten die er plaatsvinden, zonder daar enige zeggenschap over te hebben. Financiering van de activiteiten zou meer sturing kunnen geven aan de aard van het gebruik.

Als tweede krijgen enkele accommodaties (Acropolis, lemhof en via de gemeentebegroting de Berchplaets) een bijdrage in de exploitatie. Deze subsidiëring biedt wel mogelijkheden tot sturing, hiervan wordt echter geen gebruik gemaakt. Dit is in de huidige situatie ook terecht, voorwaarden zouden immers een ongelijkheid tussen de verschillende accommodaties tot gevolg hebben. Echter inzet van de financiering als sturingsinstrument leidt enerzijds tot ingewikkelde regelingen en anderzijds tot een ongewenste druk op besturen. De besturen erkennen de bevoegdheid van de gemeente om (mede) te bepalen welke activiteiten prioriteit moeten krijgen binnen de accommodaties, maar kiezen voor de weg van onderlinge afspraken omdat deze gemakkelijker is en recht doet aan de verhouding en samenwerking tussen besturen en gemeente. Gezien deze bereidheid kiezen we voor de weg van onderlinge afspraken, die waar dat nog niet is gebeurd kunnen worden vastgelegd in huurcontract, statuten en/of een overeenkomst.

Beleidsuitgangspunt 8

De gemeente maakt met de besturen afspraken over de vertaling van de uitgangspunten in deze nota naar de activiteiten die plaatsvinden in de accommodaties. Waar nieuwe afspraken consequenties hebben voor de besturen (minder huurinkomsten) of voor verenigingen die nu gebruik maken van de accommodaties worden oplossingen betrokken in de te maken afspraken.

6. Van oud naar nieuw

Activiteiten

Het onderbrengen van activiteiten (voor zover ze niet nu al plaatsvinden in de accommodaties) is mede afhankelijk van de ontwikkelingen rond de gebouwen. Het gaat overigens deels ook over activiteiten die nog ontwikkeld moeten worden, zodat hier op korte termijn geen problemen ontstaan. Wel is het zaak om daar, waar reeds trajecten voor nieuwbouw c.q. verbouw lopen, te anticiperen op de toekomstige functie van de accommodaties.

Beheer

De genoemde beleidsuitgangspunten rond het beheer zijn onafhankelijk van bouwplannen of nieuwe activiteiten. De uitvoering hiervan kan ter hand worden genomen. Daarbij is de huidige positie van de besturen van belang: op grond van de huurovereenkomst kan de gemeente niet zonder meer bestaande afspraken wijzigen of nieuwe eisen stellen. Het is dan ook zaak dit in nauw overleg met de besturen te bespreken en gezamenlijk tot nieuwe afspraken te komen. Daarbij is er voor beide partijen iets te winnen: voor de gemeente waar het een betere uitvoering van gemeentelijk beleid betreft, voor de besturen waar het een betere ondersteuning en een versterking van de uitvoering van hun taken betreft.

Gebouwen

Misschien wel het meest ingrijpende en tegelijkertijd het lastigste is het traject rond de gebouwen die gebruikt worden als sociaal-culturele accommodatie. Het moge duidelijk zijn dat op diverse plaatsen aanpassingen onvermijdelijk zijn. Voor Iemhof, Berchplaets en (in algemene zin) in de wijk Schadewijk lopen trajecten om te komen tot grondige aanpassing of zelfs nieuwbouw van de accommodatie. Daarnaast kunnen naar aanleiding van de binnengemeentelijke decentralisatie weer nieuwe vragen ontstaan. Met uitzondering van de drie genoemde locaties is het niet zinvol hierop vooruit te lopen. Wanneer meer duidelijkheid bestaat kan een plan worden opgesteld over eventuele aanpassingen van de gebouwen c.q. nieuw te bouwen accommodaties om aan de beleidsuitgangspunten in deze notitie te kunnen voldoen.

Aard van de activiteiten

Met elk bestuur zullen afspraken gemaakt worden over activiteiten die prioriteit moeten krijgen. De situatie per wijk kan verschillen, omdat accommodaties en aanbod van activiteiten per wijk verschillen. Tijdens het overleg met de besturen kan tevens een blik op de toekomst worden geworpen: welke ontwikkelingen zijn te verwachten en hoe kan hierop worden geanticipeerd?

7. Een kort overzicht per wijk/dorp

In het licht van mogelijke veranderingen in de wijkindeling en daarmee in het wijkbeheer is het moeilijk om aan de hand van de huidige wijkindeling conclusies te verbinden voor de toekomst. Desalnietemin is het goed stil te staan bij de situatie van de afzonderlijke wijken en accommodaties, zeker omdat veel accommodaties gebonden zijn aan gebieden die door de burgers als wijk of buurt worden ervaren. En daar waar goede voorzieningen aanwezig zijn is het zaak die ook voor de toekomst te behouden. Tevens kan een voorlopige toetsing plaatsvinden in welke mate voldaan wordt aan de uitgangspunten van deze notitie. Voorlopig, omdat ten gevolge van de ontwikkelingen rond wijkbeheer/binnengemeentelijke decentralisatie nog bijstellingen nodig kunnen zijn.

De Ruwaard

De Ruwaard kent twee accommodaties. D'n iemhof is de grootste en bekendste. D'n Iemhof is tevens een van de weinige accommodaties binnen de gemeente waar ook grootschalige activiteiten kunnen plaatsvinden en neemt om die reden een bijzondere positie in.

Voor het gebouw van d'n Iemhof geldt hetzelfde als voor de Berchplaets: zo'n 20 jaar geleden gebouwd, maar inmiddels verouderd en niet meer passend in deze tijd. Het bestuur (als eigenaar ook degene die zeggenschap heeft over het gebouw) is dan ook bezig met de ontwikkeling van plannen voor nieuwbouw. Gezien het feit dat de noodzaak van grondige aanpassingen al in 1994 is vastgesteld, probeert het bestuur nu vaart te maken en snel tot besluitvorming te komen. Wanneer nieuwbouw niet haalbaar blijkt zal een ingrijpende renovatie en verbouwing nodig zijn.

Naast d'n Iemhof functioneert in de Ruwaard ook de Deel. Deze voormalige boerderij geeft onderdak aan verenigingen, buurtgroepen en jeugdactiviteiten. In het kader van nieuwbouw van d'n Iemhof zou bekeken kunnen worden of de activiteiten van de Deel daar ook onderdak kunnen vinden. Echter gezien de lage kosten van het gebouw van de Deel en een noodzakelijke spreiding van accommodaties over de stad is hiertoe geen noodzaak.

Oss-Zuid

Oss-Zuid bestaat uit verschillende buurten, gescheiden door de Molenstraat en de Julianasingel, waardoor feitelijk niet van één wijk kan worden gesproken.

Oss-Zuid kent twee accommodaties: buurthuis Kortfoort en het Zuidergebouw.

Het Zuidergebouw (overigens het enige gebouw dat door de gemeente niet om niet wordt verhuurd) is eigendom van de parochie, wordt door de gemeente gehuurd en vervolgens tegen hetzelfde bedrag doorverhuurd aan de beheerstichting. Mede uit noodzaak, om kostendekkend te kunnen werken, is dit voormalige schoolgebouw voor het grootste deel monofunctioneel verhuurd aan vaste huurders.

Twee ruimten (een grotere zaal en een klaslokaal) zijn nog beschikbaar voor multifunctioneel gebruik. In het verleden functioneerde het gebouw mede als buurthuis voor de zeeheldenwijk.

Buurtactiviteiten vinden er nu echter niet meer plaats.

Buurthuis Kortfoort functioneert met name voor de Kortfoort als buurthuis. Daarnaast vindt verhuur plaats aan minder buurt-gebonden activiteiten.

Gezien ligging en het feit dat inwoners uit de Zeeheldenwijk de Kortfoort niet als "hun" wijkgebouw zien, zou het goed zijn wanneer ook in het Zuidergebouw weer ruimte komt voor buurtactiviteiten. Dit betekent echter dat vaste huurders elders onderdak moeten vinden (om ruimte te krijgen voor buurtactiviteiten) en dat in financiële zin enige zekerheid aan de beheerstichting moet worden geboden.

Schadewijk

Ook hier zijn twee accommodaties aanwezig: buurthuis 't Hageltje en Soos '66. De ouderenbond had een eigen accommodatie, die echter is afgebrand. De bond vindt nu tijdelijk onderdak in de voormalige Leeuwerikschool.

Buurthuis 't Hageltje (gevestigd in een voormalig schoolgebouw) functioneert niet meer echt als buurthuis sinds de wijkstichting er met haar activiteiten is vertrokken na een conflict met de beheerstichting. Dit conflict heeft er toe geleid dat de gemeente een einde wil maken aan de huurovereenkomst. Echter door de juridische perikelen en de rechtspositie van de huurder duurt het nog enige tijd voordat dit voornemen kan worden uitgevoerd.

't Hageltje biedt onderdak aan de peuterspeelzaal, VSO-school de Singel en een aantal verenigingen. De jeugdactiviteiten van de wijkstichting vinden nog wel plaats in 't Hageltje.

Soos '66 is een voormalige boerderij die onderdak biedt aan verenigingen. Daarnaast organiseert het bestuur algemeen toegankelijke dansavonden.

Het bestuur van Soos '66 is verantwoordelijk voor de kosten van groot onderhoud. Dit is momenteel een probleem: het dak is slecht, maar het bestuur beschikt niet over reserves om het te repareren of vervangen.

Ten gevolge van het vervallen van de ouderensoos, die niet herbouwd kan worden op de oude locatie, moet een nieuwe plek voor de ouderenbond worden gezocht. Stichting Zorg voor Bejaarden Maasland en Maasland Wonen onderzoeken momenteel de mogelijkheden van de wooncomplex op de locatie van de voormalige ouderensoos en Leeuwerikschool. De gemeente participeert in dit onderzoek om te bezien in hoeverre een wooncomplex kan worden gecombineerd met een sociaal-culturele accommodatie. Dit traject is inmiddels zover gevorderd dat de gemeente is gevraagd om een uitspraak over de onderbrenging van een sociaal-culturele accommodatie op deze plek. Daarin kunnen de huidige activiteiten van Soos '66, 't Hageltje en de ouderensoos worden ondergebracht. Indien de gemeente voor deze weg kiest zullen de genoemde accommodaties nauw worden betrokken bij de verdere ontwikkeling. Een ontwikkeling overigens die goed past binnen de uitgangspunten van deze nota.

Centrum/Krinkelhoek/Mettegeupel

Hoewel voor de gemeente één wijk blijkt al uit de naam dat het feitelijk om drie afzonderlijke wijken gaat, die in de beleving van de inwoners geen of nauwelijks binding met elkaar hebben.

Het wijkcentrum voor deze wijk (deze drie wijken) is de Binnenstad. In dit nieuwe gebouw (geopend in 1999) is de huisvesting van buurthuis Centrum, de Plu en het COC gecombineerd. De Binnenstad is echter in de beleving van Krinkelhoek en Mettegeupel geen "eigen" buurthuis.

De Krinkelhoek kent de bejaardensoos aan de Oyenseweg. Deze accommodatie wordt in beperkte mate ook door andere groepen dan de ouderenbond gebruikt. De bejaardensoos is gevestigd in een semi-permanent gebouw. Op termijn is op deze locatie woningbouw gepland.

Zowel voor de ouderenbond als voor andere activiteiten zal dan in de Krinkelhoek een andere accommodatie moeten worden gerealiseerd.

Mettegeupel is een jonge wijk zonder sociaal-culturele accommodatie. Datzelfde geldt voor de Oyense Zij. Overigens biedt de komst van de brede school in de Oijense Zij mogelijkheden om de wijkfunctie ook hier te versterken.

Ussen/Vlashoek/Heihoek

Hier functioneren de Hille en de Bonte Hoef. De Hille, gebouwd als wijkcentrum, kan deze functie niet geheel waarmaken omdat het gebouw te klein is. Ruimte voor uitbreiding is er ook niet, tenzij voor de peuterspeelzaal een ander onderdak wordt gevonden.

De Bonte Hoef biedt onderdak aan jeugdactiviteiten en verenigingen en kent daarnaast een inloopfunctie.

Afhankelijk van de ontwikkelingen rond wijkbeheer/binnengemeentelijke democratisering zal wellicht in deze wijk in de toekomst een grotere accommodatie nodig zijn.

De dorpen

De dorpen hebben elk een gemeenschapshuis, dat vooral ruimte biedt aan lokale verenigingen. Alle dorpshuizen zijn gecombineerd met een sportzaal, die door de basisscholen wordt gebruikt voor de gymlessen en daarnaast aan vrije-tijdssport onderdak biedt. In Haren en Macharen wordt de sportzaal ook gebruikt als "grote zaal" voor grotere activiteiten.

Het gemeenschapshuis in Acropolis is een van de weinige dat niet kostendekkend kan draaien. Dat heeft vooral te maken met het gebouw. Dit voormalige schoolgebouw is een monument, zodat aanpassingen moeten worden aangepast aan de eisen die daarmee gepaard gaan. Het gebouw is duur in onderhoud, niet geschikt voor geluidsactiviteiten en eigenlijk te groot voor een kern als Megen. Daardoor kunnen de kosten niet uit de huren worden gedekt. Overigens is ook de keuze voor uitvoering van het beheer door een betaalde kracht hier debet aan.

De discussie rond het gebouw (handhaven of verkoop en bouw van een nieuw gemeenschapshuis) speelt al geruime tijd. Het bestuur heeft echter duidelijk aangegeven dat de waarde van het gebouw voor Megen dermate groot is, dat verhuizing van het gemeenschapshuis naar een nieuw gebouw onvermijdelijk zou leiden tot minder bezoek en minder betrokkenheid van de Megense gemeenschap. Men neemt dan liever de nadelen van het huidige gebouw voor lief.

Dit betekent wel dat een subsidie in de exploitatie vooralsnog noodzakelijk zal blijven. Intussen blijft het bestuur zoeken naar mogelijkheden om het gebouw rendabeler te maken, bijvoorbeeld door de ruimte, die is vrijgekomen door het vertrek van de thuiszorg, te verbouwen tot woonruimte.

Overigens zal uitgaande van professioneel beheer (beleidsuitgangspunt 6) in de grotere accommodaties (met de daarbij behorende lasten) het onderscheid tussen Acropolis en de overige accommodaties op financieel gebied grotendeels zijn verdwenen.

De Berchplaets in Berghem is destijds (1980) als gemeenschapshuis gebouwd. Het gebouw is echter danig verouderd. De geluidsisolatie is onvoldoende en het gebruik is mede door de indeling niet optimaal. Inmiddels is een onderzoek gaande naar de mogelijkheden van nieuwbouw. Als dit niet haalbaar is zal een forse investering nodig zijn om het gebouw weer aan de huidige eisen te laten voldoen.

De Berchplaets wordt als enige accommodatie niet door een stichting, maar door de gemeente beheerd. Op grond van de uitgangspunten van deze notitie zal hierin verandering moeten komen. Tweede bijzonderheid binnen de Berchplaets is het feit dat de barexploitatie uit handen is gegeven aan een particulier ondernemer. Enerzijds zijn gebruikers tevreden over deze situatie, anderzijds levert het ook nadelen op. Bv. omdat de centrale hal, waar ook de bar is gevestigd, soms dienst doet als café, anderzijds omdat de exploitatie nadelig wordt beïnvloed omdat er geen inkomsten uit barverkoop zijn. Juridische mogelijkheden om het contract te beëindigen zijn zeer beperkt en zullen in ieder geval tot hoge kosten leiden. Binnen het kader van nieuwbouw c.q. verbouw zal worden beoordeeld of het mogelijk is de barexploitant een zodanige ruimte aan te bieden dat meer recht wordt gedaan aan het onderscheid tussen zijn activiteiten en die van het gemeenschapshuis.

Tot slot

Werkelijke keuzes in het aantal accommodaties en de spreiding ervan kunnen pas worden gemaakt wanneer duidelijk is op welke schaal en welke termijn de binnengemeentelijke democratisering gaat plaatsvinden. Tot dan zullen, uitgaande van de huidige situatie, de huidige accommodaties goed voldoen, met inachtneming van de eerder genoemde knelpunten waar reeds aan wordt gewerkt.

8. Samenvatting: de beleidsuitgangspunten

Beleidsuitgangspunt 1

Per wijk (bij een andere wijkindeling per nieuwe wijk) moet één accommodatie beschikbaar zijn voor wijkgerichte activiteiten, ontmoeting, diensten die per wijk worden aangeboden en vergaderingen betreffende de wijk. Deze accommodaties dienen tevens voldoende geïsoleerd te zijn voor de uitvoering van geluidsactiviteiten. Besluiten over de gewenste spreiding van accommodaties worden pas genomen nadat duidelijk is welke wijkindeling gehanteerd wordt bij de binnengemeentelijke democratisering en het wijkgericht werken.

Beleidsuitgangspunt 2

Activiteiten en aanbod voor jeugd van 0 tot 12 jaar en hun ouders worden in principe gehuisvest in of nabij een basisschool. Het gaat daarbij om alle activiteiten gericht op kinderopvang, buitenschoolse opvang, opvoedingsondersteuning, voorschoolse educatie en peuterspeelzaalwerk.

Wijkgerichte activiteiten voor alle inwoners vanaf 12 jaar (jeugd, ouderen, minderheden enzovoort) moeten een plek hebben in de wijkaccommodatie. Waar nodig wordt per wijk maatwerk geleverd.

Beleidsuitgangspunt 3

Verspreid over de gemeente zullen accommodaties beschikbaar moeten zijn die onderdak bieden aan verenigingen en activiteiten van maatschappelijke groeperingen.

Beleidsuitgangspunt 4

Het beheer van de accommodaties blijft in handen van beheerstichtingen. Waar nog geen beheerstichting aanwezig is wordt deze in het leven geroepen. De gemeente maakt duidelijke afspraken met de stichtingen op basis van de uitgangspunten van deze nota en stimuleert samenwerking tussen de stichtingen. Om ook gebruikers te betrekken bij het beheer stimuleert de gemeente de oprichting van een raad van aangeslotenen bij accommodaties die daar nog niet over beschikken.

Beleidsuitgangspunt 5

De gemeente is verantwoordelijk voor voldoende ondersteuning van de stichtingsbesturen. Deze ondersteuning wordt meegenomen in de ontwikkeling van het vrijwilligersbeleid.

Beleidsuitgangspunt 6

Binnen de grotere wijkaccommodaties (met veel gelijktijdige activiteiten en/of veel algemeen toegankelijke activiteiten) wordt gestreefd naar betaalde beheerders. Inzet van IBN, ID-banen e.d. zijn daarbij reële opties.

Beleidsuitgangspunt 7

Nadat meer duidelijkheid is ontstaan over de nieuwe vorm van wijkgericht werken en binnengemeentelijke decentralisatie wordt een programma opgesteld m.b.t. aanpassing c.q. verplaatsing van accommodaties, zodanig dat per wijk een wijkaccommodatie ontstaat en daarnaast verspreid over de gemeente ruimte beschikbaar blijft voor verenigingen en maatschappelijke groeperingen.

Beleidsuitgangspunt 8

De gemeente maakt met de besturen afspraken over de vertaling van de uitgangspunten in deze nota naar de activiteiten die plaatsvinden in de accommodaties. Waar nieuwe afspraken consequenties hebben voor de besturen (minder huurinkomsten) of voor verenigingen die nu gebruik maken van de accommodaties worden oplossingen betrokken in de te maken afspraken.

9. Nu verder

Na vaststelling van de beleidsnotitie sociaal-culturele accommodaties kan met de verdere uitwerking worden begonnen.

Met betrekking tot de gebouwen zal de uitwerking moeten aansluiten bij de ontwikkelingen op het gebied van wijkgericht werken. Het ligt voor de hand deze uitwerking per wijk in samenwerking met de wijkambtenaar en andere betrokkenen ter hand te nemen.

De uitwerking van de overige zaken kan direct van start gaan. Daarbij gaat het om:

- Afspraken maken met de beheerstichtingen over de aard van de activiteiten in de accommodatie, en daar waar dit leidt tot wijzigingen in de huidige situatie over een overgangperiode
- de ontwikkeling van een ondersteuningsfunctie voor de besturen van de accommodaties in het kader van het vrijwilligersbeleid
- uitwerken van mogelijkheden tot meer professionele inzet in de grotere en complexere accommodaties
- maken van afspraken met de besturen van de accommodaties, aansluitend bij de uitgangspunten van deze nota en bij de specifieke situatie van de afzonderlijke accommodaties.

Deze zaken zullen in 2002 door de sector Welzijn worden opgepakt.

Bijlage 1: gegevens per accommodatie.

De gegevens zijn ontleend aan de inventarisatieformulieren welke door de besturen zijn ingevuld. Een aantal besturen heeft het formulier niet geretourneerd (deze zijn met een * aangegeven). Daar zijn gegevens opgenomen voor zover ze in het gemeentedossier zijn terug te vinden.

BESTUUR/ BEHEER	Is er een gebruikersraad of raad van aangeslotenen? Frequentie en bevoegdheden	Is er personeel in dienst? Zo ja wat zijn de kosten?	Aantal vrijwilligers
Acropolis	ja; 1x per jaar, advies en bestuursvoordracht	1 beheerder in dienst, kosten f70.000,-	22
dorpshuis Haren	ja; 1x per jaar; adviserend	nee	4-6
De Bongerd	nee, wel jaarlijks overleg met vaste gebruikers	nee	diverse
de Berchplaets	nee	5 pers. t.b.v. beheer en schoonmaak kosten f95.000,-	geen
't Hageltje	ja, 1x, advies, benoemen bestuursleden	t.b.v. schoonmaak kosten f10.000,-	5
de Binnenstad	ja, 1x per jaar, vertegenwoordiging gebruikers in bestuur	beheer via IBN/banenpool kosten f34.000,-	incidental
de Hille	vaste gebruikers hebben zitting in algemeen bestuur met alle bestuurlijke bevoegdheden, frequentie 2x per jaar	2 part time beheerders, kosten f12.000,-	30
de Bonte Hoef	ja (adviserend); komt niet meer bij elkaar wegens frequent contact met gebruikers	1 beheerder (IBN) t.b.v. schoonmaak 2 part-timers, kosten f 34.000,-	5
buurthuis Kortfoort	ja; 1x per jaar; adviserend + voordracht bestuursleden	nee	2-3
Zuidergebouw	ja; 1x per jaar; inspraak	nee	diverse
Soos '66	ja; 1x per jaar, controlerend en adviserend	nee	3
d'n Iemhof *		beheerder in dienst	

de Deel *	ja	nee	
-----------	----	-----	--

GEBOUW	eigenaar	aantal ruimten/aantal verhuurde dagdelen (tussen haakjes)	knelpunten
Acropolis	stichting	4 vrij verhuurbare ruimtes, inclusief sprotzaal, overige ruimtes permanent verhuurd	Technische staat, monumentaal onderhoud. Door emotionele waarde voor Megen wordt veel geaccepteerd
dorpshuis Haren	stichting	2 (8 dagdelen p.w.) + sportzaal	sportzaal is te klein, sanitair kan beter
De Bongerd	stichting	peuterspeelzaal + sportzaal + 2 ruimten	akoestiek zaal, ventilatie
de Berchplaets	gemeente (tevens beheer)	7 (gemiddeld	diverse
't Hageltje	gemeente	1 peuterspeelzaal, 2 lokalen t.b.v. school, 3 ruimten + 3 vergaderkamers	
de Binnenstad	gemeente	5	herkenbaarheid
de Hille	gemeente	peuterspeelzaal, 1 grote zaal, 2 vergaderkamers	
de Bonte Hoef	gemeente	1 peuterspeelzaal 4 ruimten (25 dagdelen per week)	keuken moet verbeterd
buurthuis Kortfoort	gemeente	1 + 2 kleintjes	verwarmingsetel moet vervangen
Zuidergebouw	parochie, gemeente huurt en verhuurt onder aan stichting	7 monofunctioneel verhuurd, 2 t.b.v. multifunctioneel gebruik	diverse
Soos '66	gemeente	4 (9 dagdelen p.w.)	Dak moet gerepareerd
d'n Iemhof *	stichting	6 (gem. 35 dagdelen p.w.)	

de Deel *	gemeente		
-----------	----------	--	--

ACTIVITEITEN	activiteiten/huurders	gebruikers uit wijk/dorp (schatting)	verwachte wijzigingen in gebruik
Acropolis	verenigingen; dorpsactiviteiten; incidentele verhuur	95%	geen
dorpshuis Haren	verenigingen, school (sportzaal)	bijna allemaal	dreigende vermindering huurders door huurprijs en door beperkingen sportzaal
De Bongerd	verenigingen, school (sportzaal), peuterspeelzaal	bijna allemaal	mogelijk vertrek tennisvereniging
de Berchplaets	verenigingen, organisaties, inloop bij barexploitant	bijna allemaal	meer activiteiten voor ouderen, groei Berghem-zuid
't Hageltje	peuterspeelzaal, school, verenigingen	50%	onbekend
de Binnenstad	verenigingen, wijkfuncties	onbekend	uitbreiding met activiteiten voor ouderen?
de Hille	verenigingen, wijkactiviteiten, open inloop (beperkt)	onbekend	meer vraag naar ruimte voor vergaderingen en activiteiten voor ouderen en jeugd
de Bonte Hoef	inloop (2 ochtenden), verenigingen/clubs, losse verhuur	75%	losse verhuur neemt af
buurthuis Kortfoort	verenigingen, wijkactiviteiten	50%, vooral jeugd en ouderen	wijkmeester?
Zuidergebouw	peuterspeelzaal, verenigingen, 2 zelfstandigen		
Soos '66	verenigingen, algemeen toegankelijke activiteiten	75%	

d'n Iemhof *	verenigingen, instellingen, eigen activiteiten		
de Deel *	verenigingen		

FINANCIËN 1)	inkomsten	uitgaven	reserves/voorzieningen
Acropolis	179.000	195.000	
dorpshuis Haren	27.000	27.000	voorziening t.b.v. inrichting, klein onderhoud en energiemaatregelen
De Bongerd	41.000	41.000	7000 t.b.v. vervanging inventaris
de Berchplaets	171.000	338.000 (incl. gebouw)	n.v.t.
't Hageltje	76.000	60.000	200.000
de Binnenstad			gestart in 1999: er zijn dus nog geen jaarcijfers bekend. Geen reserve
de Hille	163.000	165.000	reserve 30.000 vervanging 32.000 onderhoud 10.000
de Bonte Hoef	115.000	111.000	62.000 reserve
buurthuis Kortfoort	80.000	80.000	27.000 reserve
Zuidergebouw	99.000	103.000	geen
Soos '66			voorziening t.b.v. klein onderhoud
d'n Iemhof *	780.000	755.000	voorziening 2.000.000 t.b.v. nieuwbouw/verbouw
de Deel *			

1) uitgegaan is van de gemiddelden over 1998 en 1999. De bedragen zijn afgerond.

Bijlage 2: suggesties ten aanzien van de rol van de gemeente

genoemd in de inventarisatie onder besturen

- deskundige adviezen
- groot onderhoud
- duidelijk beleid met goede afspraken
- heldere en adequate ondersteuning
- minder bemoeizucht met algemeen beleid
- uitvoeren noodzakelijke aanpassingen
- constructief en vruchtbaar overleg
- investeren in het wijkcentrum, zodat aan de vraag kan worden voldaan
- vraagbaak, financieel, organisatorisch enzovoort
- ondersteuning in noodgevallen
- meer aandacht voor de organisatie en voor beheerders, vrijwilligers en besturen
- coördinerende rol ten aanzien van schoonmaak
- een grotere ondersteunende rol
- meer interesse en ondersteuning
- instandhouden gebouw
- doorverwijzen van huurders
- terugdringen energieverbruik
- sneller werken

Bijlage 3: gemeentelijke uitgaven t.b.v. sociaal-culturele accommodaties

bron: afdelingsplan sector Welzijn 2000 en 2001

	2000		2001	
	gebouw	Exploitatie	gebouw	Exploitatie
Acropolis	49.188	55.000	53.645	55.000
dorpshuis Haren	24.864		24.432	
de Bongerd	30.403		30.591	
de Berchplaets	126.472 *)		92.046	
't Hageltje	50.370		54.179	
de Binnenstad	97.368		126.035	22.000
de Hille	121.334		121.209	
de Bonte Hoef	69.573		71.615	
buurthuis Kortfoort	42.199		42.299	
Zuidergebouw	0		0	
Soos '66	15.880		15.880	
d'n Iemhof	0	76.580	0	78.112
de Deel	7.377		8.939	
totaal	635.028	131.580	640.870	155.112
totaal gebouwen + exploitatie	766.608		795.982	

*) in de begroting zijn kosten gebouw + kosten en baten van de exploitatie opgenomen. Per saldo komen de baten uit verhuur ongeveer overeen met de exploitatie, zodat het volledig nadelig saldo hier onder kosten gebouw is opgenomen