

A close-up photograph of several hands of different skin tones stacked together in a supportive gesture. One hand in the center has bright red nail polish and a black braided wristband. The background is blurred, showing more people and a blue wall.

hospitalitygroup

Uitwerking beleid gemeenschapshuizen Kerkrade

Eindrapport

**Creating
better
places**

Aan

Gemeente Kerkrade
Markt 33
6461 EC Kerkrade

Van

Hospitality Group
Nijverheidsweg-Noord 78
Postbus 2186
3800 CD Amersfoort

Auteurs

Dick Leijen
Ruud Manenschijn

Project

Uitwerking beleid gemeenschapshuizen Kerkrade

Betreft

Eindrapport

Ons kenmerk

2010/R240110.02/DL

Datum

10 april 2024

© 2024 Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoud

1. De context	4
1.1. Inleiding	4
1.2. Opdracht en werkwijze	4
1.3. Leeswijzer	5
2. De staat van de gemeenschapshuizen	6
2.1. Inleiding	6
2.2. De maatschappelijke functie	6
2.3. Beheer en exploitatie	6
2.4. Samenvattend	7
3. De beheerproblematiek	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Beheervormen in Kerkrade	9
3.3. Succesfactoren	10
3.4. Faalfactoren	11
3.5. Samenvattend	11
4. Oplossingsrichtingen	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Maatschappelijke functie	13
4.3. Aanbod	16
4.4. Beheer en exploitatie	17
4.5. Wat vinden de inwoners?	20
5. Het beleid gemeenschapshuizen 2025-2029	23
5.1. Inleiding	23
5.2. Beheer en exploitatie	23
5.3. Programmabeheer	30
5.4. De accommodaties	32
6. Hoe verder?	35
Bijlage 1: Aanbod overige accommodaties	36
Bijlage 2: Taken en verantwoordelijkheden	38
Bijlage 3: Resultaten burgerparticipatie	39

1. De context

1.1. Inleiding

In de gemeente Kerkrade zijn zes gemeenschapshuizen gevestigd die door de gemeente worden ondersteund. Het zijn 't Westhoes, Patronaat, Sjaater Hoes, Sjevemethoes, Catharina Hoes en Socio-project. De gemeenschapshuizen vervullen een rol voor het verenigingsleven, als basisvoorziening binnen het sociale domein en soms ook voor commerciële activiteiten.

Het gemeentelijke beleid op het gebied van gemeenschapshuizen dateert van 2008. Dat beleid is inmiddels toe aan herziening. Dit omdat de visie op het sociale domein is veranderd, wet- en regelgeving is veranderd, maar vooral omdat de gemeenschapshuizen in toenemende mate problemen ervaren bij beheer en exploitatie. Het meest urgente probleem is de bestuurskracht en het gebrek aan bestuurders en vrijwilligers. Ook de stijgende energiekosten en problemen met het (grote) onderhoud spelen een rol. De problematiek is inmiddels dusdanig dat sommige besturen 'de handdoek in de ring' willen gooien of dat al hebben gedaan.

De gemeente Kerkrade is daarom gestart met het ontwikkelen van nieuw beleid voor de gemeenschapshuizen. Doelstelling is om nog voor de zomer 2024 dit nieuwe beleid vast te stellen. De aandacht gaat daarbij vooral naar het ontwikkelen van een robuuste opzet voor beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen.

1.2. Opdracht en werkwijze

Hospitality Group (HG) heeft de opdracht gekregen om de gemeente te ondersteunen bij de ontwikkeling van het nieuwe beleid. HG heeft de volgende activiteiten uitgevoerd:

- Dashboard gemeenschapshuizen: Voor vijf van de zes gemeenschapshuizen is de huidige situatie gedetailleerd in kaart gebracht. Het betreft de staat van de accommodaties zelf, het gebruik/de maatschappelijke functie, de beheer- en exploitatieopzet en de exploitatieresultaten. Deze gegevens zijn vervolgens per accommodatie in een overzichtelijk dashboard neergelegd.
- Op basis van de dashboards zijn de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en zijn oplossingsrichtingen voor de gemeenschapshuizen ontwikkeld. Die oplossingsrichtingen hadden betrekking op beheer en exploitatie, op programmering en op de accommodaties zelf. De oplossingsrichtingen zijn neergelegd in een notitie die is besproken met de vertegenwoordigers van de stichtingen die de accommodaties beheren en exploiteren. Ook met verschillende medewerkers van de gemeente is de notitie besproken.
- Daarna zijn de oplossingsrichtingen verder uitgewerkt. Gelijktijdig met die uitwerking heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Dat traject bestond uit een peiling die door alle inwoners van de gemeente ingevuld kon worden en uit individuele gesprekken. Die gesprekken zijn zeer laagdrempelig gevoerd op verschillende locaties in Kerkrade.

De resultaten van alle werkzaamheden zijn neergelegd in een concept eindrapport. Dat rapport is besproken met de vertegenwoordigers van de gemeenschapshuizen en met medewerkers van de gemeente. Daarna is dit eindrapport verschenen.

1.3. Leeswijzer

Deze notitie is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van gemeenschapshuizen in Kerkrade samengevat weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de beheervormen in Kerkrade, de beheerproblematiek en worden enkele succes- en faalfactoren beschreven. In hoofdstuk 4 zijn oplossingsrichtingen voor de problematiek van de gemeenschapshuizen beschreven. In hoofdstuk 5 zijn die oplossingsrichtingen uitgewerkt en zijn de financiële gevolgen daarvan weergegeven.

2. De staat van de gemeenschapshuizen

2.1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk is vermeld dat de huidige situatie van de gemeenschapshuizen gedetailleerd in kaart is gebracht. De resultaten daarvan zijn gerapporteerd in dashboards per gemeenschapshuis. In dit hoofdstuk wordt het oordeel over de huidige situatie samengevat weergegeven.

2.2. De maatschappelijke functie

Een beeld met meerdere gezichten

Sterk samengevat is er een divers beeld over de gemeenschapshuizen in de gemeente Kerkrade ontstaan. Aan de ene kant zijn er accommodaties die een grote maatschappelijke functie vervullen, die goed is afgestemd op de maatschappelijke opgave in het verzorgingsgebied. Er zijn echter ook gemeenschapshuizen die, vaak door omstandigheden gedwongen, een andere koers hebben moeten varen, waardoor de maatschappelijke functie (te) beperkt is. Die omstandigheden zijn dat deze gemeenschapshuizen de opdracht hebben om kostendekkend te exploiteren. Daardoor is de gerichtheid op de, vaak verliesgevende, maatschappelijke activiteiten in het gedrang geraakt.

De gemeenschapshuizen met een sterke maatschappelijke functie

Er zijn drie gemeenschapshuizen in Kerkrade die een maatschappelijke functie van betekenis vervullen, die past bij de maatschappelijke opgave van het verzorgingsgebied. Dat zijn het Sjevemethoes, het Westhoes en het Socio-project. Deze drie gemeenschapshuizen verschillen overigens onderling op het gebied van voorzieningen, van beheer- en exploitatieopzet en eigendom.

De gemeenschapshuizen met een (te) beperkte maatschappelijke functie

Er zijn twee gemeenschapshuizen die op dit moment een te beperkte maatschappelijke functie vervullen. Dat zijn het Patronaat en Catharina Hoes. Dat terwijl de maatschappelijke opgave in hun verzorgingsgebieden stevig is en vraagt om een toegesneden aanbod van maatschappelijke activiteiten in deze accommodaties. De maatschappelijke functie van het Sjaater Hoes is onbekend, omdat het bestuur van deze accommodatie niet heeft meegewerkt aan ons onderzoek.

2.3. Beheer en exploitatie

Ook op het vlak van beheer en exploitatie kennen de gemeenschapshuizen in Kerkrade meerdere gezichten. Grofweg geldt:

- De accommodaties met een sterke maatschappelijke functie hebben een beheer- en exploitatieopzet die toekomstbestendig is. De andere kant van de medaille is dat twee van de drie accommodaties met een toekomstbestendige opzet, een exploitatieverlies kennen (Sjevemethoes en Westhoes). Het Socio-project wordt kostendekkend geëxploiteerd. De kostendekkende exploitatie van het Socio-project wordt echter ook veroorzaakt doordat zij vele vierkante meters permanent kunnen verhuren aan maatschappelijke partners.
- De accommodaties met een (te) beperkte maatschappelijke functie hebben geen toekomstbestendige beheer- en exploitatieopzet. Sterker nog, de besturen van het Patronaat en het Catharina Hoes hebben beiden hun verantwoordelijkheid overgedragen aan de gemeente. Het bestuur van het Catharina Hoes heeft dat onlangs gedaan, het bestuur van het Patronaat al enkele jaren eerder. Het bestuur van het Stjater Hoes oriënteert zich op dit moment op de toekomst van de accommodatie. Echter, deze accommodaties kennen geen of slechts een beperkt exploitatietekort.

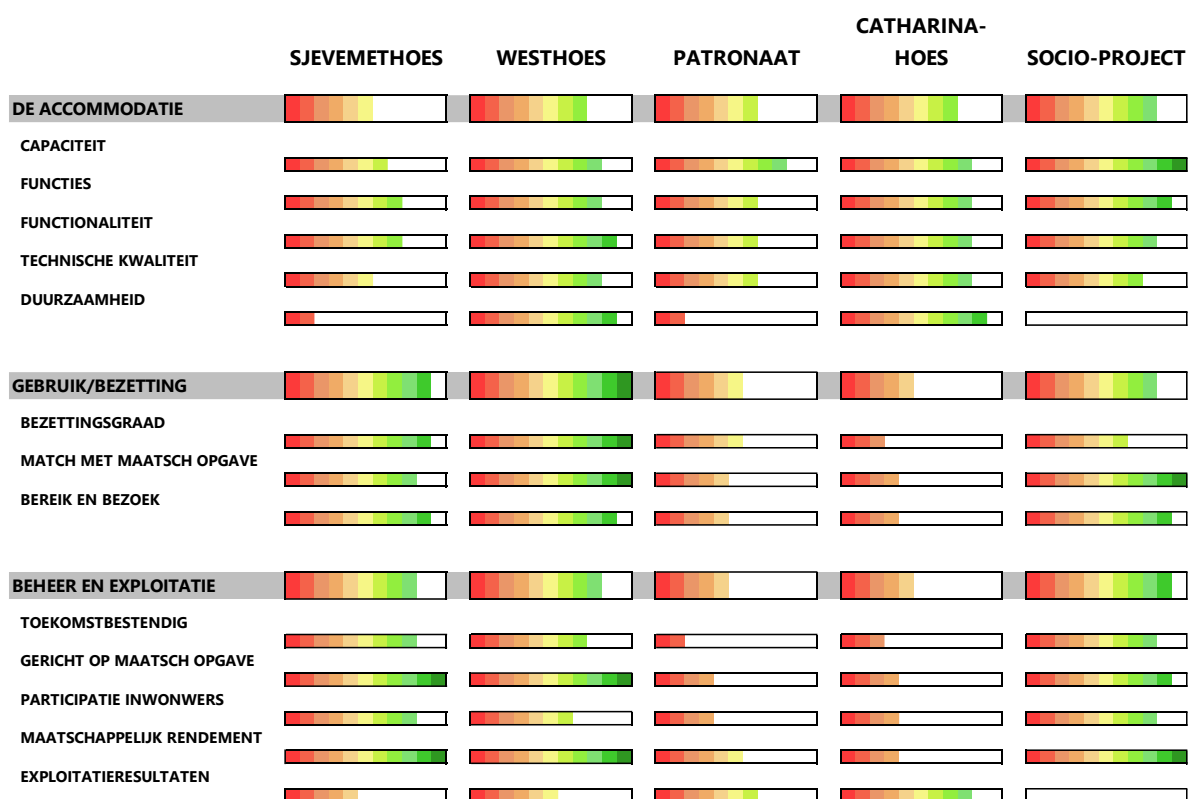
Kortom, de accommodaties die een maatschappelijke functie van betekenis vervullen hebben een toekomstbestendige opzet van beheer en exploitatie. De accommodaties die een (te) beperkte maatschappelijke functie vervullen hebben dat niet. Financieel gezien, zijn de accommodaties met een beperkte maatschappelijke functie, 'voordelig' voor de gemeente. De accommodaties met een sterke maatschappelijke functie hebben een hogere directe gemeentelijke bijdrage nodig, behalve het Socio-project. Tegenover die hogere directe gemeentelijke bijdrage staat een hoog maatschappelijk rendement.

2.4. Samenvattend

In de volgende figuur is ons oordeel over de huidige situatie van de gemeenschapshuizen samengevat weergegeven. Op de verticale as zijn de onderwerpen weergegeven die in kaart zijn gebracht. Op de horizontale as de verschillende gemeenschapshuizen. Het Stjater Hoes ontbreekt, omdat het bestuur van deze accommodatie niet heeft meegewerkt aan het onderzoek. Naarmate de 'meter' meer groen uitslaat is het oordeel gunstiger.

N.B.: Voor het Socio-project zijn geen scores gegeven voor de aspecten 'duurzaamheid' en 'exploitatieresultaten'. Reden is dat informatie over deze aspecten ontbreekt.

Figuur 1. Oordeel gemeenschapshuizen in Kerkrade.



3. De beheerproblematiek

3.1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk is vermeld dat sprake is van problemen op het gebied van beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen in Kerkrade. Voor twee van de zes gemeenschapshuizen is dit probleem inmiddels manifest. In dit hoofdstuk wordt samengevat beschreven welke beheervormen er op dit moment voor de gemeenschapshuizen in Kerkrade zijn. Het hoofdstuk eindigt met een overzicht van sterke en zwakke punten.

3.2. Beheervormen in Kerkrade

Eigenaarbeheer

Vier van de zes gemeenschapshuizen zijn eigendom van de gemeente Kerkrade. Twee gemeenschapshuizen (Sjtaater Hoes en Socio-project) zijn eigendom van de stichtingen die deze accommodaties beheren en exploiteren.

Het eigenaarbeheer is daarmee ook verschillend geregeld. De gemeente is vanzelfsprekend verantwoordelijk voor het eigenaarbeheer van de vier accommodaties die zij in eigendom heeft. Dit betekent dat de gemeente zorg draagt voor het grote, planmatige onderhoud, voor het eigenaardeel van verzekeringen, belastingen en heffingen en voor het contractbeheer. De gemeente verhuurt de accommodaties aan de partijen (stichtingen, coöperatie) die verantwoordelijk zijn voor het gebruikerbeheer. Het eigenaarbeheer van Stjaater Hoes en Socio-project ligt bij de beide stichtingen.

Gebruikerbeheer

Het gebruikerbeheer betreft de beheertaken die voortvloeien uit het dagelijkse gebruik van de accommodatie. Het gaat dan om openen en sluiten, schoonmaak, klein onderhoud, het houden van toezicht, de verhuur/exploitatie van de zalen, de exploitatie van het buffet, et cetera. Deze beheertaken zijn voor alle gemeenschapshuizen globaal hetzelfde, maar worden in Kerkrade door verschillende instellingen verzorgd. Dat zijn:

- **Coöperatie:** Binnen het Westhoes worden de beheertaken uitgevoerd door een combinatie van betaalde beheerders, cliënten van de maatschappelijke partners en vrijwilligers. De coördinatie van deze beheertaken en de backoffice liggen bij de welzijnsinstelling Impuls. Een coöperatie, bestaande uit vertegenwoordigers van maatschappelijke partners en de gemeente, is eindverantwoordelijk voor het beheer en exploitatie.
- **Impuls:** Welzijnsinstelling Impuls organiseert in het Westhoes en in het Sjevemethoes de beheertaken achter de schermen. In het Westhoes is dat in opdracht van de coöperatie en in het Sjevemethoes in opdracht van de gemeente. De beheertaken die Impuls uitvoert zijn de

(financiële) administratie, de vergunningen, planning/rooster, inkoop, et cetera. De beheerders van het Westhoes en het Sjevemethoes zijn in dienst bij Impuls.

- **Stichting:** In het Socio-project is er sprake van een stichting. Deze stichting beheert en exploiteert een aantal ruimten in de accommodatie (sportzaal en gymzaal) en verhuurt de overige onderdelen aan verschillende partijen (commerciële exploitanten, maatschappelijke instellingen en vrijwilligersinitiatieven).
- **Stichting/exploitant:** In het Sjaater Hoes is een stichting eindverantwoordelijk voor het beheer en exploitatie van de accommodatie. De dagelijkse gang van zaken en de exploitatie van het buffet zijn de verantwoordelijkheid van een exploitant die voor eigen rekening en risico exploiteert. Deze exploitant draagt zorg voor de dienstverlening richting de maatschappelijke gebruikers. Deze exploitant is inmiddels dezelfde als in Catharina Hoes en Patronaat.
- **Gemeente/exploitant:** Op dit moment worden het Catharina Hoes en het Patronaat beheerd en geëxploiteerd door de gemeente Kerkrade, in combinatie met een exploitant (in beide accommodaties dezelfde exploitant).

Programmabeheer

Het Programmabeheer betreft de inhoudelijke samenwerking en afstemming tussen de gebruikers, het ontwikkelen en uitvoeren van activiteiten binnen het sociaal domein voor senioren, mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt/samenleving, et cetera.

In Kerkrade is er niet in alle gemeenschapshuizen sprake van programmabeheer. In het Sjevemethoes en het Westhoes is wel programmabeheer aanwezig. In het Sjevemethoes is een Klankbordgroep in het leven geroepen. Deze Klankbordgroep (een vrijwilligersorganisatie) denkt mee over de programmering, initieert activiteiten en vormt in wezen de schakel tussen de accommodatie en de buurt. Binnen het Westhoes is het programmabeheer de verantwoordelijkheid van de samenwerkende maatschappelijke instellingen binnen de coöperatie.

3.3. Succesfactoren

Zoals in het vorige hoofdstuk beschreven scoren het Sjevemethoes, het Westhoes en het Socio-project goed op de onderdelen gebruik, bezetting en beheer en exploitatie. Deze accommodaties leveren een grote maatschappelijke bijdrage. Voor het Sjevemethoes en het Westhoes liggen hier de volgende succesfactoren aan ten grondslag:

- Doordat het eigenaarbeheer voor deze twee panden de verantwoordelijkheid is van de gemeente, kunnen instellingen zich volledig focussen op het gebruiker- en programmabeheer.
- Doordat het gebruikerbeheer bij een professionele organisatie Impuls is belegd worden bestuursleden en vrijwilligers ontzorgd van de meer complexe beheertaken, zodat zij zich volledig kunnen richten op programmering, binding met de buurt en de dienstverlening richting de bezoekers.

- Voor de schermen is er sprake van programmabeheer, waarbij maatschappelijke partners, gemeente, verenigingen en/of buurtbewoners samen verantwoordelijk zijn voor de activiteiten die gefaciliteerd worden. De focus ligt hier op het faciliteren van toegankelijke activiteiten met een hoog maatschappelijk rendement.

Opgemerkt dient te worden dat de succesfactoren voornamelijk betrekking hebben op het maatschappelijk rendement en in mindere mate een positief effect hebben op het exploitatieresultaat. Zonder exploitatiebijdrage is het niet mogelijk om dusdanig goed te scoren op de bezetting en het maatschappelijk rendement.

De succesfactoren voor het Socio-project zijn anders van aard. Vele delen van het gebouw zijn onderverhuurd aan zelfstandige exploitanten, aan maatschappelijke instellingen of aan vrijwilligersinitiatieven. In wezen is het Socio-project, naast een sportaccommodatie en gemeenschapshuis, ook een voorzieningenverzamelgebouw met een commerciële bistro en kegelhal en diverse ruimtes voor alle dienstverlening in het sociaal domein. Door een ervaren stichtingsbestuur bestaande uit vrijwilligers, een goed gevulde gym- en sportzaal en een groot aantal onderhuurders kan het Socio-project op eigen benen staan en is er geen sprake van een gemeentelijke exploitatiebijdrage.

3.4. Faalfactoren

Tegenover succesfactoren staan ook faalfactoren die het gebruik, de bezetting en het maatschappelijk rendement negatief beïnvloeden. Zoals in hoofdstuk 2 al gemeld scoren de gemeenschapshuizen Patronaat en Catharina Hoes hierop laag. Ondanks dat ook hier de gemeente verantwoordelijk is voor het eigenaarbeheer, liggen de volgende faalfactoren ten grondslag aan een lage bezetting en een laag maatschappelijk rendement:

- Het gebruikerbeheer ligt voor een groot deel bij een commerciële exploitant. Alhoewel de betreffende exploitant wordt gedragen door en goede banden heeft met besturen en met de gebruikers is dit geen constructie die leidt tot een goed maatschappelijk rendement. De exploitant heeft nu eenmaal andere belangen (een positief financieel rendement). Dat belang is vaak in strijd met het belang van een goede bezetting met maatschappelijke activiteiten.
- Er is geen sprake van programmabeheer in deze accommodaties.

3.5. Samenvattend

Versterking van de maatschappelijke functie van het Patronaat en het Catharina Hoes is mogelijk als programmabeheer wordt geïntroduceerd en als op een meer maatschappelijke manier wordt beheerd en geëxploiteerd. Vanzelfsprekend gaat hier eerst de vraag aan vooraf: is het noodzakelijk dat deze accommodaties een sterkere maatschappelijke functie gaan vervullen (waarover later meer)?

Voor de accommodaties die momenteel een maatschappelijke bijdrage van betekenis vervullen, die goed aansluit bij de opgaves in de omliggende buurten, is het ook van belang om te weten of het voorzieningenaanbod wel voldoende is. Hiermee bedoelen we of er niet meer capaciteit nodig is om extra activiteiten te kunnen organiseren die eveneens bijdragen aan de maatschappelijke opgave in de buurten.

4. Oplossingsrichtingen

4.1. Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn verschillende vormen van beheer in Kerkrade aan bod gekomen en de succes- en faalfactoren. In dit hoofdstuk beschrijven we oplossingsrichtingen voor drie hoofdonderwerpen, te weten:

- De maatschappelijke functie
- Het aanbod van accommodaties
- De beheer- en exploitatieopzet

4.2. Maatschappelijke functie

In deze paragraaf beschrijven we de maatschappelijke opgave op buurniveau en de gevolgen daarvan voor de functies van de gemeenschapshuizen.

De maatschappelijke opgave

Voor de vaststelling van de maatschappelijke opgave in de buurten van Kerkrade hebben wij 5 typeringen ontwikkeld. Die typeringen geven aan welke activiteiten, producten of diensten idealiter in een gemeenschapshuis worden aangeboden, gezien de kenmerken van de buurt. Daarbij beperken de typeringen zich tot activiteiten, producten en diensten die in een gemeenschapshuis gehuisvest kunnen worden.

- **Faciliteren:** De maatschappelijke opgave in wijken en buurten die bovengemiddeld scoren, waar de inwoners zelfredzaam zijn, waar sprake is van sociale samenhang en problematiek met kinderen, jeugd en jongeren beperkt voorkomt. De opgave kenmerkt zich door het behouden van de goede uitgangspositie en faciliteren van de initiatieven van de inwoners.
- **Samenhang en verbinden:** Dit zijn de wijken en buurten waar de sociale samenhang onder druk staat of te laag is. Dat kan door veel doorstroom in de woningen, de leefstijl van de inwoners of door een snel wijzigende samenstelling van de wijk of buurt.
- **Vinex/modern Life:** Dit is de maatschappelijke opgave in wijken en buurten die over het algemeen bovengemiddeld scoren, maar waar problematiek zichtbaar is die de moderne leefstijl met zich meebrengt. In die wijken komen bijvoorbeeld relatief veel scheidingen voor met een problematiek met opgroeiende kinderen.
- **Ontmoeten, vitaliteit en gezondheid:** Dit is de opgave in de wijken en buurten waar grote groepen senioren woonachtig zijn. De kern van de opgave is de vitaliteit van de inwoners en voorkomen van vereenzaming.
- **Activeren en participeren:** Dit is de opgave in de wijken en buurten waar sprake is van grote groepen kwetsbare inwoners. De opgave in deze buurten is veelzijdig en vereist inzet vanuit verschillende domeinen.

De dashboards, die per gemeenschapshuis zijn gemaakt, beschrijven de maatschappelijke opgave van de verschillende buurten in Kerkrade. In de volgende tabel zijn de maatschappelijke opgaves per buurt inzichtelijk gemaakt, op volgorde van zwaarte. Ook is aangegeven welk gemeenschapshuis in de nabijheid van de betreffende buurt ligt, én of het betreffende gemeenschapshuis functies vervult om de maatschappelijke opgave het hoofd te bieden. Bij een groen kruisje is er sprake van een match tussen de opgave in de buurt en de functies die het nabijgelegen gemeenschapshuis vervult. Bij een oranje kruisje is er in mindere mate sprake van een match en bij een rood kruisje is er geen match.

Tabel 1. Maatschappelijke opgave uitgesplitst naar buurtniveau en de match met het dichtstbijzijnde gemeenschapshuis

Buurt	Maatschappelijke opgave				Dichtstbijzijnde gemeenschapshuis
	Activiteren & participeren	Ontmoeten & Vitaliteit	Samenhang & verbinden	Faciliteren	
Maatschappelijke opgave zeer groot					
Chevremont	X	X			Sjevemethoes
Erenstein	X	X			Sjevemethoes
Eygelshoven-kom	X	X	X		Socio-project
Heilust	X	X			Westhoes
Rolduckerveld	X	X			Sjevemethoes/Catharina Hoes
Maatschappelijk opgave groot					
Bleijerheide	X	X	X		Patronaat
Holz	X	X			Catharina Hoes
Kerkrade Centrum	X	X			Catharina Hoes
Nulland	X	X	X		Patronaat/Catharina Hoes
Spekholzerheide	X	X	X		Westhoes/Sjtaater Hoes
Maatschappelijke opgave middelgroot/beperkt					
Gracht	X	X	X		Westhoes
Haanrade		X	X	X	Sjevemethoes
Hopel		X		X	Socio-project
Kaalheide	X	X	X		Westhoes
Terwinselen		X	X	X	Sjtaater Hoes
Vink		X	X	X	Socio-project/ Sjevemethoes
Waubacherveld		X		X	Socio-project

In de buurten waar de maatschappelijke opgave zeer groot is, zien we dat er een nabijgelegen accommodatie is, die een maatschappelijke functie vervult die past bij de opgave. In de buurten rondom het Patronaat en het Catharina Hoes is de maatschappelijke opgave groot, maar zien we dat er een matige tot geen match is met de maatschappelijke functies van het Patronaat en het

Catharina Hoes. Deze conclusie geldt in mindere mate voor het Patronaat, omdat zorgbureau Talent en welzijnsorganisatie Impuls daar als huurder zijn gehuisvest.

Voor de buurten waar de maatschappelijke opgave kleiner is, maar nog altijd steviger dan landelijk gemiddeld, geldt dat er accommodaties aanwezig zijn met de juiste functies. Voor de buurten Haanrade en Vink is de match met het Sjevemethoes minder, omdat het Sjevemethoes minder gericht is op vrijetijdsbesteding en het faciliteren van verenigingen. Van het Sjetaater Hoes in de buurt Terwinselen zijn, zoals eerder vermeld, geen gegevens beschikbaar.

Samenvattend

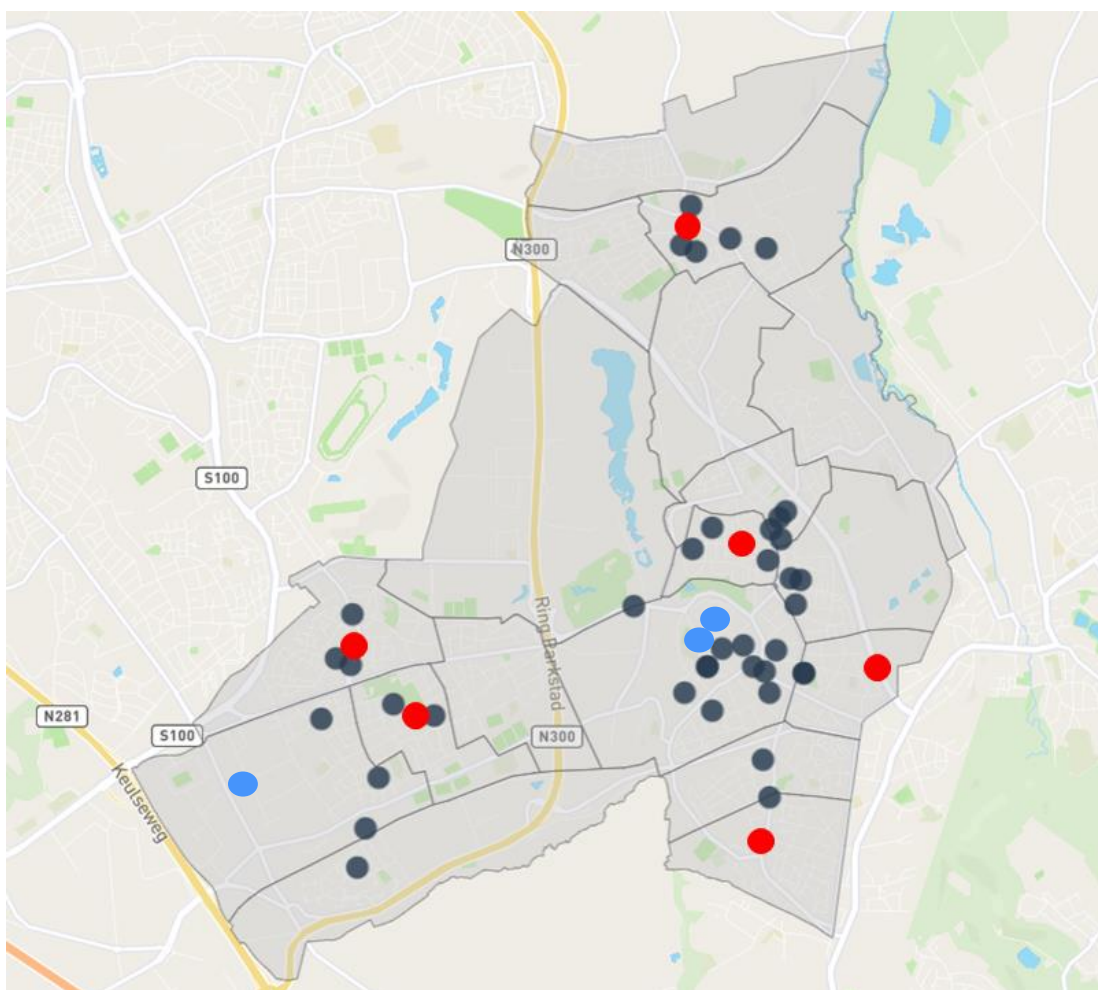
Het is van belang dat de functies van het Sjevemethoes, het Westhoes en het Socio-project behouden blijven. De functie die deze accommodaties vervullen sluiten goed aan bij de maatschappelijke opgaves in de omliggende buurten. Voor het Patronaat en het Catharina Hoes, waar de maatschappelijke match minder is, ligt de vraag voor om de maatschappelijke functie al dan niet te versterken. Over het Sjetaater Hoes kunnen wij op dit moment geen oordeel vellen.

Voor de toekomstige maatschappelijke functie van Patronaat, Catharina Hoes en Sjetaater Hoes is het aanbod van 'overige' accommodaties van belang. In de gemeente Kerkrade zijn wijksteunpunten en wijkzorgcentra gevestigd die voor een deel een vergelijkbare functie vervullen als de gemeenschapshuizen. Het betreft dan vooral een functie voor senioren en kwetsbare inwoners.

Wij hebben dit aanbod van 'overige' accommodaties in kaart gebracht. In de figuur op de volgende pagina is dit aanbod weergegeven (donkergrijze bolletjes = overige accommodaties). Ook enkele andere belangrijke maatschappelijke voorzieningen in Kerkrade (Flexi-Forum, Hub en Geldwijzerwinkel) zijn weergegeven (blauwe bolletjes). De zes gemeenschapshuizen zijn met een rood bolletje weergegeven.

Wat opvalt in de figuur is dat rondom de accommodaties, die een stevige maatschappelijke functie vervullen, relatief veel 'overige' accommodaties zijn gevestigd. Rondom Het Patronaat en Catharina Hoes daarentegen is dit aanbod relatief beperkt. Geconcludeerd mag worden dat de maatschappelijke functie, die Het Patronaat en Catharina Hoes zouden moeten vervullen, waarschijnlijk niet in andere accommodaties zijn gehuisvest. Dit pleit ervoor om de komende jaren in te zetten op het versterken van de maatschappelijke functie van deze accommodaties, of van accommodaties in de directe omgeving.

Figuur 2. Aanbod 'overige' accommodaties in Kerkrade



4.3. Aanbod

In de volgende tabel is het aantal vierkante meter vloeroppervlak van de gemeenschapshuizen per inwoner per wijk weergegeven en vergeleken met het landelijk gemiddelde.

Tabel 2. Aantal vierkante meter vloeroppervlak per gemeenschapshuis uitgesplitst naar wijk en vergeleken met het landelijk gemiddelde

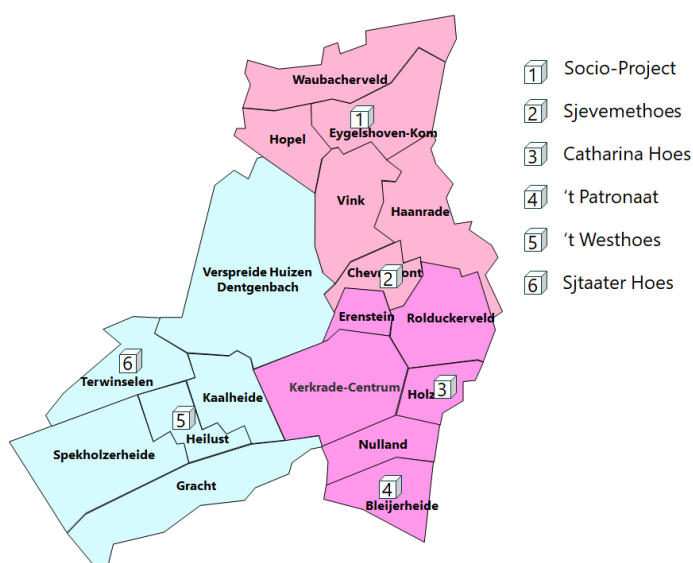
	Noord	Oost	West
Oppervlakte gemeenschapshuizen	2.540	2.492	3.920
Aantal inwoners	13.000	17.825	14.500
M2 per inwoner	0,20	0,14	0,27
Landelijk	0,15	0,15	0,15

Uit de tabel blijkt dat het gemiddelde aantal vierkante meters per inwoner gelijk is aan, of boven het landelijke gemiddelde ligt. Opmerkelijk is dat Kerkrade-Oost over relatief het minste aanbod beschikt, terwijl de 'regiodeal' juist inzet op dat deel van Kerkrade. Om een oordeel te geven over het aantal vierkante meters aan gemeenschapshuizen moeten een aantal onderwerpen in samenhang worden geanalyseerd. Dat zijn:

- De bezetting
- Het verzorgingsgebied
- Aansluiting op de maatschappelijke opgave
- Overige accommodaties en bijhorend aanbod

We kennen de bezettingsgraad van de gemeenschapshuizen (Sjtaater Hoes uitgezonderd), het verzorgingsgebied (zie figuur 3) en de aansluiting bij de maatschappelijke opgave. Inclusief het aanbod van overige accommodaties geldt dat Vink, Haanrade, Hopel, Waubacherveld, Gracht en Kaalheide niet of nauwelijks over accommodaties beschikken.

Figuur 3. Overzicht wijken en buurten van Kerkrade en situering van de gemeenschapshuizen



Alles afwegende adviseren wij om de komende jaren in te zetten op versterking van de maatschappelijke functie van Patronaat en Catharina Hoes. De buurten rondom deze accommodaties kennen een stevige maatschappelijke opgave, die op dit moment niet wordt bediend in beide accommodaties en ook niet in het overige aanbod.

4.4. Beheer en exploitatie

In het vorige hoofdstuk is de huidige situatie van beheer en exploitatie beschreven. Sterk samengevat geldt dat aanpassing van het gebruikerbeheer en het toevoegen van programmabeheer een stevige impuls kunnen geven aan de maatschappelijke functie die de

gemeenschapshuizen vervullen. In deze paragraaf beschrijven we een aantal keuzemogelijkheden voor de toekomstige beheervorm.

Keuzes in gebruikerbeheer

Voor het toekomstige gebruikerbeheer zijn er voor Kerkrade in wezen twee smaken. Of er wordt gekozen voor maatschappelijk beheer of voor (semi)-commercieel beheer.

Maatschappelijk beheer

De welzijnsinstelling Impuls beschikt over een facilitaire afdeling, die het gebruikerbeheer voor haar rekening neemt in het Sjevemethoes en het Westhoes. Door de rol van Impuls worden de besturen/vrijwilligers ontzorgd van de meer complexe beheertaken, zodat zij zich volledig kunnen richten op programmering, binding met de buurt en de dienstverlening richting de bezoekers. Er is voor zover bekend geen andere maatschappelijke organisatie in Kerkrade actief die een facilitaire tak heeft om het gebruikerbeheer van gemeenschapshuizen voor haar rekening te nemen.

Overigens geldt dat het Socio-project ook op een maatschappelijke wijze wordt beheerd, zij het in een andere constructie dan het Sjevemethoes en het Westhoes.

Commercieel beheer

In Kerkrade wordt het gebruikerbeheer in het Patronaat, het Catharina Hoes en het Sjetaater Hoes (deels) door een commerciële exploitant gedaan. Het is al eerder vermeld, maar het versterken van de maatschappelijke functie verdraagt zich niet of nauwelijks met commercieel beheer.

Commercieel beheer is een optie in de wijken en buurten met een 'lichte' maatschappelijke opgave (faciliteren).

Voorstel

Gezien de grote maatschappelijke opgave in de meeste buurten van Kerkrade, adviseren wij om maatschappelijk beheer als uitgangspunt te hanteren voor het Patronaat en het Catharina Hoes. Ook adviseren wij om daarbij aan te haken bij de bestaande facilitaire organisatie van Impuls. Het is natuurlijk ook mogelijk om een nieuwe organisatie in het leven te roepen voor het Patronaat en Catharina Hoes. Dat raden wij ten sterkste af. Dat zal immers een tijdrovend en kostbaar proces met zich meebrengen, zonder dat dit overtuigende voordelen zal opleveren ten opzichte van het aanhaken bij Impuls.

Voor het Socio-project zijn er geen argumenten om de wijze van beheer aan te passen. Wellicht dat op termijn – indien bestuur en management van Socio-Project dat wensen – aangehaakt kan worden bij Impuls. Op dit moment is daar geen aanleiding toe.

Voor het Sjetaater Hoes geldt dat wij onvoldoende informatie hebben om voor deze accommodatie een advies uit te brengen.

Keuzes in programmabeheer

Voor het programmabeheer vinden we in Kerkrade twee smaken, te weten:

- Klankbordgroep: Sjevemethoes
- Coöporatie: Westhoes

Het programmabeheer binnen het Socio-project is een combinatie van een stichting, maatschappelijke instellingen, commerciële exploitanten en vrijwilligersinitiatieven. Binnen het Patronaat en het Catharina Hoes is, zoals eerder gemeld, geen sprake van programmabeheer.

De verschillende vormen van programmabeheer kennen eigen voor- en nadelen.

Klankbordgroep

Binnen het Sjevemethoes is een Klankbordgroep actief. Deze Klankbordgroep (een vrijwilligersorganisatie) denkt mee over de programmering, initieert activiteiten en vormt in wezen de schakel tussen de accommodatie en de buurten.

Een sterk punt van deze Klankbordgroep is dat deze geen rechtsvorm kent. Daardoor zijn er weinig tot geen 'formele' belemmeringen voor inwoners om zitting te nemen in de Klankbordgroep. Zaken als (bestuurs)aansprakelijkheid, jaarstukken, statuten, en dergelijke spelen eenvoudigweg niet. Dat terwijl deelname van gemeente en maatschappelijke partners aan de Klankbordgroep niet wordt belemmerd door het ontbreken van een rechtsvorm/formalisering.

Het ontbreken van enige vorm van formalisering is ook tegelijkertijd het risico en/of het zwakke punt van de Klankbordgroep. Immers, het succes van de Klankbordgroep staat of valt met de individuele leden daarvan. De Klankbordgroep van het Sjevemethoes bestaat op dit moment uit leden die elk een specifieke en belangwekkende inbreng leveren en onderling goed kunnen samenwerken. Echter, er zijn geen garanties dat dit ook in de toekomst het geval zal zijn. Ook het ontbreken van afspraken over zittingsduur, achtergrond en kwalificaties is een zwak punt.

Als laatste is het lastig, zo niet onmogelijk, om de Klankbordgroep rechtstreeks financieel te ondersteunen vanuit de gemeente. Dat vereist eenvoudigweg een rechtsvorm. Het is overigens wel mogelijk om die ondersteuning via Impuls te leveren. Op dit moment wordt de Klankbordgroep ook ondersteund (met mensen en middelen) met als doel het ontzorgen van vrijwilligers.

Voor de toekomst zijn er grofweg drie mogelijke vormen voor de Klankbordgroep, te weten:

- De huidige, niet geformaliseerde, opzet zoals die in het Sjevemethoes functioneert.
- Een iets aangepaste opzet, waarbij de Klankbordgroep geen rechtsvorm heeft (met alle daaruit volgende verplichtingen), maar dat afspraken worden vastgelegd over de samenstelling (aantal leden, achtergrond van de leden), zittingsduur, en dergelijke. Dit om te waarborgen dat de Klankbordgroep succesvol blijft, ook nadat de huidige leden hun deelname hebben beëindigd.

- Een rechtsvorm, waarin de Klankbordgroep een eigen rechtsvorm krijgt (een stichting) met alle voor- en nadelen die daarbij horen.

Coöperatie

Binnen het Westhoes is het programmabeheer de verantwoordelijkheid van de samenwerkende maatschappelijke instellingen binnen de coöperatie. De coöperatie, met een bestuur bestaande uit vertegenwoordigers van de maatschappelijke partners en de gemeente, is eindverantwoordelijk.

Voor deze coöperatie geldt dat de maatschappelijke partners van mening zijn dat hun inbreng/deelname eindig moet zijn (de taak is volbracht, het Westhoes is opgestart en heeft de beoogde functie meer dan waargemaakt). Ook zijn zij van mening dat de participatie door inwoners versterkt moet worden. Dat kan alleen als daar ruimte voor wordt gemaakt.

Voorstel

Het toevoegen van programmabeheer is een belangrijke voorwaarde voor versterking van de maatschappelijke functie van de accommodaties. Het Westhoes en het Sjevemethoes hebben de maatschappelijke waarde van programmabeheer aangetoond.

Aangezien de maatschappelijke opgave rondom het Patronaat en het Catharina Hoes groot is, stellen we voor om hier ook het programmabeheer te introduceren. Daarbij gaat onze voorkeur uit naar de installatie van Klankbordgroep, in een iets aangepaste opzet (beperkte mate van formalisering). Dit model adviseren wij ook voor het Westhoes.

Voor het Socio-project geldt dat er momenteel geen argumenten zijn om het programmabeheer te wijzigen, tenzij management en bestuur dit wensen. Voor het Sjetaater Hoes kunnen wij op dit moment geen uitspraken doen.

4.5. Wat vinden de inwoners?

Burgerparticipatie via drie sporen

Via drie sporen heeft de gemeente Kerkrade informatie opgehaald onder de Kerkradenaren. Allereerst is dat gedaan door een digitale peiling te houden via het platform Gemeentepeiler. Daarnaast zijn er door leden van de Adviesraad Maatschappelijke Ondersteuning, medewerkers van de welzijnsinstelling Impuls, en de gemeentelijke consultants en gebiedsregisseurs individuele gesprekken gevoerd met inwoners. Tot slot zijn ook de structurele gebruikers van de gemeenschapshuizen (verenigingen en instellingen) in de gelegenheid gesteld om te reageren middels een vragenlijst. In totaal heeft de gemeente Kerkrade verdeeld over de drie sporen 735 inhoudelijke reacties ontvangen:

1. Gemeentepeiler: 581
2. Individuele gesprekken: 138
3. Vertegenwoordigers van de structurele gebruikers: 16

Onderstaand volgt een samenvatting van de resultaten van de drie sporen. De volledige resultaten zijn opgenomen in de bijlagen.

Gemeentepeler

In de Gemeentepeler geeft men aan over het algemeen tevreden te zijn over de gemeenschapshuizen in Kerkrade. Het Socio-project en het Catharinahoes worden op diverse aspecten als goed beoordeeld, terwijl ook het Westhoes, Sjevemethoes en Patronaat voldoende scores. Het Sjaaterhoes wordt het minst goed beoordeeld.

Driekwart van de respondenten bezoekt wel eens een gemeenschapshuis. Voor de mensen die een gemeenschapshuis bezoeken, geldt dat het overgrote deel dit doet in de eigen wijk. Men bezoekt het gemeenschapshuis voor het verenigingsleven, feesten, partijen en evenementen, sport en recreatie, en om mensen te ontmoeten. Volgens de respondenten zou het gemeenschapshuis zich vooral moeten richten op het verbinden van mensen, door ruimte te bieden aan het verenigingsleven en door gelegenheid tot ontmoeting te bieden. Ook het organiseren van feesten en partijen wordt genoemd als type activiteit dat in een gemeenschapshuis thuishoort. Verder wordt het gemeenschapshuis gezien als een belangrijke locatie voor maatschappelijke hulpverlening.

Mensen die niet naar een gemeenschapshuis gaan, hebben hier in de meeste gevallen ook geen behoefte aan. Echter ligt er wel een uitdaging op het gebied van communicatie en het verbeteren van het activiteitenaanbod.

Overige verbeterpunten die worden aangekaart door zowel bezoekers als niet-bezoekers van gemeenschapshuizen, zijn veelal van praktische aard. Daarbij moet worden aangemerkt dat de beperkte parkeergelegenheid van het Sjevemethoes vaak terugkomt in de reacties.

Individuele gesprekken

De individuele gesprekken zijn voor het overgrote deel gevoerd in de gemeenschapshuizen, en derhalve ook voornamelijk met mensen die regelmatig een gemeenschapshuis bezoeken. Deze mensen bezoeken het gemeenschapshuis voor maatschappelijke hulp, het verenigingsleven en het ontmoeten van mensen tijdens de vrije inloopmomenten. De beoordeling van de gemeenschapshuizen is over het algemeen goed, waarbij men alleen de prijsstelling soms aan de hoge kant vindt. Dit laatste geldt niet voor het Sjevemethoes, waar de prijsstelling juist beoordeeld wordt als zeer toegankelijk voor mensen met een kleine beurs. Volgens de respondenten zou het gemeenschapshuis zich moeten richten op een breed pakket aan activiteiten, gericht op het verbinden van mensen. Enkele mensen geven aan dat het gemeenschapshuis meer ruimte zou mogen bieden voor activiteiten in de privésfeer.

Voor het organiseren van de activiteiten in de gemeenschapshuizen wordt veelal naar de gemeente en de welzijnsinstelling Impuls gekeken. Ook de gebruikers van de gemeenschapshuizen zouden hieraan een bijdrage mogen leveren.

Tot slot zijn er ook enkele gesprekken gevoerd met mensen die niet naar een gemeenschapshuis gaan. Zij geven aan dat dit voornamelijk komt door de beperkte communicatie over de gemeenschapshuizen, en het feit dat niet alle gemeenschapshuizen even toegankelijk zijn. Er wordt bijvoorbeeld genoemd dat er in het Patronaat en het Catharinahoes geen vrije inloop is.

Ook binnen dit spoor wordt de beperkte parkeergelegenheid van het Sjevemethoes regelmatig als kritiekpunt genoemd.

Structurele gebruikers

Voor de structurele gebruikers van de gemeenschapshuizen dient het gemeenschapshuis voornamelijk als huisvestingsvoorziening voor het verenigingsleven. De gemeenschapshuizen worden op het gebied van het gebouw en de faciliteiten, de dienstverlening en de bereikbaarheid over het algemeen als goed tot zeer goed beoordeeld. De prijsstelling van de consumpties wordt enkele keren genoemd als zijnde aan de hoge kant. Verder acht men het wenselijk om de tarifiering van de gemeenschapshuizen meer op één lijn te brengen, zodat er geen sprake is van onderlinge concurrentie. Ook binnen dit spoor zijn de overige verbeterpunten die worden aangekaart voornamelijk van praktische aard. Tot slot uiten enkele verenigingen de wens om de gemeenschapshuizen meer in te zetten voor feesten en partijen.

De organisatie van activiteiten in de gemeenschapshuizen zou de verantwoordelijkheid moeten zijn van een combinatie van partijen: de gebruikers, de gemeente, de welzijnsinstelling Impuls, het beheer van het gemeenschapshuis, en inwoners.

5. Het beleid gemeenschapshuizen 2025-2029

5.1. Inleiding

In de vorige hoofdstukken zijn de problemen beschreven met het beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen en de mogelijke oplossingsrichtingen. Het vorige hoofdstuk is geëindigd met ons advies voor het toekomstige beleid voor de gemeenschapshuizen.

In dit hoofdstuk wordt dit beleid verder uitgewerkt. Daarbij gaan wij achtereenvolgens in op:

- Beheer en exploitatie.
- Programmabeheer.
- Het aanbod van gemeenschapshuizen.

5.2. Beheer en exploitatie

Grotere rol van Impuls

De welzijnsinstelling Impuls vervult op dit moment een rol bij het beheer en exploitatie van 't Westhoes en het Sjevemethoes. Wij stellen voor om de rol van Impuls in de toekomst uit te breiden en te standaardiseren.

Uitbreiden rol

Voorgesteld wordt dat Impuls ook het Catharina Hoes en het Patronaat gaat beheren en exploiteren, op eenzelfde manier als dat nu gebeurt in het Sjevemethoes. Dit houdt in dat Impuls de beide accommodaties van de gemeente gaat huren en eindverantwoordelijk wordt voor het beheer en exploitatie. Die eindverantwoordelijkheid betekent concreet:

- De verhuur van ruimten en zalen.
- De exploitatie van het buffet/horeca.
- Openen, sluiten en het houden van toezicht.
- Schoonmaak en vuilafvoer.
- Alarmering en beveiliging.
- Energiebeheer.
- Klein onderhoud.
- Vergunningen en contractbeheer.
- PR.

Alle inkomsten en kosten die voortvloeien uit deze activiteiten komen voor rekening van Impuls.

In wezen geldt dat het aantal accommodaties dat Impuls beheert en exploiteert gaat verdubbelen (van twee naar vier). Impuls zal geen rol gaan vervullen in het beheer en exploitatie van het Sjaater Hoes en Socio-Project. Het bestuur van het Sjaater Hoes heroverweegt op dit moment zelf de

toekomstige opzet van beheer en exploitatie. Het Socio-Project blijft in beheer bij de sport- en cultuurstichting Eygelshoven.

Uit het participatietraject (gemeenteteiler en gesprekken met inwoners) is gebleken dat er een grote mate van onbekendheid is met de activiteiten die plaatsvinden in de gemeenschapshuizen. Eén van de taken die Impuls krijgt toevertrouwd is het beter onder de aandacht brengen van het activiteitenaanbod (via websites, social media, etc.).

Standaardiseren

De rol van Impuls bij beheer en exploitatie van 't Westhoes en het Sjevemethoes is op dit moment verschillend. Impuls is de huurder van het Sjevemethoes en eindverantwoordelijke voor beheer en exploitatie. In 't Westhoes is de situatie anders. Daar is coöperatie huurder en eindverantwoordelijke en de rol van Impuls die van dienstverlener en exploitant. Voorgesteld wordt om te kiezen voor een uniforme lijn en de rol van Impuls in 't Westhoes gelijk te trekken aan die in het Sjevemethoes. Voorgesteld wordt dat Impuls ook de huurder en eindverantwoordelijke wordt voor beheer en exploitatie van 't Westhoes. Voor de coöperatie is daarna geen rol meer weggelegd. De coöperatie heeft immers zijn doel bereikt en het bestuur van de coöperatie is ook van mening dat terugtreden een goede ontwikkeling is.

Dit houdt in dat de constructie ontstaat dat Impuls vier accommodaties gaat huren en eindverantwoordelijk wordt voor beheer en exploitatie van deze vier accommodaties. Gemeente en Impuls sluiten huurovereenkomsten af voor deze vier accommodaties en een exploitatieovereenkomst (de exploitatieovereenkomst overkoepelend voor alle 4 de locaties). In de exploitatieovereenkomst wordt geregeld binnen welke randvoorwaarden en uitgangspunten Impuls moet beheren en exploiteren en welke vergoeding de gemeente Kerkrade betaalt. Dat laatste is van belang omdat de accommodaties niet kostendekkend geëxploiteerd kunnen worden, waarover later meer.

Juridische en fiscale aandachtspunten

Er zijn enkele juridische en fiscale punten die aandacht nodig hebben bij de uitbreiding van de rol van Impuls. Onderstaand worden die aandachtspunten benoemd. Daarna wordt weergegeven hoe omgegaan kan worden met deze aandachtspunten.

Aanbestedingswet

Het uitbreiden van de rol van Impuls moet plaatsvinden binnen de kaders van de Aanbestedingswet. Immers, uitbreiding van de rol van Impuls betekent:

- De gemeente geeft opdracht aan Impuls om vier accommodaties te beheren en exploiteren.
- Deze opdracht heeft een looptijd van 5 jaar (2025-2029).
- Impuls gaat hoogstwaarschijnlijk niet risicodragend beheren en exploiteren.
- De gemeente zal jaarlijks een exploitatiebijdrage verstrekken aan Impuls. Die bijdrage (over de 5 jaar tezamen) zal het drempelbedrag voor de Europese Aanbesteding ruimschoots overschrijden.

In principe geldt dus dat de gemeente deze opdracht niet zondermeer kan verstrekken aan Impuls. Dat kan alleen als Impuls – of het organisatieonderdeel van Impuls dat de accommodaties beheert en exploiteert – voldoet aan:

- Quasi-inhouse: Hier is sprake van als wordt voldaan aan de volgende, cumulatieve, criteria:
 - De gemeente oefent toezicht uit over de rechtspersoon zoals op zijn eigen diensten (toezicht-criterium).
 - Meer dan 80% van de activiteiten van de rechtspersoon worden verricht ten behoeve van de gemeente (merendeel-criterium) en;
 - Er is in principe geen directe participatie van privékapitaal in de rechtspersoon (kapitaal-criterium), tenzij de participatie van privékapitaal geen controlerende of blokkerende macht oplevert.
- Publiekrechtelijke instelling: De tweede mogelijkheid is als Impuls voldoet aan de kenmerken van een publiekrechtelijke instelling. Een publiekrechtelijke instelling is een instelling die specifiek ten doel heeft te voorzien in behoeften van algemeen belang, anders dan van industriële of commerciële aard, die rechtspersoonlijkheid bezit en waarvan:
 - de activiteiten in hoofdzaak door de staat, een provincie, een gemeente, een waterschap of een andere publiekrechtelijke instelling worden gefinancierd;
 - het beheer is onderworpen aan toezicht door de staat, een provincie, een gemeente, een waterschap of een andere publiekrechtelijke instelling of;
 - de leden van het bestuur, het leidinggevend of toezichthoudend orgaan voor meer dan de helft door de staat, een provincie, een gemeente, een waterschap of een andere publiekrechtelijke vorm zijn aangewezen.

De drie criteria zijn alternatief. Dat betekent dat het voldoende is als aan één van de drie wordt voldaan. Uitgangspunt is verder dat het begrip 'publiekrechtelijke instelling' functioneel moet worden uitgelegd. Dit houdt in dat de daadwerkelijke functie van de rechtsvorm het belangrijkste is, niet haar formele kwalificatie. Het is niet doorslaggevend wat de rechtsvorm (naar nationaal recht) is, maar wat zij doet.

Commerciële activiteiten/Alcoholwet/bestemmingsplan

Een tweede juridische aandachtspunt betreft de (on)mogelijkheden voor de huisvesting van commerciële activiteiten in de gemeenschapshuizen. Uit de peiling onder en de gesprekken met de inwoners van Kerkrade is naar voren gekomen dat er een behoefte is aan mogelijkheden voor het houden van feesten en partijen in de gemeenschapshuizen (communiefeesten, bruiloftsfeesten, et cetera). Er zijn echter twee juridische belemmeringen om commerciële activiteiten te mogen huisvesten, te weten:

- De Alcoholwet (voorheen Drank- en Horecawet).
- De bestemmingsplannen.

Bij beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen door Impuls, zal deze instelling de Alcoholwetvergunning moeten aanvragen. De gemeente is vervolgens verplicht om beperkende voorwaarden aan die vergunning te verbinden, omdat Impuls een stichting is. De belangrijkste beperkende voorwaarde betreft het verbod van het schenken van alcohol tijdens bijeenkomsten van persoonlijke aard (feesten en partijen).

De bestemmingsplannen van de gemeenschapshuizen staan 'ondersteunende horeca' toe. Dat is horeca in het verlengde van maatschappelijke activiteiten. Zelfstandige horeca (zoals feesten en partijen) is niet toegestaan.

Btw

Het is wenselijk dat Impuls, voor de activiteit beheer en exploitatie gemeenschapshuizen, zoveel als mogelijk een btw-belaste prestatie gaat leveren. Indien dat het geval is, dan biedt dat de mogelijkheden op vooraf trek van btw op investeringen en btw-teruggave op exploitatiekosten (groot en klein onderhoud, energie, uitbestede schoonmaak, etc.).

Voor de gemeenschapshuizen geldt dat exploitatie van horeca-ruimten per definitie btw-belast is. Echter ook de exploitatie van de andere multifunctionele ruimten kan (deels) btw-belast zijn. Sterk samengevat is het nodig dat deze ruimten, via gebruiksovereenkomsten op dagdelenbasis worden verhuurd aan de gebruikers, met bijkomende dienstverlening (toezicht, schoonmaak, etc.).

Vanzelfsprekend is vooroverleg met de Belastingdienst van groot belang.

Accommodatiebeheer Kerkrade

De organisatie-/rechtsvorm

Zonder in details te treden kan worden voldaan aan de juridische en fiscale randvoorwaarden als:

- Impuls een nieuw bedrijfsonderdeel, met een eigen rechtsvorm, opricht voor het beheer en exploitatie van de gemeenschapshuizen in Kerkrade, dat voldoet aan de kenmerken van een publiekrechtelijke instellingen. Dat kan op meerdere manieren, maar waarschijnlijk is de omvang van de exploitatiebijdrage zodanig dat alleen daarom de organisatie al kwalificeert als

publiekrechtelijke instelling. We noemen dit bedrijfsonderdeel vanaf dit moment Accommodatiebeheer Kerkrade (werktitel).

- Impuls de bedrijfsvoering van Accommodatiebeheer Kerkrade zodanig inricht dat de exploitatie van de multifunctionele ruimten zoveel als mogelijk btw-belast is. Dat vereist niet of nauwelijks wijzigingen ten opzichte van de wijze waarop Impuls op dit moment 't Westhoes en het Sjevemethoes beheert en exploiteert. Dit vereist wel zorgvuldig overleg met de Belastingdienst.
- Indien Accommodatiebeheer Kerkrade als rechtsvorm een BV of NV krijgt, dan worden geen beperkende voorwaarden verbonden aan de Alcoholwetvergunning van de gemeenschapshuizen die zij beheert. In dat geval is het mogelijk, althans op het gebied van vergunningen, om commerciële activiteiten te huisvesten in de gemeenschapshuizen. De beperkingen die de bestemmingsplannen bieden worden daar overigens niet mee weggenomen. Zonder wijziging van de bestemmingsplannen is het nog steeds niet mogelijk om commerciële activiteiten te huisvesten.

Personele organisatie

Uitbreiding van het aantal accommodaties betekent ook uitbreiding van het aantal medewerkers van Impuls dat deze taken uitvoert. In afstemming met Impuls is een begroting gemaakt van de benodigde personele inzet. Daarbij de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Net als in 't Westhoes en het Sjevemethoes zal in het Catharina Hoes en het Patronaat een deel van de beheertaken worden uitgevoerd door vrijwilligers en medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- 't Westhoes: Handhaven van de huidige personele inzet.
- Sjevemethoes: Beperkte uitbreiding van de personele inzet om ook avondopenstelling mogelijk te maken. In het Sjevemethoes wordt een gedeeltelijke avondopenstelling overwogen om ook verenigingen te huisvesten. Daarbij moet worden opgemerkt dat de avondopenstelling zoveel als mogelijk via sleutelbeheer zal plaatsvinden.
- Catharina Hoes en Patronaat: Gestart wordt met beheer en exploitatie door Impuls doordeweeks overdag, aangevuld met openstelling tijdens avonden en weekenden waarop de accommodaties gebruikt worden door verenigingen. Ook wordt ervan uitgegaan dat de bedrijfsdrukke in beide accommodaties de komende jaren gaat toenemen doordat actief geprogrammeerd gaat worden (zie volgende paragraaf). Uitgegaan wordt van een openstelling die het midden houdt van 't Westhoes en Sjevemethoes.

In de volgende tabel is de personele inzet van Impuls weergegeven. Daarbij is onderscheid gemaakt naar directe inzet (beheerders), naar ondersteunende medewerkers (administratie, techniek) en overhead).

Tabel 3. Personele inzet in uren per week en kosten per jaar Accommodatiebeheer Kerkrade.

	Uren per week	Kosten per uur	Totaalbedrag per jaar (x € 1.000,--)
Direct			
Locatiebeheer	140	€ 33,59	€ 245
Bedrijfsvoerder	20	€ 41,59	€ 43
Ondersteuning/overhead			
Financiële Administratie	12	€ 37,18	€ 23
Coordinator FA	1,3	€ 47,85	€ 3
Control	2,1	€ 54,34	€ 6
Centrale facilitaire ondersteuning	3,0	€ 36,41	€ 6
ICT ondersteuning	2,0	€ 42,22	€ 4
Totaal	180		€ 330

Financiële gevolgen

Als laatste hebben wij een begroting gemaakt van de te verwachten inkomsten en kosten van de exploitatie van vier gemeenschapshuizen door Impuls. Bij het opstellen van de begroting hebben wij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De begroting is opgesteld voor de periode 2025-2029.
- De bezetting van Catharina Hoes en Patronaat zal in de loop van de jaren verbeteren als gevolg van actief programmabeheer. Als uitgangspunt is gehanteerd dat deze accommodaties in het jaar 2029 een vergelijkbare bezettingsgraad kennen als het Sjevemethoes.
- Er wordt uitgegaan van maatschappelijk beheer en maatschappelijke tarieven.
- De personeelskosten zijn berekend op basis van de te verwachten personele inzet zoals in tabel 3 weergegeven.
- De overige kosten zijn gebaseerd op de kosten die op dit moment worden gemaakt in deze accommodaties, zij het na aanpassing op basis van de bedrijfsdrukke.

In de volgende tabel treft u de begroting aan van de vier gemeenschapshuizen tezamen.

Tabel 4. Exploitatiebegroting Accommodatiebeheer Kerkrade (x € 1.000,--).

	2025	2026	2027	2028	2029
Omzet					
Zaalhuur	€ 164,1	€ 181,2	€ 198,3	€ 215,4	€ 232,5
Horeca	€ 184,7	€ 193,3	€ 201,8	€ 210,4	€ 219,0
Overig	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3	€ 0,3
Subtotaal	€ 349,1	€ 374,7	€ 400,4	€ 426,0	€ 451,7
Directe exploitatiekosten					
Inkoop	€ 87,8	€ 91,9	€ 96,0	€ 100,1	€ 104,2
Personeel	€ 330,1	€ 330,1	€ 330,1	€ 330,1	€ 330,1
Overige directe kosten	€ 131,4	€ 138,1	€ 144,8	€ 151,5	€ 158,1
Subtotaal	€ 549,3	€ 560,1	€ 570,9	€ 581,6	€ 592,4
Indirecte exploitatiekosten					
Administratie- en algemeen	€ 74,8	€ 76,7	€ 78,7	€ 80,6	€ 82,5
Energie	€ 101,4	€ 104,9	€ 108,4	€ 111,9	€ 115,3
Klein onderhoud	€ 24,8	€ 25,1	€ 25,5	€ 25,8	€ 26,2
Subtotaal	€ 200,9	€ 206,7	€ 212,5	€ 218,3	€ 224,0
Resultaat voor vaste lasten	€ -401,2	€ -392,1	€ -383,0	€ -373,8	€ -364,7

Uit de tabel blijkt dat rekening gehouden met worden met een tekort voor vaste lasten van circa € 400.000,-- in het jaar 2025. Dat tekort loopt af naar circa € 365.000 in het jaar 2029. Ter vergelijking, het tekort van Sjevemethoes en Wethoes tezamen bedroeg in 2022 circa € 184.000,--. In 2024 wordt een tekort verwacht van € 233.000,--. Toevoegen van Catharina Hoes en Patronaat aan beheer door Impuls/Accommodatiebeheer Kerkrade leidt tussen € 130.000 en € 180.000 aan extra kosten voor de gemeente, afhankelijk van het jaar waarmee wordt vergeleken (afgerond € 65.000,-- tot € 90.000,-- per gemeenschapshuis per jaar). Nogmaals, dit is het bedrag voor vaste lasten. De gemeente draagt ook nog de kapitaallasten en de kosten voor groot onderhoud. Die kosten draagt zij in de huidige situatie overigens ook.

Om deze bedragen in perspectief te plaatsen: Dagbesteding via de WMO bijvoorbeeld brengt per deelnemer circa € 5.000,-- aan kosten voor de gemeente met zich mee. Het is aannemelijk dat versterking van de maatschappelijke functie van Catharina Hoes en Patronaat een remmend effect zal hebben op deze voorziening.

Voorgesteld wordt om het Patronaat langjarig toe te voegen aan Accommodatiebeheer Kerkrade. Voor het Catharina Hoes wordt voorgesteld om een proefperiode van 3 jaar aan te houden en na die periode te besluiten of deze wijze van beheer wordt voortgezet. Daar voeren wij de volgende argumenten voor aan:

- De sociale staat van de wijk Holz (Catharina Hoes) is beter dan die van Bleijerheide (Patronaat).
- Er is een reële kans dat de sociale staat van de wijk Holz, als gevolg van veranderingen van het woningaanbod, gaat verbeteren. Het is dan nog maar de vraag of een accommodatie, die op een maatschappelijke manier wordt beheerd en geëxploiteerd, noodzakelijk is in Holz.
- Het Catharina Hoes is door omvang, ligging, uitstraling en parkeermogelijkheden een geschikte accommodatie voor een commerciële exploitatie. Wellicht moet na enkele jaren worden geconcludeerd dat een maatschappelijke accommodatie niet of onvoldoende haalbaar/noodzakelijk is in Holz. In dat geval kan het Catharina Hoes worden verkocht/verhuurd voor een commerciële exploitatie, die ook huisvesting biedt aan verenigingen.

5.3. Programmabeheer

Programmagroepen

Naast beheer en exploitatie wordt voorgesteld om werk te gaan maken van de programmering van het Catharina Hoes en het Patronaat. Voorgesteld wordt dat ook in deze accommodaties programmabeheer wordt geïntroduceerd, zoals dat in het Sjevemethoes en 't Westhoes ook het geval is. Daarbij stellen wij voor om de Klankbordgroep, zoals die in het Sjevemethoes functioneert, als model voor Catharina Hoes, Patronaat en Westhoes te gebruiken. In het vervolg noemen we deze groepen 'Programmagroepen'.

Samenstelling Programmagroepen

Voor Catharina Hoes, Patronaat en 't Westhoes worden de komende periode Programmagroepen opgericht. Deze Programmagroepen bestaan uit:

- Betrokken inwoners uit de buurten Bleijerheide (Patronaat), Holz (Catharina Hoes) en Heilust (Westhoes). Dit kunnen bestuurs- of kaderleden van verenigingen zijn, initiatiefnemers van bewonersinitiatieven, voormalige bestuursleden van de gemeenschapshuizen, betrokken buurtbewoners, et cetera.
- Vertegenwoordigers van de maatschappelijke instellingen die de betreffende accommodatie als belangrijke thuisbasis hebben. Dat kunnen zijn Impuls, Levanto, Meander, de gemeente en dergelijke. Deze vertegenwoordigers zijn ook namens deze instellingen werkzaam in de wijk of buurt (operationeel/tactische medewerkers).

De Programmagroep telt een oneven aantal leden en bij voorkeur 7 of 9. Het aantal leden vanuit de inwoners en vanuit de maatschappelijke partners is even groot (3 of 4) en de voorzitter wordt geleverd vanuit Accommodatiebeheer Kerkrade (Impuls).

Er wordt gestreefd naar een goede mix van achtergronden in/kennis van cultuur, bewegen, onderwijs, welzijn en zorg. Net als in het Sjevemethoes hebben de Programmagroepen geen rechtsvorm. Dit om zo min mogelijk barrières voor deelname op te werpen.

Impuls zal tot taak krijgen om deze Programmagroepen op te richten en te faciliteren. Voor deze eenmalige activiteit is ongeveer 1,5 Fte projectleiding nodig gedurende 1 jaar. De gemeente Kerkrade zet zich in om de financiële middelen via de Regiodeal te dekken.

Reglement

De Programmagroepen hebben geen rechtsvorm, maar hanteren wel een reglement. Dat reglement heeft tot doel om waarborgen te bieden voor samenstelling van de groepen, zittingsduur van de leden, de wijze waarop besluitvorming plaatsvindt, de verantwoordelijkheden, et cetera. Wij stellen op hoofdlijnen voor:

- De leden van de Programmagroep nemen voor een periode van 4 jaar deel aan de Programmagroep met de mogelijkheid om dit nog eens met 4 jaar te verlengen. Na 8 jaar wordt een lid van de Programmagroep in principe vervangen.
- Bij besluiten wordt gestreefd naar unanimiteit, maar er is sprake van een besluit bij meerderheid van de stemmen (elk lid heeft één stem, ook de voorzitter).
- Het doel van de Programmagroep is – samen met initiatiefnemers en maatschappelijke partners – activiteiten in de accommodaties te huisvesten die passen bij de maatschappelijke opgave, afgestemd met de functie van andere maatschappelijke voorzieningen in de buurt. Daarnaast bewaken zij de maatschappelijke functie (toegankelijkheid en bereikbaarheid).
- De Programmagroepen komen elke 2 maanden bijeen.

Taken en verantwoordelijkheden

De Programmagroepen hebben tot taak om de maatschappelijke opgave in de verschillende wijken en buurten te vertalen naar de programmering van de gemeenschapshuizen. De Programmagroepen initiëren en ontwikkelen de activiteiten en dienstverlening die in de gemeenschapshuizen worden gehuisvest. Het gemeentelijke beleid voor het sociaal domein is daarbij leidend.

In de bijlage is het verantwoordelijkheidschema opgenomen. In dat schema zijn de verantwoordelijkheden weergegeven van Accommodatiebeheer Kerkrade, de Programmagroepen, de gebruikers van de gemeenschapshuizen en de gemeente Kerkrade. Sterk samengevat geldt voor de Programmagroepen dat deze een belangrijke stem hebben in de programmering van de gemeenschapshuizen. Voor de meeste onderwerpen op het gebied van programmering hebben de Programmagroepen op zijn minst een goedkeurende bevoegdheid.

Overkoepeling

Er is bewust gekozen voor een Programmagroep per gemeenschapshuis. De wijken en buurten waar de gemeenschapshuizen zijn gevestigd hebben immers allen een eigen karakter. Ook de gebruiksmogelijkheden van de gemeenschapshuizen verschillen onderling sterk. Dit neemt niet weg dat het van belang is dat er onderlinge afstemming plaatsvindt tussen de Programmagroepen. Dit om succes te kunnen uitwisselen, ervaringen te delen, maar ook om te waarborgen dat de

gemeenschapshuizen zich ontwikkelen binnen het beleidsmatige kader voor het sociaal domein van de gemeente en haar maatschappelijke partners.

Voorgesteld wordt dat elke Programmagroep vertegenwoordigers van de maatschappelijke partners, gemeente, Accommodatiebeheer Kerkrade en inwoners/vrijwilligers (per gemeenschapshuis één) periodiek (voorstel eens per kwartaal) bijeen komen om deze onderwerpen te bespreken. Tijdens die overleggen komen in ieder geval aan de orde:

- De accenten, speerpunten en prioriteiten in het sociaal domein.
- De mogelijke gevolgen van deze accenten, speerpunten en prioriteiten voor de programmering van de gemeenschapshuizen.
- Functioneren van de Programmagroepen en noodzaak voor aanpassing van bijvoorbeeld reglementen.
- Bespreken van succesvolle activiteiten en vormen van dienstverlening en de mate waarin die breder (bijvoorbeeld in alle gemeenschapshuizen) toegepast kunnen/moeten worden.

Wij stellen voor dat de gemeente deze periodieke overleggen organiseert en de voorzitter levert.

Budget

De introductie van nieuwe activiteiten in de gemeenschapshuizen zal éénmalig en structureel financiële gevolgen hebben. Eénmalig omdat een activiteit de kans moet krijgen zich te ontwikkelen (een aanlooperperiode). Structureel omdat de maatschappelijke activiteiten doorgaans niet kostendekkend kunnen worden geëxploiteerd.

De structurele kosten zijn verwerkt in de exploitatiebegroting van Accommodatiebeheer Kerkrade (tabel 4). In die begroting is rekening gehouden met stijgende exploitatiekosten als gevolg van meer activiteiten (actieve programmering) terwijl de inkomsten maar mondjesmaat stijgen (beperkte inkomsten als gevolg van maatschappelijke tarieven).

De éénmalige kosten zijn nog niet opgenomen. De inzet is om die kosten (1,5 Fte gedurende 1 jaar) te dekken via de Regiodeal.

5.4. De accommodaties

Het laatste onderwerp betreft het aanbod van accommodaties in Kerkrade. Wij stellen voor:

Westhoes

't Westhoes is een relatief nieuwe, goed functionele accommodatie die een belangrijke functie vervult voor Heilust e.o. Wat ons betreft is er geen enkel argument om aan het bestaansrecht van deze accommodatie te twijfelen. Wij stellen dan ook voor om 't Westhoes in zijn huidige opzet te handhaven.

Sjevemethoes

Het Sjevemethoes heeft zich in enkele jaren ontwikkeld tot een belangrijke maatschappelijke voorziening voor Chevreumont. Ook voor deze accommodatie geldt dat wij voorstellen deze te handhaven. Idealiter wordt de accommodatie in de toekomst ook gebruikt door verenigingen. Dat leidt tot een openstelling in de avonduren.

Patronaat

Het Patronaat is niet de meest functionele accommodatie in de gemeente Kerkrade. Tegelijkertijd geldt dat een gemeenschapshuis/maatschappelijke voorziening van groot belang is in Bleijerheide. Idealiter wordt in Bleijerheide een meer functionele accommodatie ontwikkeld. Daartoe zijn twee concrete mogelijkheden:

- De gemeente ontwikkelt, samen met de schoolbesturen, plannen voor Integrale Kindcentra (IKC) in Kerkrade. De kans is reëel dat in Bleijerheide, in het centrum van deze buurt, een IKC wordt gerealiseerd. Daarbij moet direct worden opgemerkt dat dit naar alle waarschijnlijkheid een ontwikkeling is voor de langere termijn (over 5 tot 10 jaar). Dit neemt niet weg dat deze ontwikkeling een goede kans biedt om nieuwe huisvesting voor het basisonderwijs te combineren met een gemeenschapshuisfunctie voor Bleijerheide e.o. In die zin ontstaat in de buurt een multifunctionele accommodatie waarin de volledige maatschappelijke opgave kan worden gehuisvest.
- In de wijk is een leegstaande kerk gevestigd. Het is vanzelfsprekend ook mogelijk om die kerk te herontwikkelen tot gemeenschapshuis, zoals dat ook gebeurd is bij 't Westhoes en Sjevemethoes.

Gegeven deze mogelijkheden stellen wij voor om:

- Het Patronaat vooralsnog te handhaven en sterk in te zetten op een andere wijze van beheer van deze accommodatie en introductie van programmabeheer.
- Op de langere termijn uit te gaan van vervanging van de accommodatie al naar gelang de ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt.

Catharina Hoes

Het Catharina Hoes is een goed onderhouden, frisse en eigentijdse accommodatie. Het Catharina Hoes is geschikt voor vele typen activiteiten en kan kleine en grote groepen huisvesten. Bovendien is de accommodatie goed bereikbaar en beschikt over een royaal parkeerterrein.

Wij stellen voor om de komende jaren in te zetten op maatschappelijke beheer van het Catharina Hoes, in combinatie met programmering door een Programmagroep. Ook stellen wij voor om na een periode van 3 jaar deze richting tussentijds te evalueren. Dit om vast te stellen of er voldoende animo en draagvlak in deze buurt is voor een gemeenschapshuis met maatschappelijk beheer. De sociale staat van Holz is immers sterker dan van vele andere buurten in Kerkrade. Bovendien is de

kans groot dat – door de ontwikkeling van de woningvoorraad – de sociale staat de komende jaren nog verbetert.

Mochten animo en draagvlak onverhoopt onvoldoende zijn in Holz, dan kan daarna worden overwogen om het Catharina Hoes een andere functie of bestemming te geven.

Socio-project

De gemeente heeft geen zeggenschap over het al dan niet voortbestaan van het socio-project. Voor deze rapportage volstaat het volgende:

- De accommodatie vervult een belangrijke maatschappelijke functie.
- De stichting is in staat gebleken om deze belangrijke voorziening adequaat te beheren en te exploiteren.
- De stichting verwacht de komende jaren geen wezenlijke verandering in die situatie.

Sjtaater Hoes

Het bestuur van het Sjtaater Hoes oriënteert zich op de toekomst van deze accommodatie. Dat betekent niet dat de maatschappelijke functie van deze accommodatie komt te vervallen.

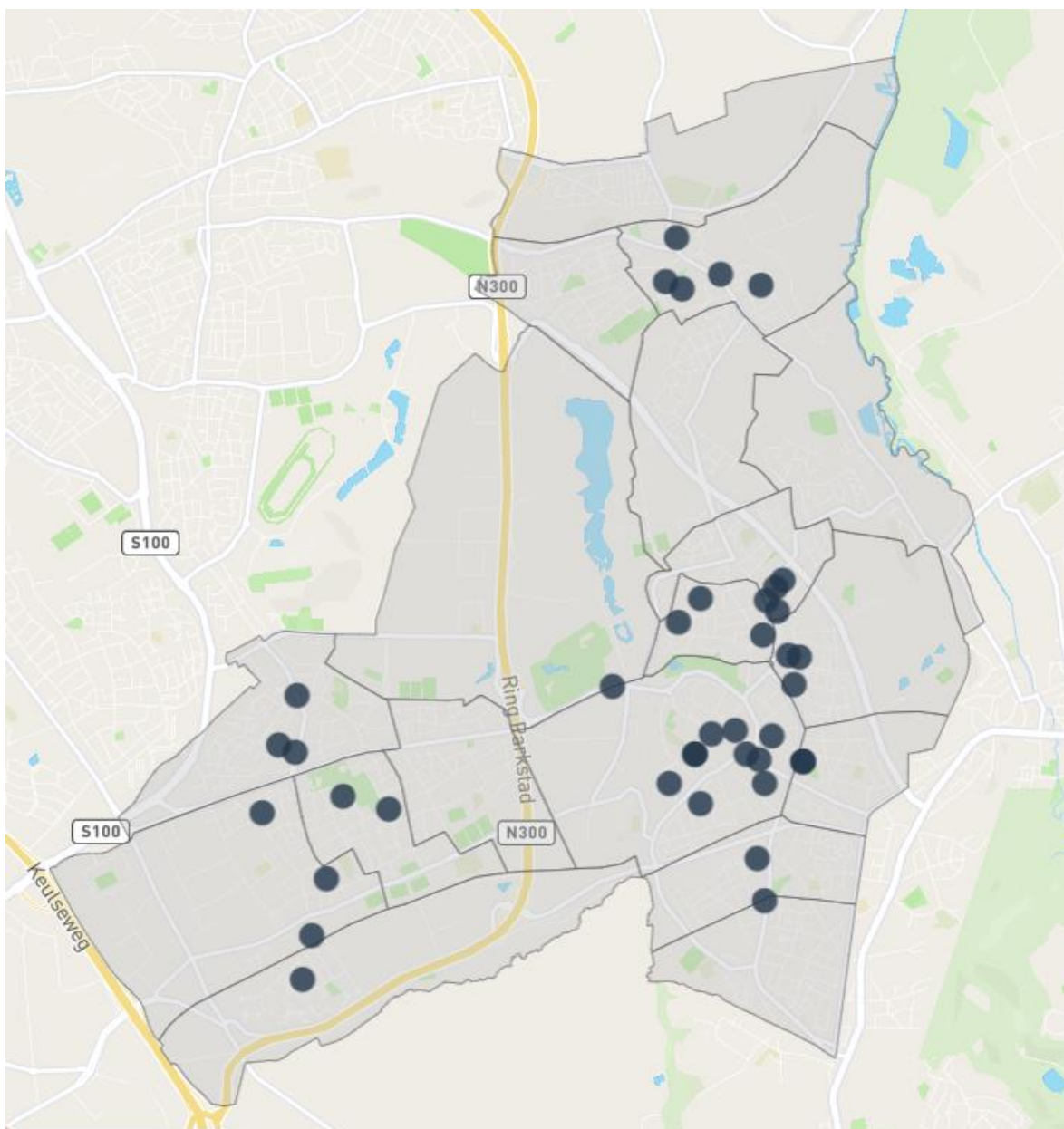
6. Hoe verder?

Dit is het eindrapport van het project Uitwerking Beleid Gemeenschapshuizen Kerkrade. Dat rapport is besproken met achtereenvolgens de Projectgroep en de Klankbordgroep. Daarna vindt besluitvorming plaats.

Na besluitvorming zal de nieuwe situatie ingevoerd moeten worden. In ieder geval zullen de volgende activiteiten uitgevoerd moeten worden:

1. Oprichten Accommodatiebeheer Kerkrade:
 - a. Vaststellen rechtsvorm, mede in relatie tot Aanbestedingswet en fiscale aspecten.
 - b. Opstartmanagement.
2. Opstellen overeenkomsten met Impuls/Accommodatiebeheer Kerkrade:
 - a. Huurovereenkomsten.
 - b. Exploitatie-/dienstverleningsovereenkomst.
 - c. Communicatieplan, mede om de bekendheid van de activiteiten in de gemeenschapshuizen te vergroten.
3. Overdracht Catharina Hoes en Patronaat.
4. Operationele begroting.

Bijlage 1: Aanbod overige accommodaties



buurtnaam	Steunpunt	Straat	Huis..	Postcode	Plaats
Bleijerheide	Wijkzorgcentrum Vroen..	Vroenstraat	97	6462VA	Kerkrade
Chevremont	Huiskamer de Linde	Lindenlaan	58	6463GK	Kerkrade
	Lindenlaan-Lindenhof	Lindenlaan	2	6463GJ	Kerkrade
	Oleanderhof	Oleanderhof	30	6463GN	Kerkrade
	t Schip	Deken Deutzlaan	1	6463XB	Kerkrade
Erenstein	Complex Van Grondsveld..	van Grondsveldstraat	58	6463CD	Kerkrade
	Credohuis Parkstad	Pastoor de Grootst..	Null	6463KA	Kerkrade
	Wijkzorgcentrum Hoog ..	Hoog Anstel	1	6463XZ	Kerkrade
Eygelshoven-..	Bewonerscommissie d'r..	Veldhofstraat	37	6471CA	Eygelshoven
	Christinastraat	Berghofstraat	53	6471EK	Eygelshoven
	Huis voor Heelheid en R..	Grote Stegel	3	6471ER	Eygelshoven
	Ontmoetingsruimte de ..	Op den Dries	23	6471GS	Eygelshoven
	Past. Stevensstraat	Pastoor Stevensstr..	15	6471GZ	Eygelshoven
	Zorgcentrum Laethof	Putstraat	1	6471GB	Kerkrade
Gracht	De Gracht	Massabiellestraat	17	6465BJ	Kerkrade
Heilust	't Höfke	Lupinestraat	80	6466SK	Kerkrade
	St Haven, just be home ..	Kampstraat	69	6466BR	Kerkrade
	Westhoses	Anemonenstraat	16	6466SZ	Kerkrade
Holz	Bewonerscommissie Ur..	Ursulinenhof	67	6461BX	Kerkrade
	Effe Droes	Ursulinenhof	11	6461BX	Kerkrade
Kerkrade-Ce..	Atriumflat	Kloosterraderplein	114	6461CH	Kerkrade
	D'r Maatkroam	Henk Badingsstraat	102	6461CZ	Kerkrade
	De Pompekelder	Rolduckerstraat	2	6461VM	Kerkrade
	Engerhof	Giessenstraat	96	6461DB	Kerkrade
	Hambos	Kapellaan	1	6461EH	Kerkrade
	Ouderensocieteit Hoofd..	Hoofdstraat	49	6461CN	Kerkrade
	St. Haven Just be Hom..	Franckstraat	35	6461XE	Kerkrade
	St. Koningin v/d Vrede ..	Hoofdstraat	20	6461CR	Kerkrade
	Theaterpassage	Theaterpassage	96	6461DX	Kerkrade
	Wijkzorgcentrum Kapel..	Kapellaan	10	6461EH	Kerkrade
Nulland	Wijkzorgcentrum Kling ..	Maria Gorettistraat	4	6462XL	Kerkrade
Rolduckerveld	Ennúh Rolduckerveld	Hertogenlaan	15	6463HC	Kerkrade
	Stichting Norbertushof	Norbertushof	1	6461BZ	Kerkrade
	Wijkpunt Rolduckerveld	Ailbertuslaan	411	6463TE	Kerkrade
Spekholzerh..	de Carboontjes	Carboonplein	11	6466CX	Kerkrade
	Ouderensocieteit Elbere..	Elbereveldstraat	484	6466KL	Kerkrade
	Spoorzoeker	Spoorzoeker	2	6466MB	Kerkrade
Terwinselen	Smidshof	Smidshof	1	6467EZ	Kerkrade
	T Jod Tsimmer Klein Wi..	Maarzijde	40	6467GC	Kerkrade
	Wijkzorgcentrum Firens..	Schaesbergerstraat	25	6467EB	Kerkrade

Bijlage 2: Taken en verantwoordelijkheden

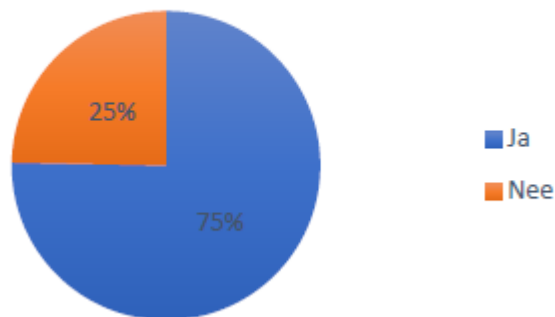
Separaat bijgevoegd

Bijlage 3: Resultaten burgerparticipatie

Uitwerking spoor 1: Gemeentepeiler

De Gemeentepeiler is door 581 mensen ingevuld. 75% van deze mensen bezoekt een gemeenschapshuis, voor 25% van de respondenten geldt dat dit niet het geval is.

bezoekt wel eens een gemeenschapshuis



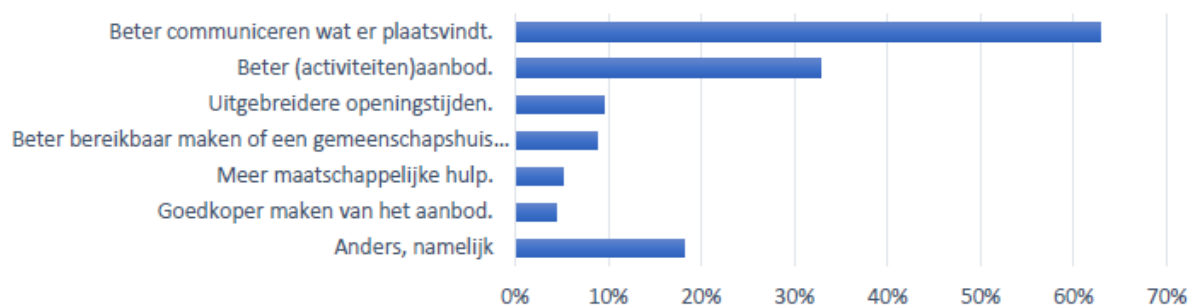
Voor mensen die niet naar een gemeenschapshuis gaan, geldt dat bijna de helft van deze mensen hier ook geen behoefte aan heeft. Voor de overige mensen geldt dat zij ofwel het activiteitenaanbod niet interessant vinden, ofwel niet bekend zijn met het gemeenschapshuis of de activiteiten die er plaatsvinden.

reden waarom geen gemeenschapshuisbezoek



Als kans om deze mensen wel een gemeenschapshuis te laten bezoeken, worden dan ook voornamelijk betere communicatie en een beter activiteitenaanbod genoemd.

Incentives om wel naar gemeenschapshuis te gaan



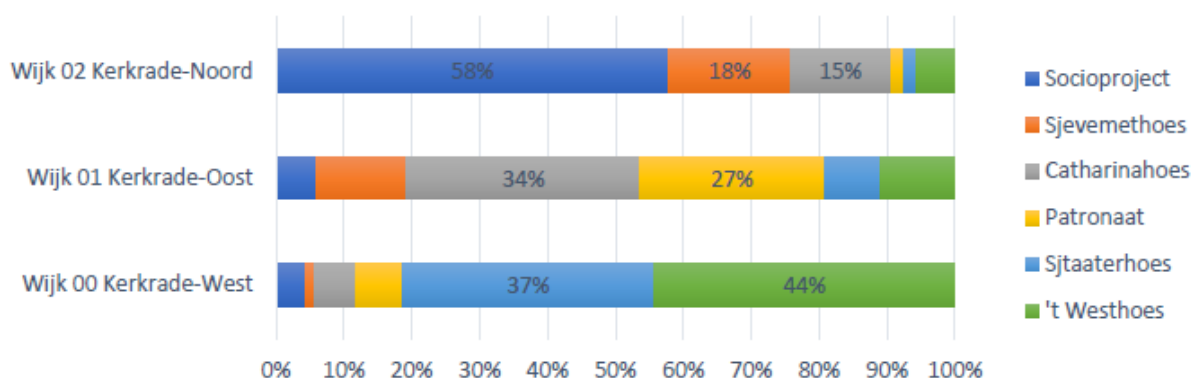
De respondenten die wel naar een gemeenschapshuis gaan, zijn redelijk goed verdeeld over de verschillende gemeenschapshuizen.

Meest bezochte gemeenschapshuis

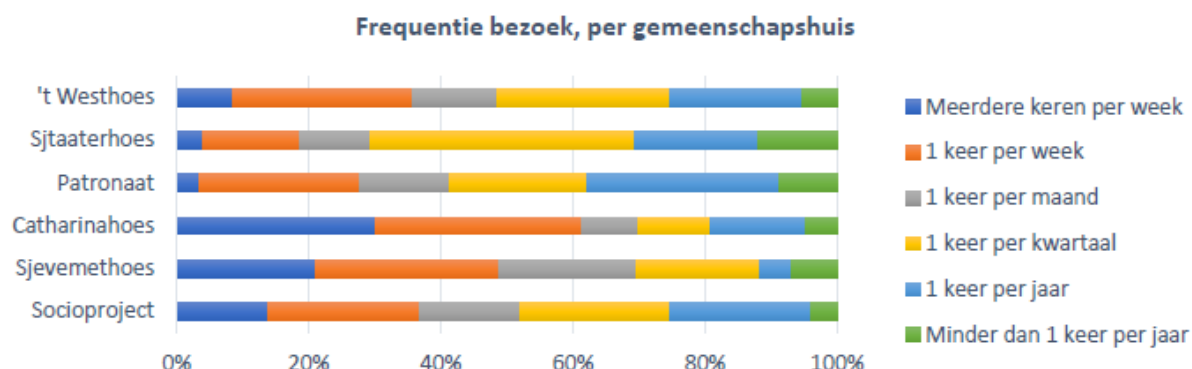


Duidelijk te zien is dat mensen vooral de gemeenschapshuizen bezoeken die in de eigen wijk gesitueerd zijn.

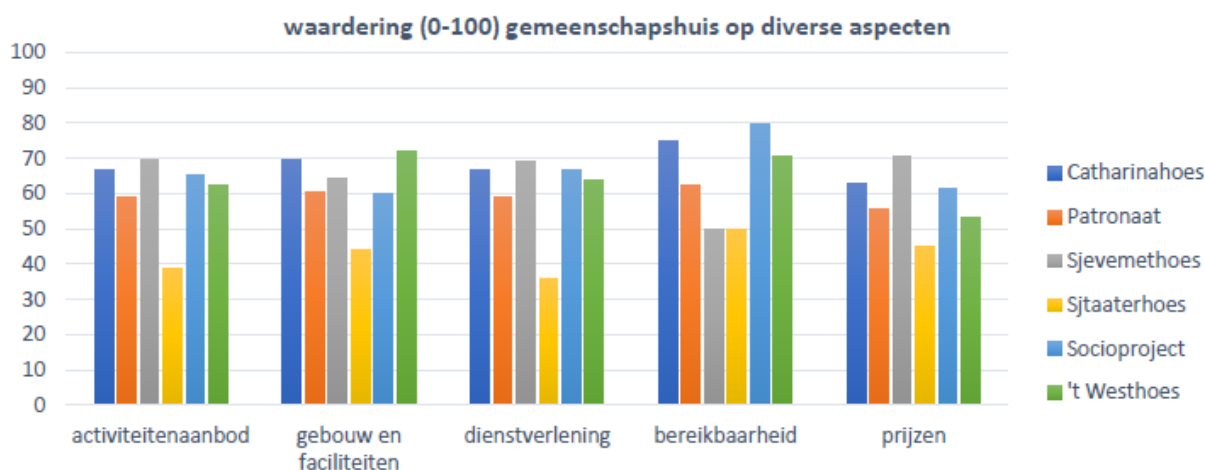
Meest bezochte gemeenschapshuis, per wijk



Voor de mensen die een gemeenschapshuis bezoeken, geldt dat ongeveer de helft van de respondenten deze maandelijks of vaker bezoekt. Dit verschilt wel per gemeenschapshuis. Bij het Catharinahoes en Sjevemethoes bezoekt meer dan de helft van de mensen het gemeenschapshuis minimaal wekelijks, terwijl bij het Sjtaaterhoes de bezoekfrequentie het laagst is.

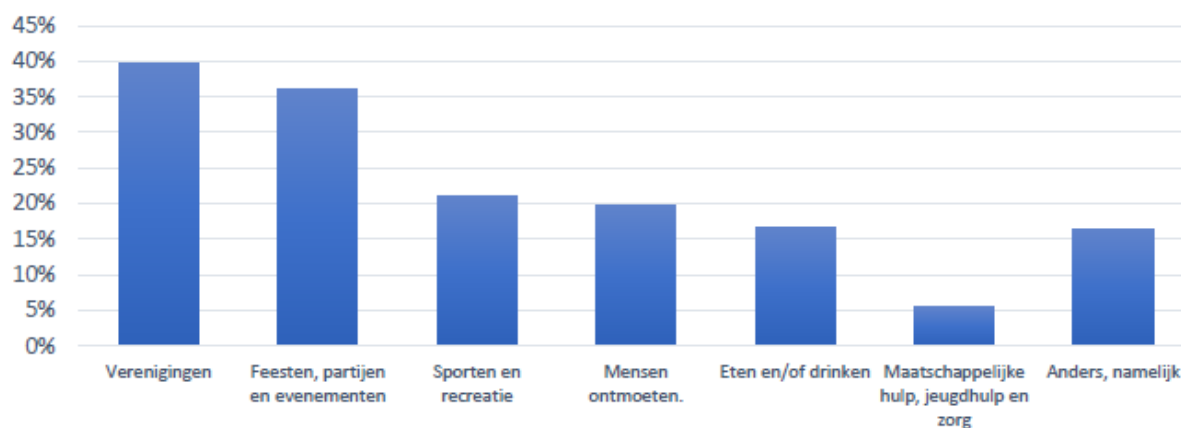


De waardering van de gemeenschapshuizen op verschillende aspecten verschilt per gemeenschapshuis. Het activiteitenaanbod, het gebouw en de faciliteiten, en de dienstverlening scoren bij alle gemeenschapshuizen, op het Sjetaaterhoes na, voldoende. De bereikbaarheid van het Sjetaaterhoes en het Sjevemethoes worden als matig beoordeeld. De tevredenheid met de prijzen is over de hele lijn lager te noemen. Tot slot laat het Sjetaaterhoes op alle aspecten een lagere beoordeling zien, terwijl het Catharinahoes en het Socioproject juist goed scoren. Het Westhoes, Sjevemethoes en Patronaat zitten daar iets onder, maar worden ook zeker nog als ruim voldoende beoordeeld.

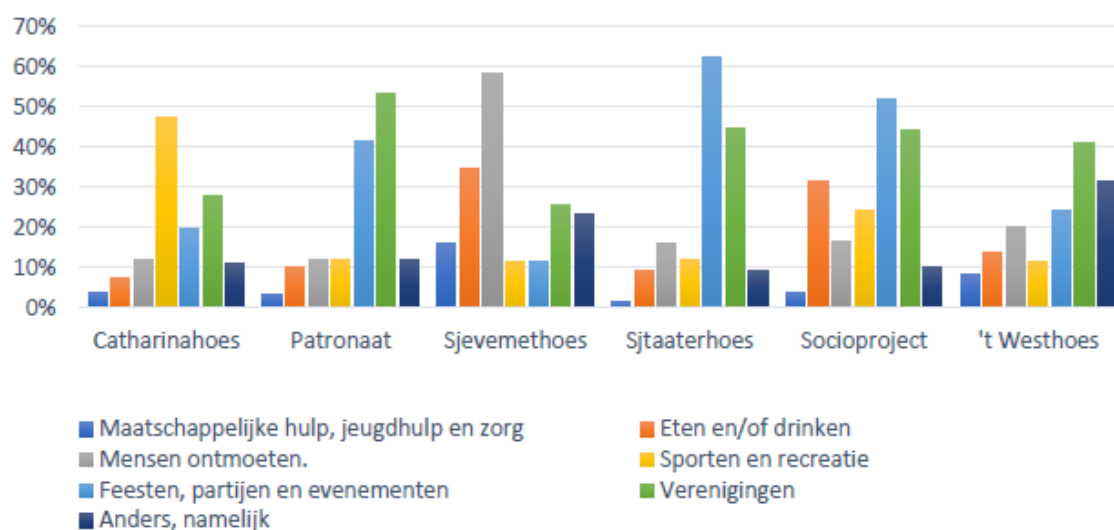


De meeste mensen gaan naar gemeenschapshuizen voor het verenigingsleven en feesten, partijen en evenementen. Het profiel verschilt per gemeenschapshuis, echter komt het gemiddelde beeld veelal wel terug. Het Sjevemethoes is een uitzondering, daar wordt het ontmoeten van mensen genoemd als voornaamste activiteit.

Type activiteiten bij bezoek gemeenschapshuis

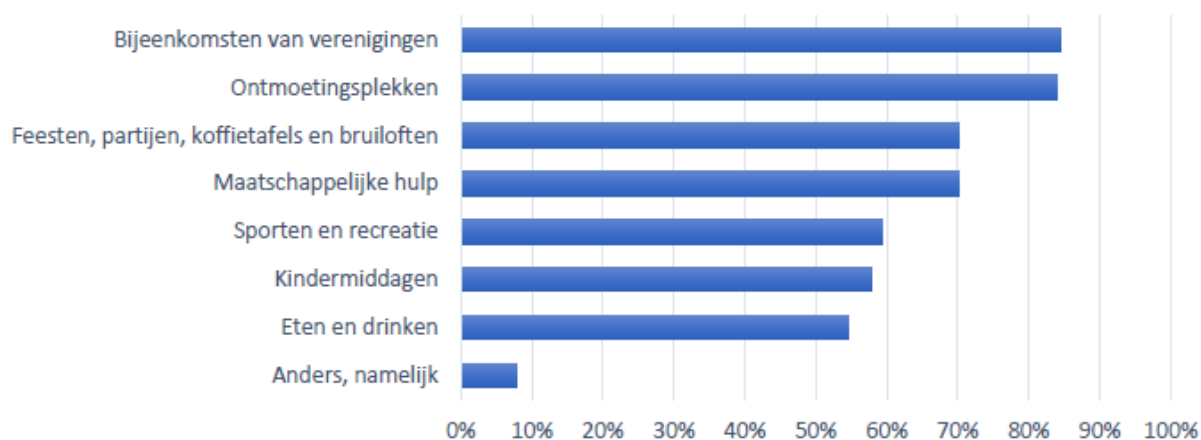


Type activiteit, per gemeenschapshuis



Opvallend genoeg wordt de optie maatschappelijke hulp, jeugdhulp en zorg weinig genoemd als reden om het gemeenschapshuis te bezoeken. Echter hoort deze laatste groep voorzieningen juist wel weer thuis in het gemeenschapshuis volgens een grote meerderheid van de respondenten. Verder dienen de gemeenschapshuizen ook de functies sport en recreatie, het verenigingsleven, feesten, partijen, koffietafels en bruiloften, ontmoetingsplekken en kindermiddagen te faciliteren. Op deze manier kan een gemeenschapshuis mensen verbinden, zorgen voor het welzijn van de mensen in de buurt en de buurt levendig(er) maken en houden.

opvatting activiteiten horende bij gemeenschapshuis



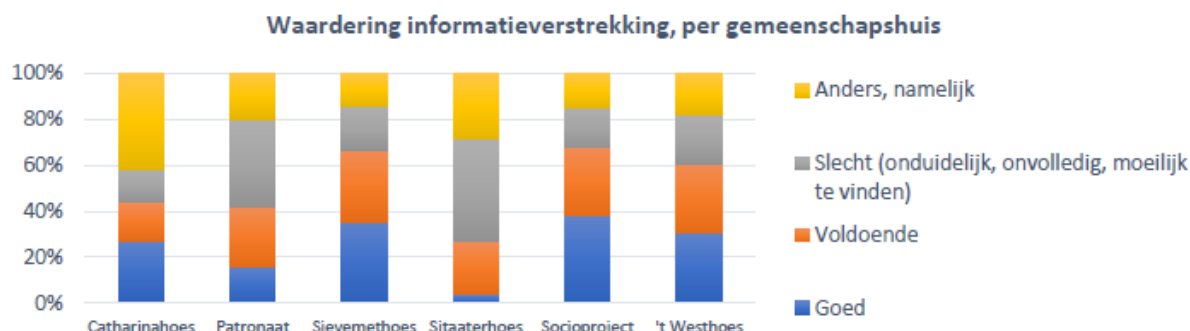
opvatting rol gemeenschapshuis



De informatieverstrekking over de activiteiten in de gemeenschapshuizen wordt door een derde van de respondenten als slecht ervaren. Vooral het Sjaaterhoes, Patronaat en Catharinahoes worden hier als onvoldoende beoordeeld. Hier ligt duidelijk een uitdaging voor de gemeente en de samenwerkende partners in de gemeenschapshuizen. Als verbeterpunt wordt aangedragen om breder en vaker te communiceren richting de buurt.

Waardering informatieverstrekking





Uitwerking spoor 2: individuele gesprekken

Er zijn 138 individuele gesprekken gevoerd. Het grootste deel van deze gesprekken is gevoerd met mensen die regelmatig een gemeenschapshuis bezoeken. Het gemeenschapshuis dient voornamelijk als locatie voor het verenigingsleven. Verder is het gemeenschapshuis de plek waar je mensen kunt ontmoeten, waarbij vooral de vrije inloop zeer gewaardeerd wordt. Het gemeenschapshuis vervult daarmee op verschillende manieren een rol om mensen te verbinden, waarmee ook het gevoel van eenzaamheid wordt bestreden. Tot slot gaan mensen naar het gemeenschapshuis voor maatschappelijke hulpverlening.

De gemeenschapshuizen zouden moeten worden ingezet voor een breed pakket aan activiteiten voor het verenigingsleven, het ontmoeten van mensen en maatschappelijke hulp. Enkele mensen geven aan dat er ook ruimte zou moeten zijn voor activiteiten in de privésfeer, zoals feesten, partijen, koffietafels en bruiloften.

De beoordeling van de gemeenschapshuizen is over het algemeen goed tot zeer goed. Enkel de prijzen worden door sommige mensen als hoog ervaren, al geldt dat niet voor het Sjevemethoes, waar deze juist als zeer toegankelijk voor mensen met een kleine beurs worden beoordeeld. Verder wordt benoemd dat de gemeenschapshuizen onderling van elkaar verschillen. Dit zou meer op één lijn gebracht moeten worden. Heel concreet wordt hierbij het Patronaat genoemd, waarbij de scheiding tussen commercie en de maatschappelijke doelstelling onduidelijk zou zijn.

Voor de verantwoordelijkheid over het gemeenschapshuis wordt met name gekeken naar de gemeente en Impuls. Enkele geven aan dat ook de hurende organisaties en verenigingen hier een bijdrage aan zouden kunnen leveren.

De communicatie rondom activiteiten kan beter door meer kanalen in te zetten. Te denken valt bijvoorbeeld aan diverse bladen.

Tot slot wordt de parkeergelegenheid rondom het Sjevemethoes meermaals als een probleem aangegeven.

Uitwerking spoor 3: structurele gebruikers

Structurele gebruikers van de Kerkraadse gemeenschapshuizen zijn, middels een vragenlijst, in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven.

De gemeenschapshuizen dienen, onder de respondenten van spoor 3, voornamelijk als huisvestingsvoorziening voor het verenigingsleven. De gemeenschapshuizen worden op het gebied van het gebouw, de faciliteiten, de dienstverlening en de bereikbaarheid over het algemeen als goed tot zeer goed beoordeeld.

De organisatie van activiteiten in de gemeenschapshuizen zou de verantwoordelijkheid moeten zijn van een combinatie van partijen: de gebruikers, de gemeente, het welzijnswerk, het beheer van het gemeenschapshuis, burgers. Een belangrijke kanttekening op het voorgaande punt is de constatering dat de meerderheid van de respondenten aangeeft niet te willen of kunnen meedenken en/of meewerken in het gemeenschapshuis.

Er worden geen concrete aanpassingswensen genoemd aan de gemeenschapshuizen, behoudens een verhuishens waarvoor reeds een mogelijke oplossing in gang is gezet.

De prijsstelling van de consumpties wordt enkele keren genoemd als zijnde aan de hoge kant. Verder is het wenselijk om de tarifiering van de gemeenschapshuizen meer op één lijn te brengen, zodat er geen sprake is van onderlinge concurrentie.

Een enkele vereniging zou willen dat de gemeenschapshuizen waar dit nu niet kan, meer ingezet mogen worden voor feesten en partijen, en evenementen. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan bruiloften, jubilea en koffietafels.

Tot slot wordt de geringe parkeergelegenheid van het Sjevemethoes genoemd als aandachtspunt. Daarnaast is het geluid in het Westhoes een onzekere factor. Verder is het Westhoes op dit moment niet geschikt voor de bibliotheek om de kernactiviteiten goed uit te kunnen voeren, in het Socioproject gaat dit juist wel goed.

Onderstaand volgt nog een kort overzicht van de reacties per gemeenschapshuis onder spoor 3.

Catharinahoes

Het Catharinahoes wordt onder deze respondenten gebruikt door het verenigingsleven. De beoordeling van het gemeenschapshuis is goed tot zeer goed. De verantwoordelijkheid over de organisatie van activiteiten zou moeten liggen bij de beheerder.

Patronaat

Het Patronaat wordt onder deze respondenten door organisaties ingezet voor maatschappelijke hulp, jeugdhulp en zorg. Het gemeenschapshuis wordt als gemiddeld tot goed beoordeeld.

Sjevemethoes

Het Sjevemethoes wordt onder deze respondenten gebruikt als kantoor. De beoordeling van het gemeenschapshuis is, behoudens de parkeergelegenheid, goed tot zeer goed. De organisatie van activiteiten zou een gezamenlijke verantwoordelijkheid moeten zijn van gebruikers, burgers, het welzijnswerk, en gebruikers. Dit moet vooral bottom-up georganiseerd worden.

Westhoes

Het Westhoes wordt onder deze respondenten gebruikt door het verenigingsleven. De beoordeling van het gemeenschapshuis is goed tot zeer goed. Enkel de geluidsinstallatie wordt als onbetrouwbaar ervaren. Een enkele vereniging zou de mogelijkheden voor het gebruik van de horecafaciliteiten voor feesten en partijen en evenementen graag uitgebreid zien. Verder is een eenheidsprijs voor de verschillende gemeenschapshuizen gewenst, om onderlinge concurrentie te voorkomen. De prijzen in het Westhoes zijn aan de hoge kant, vindt men. Tot slot is de ruimte niet geschikt voor de kernactiviteiten van de bibliotheek, en wordt de communicatie met het beheer soms als onvoldoende ervaren.

Socioproject

Het Socioproject wordt onder deze respondenten gebruikt voor het verenigingsleven. De beoordeling van het gemeenschapshuis is goed tot zeer goed. Ook de bibliotheek is zeer tevreden in het Socioproject.

Sjtaaterhoes

Er zijn geen reacties van structurele gebruikers van het Sjtaater Hoes.