



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

Aan de fractie van SPM
de heer J.M.A.F. Steijns

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Schriftelijke vragen Aen de Wan

DATUM
7 september 2022
Verz. 7 september 2022

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
J (Jaap) Leijen

TELEFOONNUMMER
043 350 4724

ONZE REFERENTIE
2022.13587

E-MAILADRES
Jaap.Leijen@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Steijns,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

In hoeverre bent u bekend met de verontrustende signalen over de toekomstbestendigheid van het Ontmoetingscentrum Aen de Wan?

Antwoord 1:

Ik ben op de hoogte van de problemen die speelden bij Ontmoetingscentrum Aen de Wan. Ik heb de raad per raadsinformatiebrief van 13 juli jl. geïnformeerd omtrent de ontwikkelingen bij Aen de Wan.

Wij hebben naar aanleiding van de problemen bij Aen de Wan, samen met het bestuur van Aen de Wan en met de Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL), maatregelen genomen om het voortbestaan van Aen de Wan te waarborgen. Afgesproken is onder meer dat een vertegenwoordiging van het huidige bestuur het bestuur van Aen de Wan in juridische zin zal voortzetten per 1 augustus a.s. ('slapend' bestuur), maar dat de feitelijke bestuursstaken tot uiterlijk 1 februari a.s. integraal zullen worden overgenomen door VKKL. Het huidige bestuur is daartoe inmiddels een overeenkomst aangegaan met VKKL. Parallel aan deze taak zal VKKL voor 1 februari a.s. scenario's voor de toekomst van Aen de Wan verkennen en uitwerken. Het doel van de maatregelen is een toekomstbestendig Aen de Wan.

Vraag 2:

Kunt u aangeven welk vervolg de uitkomst van de pilots in Heer en Daalhof hebben gekregen van zowel het stichtingsbestuur van het Ontmoetingscentrum Aen de Wan alsook van de gemeente?

Antwoord 2:

De methodiek 'Open de deuren, ontmoet de wijk!', die in 2016 door Spirato/VKKL is ontwikkeld, had (en heeft) tot doel het bestuur van een gemeenschapshuis te ondersteunen bij het in kaart brengen van de beleefde waarde door gebruikers en buurtbewoners van het gemeenschapshuis. Aan de hand daarvan kan een accommodatie zijn eigen functioneren evalueren (samen met de gebruikers) en kan een bestuur zelf aanpassingen doen. Op deze manier kan namelijk inzicht worden verkregen in wat goed gaat/slecht gaat. De methodiek is vervolgens getest in twee buurten, Heer en Daalhof, om te bezien of de methodiek bruikbaar is in de praktijk. Wij hebben de raad daarover inderdaad geïnformeerd in september 2019.



DATUM
7 september 2022

Het was de bedoeling dat de gemeenschapshuizen vervolgens zelf met de uitkomsten van de evaluatie aan de slag zouden gaan. Het is ons niet bekend of het bestuur van Aen de Wan dit ook daadwerkelijk gedaan heeft.

In dit kader is het goed erop te wijzen dat de gemeenschapshuizen zelfsturend zijn. (De exploitatiestichting van) het gemeenschapshuis bepaalt het eigen beleid. De gemeente hecht, van haar kant, wel waarde aan de maatschappelijke rol die de gemeenschapshuizen vervullen. Die waarde vertaalt de gemeente naar financiële ondersteuning. Voor financiële ondersteuning dienen de gemeenschapshuizen wel te voldoen aan bepaalde (rand)voorwaarden. De regels omtrent financiële ondersteuning zijn neergelegd in de Ondersteuningsregeling gemeenschapshuizen 2018 (OGH).

Met andere woorden: het gemeenschapshuis stuurt, de gemeente steunt.

Vraag 3:

Kunt u aangeven in hoeverre een sluitende exploitatie onder spanning staat ondanks het grote aantal verenigingen/buurtgerichte organisaties die gebruik maken van de accommodatie?

Antwoord 3:

Ik begrijp dat u wilt weten hoe het komt dat de financiële exploitatie van Aen de Wan onder druk staat, ondanks het feit dat het gemeenschapshuis een hoge bezettingsgraad heeft.

VKKL zal scenario's voor de toekomst van Aen de Wan verkennen en uitwerken. In dat kader zal VKKL ook de exploitatie van Aen de Wan kritisch tegen het licht houden. De scenario's zullen begin volgend jaar aan Aen de Wan en de gemeente worden gepresenteerd. Ik wil niet vooruitlopen op het onderzoek van VKKL, maar meer algemeen stel ik wel vast dat de ingrijpende maatregelen wegens Corona hebben gezorgd voor een inkomsterval bij alle gemeenschapshuizen. De financiën lijken zich nu bij de meeste gemeenschapshuizen te herstellen.

Vraag 4:

Kunt u aangeven of de Ondersteuningsregeling Gemeenschapshuizen 2018 in voldoende mate voorziet in het waarborgen van toekomstbestendigheid en het betaalbaar blijven c.q. houden van de accommodaties of dat deze moeten worden bijgesteld?

Antwoord 4:

In uw vraag zijn twee deelvragen te onderscheiden, die separate beantwoording behoeven:

- 1. Waarborgt de OGH in voldoende mate de toekomstbestendigheid van de gemeenschapshuizen?*
- 2. Waarborgt de OGH in voldoende mate de betaalbaarheid van de gebouwen?*

Deze vragen zal ik in omgekeerde volgorde beantwoorden.

De (fysieke) gebouwen van 13 van de 17 gemeenschapshuizen, die als zodanig erkend zijn door de gemeente, zijn in eigendom van de gemeente. Het onderhoud van die gemeenschapshuizen valt onder de verantwoordelijkheid van en is voor rekening van de gemeente. Bovendien voldoen die gemeenschapshuizen nagenoeg alle geen of slechts symbolische huur aan de gemeente. In die zin is de betaalbaarheid van de gebouwen voor het grootste deel van de gemeenschapshuizen volledig gewaarborgd.



DATUM
7 september 2022

Voor vier gemeenschapshuizen is dit anders: zij zijn zelf eigenaar van de gebouwen, en moeten de gebouwen uit eigen middelen onderhouden. Voor alle gemeenschapshuizen geldt dat zij klein onderhoud en gebruikerslasten, zoals gas, water en licht, zelf moeten betalen.

Het antwoord op de vraag of de OGH in voldoende mate de toekomstbestendigheid van de gemeenschapshuizen waarborgt is minder eenduidig. Een vraag die aan deze vraag wellicht vooraf moet gaan is: dient de toekomst van alle gemeenschapshuizen te allen tijde gewaarborgd te worden? Ik citeer uit het eerdergenoemde document van Spirato/VKLL 'Open de deuren, ontmoet de wijk!':

In stand houden van een gemeenschapsvoorziening is geen doel op zich, maar een middel. Doel is het stimuleren van vitale gemeenschappen [...]

Beantwoording van die voorvraag vraagt nader onderzoek. Het is mijn ambitie om antwoorden op deze en andere vragen omtrent de gemeenschapshuizen te krijgen, en tot een beleidskader voor de gemeenschapshuizen te komen.

Hoe dit ook zij, op basis van de OGH kunnen de gemeenschapshuizen onder meer subsidie voor de aanschaf van inventaris en subsidie voor een exploitatietekort vragen. Ook kunnen de gemeenschapshuizen de financiële administratie laten uitvoeren door de gemeente. Mocht een gemeenschapshuis dus onverhoopt te kampen krijgen met een exploitatietekort, dan kan het gemeenschapshuis steun vragen aan de gemeente. Sinds de inwerkingtreding van de OGH is slechts tweemaal een exploitatiesubsidie verleend aan een gemeenschapshuis. Dit geeft aan dat de meeste exploitatiestichtingen succesvol zijn in het zelfstandig exploiteren van de gemeenschapshuizen.

Vraag 5:

Bent u bereid te onderzoeken of het gebouw - opgeleverd in 1971- zowel bouwkundig alsook qua technische installaties voldoet en indien sprake is van achterstallig onderhoud op welke wijze hier aandacht aan kan worden gegeven?

Antwoord 5:

Het planmatig onderhoud van het vastgoed gebeurt binnen de gemeente op basis van meerjaren onderhoudsplanningen die zijn vastgelegd in een geautomatiseerd systeem. De planningen in dit systeem worden ieder 4-5 jaar geactualiseerd op basis van nieuwe gebouw- en installatie-inspecties. De laatste actualisatie van dit gebouw heeft plaatsgevonden in 2020 zodat in de periode 2021-2025 met nieuwe actuele cijfers gewerkt kan worden. Per vastgoedobject wordt vastgelegd wat de huidige staat van onderhoud is en wat er jaarlijks aan werken dient te worden uitgevoerd om de onderhoudsstatus per vastgoedobject op minimaal conditiescore 3 te behouden, e.e.a. volgens de wettelijke NEN-norm 2767. Zodoende wordt voorkomen dat er op enig moment sprake is van achterstallig onderhoud. Conditiescore 3 betreft een redelijke kwaliteit waarbij incidenteel storingen kunnen optreden. Het aan te houden onderhoudsniveau op conditiescore 3, alsmede de onderhoudsplannen zelf, wordt door de gemeenteraad 4-jaarlijks expliciet vastgesteld. De nieuwe plannen zijn in maart 2021 door de raad vastgesteld voor de periode 2021-2025.



DATUM
7 september 2022

Er is dus geen aanleiding om een nieuw onderzoek te laten uitvoeren naar de bouwkundige staat. Uit de inspectie is gebleken dat er geen sprake is van achterstallig onderhoud en het jaarlijks onderhoud is erop gericht om het in de juiste conditie te houden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Frans Bastiaens
Wethouder Stedelijke Ontwikkeling, Cultuur, Veerkrachtige Wijken en Ouderenbeleid

Schriftelijke vragen