

Samen bouwen aan leefbare dorpen

Dorpshuizenbeleid 2023



Maart 2023
(wijziging november 2025)



Gemeente
Westerkwartier

Inhoud

Samenvatting	3
Visie gemeente	4
Rol gemeente	4
Doel en uitgangspunten beleid	5
Beleidsvoornemens	5
Hoofdstuk 1 - Inleiding	7
1.1. Gebouwen met een dorpsfunctie	7
1.2. College uitvoeringsprogramma	7
1.3. Draagvlak	8
1.4. Energielasten	8
1.5. Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 - Definitie van een dorpshuis	9
2.1. Functies	10
2.2. Indeling categorieën	11
Hoofdstuk 3 - Gemeentelijke kaders	12
3.1. Visie op sociaal domein	12
3.2. Subsidieverordening	12
3.3. Vastgoed	12
3.4. Duurzaamheid	13
3.5. Toegankelijkheid	13
3.6. Algemene Plaatselijke Verordening (APV)	14
3.7. Bestemmingsplannen	14
Hoofdstuk 4 – Huidige en gewenste situatie	15
4.1. Opbrengst onderzoek dorpshuizen	15
4.2. Resultaten enquêtes inwoners	17
4.3. Integrale opbrengst gemeente en samenwerkingspartners	17
Hoofdstuk 5 – Nieuw beleid	18
5.1. Visie op dorpshuizen	18
5.2. Rol van de gemeente	18
5.3. Toegang tot de gemeente	18
5.4. Doelen en uitgangspunten	19
5.5. Eigendom en beheer	20
5.6. Onderhoud, toegankelijkheid en verduurzaming	20
5.7. Drank en horeca	24

5.8. Exploitatie dorpshuizen	25
5.9. Versterken rol en functie dorpshuizen	27
5.10. Harmonisatie onderwijsbijdragen	29
5.11. Nieuwe dorpshuizen	30
Hoofdstuk 6 - Financiële paragraaf	30
BIJLAGE 1 - Indeling dorpshuizen	32
BIJLAGE 2 – Lijst groot en klein onderhoud	34
BIJLAGE 3 – Subsidieregelingen voor dorpshuizen	36

Samenvatting

Voor u ligt het dorpshuizenbeleid van de gemeente Westerkwartier. Het volgt uit één van de ambities van het college uitvoeringsprogramma 2023 – 2026 met als doel om de leefbaarheid in de dorpen te versterken. In dit nieuwe beleidsplan formuleren we uitgangspunten en ontwikkelen we regelingen die voor alle dorpshuizen gelden. Alle oude, soms historisch gegroeide, regelingen komen hiermee te vervallen. Het uitgangspunt is dat het beleid op de korte termijn geen nadelige gevolgen heeft. Daarom plannen we de komende maanden een overleg in met alle dorpshuizen die op dit moment een bijdrage of subsidie van de gemeente ontvangen. Gezamenlijk kijken we op welke wijze we de huidige afspraken om kunnen buigen of waar we een overgangsregeling kunnen treffen. Het doel is dat alle nieuwe afspraken met ingang van 2024 passen binnen de nieuw gestelde kaders. Onder het dorpshuizenbeleid vallen ook de multifunctionele centra (mfc) en wijkgebouwen. In dit beleid spreken we over een dorpshuis als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- ◆ Het gebouw is een openbare gelegenheid, in principe toegankelijk voor iedereen;
- ◆ Het gebouw is multifunctioneel en meerdere partijen in het dorp maken er gebruik van;
- ◆ Vrijwilligers besturen het dorpshuis;
- ◆ De nadruk ligt op het aanbieden van ruimten aan verenigingen en het beschikbaar stellen ervan voor andere dorpsactiviteiten;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis heeft een rechtsvorm zonder winstoogmerk (vereniging of stichting).

Op dit moment zijn er 42 dorpshuizen in onze gemeente die aan deze criteria voldoen (zie bijlage 1). Hieronder vallen nu ook nog twee buurthuis kamers en één jeugdsoos. In de toekomst verbinden we soortgelijke nieuwe activiteiten aan het Wmo beleid en preventief jeugdbeleid.

Visie gemeente

De gemeente Westerkwartier erkent de meerwaarde die dorpshuizen hebben voor de dorpen. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid, bieden onderdak aan het verenigingsleven, hebben een sociale ontmoetingsfunctie, bieden een plek dichtbij de inwoners en zijn tot slot een partner in het creëren van algemene voorzieningen binnen het sociaal domein. De gemeente heeft dus belang bij goed functionerende dorpshuizen. Belangrijk is dat wat het dorp zelf wil en kan het uitgangspunt is. Daar ligt de primaire verantwoordelijkheid. Er is veel waardering voor de inzet van de vele vrijwilligers die onze dorpshuizen en verenigingen van dorpsbelangen draaiende houden. Die inzet is onmisbaar.

Rol gemeente

Uitgangspunt van dit beleid is dat de dorpshuizen zo zelfredzaam en zelfvoorzienend mogelijk zijn. De gemeente heeft hierop aanvullend een ondersteunende en adviserende rol. Als de dorpshuizen er zelf niet uitkomen dan kunnen zij een beroep doen op de gemeente. In eerste instantie in het meedenken en adviseren over oplossingen en pas in laatste instantie in de vorm van financiële ondersteuning.

Doel en uitgangspunten beleid

Het hoofddoel van het beleid is om de dorpshuizen die we hebben zo veel mogelijk te behouden voor de leefbaarheid in de dorpen. We dragen met onze maatregelen waar mogelijk en wenselijk bij aan het toekomstbestendig maken van de gebouwen. We stimuleren duurzame investeringen die waar mogelijk ook de toegankelijkheid van de gebouwen vergroot. Ook dragen we waar mogelijk en wenselijk bij aan het versterken van de rol van dorpshuizen om onze sociale doelstellingen te realiseren. In deze beleidsnotitie stellen we hiervoor de kaders vast en geven we duidelijkheid over de rol van de gemeente hierin.

Uitgangspunten voor het beleid zijn:

- ◆ Dorpshuizen zijn zo veel mogelijk in eigendom van de stichtingen of verenigingen (lees: dorpen/inwoners) zelf;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis is primair verantwoordelijk voor het gebouw, de exploitatie en het klein en groot onderhoud;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis is primair verantwoordelijk voor het verkrijgen van (extra) inkomsten en fondsenwerving voor de dekking van de onderhoudskosten;
- ◆ Dorpshuizen zijn zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunning(en) en voor het voldoen aan het geldende bestemmingsplan;
- ◆ De gemeente heeft een aanvullende rol en kan, indien de besturen van dorpshuizen er zelf niet uitkomen, ondersteunen en adviseren bij het in stand houden van de dorpshuizen;
- ◆ De gemeente financiert onder bepaalde voorwaarden aanvullend op wat de dorpshuizen zelf kunnen en pas nadat alle andere mogelijkheden verkend en benut zijn;
- ◆ De nieuwe subsidieregelingen kennen zo weinig mogelijk regels en zijn altijd in aanvulling op de eigen inkomsten van de dorpshuizen. Er is dus altijd sprake van cofinanciering;
- ◆ Het nieuwe beleid neemt het aantal bestaande dorpshuizen per 1-1-2023 als uitgangspunt. In totaal 42 (zie bijlage 1). Er is slechts één dorpshuis, mfc of wijkgebouw per dorp of wijk.

Beleidsvoornemens

De komende jaren voert de gemeente Westerkwartier de volgende beleidsvoorstellen uit:

1. We bieden (financiële) ondersteuning bij het opstellen van een Duurzaam Meer Jaren Onderhouds Plan (DMJOP) en Energie Prestatie Advies (EPA) en adviseren bij de hier uit voortkomende verbetervoorstellen. Hiervoor is jaarlijks een bedrag van € 70.000 beschikbaar.
2. We roepen een onderhoudsfonds in het leven waar dorpshuizen onder bepaalde voorwaarden een beroep op kunnen doen. Hieruit kunnen ze een deel van de kosten van het groot onderhoud en/of duurzame investeringen financieren. De investeringssubsidie bedraagt een bepaald percentage van de kosten en hangt samen met de grootte van het dorpshuis. De specifieke uitwerking is terug te vinden in nog nader op te stellen subsidieregels. Voor deze subsidieregeling is jaarlijks een bedrag van € 305.000 beschikbaar.

3. We verstrekken subsidies aan dorpshuizen als volledige tegemoetkoming in de kosten van onroerendezaakbelasting (ozb), voor zover niet bedrijfsmatig geëxploiteerd. Hiervoor is jaarlijks gemiddeld € 80.000 beschikbaar.
4. Wij geven de dorpshuizen meer ruimte door de paragraaf over paracommerciële instellingen in de algemene plaatselijke verordening (APV) met beleidsregels te verduidelijken.
5. We zetten de kennis en expertise die bij de gemeente en samenwerkingspartners aanwezig is over de exploitatie van gebouwen ook in voor de dorpshuizen. We zetten daar structureel 0,8 fte extra beleidsformatie voor in bij Team Vastgoed en Grondzaken. Daarbinnen vindt ook de advisering plaats zoals genoemd bij beleidsvoornemen 1. Er is € 15.000 activiteitengeld beschikbaar voor het (laten) organiseren van scholingen en collectieve bijeenkomsten.
6. We verstrekken onder bepaalde voorwaarden maatwerk subsidies voor de exploitatie en/of verbreding van de activiteiten of functie van dorpshuizen. De subsidie bedraagt een bepaald percentage van de kosten en hangt samen met de grootte van het dorpshuis. De specifieke uitwerking is terug te vinden in nog nader op te stellen subsidieregels. Voor deze subsidieregeling is jaarlijks een bedrag van € 170.000 beschikbaar.
7. We ondersteunen waar mogelijk en wenselijk om de rol en functie van de dorpshuizen te versterken en te verbreden in het realiseren van de sociale doelstellingen. We zetten daar structureel 0,7 fte extra beleidsformatie voor in bij Team Advies en Relaties. Daarbinnen vindt ook de beoordeling van en advisering over de subsidies plaats zoals genoemd bij punt 6.
8. We harmoniseren de onderwijsbijdrage en spreken met de dorpshuizen die er op achteruit gaan een overgangsregeling af. Afhankelijk van de financiële situatie bekijken we per gebouw welke andere beleidsvoornemens een oplossing bieden voor de ontstane tekorten.
9. Bestuurlijk blijven we werken met dorpswethouders. Ambtelijk stroomlijnen we de contacten met de dorpshuizen via de leefbaarheidsadviseurs. Zij vormen de ingang voor de dorpshuizen richting de gemeentelijke organisatie. Om zoveel mogelijk integraal naar de vraagstukken te kijken vormen zij een hecht team met de adviseurs van Vastgoed en Grondzaken en Advies en Relaties.



Figuur 1: MFC De Molenstreek Zevenhuizen

Hoofdstuk 1 - Inleiding

Voor u ligt het dorpshuizenbeleid van de gemeente Westerkwartier. Het volgt uit één van de ambities van het college uitvoeringsprogramma 2023 – 2026 met als doel om de leefbaarheid in de dorpen te versterken. Het beleid geeft inzicht in:

- ◆ de gemeentelijke visie op dorpshuizen en het belang dat we aan de instandhouding ervan hechten voor de leefbaarheid in de dorpen;
- ◆ de rol van de gemeente en de beleidsmaatregelen die we komende jaren nemen om tot goede en toekomstbestendige dorpshuizen te komen;
- ◆ de wijze waarop dorpshuizen bij kunnen dragen aan de sociale doelstellingen van de gemeente.

In dit nieuwe beleidsplan formuleren we uitgangspunten en ontwikkelen we regelingen die voor alle dorpshuizen gelden. Alle oude, soms historisch gegroeide, regelingen komen hiermee te vervallen. Het uitgangspunt is dat het beleid op de korte termijn geen nadelige gevolgen heeft. Daarom plannen we de komende maanden een overleg in met alle dorpshuizen die op dit moment een bijdrage of subsidie van de gemeente ontvangen. Gezamenlijk kijken we op welke wijze we de huidige afspraken om kunnen buigen of waar we een overgangsregeling kunnen treffen. Het doel is dat alle nieuwe afspraken met ingang van 2024 passen binnen de nieuw gestelde kaders. In dit beleidsplan maken we inhoudelijke keuzes over eigendom, beheer, onderhoud, verduurzaming, toegankelijkheid en exploitatie en de rol die de gemeente hierin speelt.

1.1. Gebouwen met een dorpsfunctie

De gemeente Westerkwartier heeft 41 dorpen. Op 5 dorpen¹ na beschikken ze allemaal over een gebouw met een dorpsfunctie waarin ontmoeten centraal staat. Het gaat in totaal om 42 gebouwen (zie bijlage 1), zoals dorpshuizen, multifunctionele centra (mfc) en wijkgebouwen. Hierna spreken we kortweg over dorpshuizen. Al deze dorpshuizen zijn een belangrijke basisvoorziening in de dorpen. Ze zijn van groot belang voor de leefbaarheid in met name kleine gemeenschappen waar doorgaans weinig andere voorzieningen zijn. Voor een uitgebreide definitie verwijzen we naar hoofdstuk 2.

1.2. College uitvoeringsprogramma

Er is na de herindeling in 2019 nog geen gemeentelijk beleid op dit thema vastgesteld. Een duidelijke visie hoe we als gemeente nu en in de toekomst om willen gaan met de dorpshuizen en wat onze rol als gemeente daarin is ontbrak tot dusver. Ook waren er geen kaders aan de hand waarvan subsidieverzoeken al of niet gehonoreerd werden. Het vorige college heeft het belang van dit onderwerp al onderstreept.

In het college uitvoeringsprogramma 2023-2026 heeft het college van de gemeente Westerkwartier de ambitie uitgesproken om te komen tot een leefbaarder en gezonder Westerkwartier:

'Inwoners in onze gemeente hebben veel oog voor elkaar. Westerkwartier is een gemeente waar het goed wonen, werken en recreëren is. Dat koesteren en versterken we. We zetten in op veiligheid en preventie. Ook de zorg voor onze inwoners moet goed geregeld zijn. De leefbaarheid en het voorzieningenniveau in onze dorpen moet op peil blijven. Dit houdt

¹ Briltijl, Enumatil, Garnwerd, Lucaswolde en Oldekerk

Westerkwartier aantrekkelijk (...). De leefbaarheid in onze dorpen is van het grootste belang. We willen een gemeente zijn waar het goed toeven is doordat het voorzieningenpeil op niveau is en blijft. We werken samen met de dorpen aan de leefbaarheid van onze kernen. De dorpen zijn hierbij leidend, de gemeente ondersteunt en faciliteert. We hebben hierbij speciale aandacht voor ontmoeting, toegankelijkheid en een beweegvriendelijke leefomgeving voor jong en oud. We werken aan het opstellen van dorpsvoorzieningenbeleid. Centraal hierin staat het vormgeven van goede en toekomstbestendige dorpsvoorzieningen. Dit moet in 2023 leiden tot beleidskeuzes. Deze keuzes gaan over zaken als eigendom, beheer, exploitatie, onderhoud en verbouw of nieuwbouw. En de mate waarin daarbij gemeentelijke ondersteuning nodig is'.

1.3. Draagvlak

De gemeente Westerkwartier kenmerkt zich door een eigen DNA: Dichtbij, Nuchter en Ambitieuus. We kiezen voor een persoonlijke benadering, zijn zichtbaar, omgevingsbewust en communicatief. Daarom hebben we in het proces de wensen en behoeften van alle betrokkenen geïnventariseerd. Om op die manier te komen tot een breed draagvlak voor het nieuw op te stellen beleid.

Het Sociaal Planbureau Groningen heeft in het najaar van 2021 in opdracht van de gemeente onderzoek gedaan naar de dorpshuizen in het Westerkwartier. In dit onderzoek zijn besturen van dorpshuizen en verenigingen van dorpsbelangen geïnterviewd. Aan hen is onder meer gevraagd wat zij belangrijk vinden om mee te nemen in het nieuwe beleid. Dat hebben we ook gevraagd aan de gebruikers (de inwoners) zelf, betrokkenen binnen de gemeentelijke organisatie en onze samenwerkingspartners. Vervolgens zijn er drie bijeenkomsten geweest waarin de resultaten met betrokkenen zijn besproken. Bij het opstellen van het nieuwe beleid zijn de uitkomsten en resultaten van dit onderzoek meegenomen. Voor een samenvatting van de resultaten verwijzen we naar hoofdstuk 4.

1.4. Energielasten

De invloed die de oorlog in Oekraïne heeft op de economie en bestaanszekerheid van inwoners, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen is voelbaar. Zo ook voor de dorpshuizen. Voor de korte termijn is voor een aantal dorpshuizen tijdelijk iets extra's vanuit de gemeente noodzakelijk om de continuïteit te waarborgen. Door de coronacrisis zijn veel organisaties hun reserves kwijtgeraakt, waardoor ze niet in staat zijn om de verhoogde energierekening te betalen. Voor het ondersteunen van onder meer dorpshuizen is in 2022 het themafonds corona beschikbaar gesteld. We interpreteren de doelstelling van dit fonds breed en zetten dit fonds dan ook in als ruimte voor tijdelijke overbrugging van de problematiek. Op basis van maatwerk kunnen we dan voorkomen dat de continuïteit van maatschappelijke activiteiten in gevaar komt door hoge energielasten. De overbrugging is tijdelijk, aanvullend op landelijke pakketten en met de voorwaarde dat er aan verduurzaming wordt gewerkt. De aandacht voor de hoge energielasten op korte termijn valt buiten dit beleidsplan. De nood is op dit moment hoog en daarom hebben we dit onderwerp afzonderlijk opgepakt. Inmiddels bestaat er een 'Subsidieregeling verhoogde energielasten maatschappelijke organisaties gemeente Westerkwartier 2022-2023'².

²Zie ook: <https://www.westerkwartier.nl/energieregeling-maatschappelijke-organisaties>

1.5. Leeswijzer

Dit beleidsstuk bevat de volgende thema's. Hoofdstuk 2 geeft weer welke definitie we hanteren en welke functies we toekennen aan een dorpshuis. Hoofdstuk 3 vat de gemeentelijke kaders samen die van toepassing zijn op deze beleidsnotitie. Het geeft aan met welke andere beleidsterreinen er raakvlakken zijn. Hoofdstuk 4 beschrijft de huidige situatie van de dorpshuizen in het Westerkwartier op basis van de resultaten van het onderzoek. Hoofdstuk 5 beschrijft de nieuwe beleidsvoornemens inclusief een weergave van de financiële dekking hiervoor in hoofdstuk 6.



Hoofdstuk 2 - Definitie van een dorpshuis

Onder dorpshuizen verstaan we accommodaties met een algemene, voor de gehele dorpsgemeenschap openstaande functie voor het dorps- en verenigingsleven. Het eigendom en beheer ervan is zodanig georganiseerd dat de toegankelijkheid voor de gehele dorpsgemeenschap is gewaarborgd. In de meeste dorpen in het Westerkwartier hebben we een dorpshuis. In een aantal dorpen vervult een multifunctioneel centrum (mfc) die functie. Wijkgebouwen kennen dezelfde algemene functie als dorpshuizen, maar dan voor het verenigingsleven en de bewoners van een hele wijk. Uitgangspunt is dat er slechts één dorpshuis, mfc of wijkgebouw per dorp of wijk is.

Voor met name ouderen zijn er twee buurthuis kamers en specifiek voor de jeugd kennen we één jeugdsoos met een eigen gebouw. Vooralsnog vallen ze onder het dorpshuizenbeleid, maar in de toekomst verbinden we soortgelijke nieuwe activiteiten zo veel mogelijk aan de bestaande dorpshuizen. Het zijn activiteiten in dorpen die bij kunnen dragen aan de exploitatie van een dorpshuis. We zijn van mening dat ze een functie vervullen voor een specifieke doelgroep en als voorliggende voorziening fungeren voor de Wmo en het preventief jeugd beleid. We werken momenteel aan een concreter voorstel over hoe we in de toekomst met dit soort initiatieven om willen gaan.

2.1. Functies

Dorpshuizen hebben een functie als openbare ontmoetingsplaats voor dorpsbewoners. Ze maken ontmoeting van dorpsbewoners mogelijk. Dit doen ze door ruimte te bieden aan initiatieven uit de samenleving. In veel dorpen in het Westerkwartier is een dorpshuis vaak de enige overgebleven voorziening in een dorp. Vanwege het afnemende voorzieningenniveau (winkels, scholen, zorg) zijn dorpshuizen daarom als centrale ontmoetingsplek erg belangrijk voor de leefbaarheid in de dorpen. In de dorpshuizen is vaak een breed scala aan activiteiten mogelijk. Ze bieden onderdak aan het verenigingsleven. Hierdoor vervullen zij een belangrijke rol voor onder andere sportclubs, culturele verenigingen, welzijns-initiatieven en creatieve hobbyclubs. Daarnaast organiseren besturen in meer of mindere mate zelf ook activiteiten. Hierdoor hebben de dorpshuizen een belangrijke sociaal-culturele functie en dragen bij aan de sociale cohesie in het dorp.

In dit beleid spreken we over een dorpshuis als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- ◆ Het gebouw is een openbare gelegenheid, in principe toegankelijk voor iedereen;
- ◆ Het gebouw is multifunctioneel en meerdere partijen in het dorp maken er gebruik van;
- ◆ Vrijwilligers besturen het dorpshuis;
- ◆ De nadruk ligt op het aanbieden van ruimten aan verenigingen en het beschikbaar stellen ervan voor andere dorpsactiviteiten;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis heeft een rechtsvorm zonder winstoogmerk (vereniging of stichting).

2.2. Indeling categorieën

De verscheidenheid tussen de dorpshuizen in het Westerkwartier is erg groot. Er zijn gebouwen die een regionale functie vervullen en gebouwen die voor een bepaalde kern meer een soort van huiskamerfunctie hebben. Gebouwen die enkele verenigingen huisvesten en gebouwen die onderdak bieden aan een groot aantal organisaties. Door de grote verschillen wisselen de mogelijkheden die dorpshuizen hebben. Besturen lopen tegen verschillende vraagstukken en kosten aan wat betreft de exploitatie en onderhoud. Daarom maken we in dit beleid en de daaruit voortvloeiende regelingen onderscheid tussen de gebouwen. Dit onderscheid is gebaseerd op een combinatie van de functie(s) en de grootte. We maken een indeling aan de hand van de volgende drie categorieën:

a. Grote dorpshuizen:

Dit zijn grote accommodaties van meer dan 1000 m², met meerdere functies, een sportvoorziening en andere voorzieningen (bibliotheek, winkel, etc.). Zij hebben meestal een regionale functie.

b. Middelgrote dorpshuizen:

Dit zijn de middelgrote accommodaties tot 1000 m², met meerdere functies, vaak gericht op eigen dorp of wijk. Er is vaak een gymzaal aanwezig, waar de basisschool gebruik van maakt.

c. Kleine dorpshuizen:

Dit zijn de kleine accommodaties van minder dan 400 m² voor het dorpshuisgedeelte, met een beperkt aantal functies en één of twee ruimten, gericht op het eigen dorp.

Voor een overzicht welk dorpshuis in welke categorie valt verwijzen we naar bijlage 1.



Figuur 3: Bartolushûs Visvliet

Hoofdstuk 3 - Gemeentelijke kaders

Om tot een integrale aanpak te komen sluiten we met dit beleidsplan aan bij eerdere vastgestelde kaders en beleid op andere terreinen. Daarom gaan we in dit hoofdstuk in op de kaders en beleidsvelden die relevant zijn voor het dorpshuizenbeleid.

3.1. Visie op sociaal domein

Vanuit onze gemeentelijke visie op het sociaal domein³ zien we een maatschappelijk belang om de dorpshuizen in stand te houden. Ze spelen een belangrijke rol in relatie tot de leefbaarheid van onze dorpen. Ze hebben enerzijds een sociale ontmoetingsfunctie en dragen bij aan het zelforganiserend vermogen van inwoners. In onze visie op het sociaal domein gaan we ervan uit dat inwoners van het Westerkwartier zoveel mogelijk zelfstandig en zelfredzaam zijn. Ze voeren zelf de regie op hun eigen leven en voelen zich verantwoordelijk voor hun eigen leefomgeving en voor elkaar. Dat past bij hoe de dorpshuizen in onze gemeente georganiseerd zijn. Er liggen mogelijkheden om een rol te vervullen in relatie tot de transformatiebeweging in het sociaal domein⁴. We werken aan een beweging waarin we steeds meer kijken wat inwoners zelf kunnen in het ondersteunen van elkaar. En waarbij we zoveel mogelijk gebruik willen maken van algemene voorliggende voorzieningen. Binnen die beweging kunnen de dorpshuizen een belangrijke rol vervullen. Denk bijvoorbeeld aan het mogelijk maken van dagbesteding of ontmoeting. Daarmee voorkomen we eenzaamheid en signaleren we (eerder) sociale problematiek.

3.2. Subsidieverordening

De gemeente Westerkwartier kent een algemene subsidieverordening⁵ die van toepassing is op de verstrekking van subsidies. Subsidie is een middel om gemeentelijke beleidsdoelen te bereiken. Om een eenduidig en helder subsidiebeleid te voeren zijn in de verordening een aantal algemene inhoudelijke kaders geformuleerd. In dit beleidsplan stellen we specifiek voor dorpshuizen een aantal subsidiemogelijkheden vast (zie hoofdstuk 5). Hiervoor maken we een specifieke subsidieregeling, passend binnen de kaders van de algemene subsidieverordening.

3.3. Vastgoed

Het vastgoedbeleidsplan 'Steengoed Westerkwartier' (november 2019) is met name gericht op het gemeentelijk vastgoed. Het is gericht op de gebouwen en voorzieningen die eigendom van de gemeente zijn. Binnen de organisatie van de gemeente Westerkwartier is het team Vastgoed en Grondzaken verantwoordelijk voor realisatie, instandhouding, exploitatie, verduurzaming, en waar nodig, afstoten/verkopen en herbestemmen van het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast verstrekken zij incidenteel ook in- en extern advies over niet gemeentelijk maatschappelijk vastgoed als dorpshuizen en sportaccommodaties. De gemeente is bijvoorbeeld eigenaar van de grond onder dorpshuizen die zijn ondergebracht bij stichtingen. Het betreft dan exploitatievraagstukken, erfpacht, recht van opstal, technisch beheer en nieuwbouwprocessen. Verder komt het regelmatig voor dat lokale

³ 'Visie op het sociale domein in het Westerkwartier. Het wenkend perspectief in 2016'

⁴ Ontwikkelen en inzetten van lokaal voldoende laagdrempelige, lichte en algemene voorzieningen voorliggend op zware en relatief dure voorzieningen vanuit de jeugdwet, wet maatschappelijke ondersteuning (wmo) en participatiewet

⁵ Algemene subsidieverordening gemeente Westerkwartier 2019: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR619905>

instellingen en stichtingen (tijdelijk) huisvesting zoeken. Waar mogelijk brengen zij die onder bij dorpshuizen of gemeentelijke panden. Het team Vastgoed en Grondzaken fungeert hierbij als een makelpunt tussen ruimtebehoefte en ruimte vraag. In het nieuwe dorpshuizenbeleid zetten we de kennis en expertise die aanwezig is bij het team Vastgoed en Grondzaken meer in voor de dorpshuizen.

3.4. Duurzaamheid

Het verduurzamen van gebouwen is voor de gemeente Westerkwartier een belangrijk aandachtspunt. Zeker met de steeds stijgende energieprijzen. Eén van de kaders voor het dorpshuizenbeleid is het 'Duurzaamheidsbeleid 2020-2025' van de gemeente Westerkwartier. Dit beleid streeft een halvering van de CO₂-uitstoot na in het Westerkwartier in 2030. Specifiek ten aanzien van dorpshuizen leggen we de relatie met speerpunt 6: *'In 2030 is de CO₂-uitstoot van het gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed met 50% gereduceerd ten opzichte van 2015'*. Speerpunt 4 raakt ook aan de dorpshuizen: *'We hebben een Transitievisie Warmte opgesteld en hieraan wordt uitvoering gegeven met pilotprojecten'*. Hiermee maken we ook het maatschappelijk vastgoed in het Westerkwartier klaar voor een toekomst zonder aardgas. Dat houdt in dat we onze dorpshuizen ook geschikt willen maken voor nieuwe, duurzame warmtebronnen (met lagere afgiftetemperaturen) en voldoende na willen isoleren. Tot slot is speerpunt 8 relevant: *'In 2030 wekken we 0,35 TWh per jaar op, zoveel mogelijk in lokaal eigendom'*. Een belangrijk deel van deze opgave wordt gerealiseerd door zon-pv⁶ op grotere daken. Dit houdt in dat we alle daken van onze dorpshuizen - waar dat technisch mogelijk is - benutten voor zon-pv. Hierin is een eventuele samenwerking mogelijk met onze lokale energiecoöperaties.

3.5. Toegankelijkheid

In 2018 hebben de voormalige gemeenten in het Westerkwartier een Lokale Inclusie Agenda opgesteld. Deze agenda komt voort uit het VN-Verdrag Handicap. Als gemeente hebben wij de plicht ons in te zetten voor een samenleving waarin iedereen volwaardig kan deelnemen. Maar ook omdat dit een van de gemeentelijke beleidsuitgangspunten is in het sociaal domein: iedereen doet mee. Het verdrag houdt in dat we sociale en fysieke belemmeringen, waar redelijkerwijs mogelijk, op termijn dienen weg te nemen. Het is een taak van de gemeente om drempels weg te nemen en participatie te bevorderen voor alle inwoners van de gemeente Westerkwartier: jong, oud, groot, klein, met of zonder rolstoel, goed- of slechtziend, slechthorend of doof. De zelfredzaamheid van mensen neemt namelijk toe naarmate de omgeving beter toegankelijk is.

Een goede toegankelijkheid van algemene voorzieningen waaronder dorpshuizen is een belangrijk punt in de Lokale Inclusie Agenda. Bij het bouwen of renoveren van gebouwen is steeds meer aandacht voor de bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid van openbare gebouwen en leefruimten. Toch is dit nog geen vanzelfsprekendheid. Wij stimuleren het toegankelijk maken van de dorpshuizen. Binnen de duurzame meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP) is inmiddels ook aandacht voor toegankelijkheid. Naast het benodigde regulier en groot onderhoud is hierin ook het onderhoud aan onder meer hellingbanen en beugels in toiletten opgenomen. In de Omgevingswet, waaraan gewerkt wordt, heeft het onderdeel toegankelijkheid ook de nodige aandacht.

⁶ PV is een ander woord voor zonnepanelen en staat voor fotovoltaïc. Hierbij is sprake van lichtomzetting naar elektriciteit in plaats van panelen die zonnestralen omzetten in thermische energie.

De gemeente Westerkwartier kent een Platform Toegankelijk Westerkwartier. Dit Platform bestaat uit een onafhankelijke groep vrijwilligers. Ze geven gevraagd en ongevraagd advies over onderwerpen die over toegankelijkheid gaan. Zij kunnen meedenken en adviseren bij eventuele aanpassingen in de dorpshuizen.

3.6. Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Paracommercie is het ontplooiën van commerciële activiteiten buiten de vastgelegde doelstelling van een sociaal-culturele instelling om. Omdat dorpshuizen gebruik maken van subsidies en met vrijwilligers werken, hebben zij een concurrentievoordeel ten opzichte van de commerciële horeca. Dorpshuizen moeten daarom zoveel mogelijk kostprijs dekkende huur en marktconforme consumptieprijzen hanteren om oneerlijke concurrentie met de horeca te voorkomen.

De paracommerciële horecaverunning staat in de praktijk nogal eens op gespannen voet met het exploitabel houden van dorpshuizen omdat dit beperkingen met zich mee brengt. Dit is ook in onze gemeente van toepassing. Aan de ene kant stellen wij als gemeente dat een dorpshuis zelfredzaam moet zijn door een sluitende exploitatie. Dit houdt in dat zij inkomsten moeten genereren door onder meer verhuur van ruimtes voor verjaardagen en feestjes om de exploitatie rond te krijgen terwijl dit eigenlijk volgens de regelgeving niet mag. Dit is vrijwel op alle dorpshuizen van toepassing en vraagt van ons een oplossing. Wij geven de dorpshuizen daarom inmiddels meer ruimte en hebben de paragraaf over paracommerciële instellingen in de APV met beleidsregels verduidelijkt. Kort samengevat komt het er op neer dat er goede afspraken gemaakt moeten worden tussen het dorpshuis en het commerciële horecabedrijf in het dorp (zie ook beleidsvoornemen 4 op pagina 24).

3.7. Bestemmingsplannen

De gemeente Westerkwartier kent veel bestemmingsplannen. In een bestemmingsplan staat aangegeven welke bestemming een perceel heeft en welke activiteiten daarbinnen zijn toegestaan. Dit geldt ook voor dorpshuizen, multifunctionele centra en wijkgebouwen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl kunnen dorpshuizen zien welk bestemmingsplan voor hen van toepassing is en welke bestemming aan het perceel is toegekend. Wanneer dorpshuizen nieuwe activiteiten willen organiseren in het dorpshuis kunnen zij eventueel contact opnemen met de leefbaarheidsadviseur om te kijken of deze passen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan.



Hoofdstuk 4 – Huidige en gewenste situatie

Om zicht te krijgen in de huidige situatie en draagvlak te krijgen voor het op te stellen beleid zijn er gesprekken gevoerd met alle betrokkenen. We hebben input gevraagd van de besturen van de dorpshuizen en verenigingen voor dorpsbelangen, de gebruikers (de inwoners) zelf, samenwerkingspartners en relevante teams binnen de gemeentelijke organisatie.

De besturen van de dorpshuizen en verenigingen voor dorpsbelangen zijn in het najaar van 2021 geïnterviewd door een extern onderzoeksbureau, het Sociaal Planbureau Groningen. Vanuit de gemeente is in diezelfde periode een online enquête uitgezet onder de inwoners. En zowel bestuurlijk als ambtelijk hebben we binnen de gemeente op meerdere bijeenkomsten over dorpshuizen gesproken. Daarbij waren ook samenwerkingspartijen als Sociaal Werk De Schans en de Vereniging Groninger Dorpen aanwezig. De resultaten van deze initiatieven zijn hieronder kort samengevat.

4.1. Opbrengst onderzoek dorpshuizen

Het Sociaal Planbureau Groningen heeft de huidige en gewenste situatie bij de dorpshuizen en verenigingen voor dorpsbelangen geïnventariseerd. Doel van het onderzoek was om inzicht te krijgen in:

- ◆ de huidige en gewenste situatie van de dorpshuizen;
- ◆ denkrichtingen voor de invulling van het gemeentelijk dorpshuizenbeleid;
- ◆ de verwachtingen van de dorpshuizen over de rol van de gemeente.

Het Sociaal Planbureau heeft 31 besturen van dorpshuizen en verenigingen voor dorpsbelangen gesproken uit 29 dorpen. 8 van de overige dorpshuizen hebben alleen het inventarisatieformulier ingevuld. In februari 2022 zijn er, in samenwerking met de Vereniging Groninger Dorpen (VGD) drie bijeenkomsten gehouden met de dorpshuizen. Hier zijn de resultaten van het onderzoek van Sociaal Planbureau Groningen besproken en is er een verdiepingsslag gemaakt. Uiteindelijk hebben alle dorpshuizen de gelegenheid gehad om input te leveren en hun wensen kenbaar te maken. Hieronder volgt een korte samenvatting van de resultaten⁷.

Dorpshuis voor ontmoetingen en sociale activiteiten

De geïnterviewden zien dorpshuizen als een belangrijke basisvoorziening: een sociale ontmoetingsplek, voor groepen, verenigingen en participatie. Vooral in de kleine dorpen/buurtschappen (<1000 inwoners) zonder verdere basisvoorzieningen is het vaak de 'aorta' van het dorp. Het is een 'anker' voor ontmoetingen, verbindingen en de leefbaarheid van kleine vitale gemeenschappen. Bij de uitvoering van het beleid vormen de leefbaarheidsadviseurs de schakel tussen het beleid van de gemeente en de dorpen.

Betrokkenheid en draagvlak in de dorpen essentieel

De intensieve betrokkenheid van vrijwilligers in de dorpshuizen geeft aan dat inwoners de meerwaarde zien van het dorpshuis als ontmoetingsfunctie. Meerdere vrijwilligers geven aan te beseffen dat als de plek weg zou vallen door gebrek aan betrokkenheid of draagvlak,

⁷ Het volledige rapport. 'Dorpsvoorzieningen van de gemeente Westerkwartier, rapport 2022 - Sociaal Planbureau Groningen' is eventueel op te vragen bij leefbaarheid@westerkwartier.nl

de weg terug naar een dergelijke voorziening vele malen langer is. Professionals van de gemeente, Sociaal Werk De Schans en de Vereniging Groninger Dorpen zien op meerdere plekken ook hoe de aanwezigheid het dorpshuis de ontwikkeling van initiatieven stimuleert en ontmoeting faciliteert.

Brede(re) functie voor dorpshuizen

Het dorpshuis kan faciliterend zijn door ruimte en mogelijkheden aan te bieden voor dagbesteding, ontmoeting en sociale contacten. Dit staat of valt met de beschikbaarheid van vrijwilligers, die met ondersteuning van professionals deze activiteiten opzetten en begeleiden. Het dorpshuis kan daarmee een bijdrage leveren aan het voorkomen van eenzaamheid en het signaleren van sociale problematiek. In enkele dorpen gebeurt dit ook al. Denk aan de Buurthuis kamers in Aduard en Zuidhorn.

Op de vraag over de toekomstige invulling van de functie antwoorden veel dorpshuizen dat maatschappelijke functies als dagbesteding, dagopvang, bibliotheek, kinderopvang en medische diensten (onderzoek- of priklocatie) een maatschappelijke meerwaarde hebben.

Relatie gemeente en dorpshuizen pluriform

De relatie tussen dorpshuizen en de gemeente is veelvormig. Vanuit de historie zijn verschillen ontstaan waardoor de ondersteuning van dorpshuizen niet evenwichtig is. Soms is er alleen contact als dat echt nodig, anderen hebben regulier contact met de leefbaarheidsadviseur. In de samenwerking ervaren meerdere besturen van dorpshuizen dat de communicatie met de gemeente meer op afstand is gekomen door de schaalvergroting. De wijze van bekostiging van dorpshuizen is verschillend waarbij sommige meer en andere minder financiële ondersteuning ontvangen van de gemeente.

Ingezette middelen - grote verschillen

We constateren dat er binnen de gemeente verschillen in soorten en hoogte van subsidies, gemeentelijke cofinanciering en vangnetconstructies zijn. Deze zijn historisch gegroeid. Dit zorgt voor een door geïnterviewden benoemde onduidelijkheid. Bijna de helft van de dorpshuizen ontvangt subsidies en/of tegemoetkomingen, maar er zijn grote verschillen. Soms ervaart men deze verschillen als oneerlijk, bijvoorbeeld wanneer dorpshuizen met achterstallig onderhoud financiële steun krijgen en dorpshuizen die dat zelf op orde hebben, of dit met vrijwilligers oplossen, daar niet voor in aanmerking komen.

Ondersteuning op maat

Over de gehele linie concluderen we uit dit onderzoek dat de dorpshuizen het liefst zo zelfstandig mogelijk willen functioneren. Ze voelen zich verantwoordelijk voor hun woon- en leefomgeving en de toekomst van hun dorp. De levensvatbaarheid van dorpshuizen hangt in hele grote mate af van het draagvlak en de betrokkenheid van de inwoners. De draagkracht is niet overal even groot. Ongeacht de vorm van de organisatie, het beheer en de verschillende financieringsconstructies staan de meeste dorpshuizen stevig op eigen benen. Daarmee is niet gezegd dat de dorpshuizen alles alleen kunnen. De dorpen geven aan ondersteuning nodig te hebben van de gemeente en leefbaarheidsadviseurs. Een verantwoordelijke bij de gemeente die de vragen van dorpshuizen van a-tot-z begeleidt. Ze geven aan het prettig te vinden om een partner te hebben die over de schouder meekijkt, meepraat en meedoet zonder de verantwoordelijkheid over te nemen: op afstand én toch nabij. Partnerschap in de geest van het gewenste DNA van de gemeente: Dichtbij,

Nuchter en Ambitieuus. In de volle breedte is er behoefte aan duidelijkheid over de rol, positie en beleidsvisie van de gemeente Westerkwartier op dorpshuizen. Een nieuw 'sociaal contract' tussen de gemeente en de dorpshuizen.

4.2. Resultaten enquêtes inwoners

Inwoners zijn in de gelegenheid gesteld middels een online enquête hun mening te geven over de rol van de dorpshuizen in relatie tot de leefbaarheid van de dorpen. Ruim duizend inwoners hebben deze enquête ingevuld. Voor de hele gemeente is er sprake van representatieve uitkomsten, maar per leeftijdsgroep of dorp is dat niet het geval. De enquête is door relatief veel 51-70 jarigen ingevuld en een aantal dorpen waren oververtegenwoordigd en andere dorpen ondervertegenwoordigd. Daarom dienen we voorzichtig te zijn met de uitkomsten. Hieronder beschrijven we de uitkomsten op hoofdlijnen.

Gebruik en behoefte

Uit de enquête blijkt dat driekwart van de geënquêteerden gebruik maakt van de dorpshuizen en dan met name van een mfc of dorpshuis. De meeste inwoners noemen het deelnemen aan activiteiten als reden voor het gebruik van een dorpshuis. Andere veel genoemde redenen zijn vanwege de functie ontmoeten, bibliotheek, horeca, bewegen/sporten, gezondheidsloket of vergaderruimte. De belangrijkste redenen om geen gebruik te maken van een dorpshuis is omdat er geen behoefte is, geen leuk aanbod is of er onbekendheid met het aanbod is.

Aanbod en functie

Ongeveer de helft van de geënquêteerden mist iets in het aanbod van de dorpshuizen. Genoemd zijn een informatieloket, het ontmoeten van mensen, horeca en een sport- en beweegaanbod. Functies van de dorpshuizen die inwoners belangrijk vinden zijn ontmoeten, bewegen/sporten, bibliotheek, dagbesteding, horeca, informatieloket, gezondheidsloket en vergaderruimte. Met uitzondering van dagbesteding zijn dit ook de functies waarvan de meeste respondenten verwachten in de toekomst meer gebruik van te maken. dt

4.3. Integrale opbrengst gemeente en samenwerkingspartners

Een brede vertegenwoordiging vanuit de gemeente, Sociaal Werk De Schans en de Vereniging Groninger Dorpen is in november 2021 met elkaar in gesprek geweest over de huidige en gewenste situatie en positie van de dorpshuizen. Hierin werd de zelfredzaamheid en het grote verantwoordelijkheidsgevoel van inwoners voor de leefbaarheid in de dorpen onderschreven. In nagenoeg elk dorp is een dorpshuis. Er zijn veel vrijwilligers actief die veel activiteiten organiseren voor inwoners. De inzet van de leefbaarheidsadviseurs als vast aanspreekpunt functioneert goed, evenals het jaarlijks contact met de wethouders in de vorm van dorpenrondes.

Als aandachtspunt werd de onduidelijkheid over de rol van de gemeente en het gebrek aan kaders als het gaat om ondersteuning en financiering van de dorpshuizen benoemd. Verder was de exploitatie van de gebouwen en hoe deze zo duurzaam en toekomstbestendig mogelijk te maken een punt van zorg. Tot slot is uitgesproken dat dorpshuizen het aanbod voor een breder publiek en andere maatschappelijke doeleinden interessant kunnen maken.

Hoofdstuk 5 – Nieuw beleid

Op basis van de informatie die breed is opgehaald hebben we een vertaling gemaakt in een aantal beleidsvoornemens. In dit hoofdstuk geven we de voornemens voor de komende jaren weer.

5.1. Visie op dorpshuizen

We beginnen dit hoofdstuk met het erkennen van de meerwaarde die dorpshuizen hebben voor de dorpen. Ze zijn belangrijk voor de leefbaarheid, bieden onderdak aan het verenigingsleven, hebben een sociale ontmoetingsfunctie, bieden een plek dichtbij de inwoners en zijn tot slot een partner in het creëren van algemene voorzieningen binnen het sociaal domein. De gemeente heeft dus belang bij goed functionerende dorpshuizen. Belangrijk hierbij is dat wat het dorp zelf wil en kan het uitgangspunt is. Daar ligt de primaire verantwoordelijkheid. Er is veel waardering voor de inzet van de vele vrijwilligers die onze dorpshuizen en verenigingen van dorpsbelangen draaiende houden. Die inzet is onmisbaar.

5.2. Rol van de gemeente

De rol van de gemeente is aanvullend op dat wat de dorpshuizen zelf kunnen. Dat kan voor elk dorpshuis anders zijn, afhankelijk van de omvang, de staat van het gebouw, de functies die het heeft en de mate van zelfredzaamheid van het bestuur. Uitgangspunt is dat de dorpshuizen zo zelfredzaam en zelfvoorzienend mogelijk zijn. De gemeente heeft hierop aanvullend een ondersteunende en adviserende rol. Als de dorpshuizen er zelf niet uitkomen dan kunnen ze een beroep doen op de gemeente. Afhankelijk van de vraag staan de leefbaarheidsadviseurs of beleidsmedewerkers van de gemeente naast het bestuur. Ze denken mee over of verwijzen door naar een antwoord of oplossing, waarna het bestuur weer verder kan.

Indien van toepassing spelen ook onze samenwerkingspartners een belangrijke rol bij de leefbaarheid van de dorpen in Westerkwartier. Te denken valt aan Sociaal Werk De Schans, VIP Westerkwartier, de Vereniging Groninger Dorpen en de Provincie. Ook zij kunnen dorpshuizen ondersteunen, passend bij hun kennis en expertise.

Indien dit alles niet volstaat en de middelen, ondanks de inspanningen om deze ergens anders aan te vragen, ontoereikend zijn, is het mogelijk om op basis van een plan subsidie van de gemeente te ontvangen. In de volgende paragrafen is te lezen om welke subsidiemogelijkheden het gaat.

5.3. Toegang tot de gemeente

De leefbaarheidsadviseurs zijn voor de dorpshuizen de poort naar de gemeentelijke organisatie. Elke leefbaarheidsadviseur is gekoppeld aan een gebied met daarin een aantal dorpen. Zij hebben een verbindende en coördinerende rol en brengen partijen bij elkaar. Ze zijn het eerste aanspreekpunt voor de dorpshuizen en verkennen de eerste vraag. Ze toetsen de haalbaarheid en passendheid aan de hand van bestaand beleid en leiden een initiatief verder naar de meest betrokken medewerker in de organisatie. Om zoveel mogelijk integraal naar de vraagstukken te kijken vormen zij een hecht team met de

adviseurs van Vastgoed en Grondzaken en Advies en Relaties. Gezamenlijk beoordelen ze vervolgens wat hierin verder nodig is, wie wat doet en wie er verder bij betrokken zou moeten zijn.

Het college werkt net als voorgaande jaren met dorpswethouders. Dit is bedoeld om bestuurlijk het contact met de dorpen zo laagdrempelig mogelijk te houden. Voor het dorpshuizenbeleid wijzen we daarnaast één verantwoordelijke wethouder aan. Dat heeft te maken met de breedte van het overkoepelende dorpshuizenbeleid, het benodigde totaaloverzicht en vereiste integraliteit van alle beleidskeuzes.



5.4. Doelen en uitgangspunten

Het hoofddoel van het nieuwe beleid is om de dorpshuizen die we hebben zo veel mogelijk te behouden voor de leefbaarheid in de dorpen. We dragen met onze maatregelen waar mogelijk en wenselijk bij aan het toekomstbestendig maken van de gebouwen. We stimuleren duurzame investeringen die waar mogelijk ook de toegankelijkheid van de gebouwen vergroot. Ook dragen we waar mogelijk en wenselijk bij aan het versterken van de rol van dorpshuizen om onze sociale doelstellingen te realiseren. In deze beleidsnotitie stellen we hiervoor de kaders vast en geven we duidelijkheid over de rol van de gemeente hierin.

Uitgangspunten voor het nieuwe beleid zijn:

- ◆ Dorpshuizen zijn zo veel mogelijk in eigendom van de stichtingen of verenigingen (lees: dorpen/inwoners) zelf;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis is primair verantwoordelijk voor het gebouw, de exploitatie en het klein en groot onderhoud;
- ◆ Het bestuur van het dorpshuis is primair verantwoordelijk voor het verkrijgen van (extra) inkomsten en fondsenwerving voor de dekking van de onderhoudskosten;
- ◆ Dorpshuizen zijn zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunning(en) en voor het voldoen aan het geldende bestemmingsplan;
- ◆ De gemeente heeft een aanvullende rol en kan, indien de besturen van dorpshuizen er zelf niet uitkomen, ondersteunen en adviseren bij het in stand houden van de dorpshuizen;
- ◆ De gemeente financiert onder bepaalde voorwaarden aanvullend op wat de dorpshuizen zelf kunnen en pas nadat alle andere mogelijkheden verkend en benut zijn;
- ◆ De nieuwe subsidieregelingen kennen zo weinig mogelijk regels en zijn altijd in aanvulling op de eigen inkomsten van de dorpshuizen. Er is dus altijd sprake van cofinanciering;
- ◆ Het nieuwe beleid neemt het aantal bestaande dorpshuizen per 1-1-2023 als uitgangspunt. In totaal 42 (zie bijlage 1). Er is slechts één dorpshuis, mfc of wijkgebouw per dorp of wijk.

Het nieuwe dorpshuizenbeleid is gericht op twee componenten, een fysieke en een sociale. Onder fysiek verstaan we alles wat nodig is om het gebouw in goede staat te hebben en te houden. Het gaat dan om eigendom, beheer, onderhoud, toegankelijkheid, verduurzaming, verbouw of nieuwbouw. De sociale component is gericht op het versterken van de rol die dorpshuizen vervullen in het realiseren van de sociale doelstellingen van de gemeente. Hoe kunnen we deze rol versterken en duidelijker positioneren ten behoeve van de inwoners. In de volgende paragrafen volgt een overzicht van de gemaakte beleidskeuzes.

5.5. Eigendom en beheer

Het overgrote deel van de dorpshuizen is op dit moment in eigendom en beheer van een stichting of vereniging. Slechts drie dorpshuizen zijn eigendom van de gemeente. Het gaat om De Gaveborg in Oostwold, MFC Het Spectrum in Sebaldeburen en Cultureel Centrum Zuidhorn. En dan is er ook nog De Hazelaar in Marum en De Schutse in Leek voor wie we het gebouw huren van vastgoedeigenaar C&H CV en van de woningcorporatie Wold en Waard. Drie dorpshuizen huren het pand zelf. MFC De Nieuwe Wierde in Grijpskerk huurt het gebouw huurt van Vastestate, Buurthuiskamer Pand 10 A te Zuidhorn huurt het pand van Notebomer Onroerend Goed b.v. en Buurthuiskamer Aduard van de gebroeders Wubs. Vanwege de unieke situatie en functie per gebouw maken we met elk van deze dorpshuizen afzonderlijke afspraken over hoe we daar in de toekomst mee om willen gaan.

Uitgangspunt is dat we:

- ♦ het eigendom waar mogelijk en wenselijk overdragen aan de besturen van de dorpshuizen;
- ♦ het beheer zo veel mogelijk op een professionele manier inrichten;
- ♦ financiële sturing hebben op de (ver)huur en exploitatie van het gebouw en daar gebruiksafspraken over maken;
- ♦ afspraken over de verdeling van taken en verantwoordelijkheden zo goed mogelijk vastleggen.

Aandachtspunt hierbij is dat de gemeente bij eventuele verkoop van de grond die zij in eigendom heeft over het algemeen niet één-op-één mag verkopen (Didam arrest).

Gemeenten moeten aan (potentiële) gegadigden ruimte bieden om mee te dingen naar een grondpositie.

5.6. Onderhoud, toegankelijkheid en verduurzaming

Klein onderhoud komt ten laste van het bestuur van de gebouwen zelf. Hieronder verstaan we preventieve maatregelen en dagelijkse reparaties die noodzakelijk zijn om het gebouw in goede werkende en veilige staat te houden. Dit tegen een van te voren vastgesteld kwaliteitsniveau. Dat is bijvoorbeeld een losse tegel of een kleine reparatie aan ramen en kozijnen. Vaak lossen besturen dit op met vrijwilligers en geringe middelen.

Groot onderhoud daarentegen ervaren veel besturen van dorpshuizen als lastig. Onder groot onderhoud verstaan we *‘de uitvoering van herstellende maatregelen, als gevolg van slijtage na een langere periode van gebruik, om een gebouw in goede staat (op een vooraf bepaald kwaliteitsniveau) te houden of te brengen’*. Groot onderhoud dient zich in de regel aan, is daarom vaak gepland, is veelal ingrijpend van aard en gaat om een groot of belangrijk deel van het gebouw. Groot onderhoud heeft geen wettelijk kader, waar klein onderhoud dit wel heeft. Voorbeelden van groot en klein onderhoud zijn te vinden in bijlage 2. In de specifieke subsidieregeling zal dit nog nader gespecificeerd worden.

Tot slot kan er ook nog sprake zijn van renovatie. Renoveren is het *'herstellen en wanneer nodig gedeeltelijk vernieuwen van een gebouw, waardoor het beter bruikbaar wordt naar de huidige maatstaven en normen'*. Belangrijke vraag bij groot onderhoud is wat wanneer aan vervanging toe is en wat nog wel even kan wachten. Specifieke kennis hierover is bij de besturen niet altijd aanwezig. Het gaat vaak om aanzienlijke bedragen, die ze niet zomaar uit de jaarlijkse exploitatie kunnen betalen.

Bij groot onderhoud en renovatie van dorpshuizen vinden we de bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid ervan voor iedereen belangrijk. Dit is namelijk een belangrijk speerpunt in onze Lokale Inclusie Agenda. Het Platform Toegankelijk Westerkwartier kan hierover meedenken en de dorpshuizen adviseren. Ook duurzaamheid van het gebouw is een belangrijk aandachtspunt. Zeker met de huidige hoge energieprijzen. Het verduurzamen van maatschappelijk vastgoed in onze gemeente is en blijft de komende jaren een belangrijke opgave. Het versterkt in de eerste plaats de financiële gezondheid van de stichtingen door lagere vaste lasten. Daarnaast levert het een bijdrage aan het verminderen van de CO₂-uitstoot.

Beleidsvoornemen 1:

We bieden (financiële) ondersteuning bij het opstellen van een DMJOP en EPA en adviseren bij de hier uit voortkomende verbetervoorstellen.

De gemeente Westerkwartier biedt dorpshuizen ondersteuning bij het opstellen van een Duurzaam Meer Jaren Onderhouds Plan (DMJOP). Hierdoor ontstaat inzicht in de onderhoudsactiviteiten, verbetermaatregelen en kosten die nodig zijn om een zo duurzaam en toekomstbestendig mogelijk gebouw te realiseren. Dit onderzoek wordt gekoppeld aan een energieprestatieadvies (EPA). Een energieprestatieadvies geeft inzicht in bouwkundige en installatietechnische verbeteringen voor energiezuinigheid. Bedrijven zijn hier inmiddels op basis van wetgeving al toe verplicht.

De ondersteuning van de gemeente bij het opstellen van een DMJOP en EPA is enerzijds financieel van aard. Dorpshuizen kunnen op basis van een offerte van een erkend bedrijf een subsidie aanvragen voor het laten opstellen van een DMJOP en EPA. Anderzijds kunnen dorpshuizen advies inwinnen bij Team Vastgoed en Grondzaken van de gemeente over de criteria waaraan een DMJOP en EPA moeten voldoen, welke bedrijven een DMJOP of EPA aanbieden en hoe ze de resultaten van een DMJOP of EPA dienen te interpreteren. Team Vastgoed en Grondzaken is daarmee een vraagbaak en kan een adviserende rol vervullen in energievraagstukken, verduurzaming en inkooptrajecten voor onderhoud.

Voorwaarde voor het verkrijgen van de subsidie is dat we inzage krijgen in de uitkomsten. Doel hiervan is om informatie en beter zicht te krijgen op de staat van de gebouwen. Op die manier kunnen we beter inschatten wanneer we de komende jaren voor welk bedrag een subsidieaanvraag kunnen verwachten voor groot onderhoud en verduurzamende maatregelen (zie beleidsvoornemen 2). Op basis daarvan kunnen we, samen met de eigenaren, de gebouwen meer planmatig gaan versterken en verduurzamen.

Beleidsacties	
◆ We verstrekken subsidies voor de uitvoering van een DMJOP en EPA aan dorpshuizen; ◆ We stellen een specifieke subsidieregeling op; ◆ We richten een route in waarlangs de dorpshuizen subsidie kunnen aanvragen; ◆ We zetten structureel extra formatie in bij Team Vastgoed en Grondzaken om ondersteuning, advies en begeleiding te kunnen bieden bij het opstellen van een DMJOP en EPA en de verbeteringsvoorstellen die hieruit voortkomen wat betreft onderhoud en verduurzaming.	
<u>Initiatief:</u> ◆ Vastgoedadviseur in afstemming met de leefbaarheidsadviseurs.	
<u>Kosten:</u> ◆ Uitvoering DMJOP en EPA op jaarbasis - Kosten van een DMJOP bedragen € 2000 tot € 5000 - Kosten van een EPA bedragen € 1000 tot € 2000 ◆ Structureel: 0,8 fte toevoegen aan Team Vastgoed en Grondzaken	€ 70.000 € 64.000
Totaal	€ 134.000

Beleidsvoornemen 2:

We roepen een onderhoudsfonds in het leven waar dorpshuizen onder bepaalde voorwaarden een beroep op kunnen doen om een deel van het groot onderhoud en/of duurzame investeringen te financieren.

Groot onderhoud en verduurzaming van een dorpshuis vereist niet alleen specifieke kennis maar gaat ook vaak om aanzienlijke bedragen. Die zijn niet zomaar uit de jaarlijkse exploitatie te betalen. Daarom stellen we een onderhoudsfonds beschikbaar waar dorpshuizen de komende jaren een beroep op kunnen doen. Voorwaarde is wel dat er een DMJOP en EPA aan ten grondslag liggen en dat het bedrag aanvullend is op de eigen inkomsten en bestaande subsidies van bijvoorbeeld het Rijk of de Provincie (zie bijlage 3). Er is een mogelijkheid om hierbij advies of ondersteuning te krijgen van de gemeente.

Naast de uitgangspunten uit onze algemene subsidieverordening stellen we een specifieke subsidieregeling op die onder meer de volgende aanvullende criteria bevat voor het onderhoudsfonds:

- ◆ In de komende jaren kunnen dorpshuizen een beroep doen op het fonds. Meerdere aanvragen zijn mogelijk waarbij dorpshuizen die nog niet eerder een beroep op het fonds hebben gedaan in dat geval voor gaan;
- ◆ Voorwaarde is dat er een DMJOP en EPA uitgevoerd is met kostenplaatje voor de verbetervoorstellen;
- ◆ Er is sprake van cofinanciering van een bepaald percentage en er geldt een maximale bijdrage per categorie dorpshuizen (zie paragraaf 2.2.). De specifieke uitwerking is terug te vinden in nog nader op te stellen subsidieregels;
- ◆ Alle andere dekkings-/subsidiemogelijkheden zijn onderzocht en benut;
- ◆ Er is sprake van een grote investering die gericht is op de toekomstbestendigheid, verduurzaming en/of betere toegankelijkheid van het gebouw;
- ◆ Achteraf vindt verantwoording plaats door middel van een verslag en jaarrekening;

- ♦ Het onderhoudsfonds is bedoeld voor de maatschappelijke gebruiker als eigenaar en niet voor de commerciële eigenaar van het pand.

Aandachtspunt hierbij is dat de subsidiebijdrage te rechtvaardigen en de investering verantwoord is en voldoende oplevert op de lange termijn. Dat betekent ook dat wanneer het niet de moeite waard blijkt om te investeren in het gebouw we met elkaar in gesprek gaan over het vervolg. Of we al of niet investeren hangt mede af van het gebruik van het gebouw en de maatschappelijke waarde ervan voor de inwoners van het dorp.

Beleidsacties	
♦ We richten een onderhoudsfonds in voor groot onderhoud en verduurzamende maatregelen waar dorpshuizen onder bepaalde voorwaarden aanspraak op kunnen maken; ♦ We stellen een specifieke subsidieregeling op; ♦ We richten een route in waarlangs de dorpshuizen subsidie kunnen aanvragen; ♦ We reserveren jaarlijks een bedrag voor het onderhoudsfonds.	
<u>Initiatief:</u> ♦ Vastgoedadviseur in afstemming met de leefbaarheidsadviseurs en beleidsmedewerker Duurzaamheid.	
<u>Kosten:</u> ♦ Jaarlijks in gemeentelijke begroting opnemen	€ 305.000

Beleidsvoornemen 3:

We verstrekken subsidies aan dorpshuizen als volledige tegemoetkoming in de kosten van onroerendezaakbelasting (ozb), voor zover niet bedrijfsmatig geëxploiteerd.

Een onderdeel van het dagelijks beheer zijn de gemeentelijke heffingen. De kosten hiervan zijn afhankelijk van de eigendomssituatie. In 2022 betaalden alle dorpshuizen samen ruim € 72.000 aan ozb. In hoogte variërend van een paar honderd euro per dorpshuis tot meer dan duizend per jaar. In artikel 4 van de 'Verordening onroerende zaakbelastingen gemeente Westerkwartier 2021' zijn dorpshuizen, wijkgebouwen en mfc's niet vrijgesteld van het betalen van deze heffing. Hieraan zitten juridisch gezien nogal wat haken en ogen. Daarom kiezen we niet voor vrijstelling maar voor een volledige tegemoetkoming van de kosten ozb in de vorm van een subsidie.

Dorpshuizen geven aan dat het om een grote kostenpost gaat, zeker wanneer er net verbouwd is of geïnvesteerd is in duurzaamheid. Dit werkt contraproductief om dit soort investeringen te doen. Door dorpshuizen te compenseren geven we een sterk signaal af dat we als gemeente de rol van de dorpshuizen belangrijk vinden voor de leefbaarheid in de dorpen. In de interviews met de dorpshuizen kwam naar voren dat ze dit een als een belangrijke erkenning zouden ervaren. En het geeft de dorpshuizen tegelijkertijd iets meer ruimte in de begroting voor de exploitatie. Wel is het de bedoeling dat de tegemoetkoming toegekend wordt aan de maatschappelijke gebruiker als eigenaar en niet aan de commerciële eigenaar van het pand.

Beleidsacties	
◆ We compenseren de dorpshuizen jaarlijks volledig voor de ozb bijdrage middels een subsidie; ◆ We richten een route in waarlangs de dorpshuizen deze compensatie ontvangen.	
<u>Initiatief:</u> ◆ Beleidsmedewerker Advies en Relaties, medewerkers subsidie in afstemming met de leefbaarheidsadviseurs.	
<u>Kosten:</u> ◆ Jaarlijkse compensatie ozb (eigenaarsdeel) aan de dorpshuizen	€ 80.000 ⁸

5.7. Drank en horeca

Paracommercie is het ontplooiën van commerciële activiteiten buiten de vastgelegde doelstelling van een sociaal-culturele instelling om. Omdat dorpshuizen gebruik maken van subsidies en met vrijwilligers werken, hebben zij een concurrentievoordeel ten opzichte van de commerciële horeca. Dorpshuizen moeten daarom zoveel mogelijk kostprijsdekkende huur en marktconforme consumptieprijzen hanteren om oneerlijke concurrentie met de horeca te voorkomen.

De paracommerciële horecavergunning staat in de praktijk nogal eens op gespannen voet met het exploitabel houden van dorpshuizen omdat dit beperkingen met zich mee brengt. Dit is niet alleen landelijk het geval, maar ook in onze gemeente van toepassing. Aan de ene kant stellen wij als gemeente dat een dorpshuis zelfredzaam zou moeten zijn door een sluitende exploitatie. Dit houdt in dat zij inkomsten moeten genereren door onder meer verhuur van ruimtes voor verjaardagen en feestjes om de exploitatie rond te krijgen terwijl dit eigenlijk volgens de regelgeving niet zou mogen. Dit is vrijwel op alle dorpshuizen van toepassing.

Beleidsvoornemen 4:

We geven dorpshuizen meer ruimte als paracommerciële instelling

Wij geven de dorpshuizen meer ruimte door de paragraaf over paracommerciële instellingen in de algemene plaatselijke verordening (APV) met beleidsregels te verduidelijken. De voorgestelde beleidsregels ter voorkoming van oneerlijke concurrentie luiden nu:

1. Het is een paracommerciële rechtspersoon, toegestaan om alcoholhoudende dranken te schenken voor derden indien er geen commerciële lokaliteit in de desbetreffende dorpskern, waar de paracommerciële rechtspersoon is gevestigd, aanwezig is omdat er in dat geval sprake is van een lokale behoefte en niet van oneerlijke concurrentie.
2. Indien er wel één of meerdere commerciële lokaliteit(en) in de desbetreffende dorpskern, waar de paracommerciële rechtspersoon is gevestigd, aanwezig is/zijn dan kan de paracommerciële rechtspersoon ter voorkoming van oneerlijke concurrentie, overeenstemming bereiken met deze commerciële lokaliteiten. De gemaakte afspraken moeten op schrift worden vastgelegd en van handtekeningen worden voorzien, waarna ze worden overgelegd aan de gemeente. Gelet op de gemaakte afspraken kan dan geen sprake zijn van oneerlijke concurrentie.

⁸ In 2022 waren de totale inkomsten ozb van de 42 dorpshuizen €72.000. Het bedrag van €80.000 is een gemiddelde en houdt rekening met jaarlijkse verhogingen in de ozb van ongeveer 3%.

3. Indien nieuwe commerciële lokaliteiten zich vestigen in de betreffende dorpskern dan wel een bestaande commerciële lokaliteiten van eigenaar verwisseld, dan dienen nieuwe afspraken gemaakt te worden die op schrift worden vastgelegd en van handtekeningen worden voorzien, waarna ze worden overgelegd aan de gemeente.

Gelet op de gemaakte afspraken kan dan geen sprake zijn van oneerlijke concurrentie. Met deze beleidsregels geven we nadere duiding aan Artikel 2:34ba uit de APV, waardoor er geen ruimte meer is, zowel intern als extern om de regels anders te interpreteren.

5.8. Exploitatie dorpshuizen

Ongeveer de helft van de dorpshuizen in onze gemeente is zelfvoorzienend en ontvangt geen subsidie van de gemeente. De overige krijgen ofwel een exploitatiesubsidie, een bijdrage voor gymnastiekonderwijs, een (ver)bouwsubsidie, een huursubsidie of een eenmalige subsidie voor activiteiten. De overige inkomsten genereren dorpshuizen uit lidmaatschapsgelden, van donateurs, het verenigingsleven, activiteiten die ze organiseren of ruimten die ze verhuren aan verenigingen en maatschappelijke organisaties. Andere inkomsten komen uit een horecavoorziening, subsidie- en fondsenwerving en sponsoring. Besturen van dorpshuizen geven aan dat zij zo veel mogelijk zelfstandig en zelfredzaam willen zijn, maar dat dit niet altijd lukt en kan. De besturen bestaan voor het merendeel uit vrijwilligers en het exploiteren van een dorpshuis is complex, gezien de soms ingewikkelde regelingen en regelgevingen. Denk ook aan autonome ontwikkelingen waar ze mee te maken krijgen, zoals de invloeden van de coronacrisis en hogere energielasten. Ook die maken dat sommige dorpshuizen er niet altijd zelf uitkomen en extra ondersteuning nodig hebben.

Als gemeente willen we bij de exploitatie een ondersteunende en adviserende rol vervullen en waar nodig een financiële bijdrage leveren. Deze ondersteuning is dan altijd aanvullend op dat wat de besturen van de dorpshuizen zelf kunnen en wat eventuele andere instanties aan ondersteuning bieden. Denk hierbij aan de Vereniging Groninger Dorpen (VGD), Sociaal Werk De Schans, VIP Westerkwartier of de provincie. We willen hierbij kennisdeling en leren van elkaar meer activeren en faciliteren.

Beleidsvoornemen 5 :

We zetten de kennis en expertise die bij de gemeente en samenwerkings-partners aanwezig is over de exploitatie van gebouwen meer in voor de dorpshuizen.

We zetten extra beleidscapaciteit in om dorpshuizen proactief te ondersteunen en adviseren bij de exploitatie van het gebouw. Het gaat dan om vragen als: Hoe een dorpshuis te runnen? Hoe een begroting dekkend te maken? Hoe geld te verzamelen? Hoe een gebouw aantrekkelijker te maken? Wat zijn marktconforme huur- en consumptieprijzen? Welke subsidiemogelijkheden zijn er? Hoe vraag ik subsidie aan? Hoe kan ik besparen op de energierekening? Met welke regelgevingen rekening te houden? Hoe werf ik vrijwilligers? Deze ondersteuning is altijd aanvullend op wat de dorpshuizen zelf kunnen en gaat dus uit van maatwerk. Vormen waarin de ondersteuning er uit kan komen te zien is mede afhankelijk van de behoefte. Dat kan zijn in de vorm van collectieve (thema)bijeenkomsten en scholingen (in samenwerking met VGD, Sociaal Werk De Schans of VIP Westerkwartier), het faciliteren van kennisdeling door ontmoeting tussen besturen en het bundelen van krachten, één op één ondersteuning (maatwerk) of financiële ondersteuning (zie ook beleidsvoornemen 6).

Beleidsacties	
◆ We inventariseren aan welke (collectieve) ondersteuning dorpshuizen behoefte hebben; ◆ We maken samen met externe partners (Sociaal Werk De Schans, VIP Westerkwartier, VGD) een plan van aanpak, gericht op de opgehaalde ondersteuningsbehoefte; ◆ We geven uitvoering aan het plan van aanpak.	
<u>Initiatief:</u> ◆ Leefbaarheidsadviseurs met ondersteuning van Vastgoed en Grondzaken en Advies en Relaties en samenwerkingspartners.	
<u>Kosten:</u> ◆ Extra beleidscapaciteit Advies & Relaties (0,7 fte) ◆ Extra beleidscapaciteit Vastgoed en Grondzaken ◆ Activiteitengeld organiseren scholing en collectieve bijeenkomsten	€ 62.000 Reeds opgenomen in beleidsvoornemen 1 € 15.000

Beleidsvoornemen 6:

We verstrekken maatwerk subsidies voor de exploitatie en/of verbreding van de activiteiten of functie van dorpshuizen.

Op basis van exploitatieplannen die dorpshuizen indienen stellen we een maatwerk subsidie beschikbaar. Deze is bedoeld om het dorpshuis draaiende te houden of voor bijvoorbeeld uitbreiding van activiteiten, functies of voorzieningen. Dit geldt niet voor de ontstane tekorten als gevolg van corona of hoge energielasten. Daar bestaan aparte regelingen voor (zie paragraaf 1.4.). Ook voor deze subsidie geldt dat die aanvullend is op dat wat de dorpshuizen zelf kunnen. Dat houdt in dat er altijd sprake is van maatwerk. Ook moeten dorpshuizen ten minste een bepaald percentage uit andere inkomsten halen. Er is hierbij een mogelijkheid om advies of ondersteuning te krijgen van de gemeente. Voor de subsidieregeling stellen we de volgende criteria vast:

- ◆ De subsidie is voor één of meerdere jaren aan te vragen en is bedoeld als bijdrage voor (nieuwe/verbreding) activiteiten, functies en/of voorzieningen (dus niet voor onderhoud);
- ◆ De subsidie is niet bedoeld voor de ontstane tekorten als gevolg van corona of hoge energielasten;
- ◆ Voorwaarde is dat er een (meerjaren)plan met kostenplaatje opgesteld is;
- ◆ Er is sprake van cofinanciering van een bepaald percentage. De specifieke uitwerking is terug te vinden in nog nader op te stellen subsidieregels;
- ◆ Eigen inkomsten en andere dekkings-/subsidiemogelijkheden zijn benut;
- ◆ Een investering of activiteit die bijdraagt aan de sociale doelstellingen van de gemeente heeft een pre, passend bij en gedragen door het dorp (zie ook beleidsvoornemen 7). De behoefte is vooraf geïnventariseerd;
- ◆ Dorpshuizen houden bij nieuwe initiatieven rekening met de mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt en de eventuele benodigde vergunning(en);
- ◆ Achteraf vindt verantwoording plaats van door middel van een verslag en jaarrekening.

Beleidsacties	
◆ We verstrekken subsidies op maat op basis van een (meerjaren)plan met kostenplaatje. De subsidie is bedoeld voor het rondkrijgen van de exploitatie en/of vernieuwing, uitbreiding of verbreding van activiteiten, functies en voorzieningen; ◆ We stellen een specifieke maatwerk subsidieregeling op; ◆ We richten een route in waarlangs de dorpshuizen deze subsidie kunnen aanvragen; ◆ We reserveren jaarlijks een bedrag voor de maatwerk subsidie.	
<u>Initiatief:</u> ◆ Leefbaarheidsadviseurs met ondersteuning van beleidsmedewerker Advies en Relaties	
<u>Kosten:</u> ◆ Jaarlijks in gemeentelijke begroting opnemen	€ 135.000 (€ 170.000 inclusief harmonisatie onderwijsbijdragen; zie beleidsvoornemen 8)

5.9. Versterken rol en functie dorpshuizen

Het beleid voor dorpshuizen omvat meer dan alleen het onderhoud, beheer en exploitatie van het gebouw. Dorpshuizen maken namelijk een belangrijk onderdeel uit van de sociale infrastructuur. Er is veel energie en bevoegenheid bij de vrijwilligers om in hun dorp sociaal contact en ontmoeting te faciliteren en bij te dragen aan een dorp waar het prettig wonen is en inwoners elkaar steunen. Een belangrijke bevinding hierin is dat elk dorp een eigen dynamiek kent. Afhankelijk van de samenstelling van de inwoners, de mate van organisatiekracht en de aanwezigheid van voorzieningen biedt de eigen dynamiek kansen maar laat het ook knelpunten zien.

Onze wens als gemeente is dat we bij kunnen dragen aan goede dorpshuizen die toekomstbestendig zijn en die waar mogelijk bijdragen aan onze sociale doelstellingen. De actuele ontwikkelingen binnen het sociaal domein, waarbij preventie en het inzetten van algemene voorzieningen een belangrijk onderdeel zijn, vragen om een sterke sociale infrastructuur in de dorpen. Dorpshuizen maken daar onderdeel van uit. Tegelijkertijd kan het voor de dorpshuizen een verdienmodel zijn om extra inkomsten te krijgen. Vanwege de grote diversiteit, de beschikbaarheid en de (on)mogelijkheden en wensen die er per dorp zijn is maatwerk hierbij het uitgangspunt. Ook dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheden die het bestemmingsplan voor het dorpshuis biedt en de eventueel benodigde vergunning(en) voor het uitbreiden van activiteiten.

Beleidsvoornemen 7:

We ondersteunen waar mogelijk en wenselijk dorpshuizen om hun rol en functie te versterken en te verbreden in het realiseren van de sociale doelstellingen.

Uit het onderzoek van het Sociaal Planbureau Groningen kwam naar voren dat dorpshuizen meerwaarde zien in het vervullen van een maatschappelijke functie. Sommige dorpshuizen geven hier al invulling aan door bijvoorbeeld activiteiten te organiseren om de eenzaamheid onder ouderen te verminderen, door sociale huiskamers in te richten, dagbesteding te realiseren voor bewoners van De Zijlen of andere niet geïndiceerde dagbesteding aan te bieden. We denken dat we de dorpshuizen meer kunnen benutten voor allerlei andere

(maatschappelijke) doeleinden. Zowel vanuit het sociaal domein (wmo, participatiewet), recreatie en toerisme (VVV rust-, start- en informatiepunt) en als loket, informatie- of inlooppunt of werkplek voor allerlei maatschappelijke organisaties. Er zijn verschillende ideeën die om een nadere verkenning vragen en die we per dorp moeten beoordelen op haalbaarheid.

Ook de gemeente kan de dorpshuizen benutten om zichtbaar en dichtbij de inwoners te zijn. Te denken valt aan schaftplekken voor de buitendienst en het gebruiken van dorpshuizen voor het houden van vergaderingen. Op dit moment loopt er een pilot waarbij we enkele dorpshuizen opnemen in ons reserveringssysteem. Uit een inventarisatie blijkt dat er meer dorpshuizen zijn die hieraan mee willen doen.

Voor initiatieven die bijdragen aan de sociale doelstellingen van de gemeente stellen we middelen beschikbaar. Die zijn onder dezelfde criteria aan te vragen als een subsidie zoals beschreven bij beleidsvoornemen 6. Naast middelen die specifiek beschikbaar zijn voor de dorpshuizen kijken we per initiatief ook of er gemeentelijke middelen zijn vanuit de sociale doelen waar het om gaat.

Beleidsacties	
◆ We sluiten zo veel mogelijk aan bij initiatieven die zich voordoen in de dorpshuizen en onderzoeken gezamenlijk op welke manier deze initiatieven aansluiten bij de sociale doelen van de gemeente; ◆ We ondersteunen of adviseren dorpshuizen die zich (meer) aanbieden om maatschappelijke doelen te realiseren; ◆ We verstrekken subsidies op maat op basis van een (meerjaren)plan met kostenplaatje (zie ook beleidsvoornemen 6).	
<u>Initiatief:</u> ◆ Beleidsmedewerker Advies en Relaties in afstemming met de leefbaarheidsadviseurs, team Mens & Gezin, team Economie en Erfgoed (bestemmingsplan en vergunningen) en eventuele andere relevante teams.	
<u>Kosten:</u> ◆ Extra inzet fte Advies en Relaties ◆ Eventueel aanhaken bij de subsidiemogelijkheden voor maatwerk (zie beleidsvoornemen 6) en integrale subsidies verstrekken (indien nodig opplussen) ◆ Afhankelijk van invulling van de extra functies kan financiering plaatsvinden vanuit desbetreffende kostenposten (bijvoorbeeld Wmo, huisvesting, dichtbij, preventief jeugdbeleid, recreatie en toerisme)	Reeds opgenomen in beleidsvoornemen 5

5.10. Harmonisatie onderwijsbijdragen

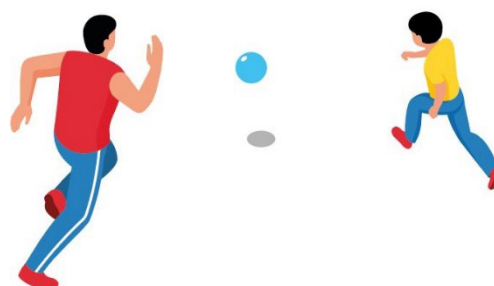
De gemeente Westerkwartier zal binnenkort de beleidsregels bekostiging lokalen bewegingsonderwijs voor een school voor primair onderwijs vaststellen. De wet bepaalt namelijk dat de gemeente voor tenminste 1,5 uur per week per groep leerlingen (6-12 jr) een ruimte beschikbaar moet stellen dan wel een vergoeding voor de huur van een ruimte. Naast sportaccommodaties krijgen negen dorpshuizen in onze gemeente een onderwijsbijdrage omdat ze over een gymzaal beschikken waar scholen gebruik van maken. Deze onderwijsvergoedingen verlengen we al jaren stilzwijgend en komen niet meer overeen met de bedragen waar ze volgens de normbedragen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) recht op hebben. In een aantal gevallen is er een vorm van exploitatiesubsidie in meegenomen. Om het zuiver te houden is een harmonisatie daarom wenselijk. Dat betekent echter ook dat drie dorpshuizen vanuit deze onderwijsbijdrage jaarlijks aanzienlijk minder inkomsten krijgen. Het gaat om twee dorpshuizen: MFC Oomkegast in Boerakker en dorpshuis Op de Welle in De Wilp.

Beleidsvoornemen 8:

We harmoniseren de onderwijsbijdrage en spreken met de dorpshuizen een overgangsregeling af

Ons uitgangspunt is dat we de onderwijsbijdragen harmoniseren en afstemmen op de bedragen waar dorpshuizen volgens de normbedragen van de VNG recht op hebben. We gaan tijdig met deze dorpshuizen in gesprek om samen een oplossing en overgangsregeling te vinden voor de ontstane tekorten. Een deel van het tekort lossen we eventueel op met de andere beleidsvoorstellen, zoals een maatwerk subsidie. Voor alle dorpshuizen die bewegingsonderwijs mogelijk maken stellen we een passende en gelijke regeling op.

Beleidsacties	
◆ We passen de onderwijsbijdragen voor het bekostigen van bewegingsonderwijs aan dorpshuizen aan en kennen die bedragen toe waar ze, volgens de beleidsregels, recht op hebben; ◆ Met betreffende dorpshuizen maken we afspraken over een overgangsregeling en/of compensatie in de vorm van een maatwerk subsidie; ◆ We stellen een regeling op, gerelateerd aan inwonersaantallen, die voor alle dorpshuizen die bewegingsonderwijs mogelijk maken hetzelfde is.	
<u>Initiatief:</u> ◆ Beleidsmedewerker onderwijs Advies en Relaties in samenwerking met beleidsmedewerker sportaccommodaties	
<u>Kosten:</u> ◆ Compensatie harmonisatie onderwijsbijdragen toevoegen aan beleidsvoornemen 6	€ 35.000



5.11. Nieuwe dorpshuizen

Dit beleid gaat uit van de 42 dorpshuizen die er nu zijn (zie bijlage 1). Eens in de zoveel tijd komen er aanvragen voor de (ver)bouw van nieuwe dorpshuizen. Denk recent nog aan de MFC De Molenstreek in Zevenhuizen, Dorpshuis 't Stuurhuus in Doezum, 't Jonkertje in Jonkersvaart en Dorpshuis Humsterland in Oldehove waar momenteel gesprekken mee gevoerd worden. Momenteel ontbreken de kaders op basis waarvan we beoordelen of er al of niet een nieuw dorpshuis in een dorp zou moeten komen. Op dit moment hebben we een goede spreiding van het aantal dorpshuizen. Op 4 dorpen na hebben alle dorpen een dorpshuis met een ontmoetingsfunctie. We zijn daarom voornemens om vooralsnog geen nieuwe dorpshuizen te bouwen en hier op voorhand geen middelen voor te reserveren. Mocht er toch een verzoek komen voor de (ver)bouw van een nieuw dorpshuis, dan hanteren we de volgende criteria:

- ◆ Er ligt een haalbaarheids- en behoefte onderzoek aan ten grondslag;
- ◆ Er is nog geen ander dorpshuis (met soortgelijke functie) in het dorp of op redelijke afstand van het dorp;
- ◆ Er ligt een reëel exploitatieplan aan ten grondslag;
- ◆ Er ligt een voorstel voor financiering met dekkingsvoorstel;
- ◆ Er is waar mogelijk sprake van cofinanciering uit andere fondsen gefinancierd.

Hoofdstuk 6 - Financiële paragraaf

In het college uitvoeringsprogramma 2023-2026 is structureel een bedrag van € 820.000 begroot. De grootste impuls voor het realiseren van toekomstbestendige dorpshuizen zit in de komende vier jaar. Ook voor de jaren daarna is het nodig middelen te reserveren en extra formatie in te zetten. Te zijner tijd onderzoeken hoe we de middelen na 2026 in gaan zetten. De komende vier jaar zetten we de middelen als volgt in.

Beleidsvoornemen		2023	2024	2025	2026
1	Uitvoering DMJOP en EPA	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
2	Onderhoudsfonds	€ 305.000	€ 305.000	€ 305.000	€ 305.000
3	OZB	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000	€ 80.000
5	Scholing en collectieve activiteiten	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
6	Subsidie exploitatie/activiteiten/ functieverbreding	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000	€ 135.000
7	Harmonisatie onderwijsbijdragen	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 35.000
1/5	Extra formatie Vastgoed en Grondzaken (0,8 fte)	€ 64.000	€ 64.000	€ 64.000	€ 64.000
5/6	Extra formatie Advies en Relaties (0,7 fte)	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000	€ 62.000
	Onvoorzien	€ 54.000	€ 54.000	€ 54.000	€ 54.000
	Totaal	€ 820.000	€ 820.000	€ 820.000	€ 820.000



Figuur 4: Dorpshuis op de Welle, De Wilp

BIJLAGE 1 - Indeling dorpshuizen

Raadsbesluit: wijziging d.d. 15 mei 2024

	Grote dorpshuizen	Plaats
1.	MFC De Gaveborg	Oostwold
2.	MFC De Molenstreek	Zevenhuizen
3.	MFC De Nieuwe Wierde	Grijpskerk
4.	MFC De Meeden	Aduard
5.	MFC De Veste	Opende
6.	Dorpshuis Op de Welle	De Wilp
7.	De Dorpsstee	Noordhorn
8.	MFA Grootegast	Grootegast
9.	Dorpshuis 't Kompas	Lutjegast
10.	Cultureel Centrum Zuidhorn ⁹	Zuidhorn
11.	De Hazelaar	Marum

	Middelgrote dorpshuizen	Plaats
12.	Dorpshuis Schleurholtshuus	Ezinge
13.	Dorpshuis Jonkersvaart	Jonkersvaart
14.	Dorpshuis De Til	Leek
15.	De Schutse ¹⁰	Leek
16.	Eisseshof	Niehove
17.	Dorpshuis 't Hornhuus	Kornhorn
18.	Dorpshuis De Weme	Noordwijk
19.	Dorpshuis Humsterland	Oldehove
20.	Theehuis Midwolde	Midwolde
21.	Dorpshuis Lutjehonk	Lettelbert
22.	Cazemier Boerderij	Tolbert
23.	Dorpshuis De Vrijborgh	Nuis
24.	MFC Oomkegast	Boerakker
25.	't Spectrum	Sebaldeburen
26.	Dorpshuis De Rotonde	Niekerk
27.	't Stuurhuus	Doezum
28.	Schanshuus	Niezijl
29.	Dorpshuis De Wieken	Niebert
30.	Soltketen	Kommerzijl

	Kleine dorpshuizen	Plaats
31.	Buurthuiskamer Aduard	Aduard
32.	Dorpshuis Het Gebouwtje	Den Ham
33.	Dorpshuis Hornhuis	Den Horn
34.	Wijkgebouw Bunga Pala	Marum
35.	D'Olle Schoul	Feerwerd
36.	Buurthuiskamer PAND10A	Zuidhorn
37.	Heralmahuus	Saaksum
38.	De Smidse (jeugdsoos)	Niekerk/Oldekerk

⁹ Krijgt ook budgetsubsidie in relatie tot culturele activiteiten

¹⁰ Bijdrage Schutse is structureel begroot bovenop de beschikbare middelen voor dorpshuizen

39.	Bartoleshûs	Visvliet
40.	De Wending	Pieterzijl
41.	De Vrijwilliger	Lauwerzijl
42.	Vrijzinnig Gebouw	Opende

BIJLAGE 2 – Lijst groot en klein onderhoud

Groot onderhoud

Groot onderhoud heeft geen wettelijk kader, waar klein onderhoud dit wel heeft. Hieronder zijn voorbeelden van groot onderhoud te vinden. In de subsidieregeling zal dit nog nader gespecificeerd worden. Het gaat bijvoorbeeld om:

- Buitenschilderwerk
- Grote reparaties/vernieuwingen aan scharnieren, sloten en kranen
- Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies)
- Grote reparaties/vernieuwing van schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen
- Reparatie/vernieuwing van goten en regenafvoeren
- Vervangen en schilderen kozijnen
- Onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren en buitengevel
- Vervanging van onderdelen en vernieuwing van de tot het gebouw behorende installaties, bijvoorbeeld een cv-ketel en mechanische ventilatie
- Onderhoud en reparatie van elektrische installatie, groepenkast, aardlekschakelaar, aarding en bedrading
- Herstellen buitendeuren en-ramen bij houtrot of slijtage
- Vervangen of repareren van binnen gasleidingen en gaskranen voor zover dit oorspronkelijk tot het gebouw behoort
- Repareren van hoofdkranen (kraan tussen gebouw en gas- en waternet)
- Ontstoppen en/of repareren van riolering na verzakking en bij technische gebreken
- Vervangen van stortbak en toiletpot bij geconstateerde slijtage

Klein onderhoud (zelfbeheer voor gebruiker)

De gebruiker is verantwoordelijk voor het klein onderhoud. We hebben het dan over jaarlijks terugkerend klein- en herstelonderhoud. Dit zijn kleine herstellingen zoals bedoeld in artikel 240 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (Besluit kleine herstellingen).

A. Bouwkundig: kleine reparaties aan:

- a. ramen, deuren en kozijnen
- b. hang- en sluitwerk
- c. het vastzetten en vastschroeven van loszittende onderdelen van de woonruimte, waaronder in elk geval loszittende trapleuningen, deurknoppen en drempels;
- d. vouw- en schuifwanden
- e. kapstokken
- f. vloerroosters
- g. bestrating
- h. hekwerk en afrastering
- i. zonwering binnen en buiten
- j. brandblusapparaten
- k. vloerbedekking
- l. binnen en buiten beglazing (anders dan vandalisme)
- m. binnen schilderwerk en wand afwerking behang of stucwerk
- n. brievenbus.

B. Riolering: verhelpen van kleine verstoppingen aan:

- a. afvoeren, putten en riolen
- b. straatkolken en het schoolplein
- c. hemelwaterafvoer

- d. vuilwaterafvoeren (grondwater)
- e. legen van eventuele beerputten

C. Daken: kleine reparaties aan:

- a. dakpannen (anders dan stormschade)
- b. zinken afdekkers en goten
- c. daktrim
- d. hemelwaterafvoeren, ontluhtingskappen en stadsuitlopen
- e. lichtkoepels
- f. kleine lekkages aan het dak
- g. schoonhouden van dakgoten ter voorkoming van lekkage

D. Sanitair: kleine reparaties aan:

- a. toiletputten, wastafels en spiegels
- b. stortbakken
- c. closetrolhouders
- d. toiletbrillen

E. Elektrisch: kleine reparaties en keuringen aan:

- a. elektronische installaties
- b. kleine elektrische apparaten
- c. vervangen van lampen en kleine reparaties aan armaturen
- d. deurbel en tijdsignalering
- e. ventilatoren
- f. buitenverlichting

F. Gas: kleine reparaties aan:

- a. c.v. installatie, geisers en boilers, incl onderhoudscontracten
- b. c.v. regelinstallaties en buitenvoelers
- c. radiatorcranen
- d. gasleidingen en cranen
- e. dakdoorvoeren voor cv installatie
- f. ontluhten en bijvullen van het water van de verwarmingsinstallatie

G. Water: kleine reparaties aan:

- a. waterleiding en cranen
- b. het treffen van voorzieningen ter voorkoming van (reparatie van) bevroren cranen
- c. brandslanghaspels inclusief keuring

H. Toiletartikelen: kleine reparaties en vervanging van:

- a. zeepautomaten en vullen
- b. papierenhanddoekautomaten
- c. toiletpapier automaat

I. Diversen: kleine reparaties aan:

- a. onderdelen van de vlaggenstokhouder
- b. verwijderen van graffiti
- c. verwijderen van zwerfpuil
- d. erf scheidingen die zijn geveerd of gebeitst regelmatig vereven of beitsen
- e. het wassen en schoonhouden van de binnen- en buitenzijde van de ruiten, kozijnen, deurposten, het geveerde houtwerk en andere geveerde onderdelen
- f. schoonhouden schoorsteen.

BIJLAGE 3 – Subsidieregelingen voor dorpshuizen

Subsidieregelingen

Rijkssubsidie:

- ◆ Het Rijk heeft een subsidieregeling 'Verduurzamen maatschappelijk vastgoed' (Dumava). Het doel hiervan is om het tempo voor verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed te verhogen door eigenaren van maatschappelijk vastgoed te stimuleren om te investeren in verduurzamingsmaatregelen binnen de bestaande vastgoedvoorraad. Via de regeling kunnen eigenaren van maatschappelijk vastgoed een tegemoetkoming ontvangen voor de kosten die zij maken bij het uitvoeren van combinaties van verduurzamingsmaatregelen die bijdragen aan het verbeteren van de energieprestatie van een gebouw en CO₂-emissiereductie tot gevolg hebben. Op dit moment is het budget voor deze regeling overtekend. Dat betekent dat er meer aanvragen zijn dan dat er geld is. Uiterlijk januari 2024 gaat Dumava nog een keer open. Zie ook: <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/dumava#hoeveel-subsidie-krijgt-u%3F>

Provincie Groningen

- ◆ Voor de provincie Groningen is er de regeling het Nieuwe Doen. Zij verstrekken leningen voor de bouw, herbouw, verbouw en inventaris van maatschappelijke accommodaties als dorpshuizen en voor energiebesparing en duurzame energieopwekking. Denk hierbij aan ledverlichting, isolatie, zonnepanelen, postcoderoosprojecten of verduurzamen van productieprocessen. Zie ook: <https://www.fondsnieuwedoen.nl>
- ◆ Het 'Ontzorgingsprogramma verduurzaming maatschappelijk vastgoed' (OVMV) is een landelijk programma van het ministerie van BZK dat door alle provincies wordt uitgevoerd. De provincies hebben hiervoor ieder € 2 miljoen subsidie gekregen, in 2023 komt hier nog eens ruim €800.000 bij. Van dit geld betalen zij coaches en adviseurs die maatschappelijke instellingen helpen bij verduurzamen door ze te ontzorgen. Instellingen ontvangen hulp bij het in beeld te krijgen hoe ze kunnen verduurzamen, hoe dit te betalen, het offertetraject, etc. De doelgroepen die onder deze regeling vallen, en ze daarmee ondersteunen om te verduurzamen, zijn: zorginstellingen, onderwijs, dorpshuizen, culturele instellingen, kleine gemeenten (max. 50.000 inwoners = in Groningen alle gemeenten behalve 3), religieuze instellingen. De gemeente Westerkwartier is met de Vereniging Groninger Dorpen en de provincie aan het verkennen hoe we hierin kunnen samenwerken. Zie ook: <https://www.provinciegroningen.nl/projecten/verduurzamen-maatschappelijk-vastgoed>

BNG Duurzaamheidsfonds:

- ◆ Het BNG Duurzaamheidsfonds financiert zakelijke projecten die een bijdrage leveren aan de duurzaamheidsdoelen van gemeenten of provincies. Het fonds is een aanvulling op (regionale) duurzaamheidsfondsen en verstrekt alleen leningen aan ondernemers die bijdragen aan het gemeentelijke of provinciale duurzaamheidsbeleid. Projecten en initiatieven die in aanmerking komen voor een lening vanuit het BNG Duurzaamheidsfonds, dragen bij aan verduurzaming van het milieu (ecologisch verduurzamen), de mens (sociaal-cultureel verduurzamen) of de markt (economisch verduurzamen). Zie ook: <https://www.bngduurzaamheidsfonds.nl/themas/energie>