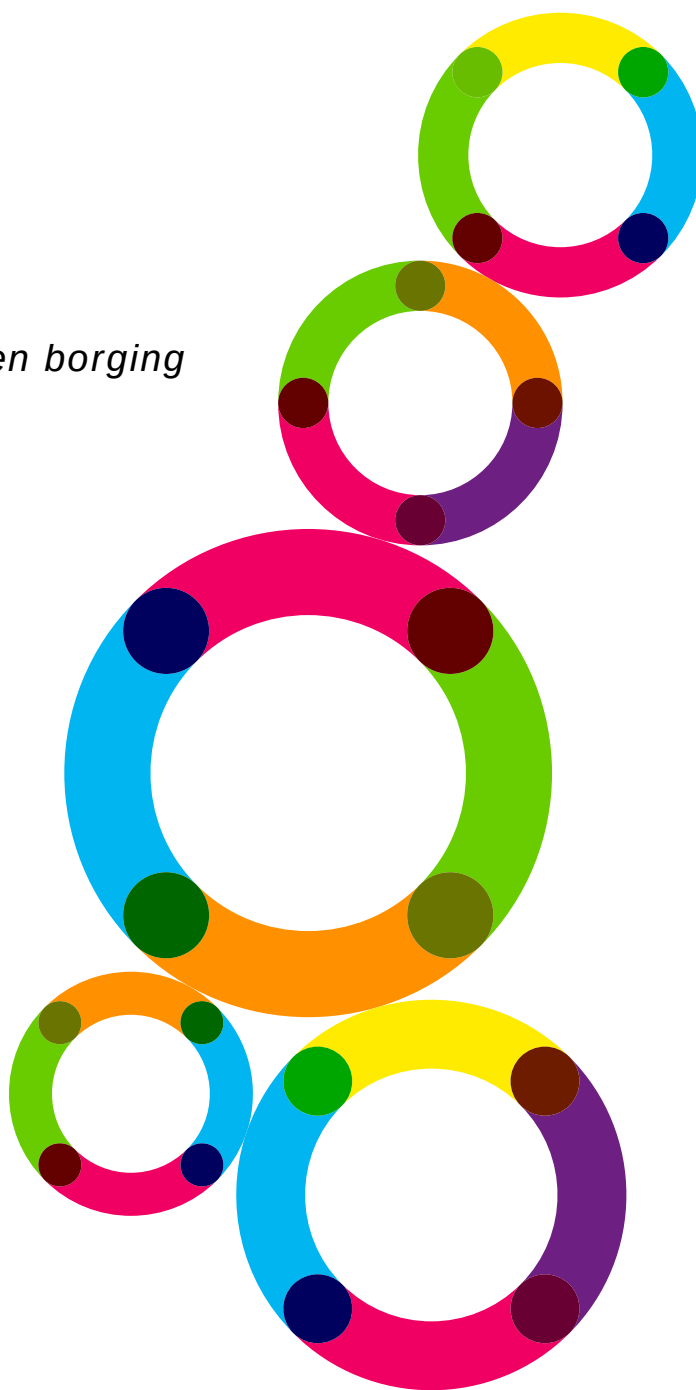


Laagdrempelige ontmoetingslocaties

Advies voor doorontwikkeling en borging



Auteur: MRO Team Maatschappij & Accommodaties ism DOP
Datum: 06 oktober 2022
Versie: Definitief, vastgesteld in raad 15 december 2022

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding.....	3
2. Analyse huidige situatie	6
2.1 Onderzoeksopzet	6
2.2 Bevindingen	6
3. Advies.....	11
3.1 Laagdrempelig ontmoeten als spil in de wijk.....	11
3.2 Maatwerk per gebied	13
3.3 Kader voor omvang en programma	13
3.4 Ontwikkelopgave per locatie / gebied	14
3.5 Financiële vertaling	18
3.6 Proces richting besluitvorming	18
Bijlage 1 Factsheets en interviewverslagen	19
Bijlage 2 Uitgangspunten Accommodatiebeleid	31
Bijlage 3 Voortgang uitvoering Accommodatiebeleid	32

1. Inleiding

Ontmoetingsplekken vinden we belangrijk in onze gemeente. Niet voor niets is 'Samenleven door ontmoeten' het eerste uitgangspunt bij de kernwaarde Sociale vitale kernen in de Strategische toekomstvisie van de gemeente Stein (zie kader 1).

Kader 1 Ontmoeten in de strategische toekomstvisie

"Elkaar ontmoeten is essentieel voor het leggen van verbindingen tussen diverse (groepen van) inwoners, verenigingen en vrijwilligers. En zorgt voor het verder versterken van de gemeenschapszin. Ontmoetingsplekken zijn afgestemd op de veranderende samenstelling van de bevolking. We dragen hier aan bij door multifunctionele ontmoetingsplaatsen binnen de kernen te faciliteren, zowel voor jong als oud en in samenwerking met lokale ondernemers en vrijwilligers. Deze ontmoetingsplekken dragen bij aan een verscheidenheid aan contacten om zo verbindingen tussen verschillende groepen inwoners te leggen en dragen tevens bij aan het voorkomen van eenzaamheid bij onze (oudere) inwoners. Kwaliteit gaat hierbij boven kwantiteit. Tevens sluiten de ontmoetingsplekken aan op de veranderende behoeften die direct samenhangen met de flexibele, 24-uurs maatschappij waarin we leven. Denk bij dit laatste aan digitale ontmoetingsplekken of ontmoetingsplekken in de openbare ruimte. Daarnaast hebben we bijzondere aandacht voor de jonge generatie. Zij zijn belangrijk voor de toekomst en vervullen een belangrijke rol om te zorgen voor sociale en vitale kernen. Voldoende en kwalitatieve mogelijkheden op het gebied van leven, wonen, werken en ontspannen zijn belangrijke randvoorwaarden."

Bron: Strategische toekomstvisie 2018-2022

Sociale structuur in de wijk

Voorzieningen voor ontmoeting en activiteiten in de wijk zijn van belang voor een hechte sociale structuur. Door vergrijzing wonen er steeds meer ouderen in de wijk (E'til, 2019). Die ontwikkeling wordt versterkt door rijksbeleid dat erop is gericht dat ouderen langer thuis blijven wonen. Welzijn van inwoners is een belangrijke voorwaarde om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. Dit heeft ook betrekking op andere zorgbehoevende of kwetsbare bewoners, zoals (voormalig) psychiatrisch patiënten, mensen met een beperking, mensen met een beperkt netwerk of laag inkomen. Deze groepen zijn gebaat bij een uitvalsbasis op loopafstand, hebben vaak extra ondersteuning nodig om op een goede manier zelfstandig te kunnen wonen. Deze ondersteuning kan komen van welzijnsorganisaties, maar ook van vrijwilligers en mensen uit de familie of de buurt. Daarom zijn ontmoetingsplekken en activiteiten in dorpen en wijken van belang, in de nabijheid van vrijwilligers en mantelzorgers. Ook jongeren zijn gebaat bij een uitvalsbasis in de wijk waar ze leeftijdsgenoten kunnen treffen, sociale contacten kunnen opdoen, kunnen ontspannen of leren. Dit blijkt onder andere uit de Jongerenvisie die in 2021 in opdracht van de gemeente is opgesteld (zie ook hfst. 3). Het belang van ruimte voor ontmoeting op wijk- en buurtniveau wordt onderstreept door de Raad voor Volksgezondheid & Samenleving (RVS) en het College van Rijksadviseurs (CvA) in haar recent uitgebrachte advies Ruimte maken voor ontmoeting (kader 2).

In de praktijk zien we al mooie voorbeelden hoe jong en oud elkaar kan helpen doordat ze elkaar treffen in een buurtcentrum, zoals het project Ipad buddy in Bie Gerda, Meers en de Stichting Jongeren voor Ouderen in Punt 39, Elsloo.

Kader 2 - Ruimte maken voor ontmoeting Advies RVA-CvA

De RVA geeft aan: "Je kunt niet van burgers verwachten dat zij 'meer naar elkaar gaan omzien' zonder hen daarvoor voldoende in de gelegenheid te stellen. Bij eigen initiatieven voor werken aan de buurt kan het voor burgers ingewikkeld zijn om tot een gezamenlijk toekomstbeeld te komen. Vanuit de wijk komt niet vanzelfsprekend één gelijkklinkend geluid

voort. Ook ligt er een opgave om de ervaringswereld van buurtbewoners te vertalen naar de complexe systeemwereld en de verkokerde realiteit van ambtenarij. En daarbij: burgers moeten al van alles en hebben maar beperkte tijd. Zij worden dus al snel overvraagd. Gemeenten gaan over de inrichting van de openbare ruimte en de toedeling van plekken en functies. Daarom zijn gemeenten aan zet voor de leefomgeving. Daarvoor hebben zij uiteraard middelen nodig, maar het is ook een kwestie van anders werken en andere keuzes maken. Bedenk bijvoorbeeld samen met de buurt hoe je ruimte voor ontmoeting kan laten ontstaan voordat je een straat openbreekt om bij te dragen aan de energietransitie of klimaatadaptatie.

Recente landelijke beleidsaandacht voor de buurt als sociale leefomgeving

Het belang van een sociale leefomgeving is recent expliciet onderdeel geworden van brede, landelijke beleidsvisies op zowel gezondheid als ruimtelijke inrichting. Zo krijgt het aandacht in: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) die schetst ontmoetingsmogelijkheden als onderdeel van een gezondheidsbevorderende leefomgeving; de Landelijke Nota Gezondheidsbeleid (2020–2024) zet onder andere in op een sociale leefomgeving die uitnodigt tot ontmoeting; het recent verschenen position paper Samenwerken aan een gezonde leefomgeving van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het document Kernwaarden gezonde leefomgeving van GGD-GHOR noemen voorzieningen voor ontmoeting en sociaal contact als bouwstenen voor een gezonde leefomgeving.” Bron: <https://adviezen.raadrsvs.nl/advies-ruimte-maken-voor-ontmoeting/>

Aanleiding

In gemeente Stein blijkt kortom dat best veel wijkbewoners - jong en oud - behoefte hebben aan het laagdrempelig ontmoeten in een buurthuis, dus zonder verplichtingen (lidmaatschap) en op loop- of fietsafstand elkaar treffen en van daaruit activiteiten ondernemen. Dit heeft ertoe geleid dat er vanuit de DOPsgewijze aanpak in de wijken diverse huiskamers en buurtcentra zijn ontstaan die beheerd worden door inwoners (kader 3). Deze ontwikkeling is ook beschreven in het Accommodatiebeleid (2019) wat de basis is voor verdere uitwerking. Dit voorliggend advies betreft een uitwerking van het beleid. Het ontbrak tot nu toe namelijk nog aan een kader voor alle locaties en ook de financiering is maatwerk en vaak incidenteel.

Kader 3 Definitie en locaties

Definitie laagdrempelig ontmoetingslocatie ~ *Plek waar inwoners op beperkte loopafstand (max 500 m) elkaar kunnen ontmoeten, zonder afspraak naar toe kunnen tijdens de openingstijden en niet gebonden zijn aan verplichte bijdrage voor entree of consumpties maar er zelf voor kiezen te betalen bijv. voor het kostendekkend maken van activiteiten. Laagdrempelig betekent ook meerdere dagdelen in de week open zijn voor wijkbewoners.*

Huidige laagdrempelige ontmoetingslocaties

Elsloo: DOC en Punt39 (Stichting Dorpsplatform Elsloo)

Meers: Dorpsdagvoorziening Bie Gerda (Stichting Dorpsdagvoorziening)

Stein - Kerensheide: Huiskamer Kerensheide (Stichting WijKerenshei)

Stein - Nieuwdorp: Buurtcentrum in BS. Don Bosco (Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp)

Stein - Oud: Huiskamer Oud Stein (Stichting Buurtwerk Oud-Stein)

Urmond: Buurthuis in De Kooypoort (DOP werkgroep Buurthuis)

Berg en Maasband hebben (nog) geen ontmoetingsplek volgens bovenstaande definitie. In beide dorpen worden wel stappen gezet om te komen tot een dergelijke functie. De verwachting is dat in november 2022 wordt gestart met een huiskamer in MFC Berg.

In dit project gingen we op zoek naar antwoorden op de vragen: wat is laagdrempelig ontmoeten eigenlijk en hoe verhoudt zich dit tot de Multifunctionele Centra (hierna MFC's)? Welke kosten gaan erin om? Welke verschillen zijn er tussen de diverse ontmoetingsplekken, waarom zijn die er en welke locaties en activiteiten zijn gewenst/toelaatbaar? Ten aanzien van gebruik en beleving/meerwaarde: wat zijn de ervaringen van de huidige beheerders? Hoe gaan we om met gedateerde en te ruime locaties? Welke financiering is nodig om de locaties in stand te houden dan wel aan te passen naar een toekomstbestendige vorm? Dit advies is gebaseerd op onderzoek naar de huidige situatie - op basis van data-analyse en gesprekken met beheerders - en biedt oplossingen voor de toekomst.

Maatschappelijke context

We beseffen ons dat het een roerige tijd is voor de ontmoetingslocaties en inwoners; tijdens de Corona pandemie daalden inkomsten en zijn veel ontmoetingsactiviteiten opgeschort. Dit betekende tegelijkertijd minder uitgaven door geannuleerde activiteiten.

Momenteel vraagt de energiecrisis van veel inwoners, exploitanten en stichtingen die accommodaties beheren om alle zeilen financieel bij te zetten.

Diverse locaties vragen nu wel om duidelijkheid op korte of langere termijn. Niet alleen voor de burgerinitiatieven zelf en hun gebruikers / de wijken. Maar ook voor de gemeente zelf en haar samenwerkingspartijen zoals woningcorporaties, welzijn- en zorginstellingen, is het van belang te weten wat het standpunt naar de toekomst is t.a.v. ontmoetingslocaties in de wijk. Vandaar dat we ervoor hebben gekozen om dit project uit te voeren. Op deze manier wordt in ieder geval duidelijk over welke locaties en kosten we het hebben. Wat onze ontwikkelrichting is en hoe we dit afwegen ten opzichte van andere voorzieningen.

Proces, participatie en communicatie

Bij de uitvoer van het project zijn de volgende zaken meegenomen/van belang geweest:

- **Bestuurlijk draagvlak:** voor het bestuur en de raad is dit project een uitwerking van accommodatiebeleid en diverse gemeentelijke beleidsstukken zoals ruimtelijke structuurvisie, strategische toekomstvisie en de begroting 2022-2025.
Besluiten over de locaties en middelen hiervoor worden aan het gemeentebestuur en de gemeenteraad (kaderstellen, budgetrecht) voorgelegd. De voortgang van het project en de keuzes zijn besproken met twee wethouders (Accommodaties en Sociaal Domein/DOP).
- **Informatieverstrekking** vanuit organisatie en stakeholders. Hiervoor is overleg geweest met accommodatiebeheer evenals met de beheerders van de genoemde locaties.
Factsheets per locatie en een topiclijst waren onderwerp van gesprek. De beheerders hebben tijdens interviews per dorp informatie verstrekt over huidig gebruik en aangegeven hoe zij hun rol en inbreng zien naar de toekomst (zie bijlage 1 voor de interviewverslagen en factsheets). Het concept advies is voorgelegd tijdens een bijeenkomst met beheerders.
- **Participatie inwoners/stakeholders.** Inwoners zien we als de (potentiële) gebruikers van de locaties en soms hebben ze ook een rol als vrijwilliger: bijvoorbeeld als bestuurder in een stichting, beheerder van de locatie of uitvoerder van activiteiten in de locatie.
Zij hebben informatie verstrekt, meegedacht en voeren activiteiten uit (beheerders). Er is een relatie met exploitanten van het MFC (zie ook de link met het onderzoek van de Rekenkamercommissie verderop in dit hoofdstuk). Informatie uit gesprekken die met exploitanten zijn gevoerd is meegenomen in dit rapport. De vrijwillige beheerders en exploitanten van MFC's zijn gebaat bij duidelijke afspraken over het soort activiteiten en contact hierover zodat ontmoetingslocaties aanvullend kunnen zijn op MFC's.
Ook zijn woon- en welzijnspartijen die de plekken gebruiken als inloop / informatie & advies relevante stakeholders. Zij dienen aan te geven welke plekken zij voor deze functie willen gebruiken, hoe vaak en hoe dit wordt betaald.

2. Analyse huidige situatie

2.1 Onderzoeksoptzet

Het onderzoek bestond uit data-analyse waarbij de volgende indicatoren zijn onderzocht:

- Welk type laagdrempelige ontmoeting?
- Wie is eigenaar? Welke kostendragers zijn er (voor huur, exploitatie)?
- Kosten die in de gemeentebegroting zijn opgenomen (huur, vaste lasten)
- Jaarlijkse subsidiebijdrage gemeente (huur)
- Hoeveel heeft de gemeente geïnvesteerd (eenmalig, denk aan grote verbouwing)?
- Is de locatie (rolstoel)toegankelijk en is er parkeergelegenheid?
- Wat is het bouwjaar en wat is de bouwkundige staat?
- Hoeveel m2 bvo? Hoeveel en wat voor ruimtes?
- Openstelling (aantal dagdelen), welke activiteiten? Gemiddeld aantal bezoekers per week?
- Sprake van stichtingsbestuur? Wat is hun toekomstverwachting: kansen en bedreigingen?

De factsheets en interviewverslagen zijn in bijlage 1 opgenomen.

2.2 Bevindingen

Uit onderstaande figuren en factsheets in bijlage 1 kunnen we de volgende conclusies trekken:

- We komen tot een **driedeling van typen** ontmoetingsplekken, zie kader 4;
- Elsloo is een **Buurtcentrum+** omdat zij qua activiteiten en deelnemers een wijkoverstijgende functie hebben, aanvullend op het Maaslandcentrum (MLC). Nieuwdorp, Meers en Urmond zijn **Buurtcentra**, en Oud Stein en Kerensheide **Huiskamers**.
- In **Berg** is de locatie in opstart. Hier organiseert de Oude Garde in het MFC van Berg vergelijkbare activiteiten, daarvoor is lidmaatschap vereist. Vanuit DOP Berg is men in gesprek gegaan met de Oude Garde om een inloop te organiseren voor alle inwoners.
- Qua aantal m2 steekt **Buurtcentrum Nieuwdorp** erboven uit, het gaat hier om een leegstaande school. Door de omvang zijn er ook diensten zoals het Hulpmiddelendepot van Buurtzorg en de Voedselbank gevestigd evenals een Kunstcollectief met atelier- en werkruimte. Ook de inloop van woon- en welzijnsinstellingen vindt hier wekelijks plaats.
- **Punt 39** biedt een ruim aanbod en is het vaakst open. Commerciële activiteiten zijn uitgesloten. Doordat de locatie veel dagdelen open is komen er de meeste bezoekers.
- In drie gevallen is de **gemeente eigenaar** van het pand, namelijk van Punt 39, de Huiskamer Oud Stein (in MFC de Grous) en Buurtcentrum Nieuwdorp.
- **De kosten** zijn uitgesplitst naar **3 onderdelen**:
 - o *Kosten opgenomen in begroting*: deze zijn structureel en gelden voor de Kooypoort (waar een langdurige huurovereenkomst is met Wonen Limburg, voormalige bieblocatie, huur, schoonmaak, energie, internet), Punt 39 (huur aan gemeente, rente, afschrijving, verzekering, belasting, onderhoud) en Buurtcentrum Nieuwdorp (rentelasten, afschrijving, verzekering, belasting).
 - o *Jaarlijkse subsidie*: beheerders van locaties betalen huur en activiteiten uit enerzijds hun dorps- of wijkbudget, deze is structureel in begroting opgenomen. Anderzijds vragen enkele locaties - huiskamers en buurtcentrum in de Steinse wijken - een Eigen kracht subsidie aan. De aanvraag gebeurt jaarlijks maar deze subsidieregeling is tijdelijk van aard en bedoeld voor (pilot)projecten. Ook Punt 39 heeft in 2017 en 2019 een subsidieaanvraag ingediend voor activiteiten.
 - o *Investering*: in vier locaties is afgelopen jaren geïnvesteerd waarvan in drie aanzienlijk dit was in de vorm van een Eigen kracht subsidie.

Kader 4 Drie soorten laagdrempelige ontmoetingslocaties

- **Buurtcentrum+**

Activiteiten: inloop, spel, educatief, creatief, workshops, koken, door de wijk en met meerdere partijen georganiseerd, informatie & advies instellingen, trekt mensen uit andere dorpen, ca. 80% van de week open | Omvang: 300-400 m²

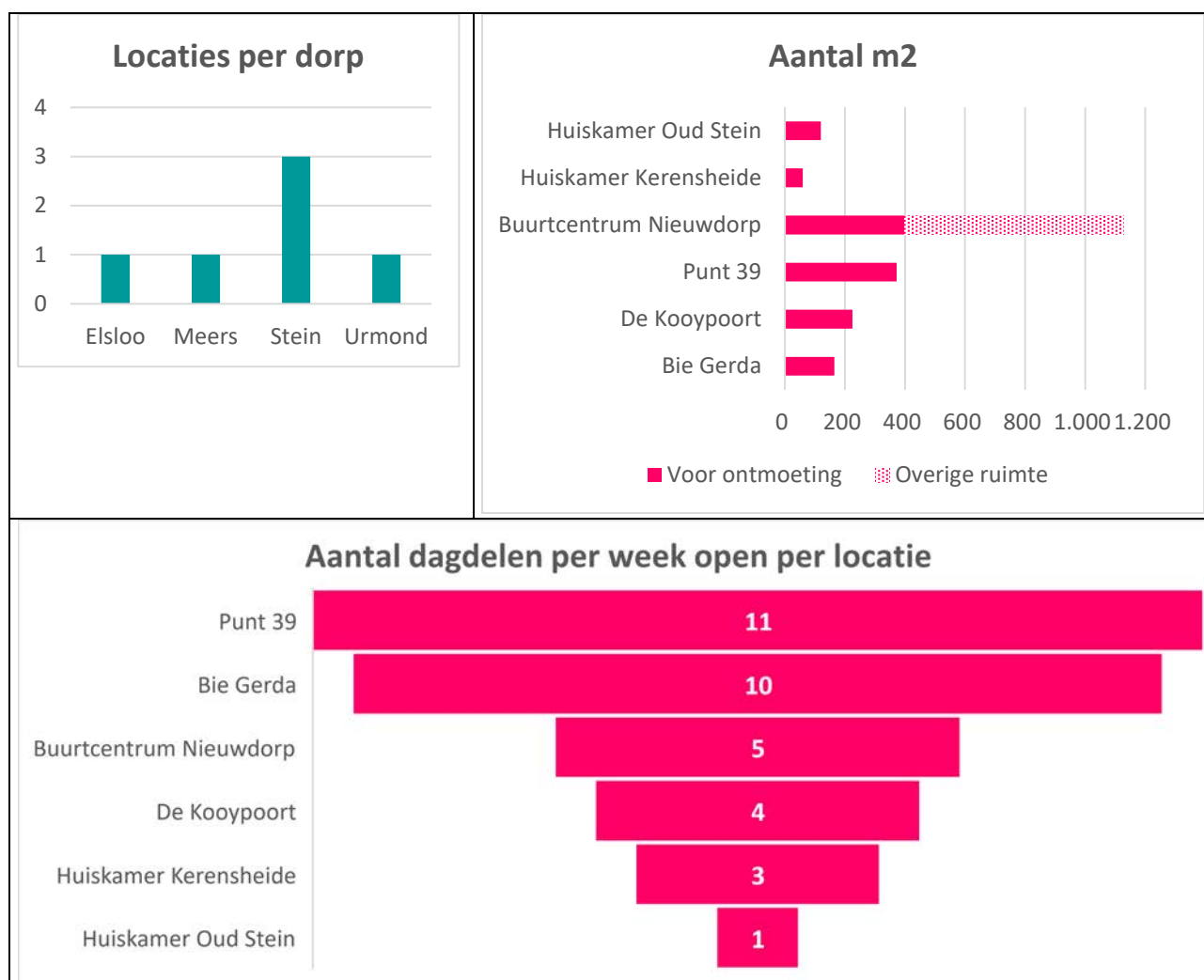
- **Buurtcentrum**

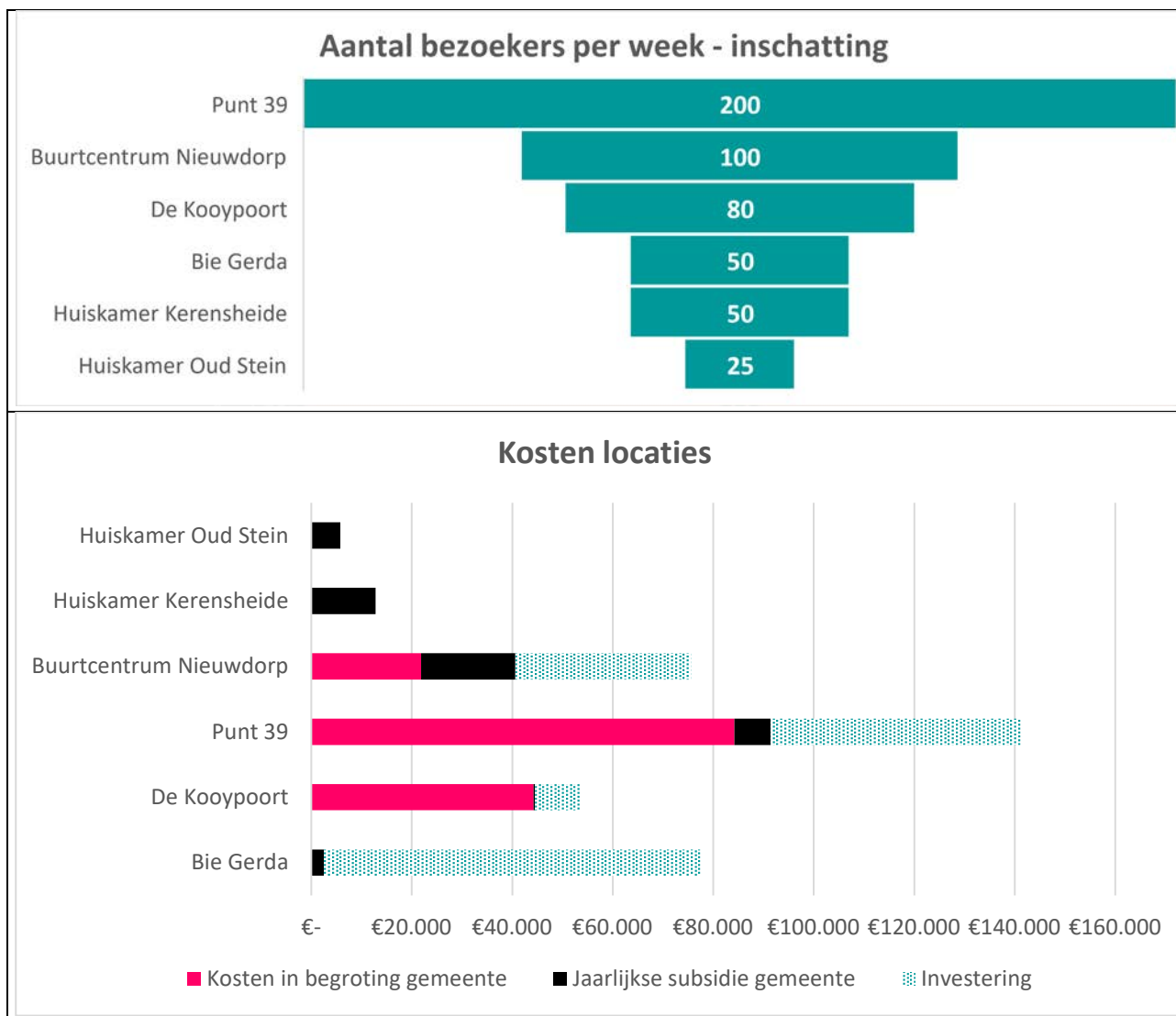
Activiteiten: inloop, spel, educatief, creatief, workshops, koken, door en voor de wijk (mogelijk met inzet van meerdere partijen) georganiseerd, informatie & advies instellingen, ca. 50% van de week open | Omvang: 150-200 m²

- **Huiskamer**

Activiteiten: inloop, spel, educatief, creatief, samen eten koken door en voor de wijk georganiseerd, ca. 20% van de week open | Omvang: 80-100 m²

NB De geschetste m² zijn excl. toiletten, verkeers- en opslagruimten.





Bron: gemeente Stein, 2021 (incl. financiële actualisatie september 2022)

Tabel 1. Huidige (financiële) situatie laagdrempelig ontmoeten

Inzet > Dorpen V	Type / Afmeting	Kosten gemeente gebouw (jaarlijks, in gemeentelijke begroting)	Subsidie gemeente (jaarlijks, dorpsbudget of Eigen kracht budget, inloop)	Totale jaarlijkse kosten
Elsloo - Punt 39	Buurtcentrum + 372 m2	€ 84.204*	€ 7.200	€ 91.404
Meers - Bie Gerda	Buurtcentrum 165 m2	n.v.t.	€ 2.500	€ 2.500
Kerensheide	Huiskamer Ca. 80 m2	n.v.t.	€ 12.800	€ 12.800
Nieuwdorp	Buurtcentrum Ca. 400 m2 van in totaal 1.130 m2	€ 21.878	€ 18.700	€ 40.578

Inzet > Dorpen V	Type / Afmeting	Kosten gemeente gebouw (jaarlijks, in gemeentelijke begroting)	Subsidie gemeente (jaarlijks, dorpsbudget of Eigen kracht budget, inloop)	Totale jaarlijkse kosten
Oud Stein	Huiskamer Ca. 80 m ²	n.v.t.	€ 5.800**	€ 5.800
Urmond - Kooypoort	Buurtcentrum 225 m ²	€ 44.233	€ 300	€ 44.533
Totaal		€ 150.315	€ 47.300	€ 197.615

* Dorpsplatform Elsloo ontvangt jaarlijks € 4.300 voor de exploitatie van de boekenuitleen, dit bedrag is inbegrepen. Elsloo vraagt deze exploitatiesubsidie jaarlijks aan.

** Besluitvorming over medegebruik van de huiskamer in de Moutheuvel door Stichting Buurtwerk Oud ligt nog ter besluitvorming voor aan het college.

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de laagdrempelige ontmoetingsplekken op dit moment de gemeente in totaal **€ 197.615,-** per jaar kosten. Van dit bedrag komt € 27.900,- aan huur/exploitatiebijdrage uit het Eigen kracht budget waarvoor de raad t/m 2025 jaarlijks een bedrag van €40.000,- beschikbaar heeft gesteld voor burgerinitiatieven. Zoals eerder aangegeven betreft dit een tijdelijk en projectmatig (pilot)budget en wordt dit nu voor een groot deel ingezet voor exploitatielasten van de ontmoetingslocaties.

Qua **bouwkundige staat en ruimtelijke indeling** staan de meeste locaties er goed bij, al is het Buurtcentrum Nieuwdorp aan vervanging toe; deze stond dan ook al een tijd op de nominatie om gesloopt te worden voordat het een buurtcentrum werd. Ook de huiskamer Kerensheide is momenteel gehuisvest in een tijdelijk onderkomen.

In De Kooypoort (Urmond) heeft de ruimte beperkingen doordat het één grote ruimte betreft. Parkeren kan overal, de meeste locaties zijn goed toegankelijk.

Ervaringen en insteek beheerders: deze zijn overal anders. Hoewel men soms bij elkaar in de keuken kijkt, doet iedere wijk het op zijn eigen manier en betekent laagdrempelige ontmoeting georganiseerd door het vrijwilligers per definitie ook maatwerk.

Er wordt ingespeeld op de behoeften van de inwoners binnen de wijk. Dit kan per jaar anders zijn. De meeste buurtcentra bestaan nog niet zo lang. Buurtcentra in Elsloo, Meers en Nieuwdorp laten zien dat in de loop van de jaren de bekendheid groter wordt en eveneens de activiteiten en soort activiteiten varieert.

Zo is Punt 39 verworden tot een Buurtcentrum+ vanwege cofinanciering, een ruim activiteitenprogramma dat samen met andere vrijwilligersorganisaties (VU Maasland, Gilde en Stichting Jongeren Voor Ouderen) wordt opgezet. Ter vergelijking in Urmond is er een kleinere werkgroep met daardoor ook een kleiner aanbod en bereik. Het vraagt van andere partijen (professionals) meer inzet om bijv. verbindingen te leggen en om processen te ondersteunen. Ook worden vanuit de buurtcentra en huiskamers allerlei activiteiten georganiseerd zoals wandelen, St. Maartensvuur, pleinfesten, garageverkoop, kunsttentoonstellingen, zwerfvuil ophaalacties. Daarmee vormt zo'n plek steeds meer een thuisbasis in de wijk voor een bredere groep.

Toekomstverwachtingen van alle beheerders zijn positief over en ook bezig met de toekomst. Al gooit Corona roet in hun activiteitenplanning en kost het energie om vrijwilligers erbij te houden en goed om te gaan met onzekerheden. Alle respondenten zien een grote

meerwaarde en potentie voor doorontwikkeling komende jaren. Daarbij spelen in sommige wijken ook andere processen waar zij op kunnen aanhaken, of waarbij ze aan de basis (hebben ge)staan. Denk aan de herbestemming van de kerk Kerensheide het Wijkactieprogramma Nieuwdorp en de Visie op wonen in Urmond Oost. In alle gevallen spelen in deze wijken woon(zorg)vraagstukken - zoals vergrijzing en het ouder zelfstandig blijven wonen, realiseren van wonen en zorg, energiebesparing - waar partijen zoals de woningcorporaties en/of de welzijns- en zorginstelling bij betrokken zijn of kunnen raken. In Meers is er een specifiek vraagstuk namelijk de continuïteit in de particuliere huurrelatie. Het toekomstperspectief - zekerheid hierover - bepaalt de mogelijkheden voor deze voorziening. Daarnaast spelen er ook in dit dorp ruimtelijke ontwikkelingen zoals de invulling van de voormalige schoollocatie en jeugdwerkgebouw, de ontwikkelingen m.b.t. kerk, fanfarezaal en voetbalvelden.

In Urmond hangt de toekomst, naast genoemde woonontwikkelingen, af van de organisatie-ontwikkeling van het DOP en in bijzonder de werkgroep buurthuis. De locatie Kooypoort moet worden gezien in relatie tot het gemeenschapshuis Pater Kolbe en fanfarezaal Oud Urmond. Voor Oud Stein gold ten tijde van het interview dat zij bezig waren met een zoektocht naar een beter passende plek binnen het centrumgebied / Oud Stein. Dit gold medio 2022 ook voor WijkKerenshei; zij moest verhuizen wegens schaarse ruimte in basisschool Kerensheide. Zowel Kerensheide als Oud Stein hebben inmiddels een tijdelijke, en voor Oud Stein wellicht een definitieve, locatie gevonden.

Relatie met MFC's Uiteraard brengt de komst van een buurtcentrum of huiskamer een nieuwe dynamiek met zich mee, zeker in de buurt van MFC's. De gemeente heeft aan de voorkant voorwaarden bepaald waarop beide voorzieningen in aanvulling op elkaar kunnen functioneren, zoals opgenomen in het huidige Accommodatiebeleid (bijlage 2). Dit vraagt goede afstemming tussen beide partijen.

Het accommodatiebeleid gaat uit van eigen kracht, de ervaring is dat de gemeente wel betrokken moet blijven in een adviserende rol en soms - door grijze gebieden - uitsluitsel moet geven over vragen die opkomen vanuit de beheerders of de markt (wat kan wel, wat kan niet). Het advies dat de Rekenkamercommissie (2021) geeft over een sterkere sturing en regie rol vanuit de gemeente op accommodatiebeleid staat echter haaks op de faciliterende rol. Wel kan de gemeente zich aan de voorkant mengen in de totstandkoming of doorontwikkeling van deze ontmoetingslocaties. Daarbij helpt dit advies.

3. Advies

In dit hoofdstuk geven we ons advies voor de toekomstige borging van laagdrempelige ontmoetingslocaties, afgaande op de analysebevindingen. We gaan achtereenvolgens in op: het bestaansrecht van de locaties (waarom voortzetten en borgen), maatwerk per gebied rekening houdend met drie types laagdrempelige ontmoeting, kader voor omvang en programma, ontwikkelopgave per gebied en de financiering nu en voor de komende jaren.

3.1 Laagdrempelig ontmoeten als spil in de wijk

Als uitvalsbasis voor ontmoeting en eigen regie

Locaties voor laagdrempelige ontmoeting zijn een belangrijke 'spil in de wijk' voor bezoekers en wijkbewoners, zo blijkt uit ons onderzoek. Deze locaties worden in de toekomst steeds belangrijker in een context van verdere vergrijzing, de behoefte aan sociaal contact in een samenleving die een klap heeft gekregen door Corona. Dit blijkt uit de gesprekken met beheerders en uit het onderzoek onder jongeren (2021) ten behoeve van de Jongerenvisie (zie onderstaande tabel 2: ca. 28% van de 102 jongeren heeft behoefte aan Joytime en een plek om elkaar te ontmoeten). De locaties vormen dus een uitvalsbasis voor **jong en oud** met behoefte aan een goed gesprek, een chillplek, advies en informatie of als startplek voor hun wekelijkse wandeling. Plekken die onder regie van inwoners, met hulp van de gemeente en andere financiers/partners geëxploiteerd worden.

Een situatie die we in stand willen houden voor de toekomst en die de gemeente onderschrijft in diverse beleidsplannen. Veel inwoners zoeken soms noodgedwongen ivm leeftijd of beperking nabijheid en vertier om de hoek. Niet te moeilijk, zelf samen iets ondernemen, iets opbouwen waar je trots op kunt zijn als inwoner van die wijk. Dat hoort bij de 'participatiesamenleving'.

Tabel 2 - Uitkomsten onderzoek jongerenvisie, 2021

THEMA	CLUSTER	DEFINITIE	RATIO
Joy Time	Ontmoeten en verbinden	Ontmoetingsplekken zowel binnen als buiten; mogelijkheden tot samenkomen, chillen, afspreken en hangen. Activiteiten voor jongeren. Ontmoetingsplekken toegankelijk met meer mogelijkheden.	28,4%
	Winkelen en eten	Toevoegen van winkels, eetvoorzieningen (Starbucks, Mac, sneakershop, koffieshop), etc.	10,8%
Health Time	Sportiviteit	Toegankelijke en betaalbare sportvoorzieningen, outdoor voetbalveldjes en goals (veel genoemd), skatebaan optimaliseren, basketbalvelden, racecircuit en klimhal.	29,4%
	(Gezonde) voeding	Toegankelijkheid (gezonde) voeding, aanbod voeding.	4,9%
Home Time	Veilig wonen	Bereikbaarheid, wegen, veiligheid op straat, woningaanbod.	5,9%
Need Time	Welbevinden	Ondersteuning en begeleiding bij verschillende vraagstukken: mentaal, corona, handhaving grensoverschrijdend gedrag, bespreken van dit gedrag etc.	8,8%
Green Time	Groene gemeente	Milieuzaken, afval, meer prullenbakken, meer groen, meer dierenzorg, parken optimaliseren, meer beplanting	11,7%

Bron: Averox Consulting (in opdracht van Gemeente Stein), 2021, N=201, tabel telt op tot 100%

Als uitvalsbasis voor informatie en participatie

De spillen in de wijk zijn de vrijwillige beheerders / bestuursleden die de locaties draaiende houden samen met vrijwilligers uit de wijk en met ondersteuning van professionele partijen. Voor de professionele partijen - waaronder de gemeente - bieden deze plekken ruimte om mensen op te zoeken en informatie te brengen en te halen, bijv. over thema's als verduurzaming, woningbouw, inclusie, eenzaamheid en armoede waar we lokaal aan werken. Er is potentie om, naast het MFC, de laagdrempelige ontmoetingsplekken nog meer als informatieplek in te zetten. Als uitvalsbasis om wijkontwikkelingen te bespreken. Ook vanuit de Omgevingswet wordt gebiedsgericht werken en participatie gestimuleerd. Het beleid top down bedenken en uitvoeren is niet meer van deze tijd. Om draagvlak te krijgen is tijdig mensen bij plannen voor hun wijk betrekken en hun inbreng serieus meenemen, van belang.

Laagdrempelig en inclusief?!

Het is een ideaalplaatje: jong en oud treffen zich in deze locaties (lees ter inspiratie kader 5), mensen met een hulpaanbod en mensen met een hulpvraag helpen elkaar.

In de praktijk is het soms best lastig om dit goed vorm te geven; mensen spreken niet altijd elkaars taal en kwetsbare mensen vragen goede begeleiding. De vraag is of en hoe de vrijwilligers van een ontmoetingslocatie in staat zijn en gefaciliteerd worden door bijv. de zorginstelling indien hun cliënten gebruik maken van deze locatie. Het gesprek tussen de beheerders en de zorginstelling over dit sociale aspect is - los van de betaalbaarheid van de stenen en het programma van eisen - een relevant thema. Een belangrijke vraag is: hebben deze mensen ook behoefte om deel te nemen aan de activiteiten en staan de vrijwilligers en bestaande bezoekers hier voor open? Welke randvoorwaarden zijn nodig? In de drie wijken van Stein wordt ontmoeting (in de toekomst) gehuisvest nabij of in een gebouw van de zorginstelling. Over bovenstaande vragen wordt het gesprek gevoerd met de stichtingen.

Kader 5 - Inspiratie voor doorontwikkeling Mehrgenerationshaus

Een buurthuis waar jong en oud komt, waar mensen met een beperking kunnen werken en waar vooral iedereen elkaar helpt bij het oplossen van problemen. In Duitsland zijn inmiddels al 450 Mehrgenerationshäuser. Enschede is de eerste gemeente in Nederland die interesse toont. Ines Schell-Kiehl, docent/onderzoeker bij hogeschool Saxion, vertelt waarom.

In Duitsland is het Mehrgenerationshaus inmiddels gemeengoed. Ines Schell-Kiehl vertelt waarom de gemeente Enschede bij hogeschool Saxion te rade ging over dit concept. Ze zegt: 'Het gaat om de gemeente Enschede die in het kader van het project 'Nieuwe diensten in de wijk' de hogeschool vroeg om ook eens over de grens te kijken naar andere voorbeelden in Europa. Omdat ik in Duitsland woon, lag het voor de hand om dat bij mij neer te leggen. Ik ken de Mehrgenerationshäuser en heb voorgesteld om dat uit te werken.'

Problemen oplossen

'De generatie-overschrijdende aanpak spreekt me aan en dat is ook wat ik in Nederland nog mis. Er wordt te veel naar een bepaalde doelgroep gekeken, en niet naar wat de ene groep voor de ander kan betekenen.' Het doel van het Mehrgenerationshaus is het een soort buurthuis in een wijk waar alle wijkbewoners terecht kunnen. Het gaat erom dat burgers met elkaar problemen kunnen oplossen. Kinderen, jongeren, mensen die dus midden in het leven staan, maar ook gepensioneerden en mensen die aan het eind van het leven staan worden bij elkaar gebracht. Er wordt gekeken naar wat men voor elkaar kan betekenen en dus ook voor de wijk. Er is meestal maar één professional actief die een coördinerende rol heeft, de rest wordt door vrijwilligers gedaan. Zij bepalen zelf welk programma ze opzetten.

Uitdragen en faciliteren

Het (door)ontwikkelen en beheren van de locaties gebeurt niet van zelf, we zullen het belang ervan moeten uitdragen, de vrijwilligers en het proces moeten ondersteunen. Dit doen we door inzet van en samenspel tussen beleidsdisciplines, dorpscontactpersonen en het welzijnswerk. In de wijken waar de organisatie nog kwetsbaar is of waar de uiteindelijke vorm of locatie nog een zoektocht is, zullen genoemde professionals een tandje bij moeten zetten om de vraagstukken goed te vertalen naar oplossingen en verbindingen te leggen. Ook vanuit de vrijwilligers van de DOPsgewijze aanpak is er veel procesondersteuning zoals de coördinatiegroep DOP Stein en Dorpsplatform Elsloo. Ook kan inzet van de Vereniging voor Kleine Kernen Limburg (VKKL) van meerwaarde zijn; zij adviseren diverse bewonersorganisaties over ontmoeting. Gemeente Stein betaalt jaarlijks een collectief lidmaatschap. Qua budget blijft het dorps- en wijkbudget beschikbaar voor het organiseren van activiteiten en procesondersteuning voor het de vrijwilligers. Ten aanzien van het Eigen kracht budget, dat een tijdelijk (2022-2025) en projectmatig budget betreft, stellen we in hoofdstuk vier voor om kosten voor locaties structureel te dekken, rekening houdend met actuele/toekomstige wijkontwikkelingen.

3.2 Maatwerk per gebied

In het Accommodatiebeleid is in hoofdstuk 5 van dit beleid al een basis gelegd voor een uitvoeringsprogramma per gebied (dorp/wijk). Hier zijn we sinds 2019 mee aan de slag. In bijlage 3 is de voortgang in beeld gebracht. Dit uitvoeringsprogramma gaat verder dan enkel de ontmoetingslocaties waar we het in dit rapport over hebben en gaat ook over de MFC's, gemeenschapshuizen, fanfarezalen, binnen- en buitensport en onderwijshuisvesting.

We concluderen uit onze analyse dat er per dorp en wijk verschillende behoeften zijn vanuit de inwoners t.a.v. laagdrempelig ontmoeten. Zo is in de ene wijk behoefte aan een plek waar mensen samen komen voor een kopje koffie en een gezelschapsspel en in een andere wijk is behoefte aan het volgen van allerlei workshops naast de laagdrempelige ontmoetingsfunctie. Dit heeft te maken met de mogelijkheden die er zijn binnen de wijk zoals de ruimte die beschikbaar is en de tijd, kennis en inzet die de vrijwilligers willen en kunnen leveren. We zien dat als er aanbod is er ook veel kan ontstaan vanuit de eigen kracht. Maatwerk is logisch en hier blijven we dan ook voor staan. Meer duidelijkheid over het type locatie per gebied is wel nodig. Op die manier voorkomen we onlogische keuzes en groeiende rechtvaardigheid tussen gebieden. Hier gaan we in paragraaf 3.3 verder op in.

3.3 Kader voor omvang en programma

Drie typen locaties

Als we inzoomen op de laagdrempelige ontmoetingsplekken waar we het hier over hebben komen we tot de conclusie dat we deze kunnen indelen in 3 categorieën:

huiskamer, buurtcentrum, buurtcentrum+. De definitie en het aantal m2 is beschreven in kader 4 en in tabel 1. Deze definitie en de omvang is voor de gemeente een leidraad waarbinnen bestaande en nieuwe initiatieven worden beoordeeld en uitgewerkt.

Afgaand op de 3 typen voor laagdrempelige ontmoeting, zien we op dit moment dat niet ieder type locatie past binnen het aantal m2 dat is voorgesteld. Dit komt omdat de initiatieven zijn ontstaan op basis van beschikbare ruimten en hierdoor een invulling hebben gekregen,

geredeneerd vanuit het faciliteren van eigen kracht. Bij toekomstige huisvesting van laagdrempelige ontmoetingsplekken geven we door voorliggend advies meer duidelijkheid aan de voorkant mee en stemmen we als richtgetal¹ het aantal m2 af op de type functie van laagdrempelig ontmoeten. Daarnaast moet het advies over het type ontmoetingsplek voor de betreffende wijk worden meegenomen. Zo voorkomen we dat een huiskamer of buurtcentrum te ruim in het jasje zit of op de verkeerde plek ligt. Dit brengt namelijk extra investeringskosten en exploitatiekosten met zich mee en het risico bestaat dat er verplaatsing van activiteiten van een MFC naar een buurtcentrum/huiskamer plaatsvindt. Daarnaast voorkomen we dat commerciële partijen gebruik willen gaan maken van ruimteoverschot in een ontmoetingsplek.

Aanvullend op MFC

Belangrijk is dat de MFC's in onze gemeente hun functie behouden en niet activiteiten welke normaliter in een MFC plaatsvinden of in een zaal van een café, verplaatst worden naar een huiskamer/buurtcentrum. Dit is ook beschreven in het Accommodatiebeleid en hiervoor zijn kaders vastgelegd (zie bijlage 2). Ook de Wet Markt en Overheid geeft aan dat in een buurtcentrum geen commerciële activiteiten mogen plaatsvinden tenzij de kostprijs wordt doorgerekend. Aangezien de gemeente geen (marktconforme)huur vraagt aan stichtingen welke een ontmoetingsplek uitbaten moeten de activiteiten geen concurrentie opleveren met de markt.

Ook het Rekenkamerrapport over het Accommodatiebeleid (2021) geeft aan dat er gewaakt moet worden om uitholling van de MFC's te voorkomen. Dit betekent dat een duidelijke grens moet worden getrokken wat wel en niet wenselijk is van activiteiten in een buurtcentrum/huiskamer. Dit lijkt haaks te staan op de visie van eigen kracht en de inwoners de kans te geven om zelf invulling te geven aan een laagdrempelige ontmoetingsplek maar is wel van belang gelet op hetgeen hierboven is beschreven. Inwoners - ook de burgerinitiatieven die vanuit de DOPsgewijze / eigen kracht beweging werken - verwachten die duidelijkheid aan de voorkant van de gemeente.

Eigendom vs huur

Gemeente Stein heeft in haar Accommodatiebeleid als uitgangspunt staan dat het aantal accommodaties in eigendom afneemt door afstoten (verkoop) of sloop. Bij het borgen van locaties voor laagdrempelige ontmoeting sturen we erop dat de gemeente geen nieuwe eigenaar wordt maar wel, indien nodig, bijdraagt in de vorm van huur of investering. Dit laatste in cofinanciering met andere partijen of fondsen.

3.4 Ontwikkelopgave per locatie / gebied

Onderstaand zoomen we in op de verschillende laagdrempelige ontmoetingsplekken en wat de ontwikkelopgaven hiervan zijn per locatie/gebied:

- Buurtcentrum Dorpsdagvoorziening Bie Gerda (Meers)

De stichting is gezond en heeft een stevige vrijwillige basis. Er is veel behoefte aan activiteiten als muziek op zondag en activiteiten tegen eenzaamheid zoals koken. Voor diverse partijen is het een centrale plek voor informatie en advies (wonen, welzijn en gemeentelijke projecten). Bie Gerda is gehuisvest in een voormalige bedrijfsruimte met daarboven een woning. De stichting heeft een huurovereenkomst met de eigenaar van dit pand welke loopt tot 31 januari

¹ De situatie in een nieuw gebouw kan door ontwerpkeuzen leiden tot kleine afwijkingen van het richtgetal, waarbij wel de overige uitgangspunten in acht worden genomen.

2025. Het vraagstuk van huisvesting op de langere termijn houdt de stichting bezig. Juridisch hebben ze het eerste recht op koop mocht dit aan de orde zijn echter beschikt de stichting niet over financiële middelen. Daarnaast neemt de fysiotherapeut minder dagdelen af. En hoewel de stichting weer voor 5 jaar provinciale subsidie ontvangt voor de coördinatie en uitvoer van de wensauto, waarmee een deel van de kantoorruimte huur bekostigd wordt, is het de vraag of de subsidie van de wensauto structureel wordt

Gelet op bovenstaande is het goed om na te denken over verschillende scenario's over de huisvesting van de Dorpsdagvoorziening in Meers waarbij ook rekening wordt gehouden met andere (deels leegstaande) locaties in het dorp.

- *Buurtcentrum Nieuwdorp (Stein)*

Het buurtcentrum Nieuwdorp is gevestigd in de voormalige basisschool in de wijk Nieuwdorp. De oppervlakte van dit buurtcentrum is vele malen meer dan de gewenste oppervlakte. Nu is niet de totale oppervlakte van dit gebouw toe te schrijven aan het buurtcentrum Nieuwdorp. Gelet op het overschot aan ruimten is er onder andere de voedselbank, uitleendepot van hulpmiddelen en het kunstcollectief gehuisvest. In het kader van het project Bruisend Hart Nieuwdorp zal nader onderzoek worden gedaan naar een nieuw buurtcentrum voor de wijk. De insteek is om dit buurtcentrum samen met woningen van woningcorporatie Zaam Wonen en zorginstelling Vivantes en de ontmoetingsruimte voor de bewoners te combineren. Bij de uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met een beperktere oppervlakte (150-200 m²) van een buurtcentrum. Naar de herhuisvesting van partijen als voedselbank, hulpmiddelendepot en kunstcollectief die in het huidige buurtcentrum zitten, zal tevens door de gemeente gekeken moeten worden of dit al dan niet nog past binnen het plan. Het is de bedoeling dat Zaam Wonen de ruimte zal verhuren aan de Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp. De stichting zal dan voor de exploitatiekosten een bijdrage van de gemeente vragen. Voor de eerstvolgende tussenliggende jaren (vanaf april 2022) heeft de stichting subsidie aangevraagd voor continuïteit van de huidige locatie. Deze is toegekend tot 2026.

- *Huiskamer Kerensheide (Stein)*

De huiskamer bevond zich tot de zomer van 2022 in een leegstaand klaslokaal van de basisschool Kerensheide. Momenteel zit de huiskamer tijdelijk in een locatie aan Mauritsweg. De toekomstige insteek is dat de huiskamer voor de wijk Kerensheide gerealiseerd zal gaan worden in het voormalige kerkgebouw in Kerensheide. Dit in combinatie met zorgwoningen van Zorg&Co moet de huiskamer een toekomstbestendig karakter krijgen. In 2022 zal meer duidelijkheid ontstaan over dit project en de financiële impact. Het is de bedoeling dat de investeerder die het project realiseert de ruimte verhuurt aan de Stichting WijkKerenshei. Deze zal hiervoor een bijdrage van de gemeente vragen. In de gemeentebegroting is hiervoor al een bedrag van €9.000,- per jaar voor een periode van 5 jaren vanaf de start van exploitatie opgenomen. Dit jaarbedrag betreft een ruwe inschatting. Dit bedrag is overigens geraamd in vergadering van de gemeenteraad 26 november 2020 waarbij tevens een bijdrage is vastgesteld voor de herbestemming van het kerkgebouw van €380.000,-.

- *Huiskamer Oud Stein (Stein)*

De huiskamer van Oud Stein is gestart in 2018 in het MFC de Grous. Afgelopen periode hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met het DOP Oud Stein en de exploitanten van MFC de Grous. De conclusie is dat beide partijen de locatie van de Grous niet geschikt achten voor het laagdrempelig ontmoeten. Het gaat om de opzet van het gebouw. Er kan geen permanente huiskamer sfeer worden gecreëerd aangezien het een multifunctionele ruimte is die ook voor verenigingen en commerciële partijen wordt ingezet. Daarnaast is de ruimte beperkt beschikbaar. Dit is een wezenlijke andere situatie t.o.v. van het Maaslandecentrum in Elsloo waar het buurtcentrum naast het Maaslandecentrum ligt en beschikt over een eigen ruimte (monofunctioneel gebruik) en eigen ingang.

Het DOP Oud Stein heeft de wens om op een centrale plaats in Oud Stein een huiskamer te kunnen realiseren die vrij toegankelijk is voor de inwoners en waar men niet vastzit aan bepaalde dagdelen voor activiteiten en die naar wens ingericht kan worden. In het centrum van Stein wonen veel huurders van Zaan Wonen en cliënten van Vivantes. Samen met deze partijen hebben we onderzocht of er een geschiktere ruimte beschikbaar is voor de huiskamer van Oud Stein. Inmiddels is deze locatie gevonden in De Moutheuvel.

- *Buurtcentrum Buurthuis De Kooypoort (Urmond).*

Deze is gevestigd in de voormalige bibliotheek van Urmond. Na het vertrek van de bibliotheek is deze ontmoetingsfunctie hier vanuit het DOP Urmond ontstaan. De gemeente huurt deze locatie van Wonen Limburg en heeft een huurovereenkomst welke loopt tot 2039.

De werkgroep Buurthuis Urmond is een kleine, actieve maar ook een kwetsbare groep. "Als iemand wegvalt zal het moeilijk zijn om deze functie in stand te houden" geeft de beheerder aan. DOP Urmond wil graag de ontmoetingsfunctie en -locatie doorontwikkelen en in gesprek met de werkgroep over de wijze waarop dat zou kunnen. Een overkoepelende stichting met daaronder diverse werkgroepen (zoals in Elsloo) kan het minder kwetsbaar maken.

Daarnaast is de toekomstvisie van het DOP maar ook de toekomstvisie op wonen in Urmond Oost een kans om ontwikkelingen met meerdere partijen bespreekbaar te maken en te komen tot een goede locatiekeuze en invulling van de functie laagdrempelige ontmoeting.

Voor het gebied Urmond-Berg is het wenselijk om er, net als voor Stein en Elsloo, de open inloop van maatschappelijke instellingen weer te hervatten. Uit gesprekken tussen gemeente, DOP Urmond, Wonen Limburg en stichting Gemeenschapshuis Pater Kolbe zal moeten blijken wat een wenselijke locatie is en hoe die door meerdere partijen kan worden gebruikt. Op korte termijn vraagt de locatie Kooypoort in ieder geval een aanpassing om er meerdere functies in te passen (i.v.m. privacy borging tijdens de open inloop).

- *Berg aan de Maas*

In Berg aan de Maas is geen laagdrempelige ontmoetingsplek welke vanuit een DOP werkgroep is ontstaan. Wel zien we dat de Oude Garde welke gehuisvest is in het MFC in Berg voor een gedeelte de functie van laagdrempelige ontmoetingsplek vervult. Wekelijks komen hier veel oudere inwoners uit Berg samen om een kopje koffie te drinken te kaarten of voor een andere activiteit. De wens van stichting DOP Berg-Nattenhoven is om naast deze activiteiten die al georganiseerd worden ook een dagdeel of meerdere dagdelen activiteiten te organiseren voor inwoners welke niet specifiek lid zijn van de Oude Garde. Men wil zeker niet gaan concurreren met de Oude Garde maar juist aanvullen aan hun programma en daarmee proberen om inwoners te bereiken welke nu niet deelnemen aan activiteiten. Stichting DOP Berg-Nattenhoven is in gesprek met de Oude Garde. De gemeente zal faciliteren daar waar nodig is. De pilot is inmiddels gestart in samenspraak met de Oude Garde.

- *Buurtcentrum + Punt 39 (Elsloo)*

Het buurtcentrum + Punt 39 is gehuisvest in de voormalige bibliotheek gelegen in het Maaslandcentrum van Elsloo. Recentelijk zijn de ruimtes onderverdeeld in 3 ruimtes middels schuifwanden. Zoals reeds aangegeven vinden in Punt 39 veel activiteiten plaats die naast de functie van huiskamer en buurtcentrum ook cursisten trekken uit andere kernen om deel te nemen aan het uitgebreide cursusaanbod. Voor de nabije toekomst zien we hier geen grote uitdagingen, behalve met zijn allen de grens te bewaken welke activiteiten plaats mogen vinden in een Buurtcentrum + en welke activiteiten thuishoren in een MFC of op een andere locatie. Vanuit de stichting Dorpsplatform Elsloo is er nadrukkelijk de wens voor aparte toiletten. Hierover gaan we nog in gesprek.

Samengevat levert bovenstaande het volgende overzicht aan kaders en processtappen.

Tabel 3. Samenvatting ontwikkelrichting toekomst laagdrempelig ontmoeten

Inzet > Dorpen V	Type / Afmeting (excl. toiletten en verkeersruimte)	Processtappen	Planning proces
Berg - MFC	Huiskamer 80-100 m2	Ondersteunen bij nieuwe plek in MFC (bv subsidie)	2022 afspraken met Oude Garde over medegebruik door Stichting DOP Berg-Nattenhoven laten vastleggen 2023, nagaan behoefte
Elsloo - Punt 39	Buurtcentrum+ 300-400 m2	In overleg blijven over kaders / financiering / wens toiletten	2023 ikv herijking subsidies nagaan exploitatiesubsidie bieb, haalbaarheid toiletten
Kerensheide - Voormalige kerk	Huiskamer 80-100 m2	In overleg over tussen-tijdse plek tot realisatie project met inpassing huiskamer in kerk. Budgetvraag huiskamer is nu eenzijdig bepaald door gemeente. Overleg over benutting ruimten en afspraak huurprijs.	2023 evaluatie jaarafpraak locatie Mauritsweg. Start realisatie project herbestemming kerk is afhankelijk van haalbaarheid ontwerp. Na realisatie evaluatie hoogte exploitatiebudget
Maasband - 't Bakkes	Huiskamer 80-100 m2	<i>Inventarisatie in dorp of er behoefte is aan huiskamer in Bakkes</i>	<i>Hieruit is slechts een beperkte behoefte gebleken</i>
Meers - Bie Gerda	Buurtcentrum 150- 200 m2	Overleg huurrelatie en scenario's voortbestaan voorziening. Integrale benadering is gewenst	2023 in gesprek over scenario's en onderzoek gebiedsbenadering
Nieuwdorp - Voormalige school	Buurtcentrum 150- 200 m2	In overleg over inpassen BC in Bruisend Hart. Vanaf 2022 huidige BC nieuwe subsidie-toekenning van 15.000 per jaar t/m 2025. Overleg over benutting ruimten en afspraak huurprijs.	Q1 2022 besluit over verlenging functie buurtcentrum met als dekking eigen kracht budget vanaf 2023 structurele financiering
Oud Stein - MFC	Huiskamer 80-100 m2	Oriëntatie nieuwe plek met Vivantes heeft geleid tot plek in Moutheuvel. Overeenkomst over huurafspraken en gebruikersafspraken medegebruikers.	Q3-4 2022 verhuizing, start
Urmond - Urmonderplein	Buurtcentrum 150- 200 m2	Overleg organisatie DOP. Afspraken over inloop met Wonen Limburg. Beheer locatie in kaart, eenduidige afspraken maken. Integrale benadering is gewenst.	Q4 2022 overleg Wonen Limburg over indeling / aanpassing ruimte en beheer in kaart brengen Q1 2023 overleg organisatie DOP Urmond. Gesprekken met beheerders / gebruikers over stichting. 2023-2024 integrale benadering Urmond Oost

3.5 Financiële vertaling

Op basis van de ontwikkelopgave per gebied komen we tot de conclusie dat er voor een bedrag van € 27.900 per jaar structureel niet geborgd is in de begroting om de laagdrempelige ontmoetingsplekken te realiseren of te handhaven.

Deze extra budgetvraag (zie tabel 4) bestaat uit de locatie Kerensheide (hier is momenteel maar voor 5 jaar dekking vanaf de daadwerkelijke start exploitatie), het buurtcentrum Nieuwdorp en de huiskamerlocatie Oud Stein. Hiermee worden wel definitieve ontmoetingsruimten op de juiste plek binnen de wijken gerealiseerd. Ook nog met de mogelijkheid van samenwerking met de zorginstellingen in dezelfde gebouwen.

De overige locaties vragen op dit moment nog geen extra middelen. Voor Urmond, Berg en Meers is de situatie nog te onduidelijk om hier een budget aan vast te hangen. Dit vraagt nog nader onderzoek en overleg.

Het incidentele en projectmatige Eigen kracht budget wordt in dit voorstel niet meer ingezet ter dekking van structurele lasten. Het Eigen kracht budget kan hierdoor volledig ingezet worden voor nieuwe projecten door burgerinitiatieven.

Naar de toekomst kan een verschuiving van vaste gebouwkosten naar jaarlijkse subsidie plaatsvinden als op termijn de voormalige Don Bosco school (huidige plek Buurtcentrum Nieuwdorp) wordt vervangen door een locatie met een andere eigenaar.

Tabel 4. Extra budgetvraag laagdrempelige ontmoeting

	2023	2024	2025	2026	2027	2028 e.v
Benodigd bedrag	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900	27.900
Dekking binnen bestaande middelen	9.000*	9.000*	9.000*	9.000*	9.000*	-
Extra benodigd budget	18.900	18.900	18.900	18.900	18.900	27.900

* bedrag in de begroting opgenomen voor exploitatie ontmoetingsruimte voormalige kerk Kerensheide

Er zijn nog onzekerheden gelet op de precieze budgetvraag. Dit heeft met processen in de dorpen te maken waarbij je afhankelijk bent van andere partijen.

We gaan in overleg over cofinanciering vanuit woon- en zorgpartijen waarvan de huurders / cliënten ook geregeld gebruik maken van de ontmoetingsplek. Daar waar wonen en zorg gepaard gaan met ontmoeting zoals in Nieuwdorp en Kerensheide, wordt inzet van de Stimuleringsregeling Ontmoetingsruimten in Ouderenhuisvesting² onderzocht.

3.6 Proces richting besluitvorming

Besluitvorming in het college is voorzien in november 2022. Aangezien dit advies een uitwerking van reeds vastgesteld accommodatiebeleid betreft zal de raad op grond van haar budgetrecht een besluit nemen, dit is voorzien in de raad van december 2022.

² Het gaat hier om een rijksregeling (BZK) voor subsidiëring van de realisatie van ontmoetingsruimten voor ouderen in of nabij geclusterde woonvormen. Een aanvraag voor een subsidie kan door woningcorporaties of andere private woonpartijen (investeerder, ontwikkelaar) worden ingediend van 1 december 2021 tot en met 30 november 2023.

Bijlage 1 Factsheets en interviewverslagen

Interview Elsloo

Locatie: Dorpsontmoetingscentrum Punt 39/Maaslandcentrum

Respondent: Leon Bosch (bestuurslid dorpsplatform)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 18 oktober 2021

Huidige situatie

1. Activiteiten en partijen

De werkgroep Dorpsontmoetingscentrum organiseert het laagdrempelig ontmoeten, opereert onder de vlag van de stichting Dorpsplatform Elsloo en maakt doorgaans gebruik van Punt 39. Deze plek wordt ook gebruikt voor overleggen van het bestuur van de stichting en alle werkgroepen die functioneren onder het Dorpsplatform (naast werkgroep ontmoetingscentrum).

Op woensdagen (inloop/huiskamer) en voor kookworkshops wordt naast Punt 39 ook gebruik gemaakt van de kleine zaal in het Maaslandcentrum (MLC) gelet op de omvang van de groep en de voorzieningen in de kleine zaal (keuken). Met de exploitant zijn afspraken gemaakt.

De werkgroep speelt in op behoeften vanuit de samenleving, dient daarbij wel rekening te houden met commerciële partijen gezien de subsidierelatie met de gemeente. Je zou Punt 39 een 'buurtcentrum+' kunnen noemen gezien het grote en gevarieerde activiteitenaanbod waarop met name Aelsenaere maar ook enkele mensen uit andere dorpen/gemeenten af komen. Men werkt samen met het Gilde, VU Maasland en huurt sprekers, workshopbegeleiders in indien zij zelf een activiteit niet kunnen organiseren. 'Dit zou je niet in elk dorp moeten organiseren' geeft Leon Bosch aan, maar in Elsloo hebben ze het nu zo geregeld en daarmee een goed bezet multifunctioneel centrum. Het is tevens de basis voor het DOP/dorpsplatform en werkgroepen die daarbinnen actief zijn (Domein Elsloo, o.a.).

2. Bouwkundige staat en (rolstoel)toegankelijk

- De entree: is niet goed toegankelijk door drempel, verzoek om hellingbaan
- Hang- en sluitwerk nooddeuren is stroef, nog geen aanduiding vluchtweg bij mobiele wanden
- De toiletten zijn alleen bereikbaar via de hal van het MLC waardoor je door andere ruimten heen moet, bij cursussen is dit niet handig. Wens om aparte toiletten te installeren
- Er is geen lift meer (op verzoek vorige exploitant weggehaald), wens om deze opnieuw te installeren vanuit exploitant

3. Huidige kostendragers / huurders / subsidie gemeente

Uit een overzicht van een regulier jaar (Bron: Begroting regulier jaar Dorpsplatform, 2018) blijkt dat het platform €15.500 omzet. Dekking komt voor een bedrag van €11.500 vanuit gemeentelijke subsidie (€7.200 aan dorpsbudget en €4.300 aan exploitatiebijdrage bibliotheekbudget Punt 39). Overige bijdragen komen uit eigen bijdragen en giften/sponsoring.

Er worden voor bijna alle activiteiten van het ontmoetingscentrum kostendekkende bijdragen gevraagd aan deelnemers. M.u.v. de mobiele telefooncursus door Jongeren voor Ouderen (JVO).

Het besluit voor een exploitatiebijdrage aan de bibliotheekfunctie is genomen in 2018 toen de dependance van de bieb is vervangen door een informatie- en uitleenpunt. Dit is tot 2021 bevoorrad door de Domijnen (boeken reserveren/afhalen), dit wordt sinds 2018 beheerd door vrijwilligers. In eerdere jaren heeft het Dorpsplatform Eigen kracht subsidie aangevraagd voor investeringen in inventaris (2016 en 2018) en voor activiteiten (2017-2018 en 2019-2020).

Kosten zijn er voor: activiteiten van alle werkgroepen, programma ontmoetingscentrum, huur (MLC), consumpties vrijwilligers, beheer, administratie, PR en communicatie.

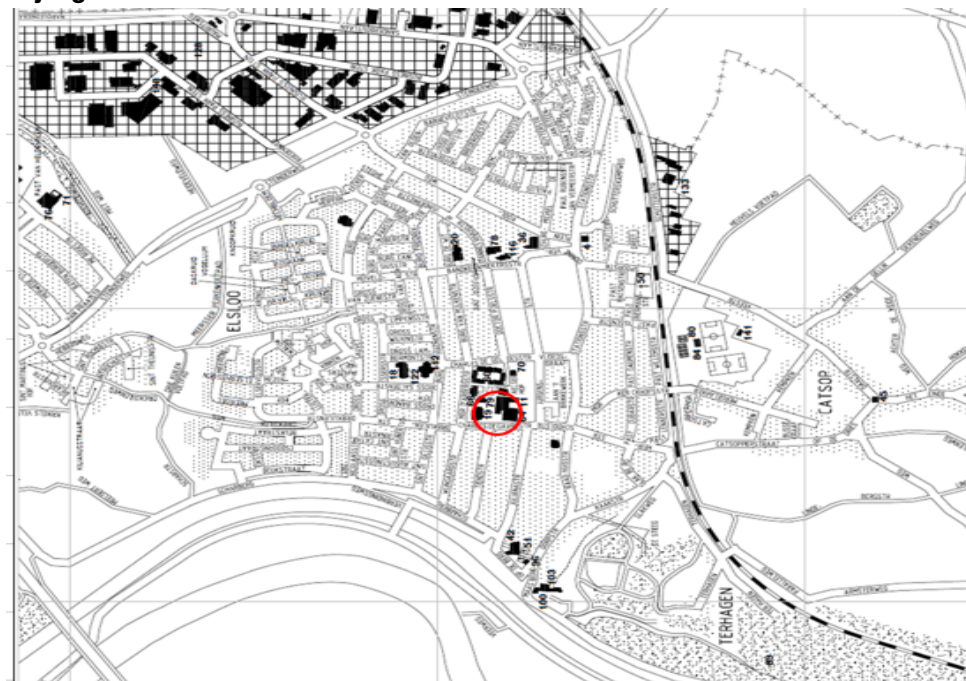
Toekomst

4. Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)

In Elsloo loopt het laagdrempelig ontmoeten goed. Er is een grote groep vrijwilligers en een actief bestuur dat nadenkt over verjonging en nieuwe leden en activiteiten.

Wel dient er telkens bij ideeën te worden nagegaan of een dergelijke activiteit goed past binnen dit kader (en een subsidierelatie met de gemeente). Dat betekent bijv. bij activiteiten die vanuit de markt ook worden aangeboden er verwezen moet worden naar het MLC (voorbeeld whisky workshop en Grieks koken zijn besproken). Ook in de toekomst wil de stichting een aanvraag doen voor activiteiten. Enkele bouwtechnische wensen. Verder geen aandachtspunten.

Bijlage Factsheet Elsloo



ELSLOO	Punt 39 en zaal in MLC
Laagdrempelige ontmoeting	Ja
Type locatie / functie	Buurtcentrum +
Eigenaar	Gemeente
Gebruiksoppervlak locatie in m2	372
Kostendrager(s)	Gemeente (zie vaste lasten, dorpsbudget 7.200, eigen kracht budget 14.500 activiteiten meedoenprogramma '19-20)
Parkeergelegenheid	Ja
Rolstoeltoegankelijk	Ja, wel drempel aanpassen (zie ook interviewverslag)
Bouwjaar/renovatiejaar	1973/2011
Bouwkundige staat	Goed
Kosten in begroting gemeente	€ 84.204
Jaarlijkse subsidie gemeente / provincie	€ 7.200
Investeringsbijdrage	20.000 Punt 39 en 30.000 voor keuken in ruimte MLC
Meerdere ruimtes	Ja
Indeling ruimtes	3 grote ruimtes die door tussenwanden te scheiden zijn en in MLC kleine zaal met keukenblok
Vergunning	Geen horeca, wel koffieapparaat, in MLC keuken en DHV
Openstelling - aantal dagdelen	ma, di, wo, do, ook in avonden, za ochtend JVO
Activiteiten - partijen	Open boekenkast, inloop, computer- en tablettraining, spellen, ontmoeting / Inwoners, Stichting Dorpsplatform, Gilde, VU Maasland, JVO, welzijnsorganisaties
Gemiddeld aantal bezoekers per week	200
Stichtingsbestuur	Ja, gezonde stichting, hechte club vrijwilligers
Overeenkomst met exploitant	Nee, met MLC zijn afspraken over gebruik woe midda ruimte gemaakt en daarnaast op maat afspraken
Overeenkomst met gemeente	Nog niet
Toekomstverwachting - lopende processen	Werkt aan verjonging bestuur, doorontwikkeling DOP voor brede doelgroep
Toekomstige kostendragers investering	Oranjesfonds subsidie om JVO te ondersteunen (professionalisering)
Toekomstige kostendragers exploitatie	Gemeente betaalt onderhoud, activiteiten vanuit dorpsbudget, eigen bijdrage en eigen kracht budget

Interview Meers

Locatie: Dorpsdagvoorziening Bie Gerda

Respondent: Thei Maesen, secretaris stichting / coördinator DDV

Interviewer: Emilie Klinkers

Datum: 15 oktober 2021

Huidige situatie, aanvullend op databestand

1. Activiteiten en partijen

Het laagdrempelig ontmoeten wordt in Meers georganiseerd door Stichting Dorpsdagvoorziening Bie Gerda. Door corona zijn de grotere activiteiten niet georganiseerd. Dit maakt dat de voorziening tijdelijk niet uit de kosten kwam en er voor enkele maanden huursubsidie is toegekend. Bepaalde activiteiten zoals wandelen, Onger os Thoes, inloop en coördinatie wensauto zijn wel doorgegaan. Nu weer opstarten met repair cafe maandelijks.

Maatschappelijke partijen: Steunpunt mantelzorg Onger os Thoes is geregeld aanwezig, PIW is nagenoeg afwezig of zeer incidenteel.

2. Huidige kostendragers / huurders / subsidie gemeente

De wensauto dekt een deel van de uitgaven door huurcompensatie kantoorruimte. Daarnaast wordt dorpsbudget ingezet voor de bekostiging van activiteiten. En zorgen die activiteiten weer voor inkomsten uit koffie en fris. Daarnaast wordt ruimte verhuurd aan derden zoals fysio (1 dagdeel).

3. Inschatting gemiddeld aantal bezoekers per week of per dagdeel

Nu ca. 50 als muziek op zondag weer start loopt dit aantal op. NB hier zitten dubbelingen bij.

4. Overeenkomst met exploitant/gemeente/verhuurder

Er is een overeenkomst tussen Gerda Driessen verhuurster en Stichting Dorpsdagvoorziening. Wenselijk is dat de stichting op kortere termijn deze overeenkomst juridisch laat checken en nagaat wat de consequenties en scenario's zijn indien er veranderingen in de situatie bij verhuurster of stichting ontstaan. Bijv. aangaande eerste recht op koop.

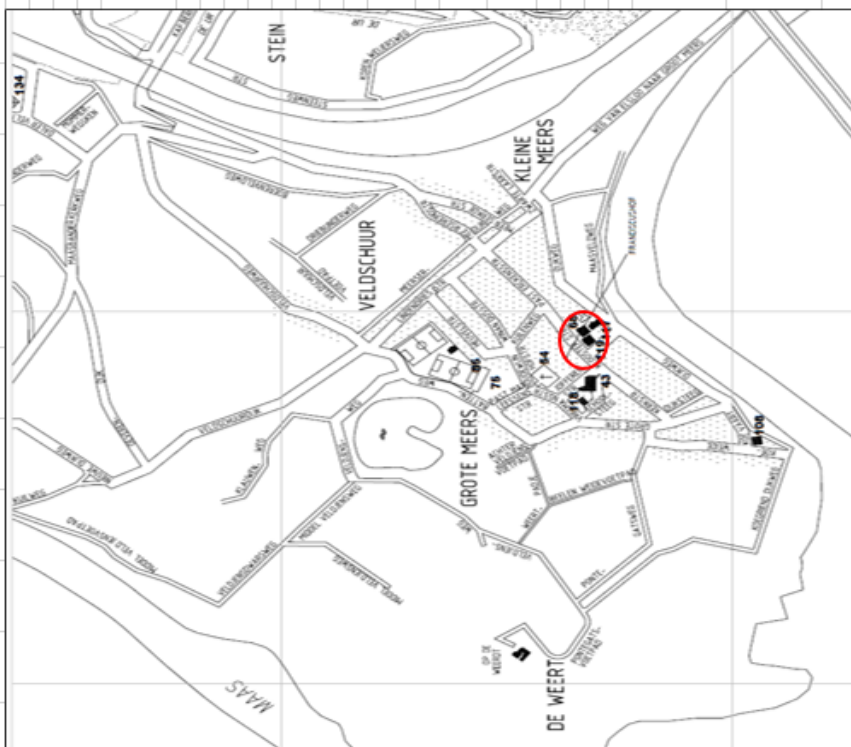
Toekomst

5. Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)

Stichting is gezond en heeft een stevige vrijwillige basis. Wil graag doorontwikkelen en ziet kansen er is veel behoefte aan activiteiten als muziek op zondag en het diner op 2^e kerstdag voor alleenstaande inwoners. Uitvalsbasis Bie Gerda voor inwoners voor recreatie, informatie en advies maatschappelijke partijen maar ook gemeentelijke projecten. Denk aan schoollocatie. Nieuwe subsidieregeling wensauto/bus, bepaalt kostendrager verhuur kantoor en functie.

Bijlage Factsheet Meers

MEERS		Dorpsdagvoorziening Bie Gerda
Laagdrempelige ontmoeting	Ja	
Type locatie / functie	Buurtcentrum	
Eigenaar	Gerda Driessen	
Gebruiksoppervlakte locatie in m2	165	Stichting Ddv Bie Gerda (wensauto subsidie huur kantoor ruimte 4.800 in 2020, huurder Urlings Fysio 1.200, dorpsbudget activiteiten 2.500)
Kostendragers	Ja	
Parkeergelegenheid	Ja	
Polstoeltoegankelijk	Ja	
Bouwjaar/renovatiejaar	2015	
Bouwkundige staat	Goed	
Kosten in begroting gemeente	I	-
Jaarlijkse subsidie gemeente / provincie	I	2.500
Investeringsbijdrage	I	75.000
Meerdere ruimtes	Ja	
Indeling ruimtes	Een grote ruimte met zitgedeelte en keukenblok, aparte ruimtes voor kantoor, fysio, (invaliden)toilet	
Vergunning	Ondergeschikte horecavergunning, keuken	
Openstelling - aantal dagdelen	Di, wo, vrij vanaf 10 uur, planner wensauto ma-wij 8.30-13.00 uur, maandelijks za repair cafe, muziek op zondag	
Activiteiten - partijen	Bewegen, spelletjes, muziek, film, wandelen, repair cafe, iPadcursus, lezingen, eten, fysio, wensauto	
Gemiddeld aantal bezoekers per week	50	
Stichtingsbestuur	Ja, gezonde stichting, hechte club vrijwilligers	
Overeenkomst met exploitant	Ja, met verhuurder	
Overeenkomst met gemeente	Nee	
Toekomstverwachting - lopende processen	Duidelijkheid over huurcontract indien wijzigingen verhuur. Bij eerste recht kopen onduidelijk wie koopt. Nieuwe subsidieregeling wensauto, doorontwikkeling activiteiten in dorpsontwikkelingen	
Toekomstige kostendragers investering	Nvt, een recente verbouwing gerealiseerd (2015) en ivm waterschade vloer vervangen betaald uit eigen middelen. Op termijn inschatting kosten voor vervanging en dit begroten	
Toekomstige kostendragers exploitatie	Bijdragen uit eigen activiteiten (huur en consumpties), dorpsbudget en huur kantoorruimte wensauto (provincie) maken de exploitatie in de toekomst naar verwachting kostendekkend	



Interview WijKerenshei

Locatie: Huiskamer in Basisschool Kerensheide

Respondent: Marianne Cals (secretaris Stichting WijKerenshei)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 19 oktober 2021

Huidige situatie, aanvullend op databestand

1. Indeling ruimte, bouwkundige staat

WijKerenshei organiseert in de wijk laagdrempelige ontmoeting. Dit doet ze vanuit een klaslokaal in de basisschool Kerensheide. Een lokaal is krap voor het aantal bezoekers en de activiteiten; er is rumoer, het is onrustig.

De vraag naar meer ruimte staat uit bij Kindante (Esther Winkens, locatiemanager) maar hangt ook samen met Integraal Huisvestingsplan van de basisscholen in Stein. Mogelijk gaat Kerensheide als overlooplocatie fungeren voor andere basisscholen gezien het aantal leegstaande lokalen. Stichting WijKerenshei heeft hier graag duidelijk over om haar activiteiten te kunnen continueren. Gemeente zal de planning intern nagaan (Wil van Gansewinkel).

De functionaliteiten van de ruimte zijn beperkt, er is enkel koud water, zelfgemaakte soep wordt op een pitje opgewarmd 'hoog campinggehalte, maar het heeft ook wel iets'.

Het bouwkundig rapport van ICS dat over de basisschool is opgesteld in 2021 toont aan dat de school er nog redelijk goed bij staat en dat met name de kozijnen aan vervanging toe zijn. Ook het dak is weliswaar vervangen maar niet na geïsoleerd en er is asbest in het schoolgebouw.

2. Activiteiten en partijen

WijKerenshei heeft niet de ambitie om een enorm aanbod te ontwikkelen, houdt het graag bij huiskamer- en buitenactiviteiten en gebruikt voor wat grotere activiteiten kerk of binnenplaats basisschool (lezingen, buurtpicknick, kunstkring). Vanuit het klaslokaal komen en gaan groepen zoals wandel- en zwerfafvalgroep.

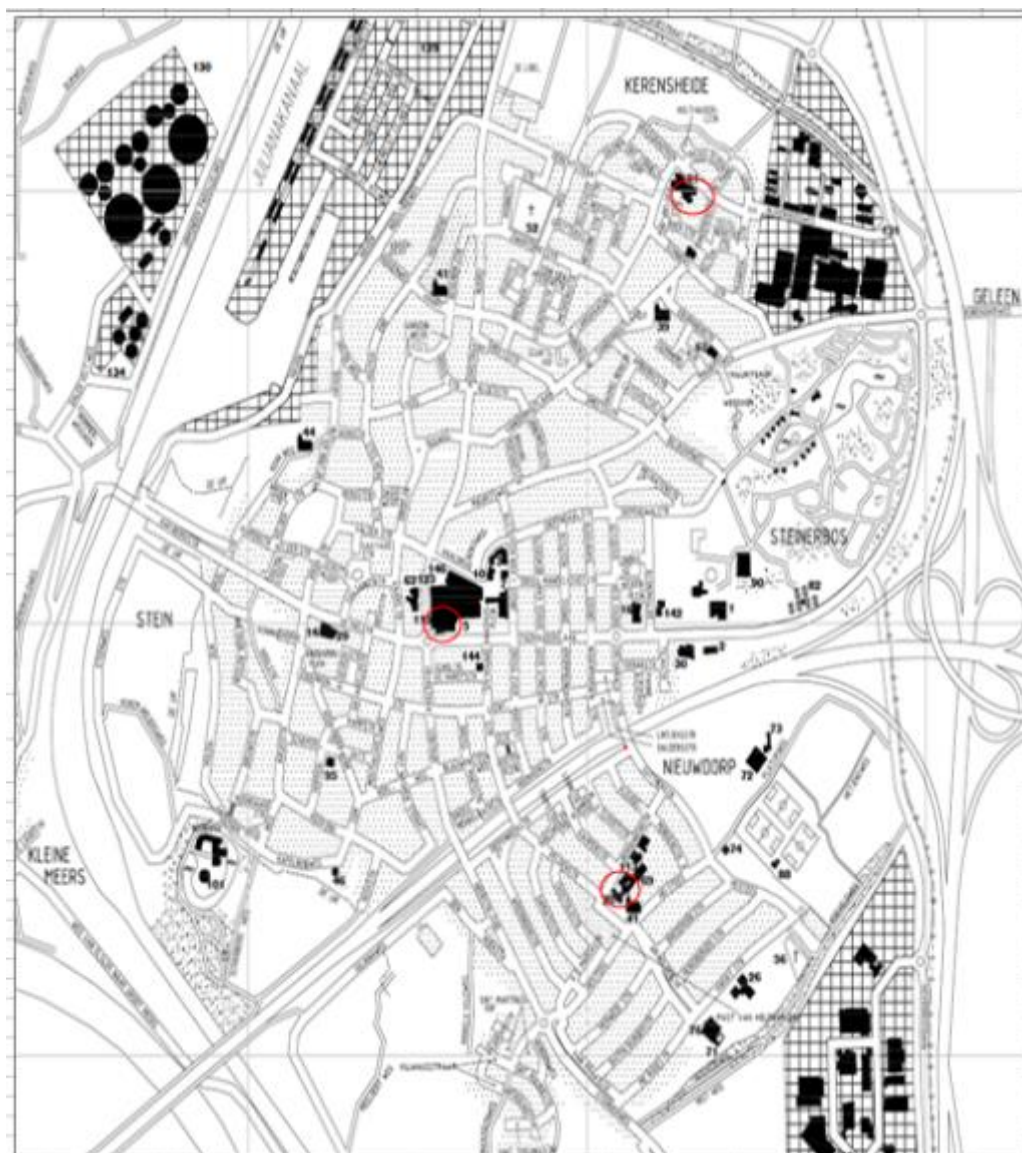
Toekomst

3. Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)

De toekomst van de laagdrempelige ontmoeting hangt in Kerensheide samen met de herbestemming van de kerk (wonen, zorg en ontmoeten) en tevens met de toekomst van de basisschool. T.a.v. de herbestemming kerk is de planning dat de nieuwe investeerder tussen november 2021-april 2022 een projectplan opstelt waarbij Stichting WijKerenshei als een van de stakeholders wordt betrokken. BS Kerensheide blijft zolang de uitvalsbasis van de stichting. De stichting is actief, betrokken en staat er goed bij - wel is er een vacature voor penningmeester. Men is bezig met de toekomst, nieuwe activiteiten en werven van nieuwe mensen 'we hebben al mensen in de wijk op het oog'. Een goede basis voor doorontwikkeling.

Bijlage Factsheet wijken Stein

STEIN	Buurtcentrum Nieuworp	Huiskamer Kerensheide	Huiskamer Oud Stein
Laagdrempelige ontmoeting	Ja	Ja	Ja
Type locatie / functie	Buurtcentrum	Huiskamer	Huiskamer
Eigenaar	Gemeente	Kindante	Gemeente
Gebruiksovervlak locatie in m2	1.130	60	120
Kostendragers	Stichting Buurtcentrum (eigen kracht subsidie gemeente 14.000, wijfbudget 2.500, inloop welzijn 1.200)	wijkKerensheide (eigen kracht subsidie gemeente 2.500, wijfbudget 3.200)	Stichting Buurtwerk Oud Stein (eigen kracht subsidie gemeente ca. 3.000, wijfbudget 2.500)
Parkeergelegenheid	Ja	Ja, in onliggende straten	Ja, wel parkeerdrinke bij MFC
Rolstoeltoegankelijk	Ja	Ja	Ja
Bouwjaar / renovatiejaar	1960	1985	2015
Bouwkundige staat	Matig, kozijnen zijn aan vervanging toe, asbest zolder	Matig, kozijnen zijn aan vervanging toe, asbest, dak in 2016 vervangen niet na geïsoleerd	Goed
Kosten in begroting gemeente	I 21.878	I -	I -
Jaarlijkse subsidie gemeente / provincie	I 17.700	I 5.700	I 5.500
Investeringsbijdrage	35000 en 5.000 CZ btw keuten	I -	I -
Meerdere ruimtes	Ja	Nee	Nee
Indeling ruimtes	Voorzorg schoolgebouw met aula, gymzaal, 8 lokalen en v.o. blokken	1 klaslokaal in BS Kerensheide met aanrecht, enkel koud water	1 zaal met tussenwand
Vergunning	Geen horecavergunning, keuten	Geen	DHV via De Grous
Openstelling - aantal dagdelen	ma middag, wo ochtend, dinsdag (voedselbankvergaderen), do middag, vrij	ma en di middag en do ochtend	Do 14-16 uur, 1
Activiteiten - partijen	Open boekenkast, inloop, samen koken, spellen, ontmoeting, reparatie, yoga, thai chi, wijkteam (buurtpreventie), Inwoners, Stichting Buurtcentrum Nieuworp, welzijnsorganisaties	Wandelen, huiskamer, creatieve activiteiten, garagesale, buurtpicknick	Huiskamerinloop, seizoensactiviteiten, kenen, bloenschikken, wandelen, poppentheater ism blie
Gemiddeld aantal bezoekers per week	100, uniek 60	50 waarvan 20 unieke	25
Stichtingsbestuur	Ja, gezonde stichting, hechte club vrijwilligers	Ja, gezonde stichting, hechte club vrijwilligers	Ja, gezonde stichting, hechte club vrijwilligers heeft wel termijn gesteld aan zoektocht nieuwe locatie
Overeenkomst met exploitant	Nee	Ja (met Kindante)	Ja
Overeenkomst met gemeente	Ja	Nee	Nee
Toekomstverwachting - lopende processen	WAP Nieuworp, Bruisend Hart daarbij nieuwe invulling BCL nagaan hoe kosten MJC kunnen worden uitgefaseerd. Collegevoorstel verlenging gebruik bc in najaar 2021 (uitgaan van overblijfsperiode ca 3 jaar naar nieuwe situatie)	Herbestemming St. Jozef kerk hierbij is wijkcentrum voorzien. Stichting WijkKerensheide is stakeholder en wordt bij ontwerp proces betrokken. Investerende wordt aangehouden. Nov-april projectplan. BS Kerensheide mogelijk overlooplocatie in leegstaande lokalen. Stichting wilfr nieuwe leden en wil graag continuïteit en een wat ruimere plek.	Stichting Buurtwerk Oud Stein wil een huiskamer die deze sfeer heeft, waar je in en uit kunt lopen en waar een bredere doelgroep mee wordt. Dient te zich op mogelijke locaties in het centrum.
Toekomstige kostendragers investering	Mogelijk kunnen partijen de stimuleringsregeling ontmoetingsruimten ouderenhuisvesting (SOD rijkstregeling) benutten	Investerende / pm	pm
Toekomstige kostendragers exploitatie	pm	9.000 als dekking exploitatiekorting vanuit gemeente komende 4 (tm 2025) jaar in begroting 2022 opgenomen	pm



Interview Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp

Locatie: Buurtcentrum Nieuwdorp, voormalige basisschool Bergenkenstraat 1

Respondenten: Henk van Mulken en Servi Janssen (voorzitter en penningmeester stichting)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 19 oktober 2021

Huidige situatie, aanvullend op databestand

1. Indeling ruimte, bouwkundige staat

Stichting Buurtcentrum Nieuwdorp organiseert in de wijk laagdrempelige ontmoeting in de voormalige Don Bosco basisschool. Het betreft de grootste locatie voor laagdrempelige ontmoeting in de gemeente door de omvang van de hele school. Enkel de zolder is buiten bedrijf gesteld door de asbest. Door de omvang zijn er ook diensten zoals het Hulpmiddelen depot Buurtzorg en de Voedselbank gevestigd evenals een Kunstcollectief met atelier- en werkruimte.

Het biedt veel mogelijkheden voor ontmoeting tussen inwoners en professionals, ook de inloop maatschappelijke instellingen (PIW, MEE, Mantelzorg, Zaam Wonen) vindt hier wekelijks plaats. Sinds de komst van het buurtcentrum is er tevens een keuken in een van de lokalen gevestigd.

Aangezien de school al een tijdje uit functie was en in leegstandbeheer voordat de stichting er een buurtcentrum realiseerde, is de onderhoudsstaat matig tot slecht. Voor 2022 zijn er kosten in het Meerjaren Onderhoudsprogramma (MJOP) opgenomen, waarvan een deel als noodzakelijk is gelabeld³. De stichting Buurtcentrum verzorgt schoonmaak en klein onderhoud. De gemeente is verantwoordelijk voor groot onderhoud.

2. Activiteiten en partijen

Stichting Buurtcentrum werkt met een groep van ca. 20 vaste vrijwilligers die activiteiten bedenken, opzetten en uitvoeren. Ook zorgen zij voor het sleutelbeheer en de schoonmaak en zijn ze gastheer, -vrouw voor deelnemers en nieuwe bezoekers.

Naast de standaardactiviteiten van een huiskamer wordt er ook samen gekookt, is er een maandelijks repaircafe en vinden er beweegactiviteiten plaats. Het buurtcentrum is tevens een belangrijke uitvalsbasis voor partijen die werken aan het wijkactieprogramma (WAP) en het wijkteam dat maandelijks de buurtpreventie ronde loopt.

De stichting werkt volgens een door het college vastgesteld kader en gebruikersovereenkomst waarbinnen allerlei wijkactiviteiten kunnen plaatsvinden. Want de veelheid aan ruimten biedt kansen maar is ook een risico, zoals oneerlijke concurrentie waarvoor moet worden gewaakt. Eén van de belangrijkste afspraken is dat activiteiten voor en door wijkbewoners en dus wijkgebonden zijn, uitzondering daargelaten bijv. als mfc's de activiteiten niet kunnen huisvesten, denk aan een kunstcollectief waarvoor extra ventilatie en ovens in de ruimte zijn geplaatst en een groep die taallessen organiseert voor allochtone vrouwen.

Daarnaast is een buurtcentrum geen verenigingsgebouw (dit zijn namelijk de mfc's) en dient er een goede afstemming te zijn met de exploitanten van mfc's. Bij grijze gebieden wordt de gemeente om advies gevraagd.

Het buurtcentrum trekt met name de wat oudere doelgroep voor de eigen activiteiten, al is er ook een groep jongeren die er kaartspelletjes speelt en zijn er bezoekers van allerlei leeftijden voor de benoemde diensten die er zijn gehuisvest. Er zijn diverse acties om ook de jongere doelgroepen aan te spreken zoals St Maartensoptocht, burendag.

Toekomst

3. Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)

De toekomst van het Buurtcentrum en het tijdelijke karakter waartoe het college in 2016 heeft besloten, waren aanleiding voor een bredere oriëntatie op de wijk met diverse partijen.

Hieruit is het WAP Nieuwdorp ontstaan. Uit een peiling tijdens de WAP startfase onder inwoners en partijen actief in de wijk, bleek er behoefte aan een laagdrempelig buurtcentrum in een 'bruisend hart van de wijk'. Daarmee is binnen het WAP het project Bruisend hart opgezet waarvoor scenario's zijn onderzocht gericht op herbestemming van de kerk, de schoollocatie met functies wonen, zorg en ontmoeting. Voor die laatste is in oktober 2020 een variantenstudie opgesteld.

³ Vanuit het MJOP (2019-2030) is onderscheid gemaakt in noodzakelijk vervangingsonderhoud en "verwacht" vervangingsonderhoud (elementen waar misschien onderhoud aan moet gebeuren gezien de staat ervan). Het noodzakelijk onderhoud betreft: circulatiepomp, expansievat (2x), noodverlichtingsarmaturen €6.500,- (2022), dakventilator en brandblussers €3.500,- (2023) en HR ketel €7.800,- (2025). Het "verwacht" onderhoud betreft: buitenwanden (wapeningsdekking) €5.000,- (2021), dak €81.000,- (2024) en vervanging kozijnen €260.000,- (2028). Uit Variantenmemo Toekomstig Buurtcentrum Nieuwdorp, 20 okt 2020

Hoewel het college hierover geen besluit heeft genomen in haar vergadering is toch in het scenario-onderzoek gerekend met variant 2 uit deze variantenstudie die uitgaat van een kleinere opzet van een nieuw buurtcentrum, rekening houdend met de wensen van de stichting:

“Variant 2: minimum variant

*Hierbij handhaven we de huiskamer (80 m²), 2 kleine multifunctionele ruimten (48 m² samen), 4 reguliere toiletten en gehandicaptoilet (20 m² samen), bergingen (10 m²). Voor de entree en verkeersruimten zijn circa 30 m² nodig. In totaal gaat het in deze variant om netto vloeroppervlakte van 188 m². Omgerekend naar een bruto vloeroppervlakte (bvo) is dit **ca. 220 m² bvo**”*

Wat in deze variant nog mist is inpassing van de keuken, die een belangrijke functie vervult. Het is wenselijk om deze in te passen bijv. in een van de multifunctionele ruimtes.

Besluitvorming over het Bruisend hart moet nog plaatsvinden (verwachting is Q1 2022).

Wie een nieuw buurtcentrum gaat realiseren is nu nog niet geheel duidelijk, hetzelfde geldt voor de exploitatie. Zaam Wonen i.c.m. Vivantes zijn denkbare investeringspartijen i.r.t. de zorgwoningen die deze partijen willen gaan realiseren in het projectgebied Bruisend hart. Gemeente is een denkbare huurder. Voor de investering kan wellicht gebruik worden gemaakt van de stimuleringsregeling ontmoetingsruimten ouderenhuisvesting (SOO, rijksregeling).

Eer er een nieuw buurtcentrum staat, zal het college nog moeten besluiten over verlenging van het gebruik van de school, collegevoorstel staat gepland voor najaar 2021. Hierin dient noodzakelijk onderhoud te worden meegenomen, of op z'n minst te worden afgewogen.

Stichting Buurtcentrum is een gezonde en actieve stichting met veel betrokken vrijwilligers die graag actief bijdragen aan de ontwikkeling van Nieuwdorp. De meeste activiteiten worden nu weer opgepakt al blijft Corona onzekerheden met zich meenemen. Uit het interview blijkt dat deze stichting ook actief betrokken blijft bij een nieuw buurtcentrum en hier een beheerdersrol op zich wil nemen.

Interview Stichting Buurtwerk Oud Stein

Locatie: Huiskamer Oud Stein, in MFC De Grous

Respondenten: Thijs Buschmann en Jan Diederer (bestuur stichting)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 19 oktober 2021

Huidige situatie

1. Indeling ruimte

Stichting Buurtwerk Oud-Stein organiseert in deze wijk laagdrempelige ontmoeting in de middelgrote zaal in het MFC De Grous aan de straatkant. De ruimte is op te delen door een schuifwand. Door de kenmerken van het MFC ('clean', voor meerdere doeleinden te gebruiken) mist de stichting de knusse huiskamer die ze eigenlijk wil zijn. Ze zijn gebonden aan regels voor het opruimen van spullen, het afnemen van consumpties en afnemen van ruimten op bepaalde dagdelen. Door deze afspraken organiseert de stichting 1 dagdeel de huiskamer en daarnaast buitenactiviteiten (wandelen, uitstapjes) terwijl er behoefte is aan meer, aldus de stichting. De stichting is al een tijd op zoek naar een alternatief. Deze zijn er wel in het centrum maar daar hangt ook een prijskaartje aan (zie toekomst). Er is eerder georiënteerd op de Moutheuvel maar Vivantes bleef onduidelijk over afspraken en daarnaast zijn de vrijwilligers bang voor een stigma. Ook is gekeken naar mogelijkheden om een laagdrempelige ontmoeting in te passen in (de foyer van) de bieb. Afstemming met De Domijnen is op niets uitgelopen en ook in de foyer is er te weinig ruimte ivm brandveiligheid/nooddeur. Dit maakt dat de stichting nu nog actief is in De Grous. Ook voor MFC De Grous is het herbergen van deze functie 'lastig' aangezien zij de zaal niet voor andere doeleinden kunnen gebruiken en 'vastzitten' aan dit dagdeel. Commerciële exploitatie en laagdrempelige ontmoeting in eenzelfde ruimte lijken zich hier te bijten.

2. Activiteiten en partijen

Stichting Buurtwerk Oud Stein werkt met een groep van 10 vrijwilligers die activiteiten bedenken, opzetten en uitvoeren. Naast de standaardactiviteiten van een huiskamer wordt er ook geregeld een uitstapje gemaakt of een andere activiteit bedacht die nieuwe bezoekers trekt (denk aan wandelen en poppentheater). De stichting wil graag verbreden naar allerlei doelgroepen en goed toegankelijk zijn op meerdere dagdelen.

Toekomst

3. Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)

Diverse varianten zijn tijdens het interview (en deels in een eerder overleg) besproken:

- De stichting heeft een bezoek gebracht aan de voormalige ruimte van het gemeentelijk Zorgloket aan de Haalbrugkweg 26 of 30 (naast reisbureau Kupers). Deze ruimte staat te huur voor ca. 1.500 euro per maand (18.000 per jaar, ter vergelijking MFC De Grous vraagt 21.000 voor drie dagdelen). Het heeft 2 spreekkamers, een zaal, een kleine keuken en dubbel toilet. Ruimte voor ca 30 mensen tegelijk. Deze optie is de voorkeur van de stichting;
- Een winkelruimte in het winkelcentrum overwegen (aanloop, leegstand tegengaan);
- Ook het voormalig politiebureau is misschien ook een optie;
- Een woning van de woningcorporatie is passend maar lastig gezien de krapte op de markt; Een ruimte uit het huurcontract van De Grous halen is niet wenselijk aangezien ze dan een voor hun exploitatie belangrijke zaal inleveren. Evenals koop van een particulier woonhuis in de wijk ivm beperkte aanloop en grote investering.

Afgesproken is dat de opties worden onderzocht vanuit de projectgroep op kosten en haalbaarheid en bevindingen worden besproken met de stichting. De stichting heeft behoefte aan een tijdspad en voortgang in het proces.

Interview Urmond

Locatie: Buurthuis Kooypoort

Respondent: Ed Elzinga (beheerder) en John Busing (coördinatie DOP Urmond)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 18 oktober 2021

Huidige situatie, aanvullend op databestand

1. *Activiteiten en partijen*

Het laagdrempelig ontmoeten in Urmond wordt georganiseerd door een DOP werkgroep bestaande uit 5 vrijwilligers in Buurthuis de Kooypoort, Urmonderplein 47.

2 leden hebben een sleutel van de locatie, ook heeft PIW een sleutel voor voeren van gesprekken (geen inloop, onduidelijk of en hoe deze vanuit professionele partijen nog wordt opgestart). De werkgroep organiseert, koffie-uurtje, kienen, internetcafé. Er wordt een start gemaakt met koersballen aangezien functie Pater Kolbe is weggefallen.

Bezoekers zijn met name vaste groep inwoners uit appartementen Kooypoort/WL/Vivantes.

Vrijwillige beheerders beschouwen dit als hun activiteitenruimte, lastig om nieuwe vrijwilligers te vinden of een bestuur op te zetten. Terwijl er wel die wens is.

2. *Bouwkundige staat en (rolstoel)toegankelijk*

- De entree: hier is tijdens verkiezingen opgang aangebracht, wens is om deze te verankeren
- Gang naar keuken: loslatend stucwerk
- Ruimte achterdeel: scheuren stucwerk
- Loslatende plafondplaten
- Grous Bouw is een keer komen kijken, onduidelijk wat deze inspectie heeft opgeleverd. Onduidelijke afspraken vanuit Wonen Limburg over onderhoud, geen terugkoppeling
- Schoonmaakcontract Balans: onvrede, weinig effectieve poetstijd, geen inspectie
- Handdoek apparaten Vendor werken slecht
- Afspraken over verzekering inboedel irt inbraak, nagaan stand van zaken (camera in hal?)
- Afspraken over sleutelbeheer zijn wenselijk: nu heeft gemeente, PIW en werkgroep er een
- Wens bank buiten (klein terrasje), vergunning?
- Ligging is verscholen, wens om bord buurthuis opnieuw aan straatkant te plaatsen.

3. *Huidige kostendragers / huurders / subsidie gemeente*

Gemeente heeft de huurcontract met Wonen Limburg (destijds Woningstichting Urmond) afgesloten voor de periode van 30 jaar met ingang van 2009 (nog 18 jaar vanaf 2022).

De gemeente heeft het destijds gehuurd als bedrijfsruimte voor de openbare bibliotheekfunctie. Functie is weggefallen, wel is er een boekenrek beheerd door vrijwilligers. Werkgroep Buurthuis opereert onder de vlag van DOP Urmond en beschouwt zich als een zelfstandige groep.

Zij vragen 1 euro vergoeding voor koffie en thee waardoor ze zich grotendeels zelf kunnen bedruipen (voor kosten activiteiten maar ook tafels en stofzuiger). Aanschaf van spullen (beamer) wordt zo nodig betaald uit dorpsbudget Urmond evenals uitje met vrijwilligers.

Toekomst

4. *Toekomstverwachting - lopende processen (incl. beheer)*

De werkgroep Buurthuis Urmond is een kleine, actieve maar ook een kwetsbare groep. "Als iemand wegvalt zal het moeilijk zijn om deze functie in stand te houden" geeft de beheerder aan. DOP Urmond wil graag de ontmoetingsfunctie en -locatie doorontwikkelen en in gesprek met de werkgroep over de wijze waarop dat zou kunnen. Een overkoepelende stichting met daaronder diverse werkgroepen (zoals in Elsloo) kan het minder kwetsbaar maken.

Daarnaast is de toekomstvisie van het DOP maar ook de toekomstvisie op wonen in Urmond Oost een kans om ontwikkelingen met meerdere partijen bespreekbaar te maken en te komen tot een goede locatiekeuze en invulling van de functie laagdrempelige ontmoeting. Uit gesprekken tussen gemeente, DOP Urmond, Wonen Limburg en stichting Pater Kolbe zal moeten blijken wat een wenselijke locatie is en hoe die door meerdere partijen kan worden gebruikt.

Interview Stichting DOP Berg-Nattenhoven

Beoogde locatie: MFC Berg aan de Maas

Respondenten: Rita Duckers en Jan Houben (bestuur stichting)

Interviewers: Emilie Klinkers, Tom Willems, Cor Gabriels

Datum: 19 oktober 2021

Huidige situatie

1. Behoeftte aan ontmoeting

In Berg is nog geen laagdrempelige ontmoeting georganiseerd vanuit het DOP, dwz geen vrij toegankelijke plek. Het DOP vergadert met name en zit daarvoor doorgaans in Hotel Knoors, terwijl het MFC de eigenlijke plek zou moeten zijn en onderbezet is.

Wel is er een Oude Garde die voor ca 120 ouderen uit Berg-Nattenhoven dagelijkse activiteiten organiseert in een vaste ruimte in het MFC. Het DOP wil geen concurrent worden van deze groep maar wel iets aanvullen. Namelijk een plek waar een bredere doelgroep - zonder lidmaatschap - terecht kan voor huiskameractiviteiten, informatie en advies.

Het liefst zien zij een plek die bemenst wordt door de maatschappelijke instellingen. Echter deze instellingen hebben te maken met bezuinigingen waardoor op inzet wordt ingeleverd. Iets opzetten in Berg lijkt niet reëel. Dit is tijdens het interview aangegeven.

Dat wil niet zeggen dat PIW niet incidenteel kan binnenlopen of gebruik kan maken van de ruimte om er een afspraak te plannen. Naar de verdere toekomst toe kan dit ook wijzigen.

Het is nog zoeken naar de juiste modus en samenwerking, ook is het nog nagaan wat de daadwerkelijke behoefte is. Bij de andere wijken is de behoefte ook gegroeid nadat er iets was.

Afgesproken is dat het DOP dit binnen hun bestuur bespreekt (20 okt) en daarna in gesprek gaat met de Oude Garde om na te gaan welke opties er zijn voor samenwerking.

Tips die tijdens het interview zijn gegeven: denk in aanvullende activiteiten, aansluitend op een dagdeel van de Oude Garde waardoor je bijv. de kosten samen deelt. Ga uit van jullie visie en gezamenlijk doel voor het dorp. Hierna gesprek met exploitant MFC evt. samen met de gemeente. Begin klein, maak hen deelgenoot. Maak gebruik van het dorpsbudget en het Eigen kracht budget om huur en inrichting te betalen. Daarnaast is er een Oranjefonds die ook co-financieren, mocht het nodig zijn in een later stadium.

Stichting DOP Berg-Nattenhoven zal na hun bestuursoverleg terugkoppelen en de projectgroep op de hoogte brengen van de vorderingen richting de Oude Garde.

Voor Berg is er geen bijlage factsheet

Bijlage 2 Uitgangspunten Accommodatiebeleid

In het Accommodatiebeleid (bijlage 5) wordt al onderscheid gemaakt tussen het MFC en buurtcentrum. Dit kader hebben we in ons rapport meegenomen en verder verfijnd naar de drie typen laagdrempelige ontmoetingsplekken (zie hoofdstuk 2).

Buurtcentrum/huiskamer (laagdrempelige ontmoetingsplek)

Een accommodatie die primair gericht is op het bieden van ruimte voor ontmoeten en voor wijkgerichte activiteiten. De accommodatie is door de wijkbewoners tot stand gebracht en wordt ook door deze bewoners beheerd. Binnen het beleidskader voor de gemeenschapshuizen wordt een accommodatie als buurtcentrum beschouwd als het als zodanig door de gemeente is erkend c.q. aangewezen. Dit is bijvoorbeeld Buurtcentrum Nieuwdorp. De regie ligt hierbij vaak bij inwoners.

Multifunctionele accommodatie

Een multifunctioneel gebouw om voor het dorp en haar directe omgeving te functioneren als centrum voor ontmoeting en diverse activiteiten en voor huisvesting van maatschappelijke voorzieningen. Dit zijn MFC De Grous, Het Maaslandcentrum en MFC Berg aan de Maas.

We zien in onze gemeente dat er veel raakvlakken en overlappingen met andere accommodaties zijn zoals als multifunctionele accommodaties, ruimten in schoolgebouwen, verenigingsgebouwen, zalencentra, etc. Daarom kiezen wij in dit accommodatiebeleid ook voor een integrale benadering. Hieronder wordt op basis van verschillende aspecten de verschillen tussen een buurtcentrum (laagdrempelige ontmoetingsplek) en een multifunctionele accommodatie weergegeven.

	Buurtcentrum	Multifunctionele accommodatie
Programmering	Activiteiten zijn gericht op de behoefte in de wijk met het accent op ondersteuning, informatie en advies, vrijwilligerswerk, (kunst) educatie, ontmoeting, gezondheid en bewegen. Activiteiten zijn wijkgebonden (of kerngebonden indien geen multifunctionele accommodatie aanwezig). Activiteiten hebben een aanvullende / complementaire werking op een MFC (een activiteit is misschien niet helemaal wijkgebonden, maar kan in ieder geval niet in een MFC plaatsvinden)	Activiteiten kunnen heel breed worden ingezet en hoeven niet kerngebonden te zijn. Er kunnen ook grotere evenementen plaatsvinden
Ruimte	Bepoort aantal ruimte	Meerdere en vaak grote ruimte en zalen
Gebruikers	Plaatselijk georiënteerd. Wijkbewoners zijn de voornaamste gebruikers. Het wijkcentrum is geen huisvesting voor (bestaande en nieuwe) verenigingen die ook in een MFC kunnen worden gehuisvest.	Breder georiënteerd met externe huurders en partners
Horeca	Er vinden geen horeca activiteiten plaats	Horeca is een belangrijke inkomstenbron, maar de regels m.b.t. paracommercialisme worden in acht genomen
Bestuur	Particulier bestuur	Particulier eventueel in samenwerking met
Beheer en onderhoud	Vrijwilligers en zelfwerkzaamheid. Een rechtspersoon voert het beheer uit en is verantwoordelijk voor de coördinatie van activiteiten, de communicatie met de MFC's, de wijk en de gemeente.	Professioneel beheer uitbesteed aan een externe persoon of organisatie door het bestuur
Contractuele afspraken	Gemeente heeft gebruikersovereenkomst met de rechtspersoon	Exploitatieovereenkomst tussen gemeente en bestuur

Bijlage 3 Voortgang uitvoering Accommodatiebeleid

In hoofdstuk 5 van het Accommodatiebeleid 2019 is per gebied een uitvoeringsprogramma beschreven. Hieronder geven we de stand van zaken van deze acties aan voor zover het ontmoeting betreft.

Dorp	Actie 2019	Stand van zaken 2022
Berg	a. Gezamenlijk ontwikkelen van nieuwe activiteiten en benutten van subsidies Vanaf 2020, exploitant en gebruikers MFC initiatiefnemer, gemeente faciliteert b. Nieuwe afspraken over eigenaarschap, sleutelbeheer etc. Vanaf 2020, exploitant en gebruikers initiatiefnemer, gemeente faciliteert c. Starten gebruikersoverleg door exploitant MFC, vanaf 2020	a. DOP Berg-Nattenhoven heeft eind november 2021 een eerste overleg gehad met De Oude Garde over aanvulling op het activiteiten aanbod dmv een inloop. Positief 1^e overleg, wordt in 2022 hervat. Vanaf 2020 tot heden hebben de meeste verenigingsactiviteiten stilgelegen of plaats gevonden in afgeslankte vorm. Oppakken van gebruikers overleggen is daardoor niet aan de orde geweest.
Elsloo	d. Evaluatie huidige situatie bibliotheekwerk, waarbij integraal gekeken wordt naar de ontwikkeling van Punt 39, Vanaf 2019 regie bij gemeente met Domijnen.	d. Dit is uitgevoerd en heeft in 2020 geleid tot een raadsvoorstel met als uitkomst: enkel behoud bieb in centrum Stein. Punt 39 wordt educatief inloop en adviescentrum onder beheer van dorpsplatform met behoud van exploitatiesubsidie.
Meers	e. In gezamenlijkheid met de inwoners een programma van wensen maken voor de ruimte die vrijkomt na sloop van school (en op termijn gymzaal en mogelijk Jeugdwerk) Inwoners nemen initiatief, gemeente faciliteert 2e kwartaal 2019 (loopt al) f. Fanfarezaal De Hoorn onderzoek naar mogelijke multifunctionele invulling, 2020	e. Dit is vanuit DOP uitgevoerd maar heeft niet geleid tot een gedragen plan voor een groene invulling. Er was meer behoefte aan wonen. Hierna heeft de gemeente de regie overgenomen en verder (bodem)onderzoek gedaan naar haalbare opties (wonen). Momenteel wordt met DOP en omwonenden als klankbord gewerkt aan planinvulling. f. Dit is nog niet opgepakt. Vanwege corona hebben er nauwelijks activiteiten plaatsgevonden.
Stein	g. Behoeftte aan ontmoetingsvoorziening vanuit DOP. Programma van wensen inventariseren van deze gebruikers en deze vertalen naar mogelijkheden in MFC De Grous (en de bibliotheek) Gemeente neemt initiatief/DOP Vanaf 3e kwartaal 2019 h. Ontmoetingslocaties in Nieuwdorp en Kerensheide. Onderzoek naar haalbaarheid en planvorming om laagdrempelige ontmoetingsvoorzieningen in Nieuwdorp en Kerensheide te realiseren. 2019/2020 Gemeente jaagt aan en faciliteert. Daarnaast diverse betrokkenen zoals inwoners, woningbouw en Provincie	g. Dit heeft geleid tot uitvoer van de Huiskamer Oud-Stein maar niet tot ieders tevredenheid, zoals beschreven in dit rapport. Wel wil men in een andere locatie in het centrumgebied verder. h. Loopt nog ikv project Bruisend Hart binnen het Wijkactieprogramma Nieuwdorp (in 2019 gestart), diverse haalbaarheidsonderzoeken door RO Groep Kerensheide: momenteel stelt een projectontwikkelaar een projectplan op ter realisatie van de woningen en het 'wijkcentrum' (huiskamer) in de kerk.

Urmond	i. In gesprek met bestuur Pater Kolbe en Fanfarezaal en Wonen Limburg Gemeente neemt initiatief 3e kwartaal 2019 j. Gezamenlijk overleg met alle beheerders van de ontmoetingsruimten die er in Urmond zijn Gemeente faciliteert 3e kwartaal 2019 k. Verkennen alternatieven voor gebruikers Taterheukske (bijv. scouting). Mogelijk kunnen sommige activiteiten ook in Pater Kolbe en/of Fanfarezaal Gemeente neemt initiatief 2020 l. Haalbaarheidsonderzoek toekomst terugdringen aantal sociaal-culturele accommodaties in Urmond Gemeente neemt initiatief, samen met gebruikers en inwoners 2020/2021	i. Dit moet nog worden uitgevoerd. In 2020 (voor corona) een eerste gesprek gehad met Wonen Limburg over de Kooypoort en de vraag om na te gaan wat mogelijk is aan huuraanpassing en verbouwing tbv privacyborging bij inloofunctie welzijnspartijen. Geen vervolg meer gekregen. Vraag staat uit bij Wonen Limburg. Pater Kolbe staat grotendeels leeg, geen exploitant. j. Dit moet nog worden uitgevoerd. Hier ligt ook een behoefte vanuit DOP. k. Dit moet nog worden uitgevoerd en hangt ook samen met toekomst van de laagdrempelige ontmoetingsplek in Urmond en toekomst van het Pater Kolbehuis. l. Dit moet nog worden uitgevoerd. Hier zijn raakvlakken met Transformatievisie Wonen Urmond Oost.
--------	---	--