

Evaluatie gebruikersvergoeding dorpshuizen 2012-2015

(Gebundeld commentaar en opmerkingen)

Achtergrond

Met ingang van 2012 zijn gebruikersvergoedingen vastgesteld voor de vijf gemeentelijke accommodaties. De hoogte van de vergoedingen is gebaseerd op de bruto vloeroppervlakte van de locatie. Voor het Noaberhuus is de zolderverdieping buiten beschouwing gelaten, gezien de onverhuurbaarheid van die ruimte. De gebruikersvergoedingen zijn vastgesteld voor de periode 2012-2015 waarbij is afgesproken dat gedurende deze periode geen verhoging plaatsvindt. Per jaar gaat het om de volgende bedragen:

- Kadiëk Daarle € 2.200
- Trefpunt Daarlerveen € 3.000
- Sion Hulsen € 2.800
- Kulturhus Kruidenwijk € 6.000
- Noaberhuus € 3.000

Aannames en verwachtingen

Bij de invoering van de gebruikersvergoedingen is uit gegaan van een aantal aannames en verwachtingen. Zijn deze aannames reëel gebleken? Zijn verwachtingen uitgekomen? In onderstaande tabel kunt u uw bevindingen aangeven.

Door de hoogte van de vergoeding voor een aantal jaren vast te stellen, konden de beheerscommissies de ruimte creëren om passende maatregelen te nemen om de bezuiniging op te vangen. Is dit gelukt? Welke maatregelen hebt u genomen die succesvol bleken? Hebt u ook maatregelen genomen die zonder effect bleken?

Kruidenwijk:

Verschillende maatregelen om e.e.a. op te vangen.

Wij doen er alles aan om de gebruikersvergoeding te betalen. Doordat de inkomsten flink zijn gekelderd blijkt de jaarlijkse verplichting niet haalbaar. Maatregelen die zijn getroffen zijn verhoging van consumpties. De huren aan de vaste huurders zijn met de jaarlijkse Indexatie omhoog gaan.

Hulsen:

De eerste jaren hebben wij gebruik gemaakt van een deel van de BOP gelden, dit is nu overgegaan in een algemene ondersteuning voor lokale verenigingen. Om aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen wordt het gebouw regelmatig verhuurd. We kunnen niet enkel bestaan op basis van inkomsten van verenigingen/gebruikers.

Trefpunt, Daarlerveen:

Wij hebben geen maatregelen genomen omdat wij deze hele periode in de verbouwing van het dorpshuis 't Trefpunt naar een Kulturhus 't Trefpunt hebben gezeten met een sterk dalende omzet al die jaren. Wij zijn op 28 augustus 2015 opengegaan en hopen op een goede omzet.

Hierover kunnen wij pas iets zeggen als we alle seizoenen hebben gedraaid.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Helaas is de omzet uit de horeca activiteiten en uit de verhuur van zalen en andere ruimtes, in de laatste jaren, sterk teruggelopen. De financiële en de economische crisis zullen daarvoor een groot deel debet aan zijn.

Kadiëk, Daarle

Dit is gelukt. Het dorpshuis 'n Kadiëk is in staat om mede door de gebruikersvergoeding financieel op

eigen benen te staan. Door de laatste twee verbouwingen is het gebruik intensiever geworden. Dit betekent meer omzet en iets meer inkomsten.

Vóór de invoering van de vergoeding is inzicht gegeven in de financiële situatie en exploitatie van de locaties van de laatste drie jaren. Hierop is aangenomen dat de vergoedingen zonder grote risico's konden worden ingevoerd. Is dit uitgekomen? Is hier een oorzaak voor aan te wijzen?

Kruidenwijk

Destijds was de exploitatie al niet sluitend, uiteindelijk zijn wij ermee akkoord gegaan. Oorzaak is gelegen in lagere inkomsten door verhuur en sportuitvoeringen zoals destijds is aangenomen dat die er zullen komen.

Hulsen:

Zoals boven vermeld is een deel van de BOP gelden hiervoor aangesproken.

Trefpunt, Daarlerveen:

Nee, dit is niet uitgekomen kijk naar bovenstaande, hebben een zware aanslag op onze financiën moeten plegen om de verbouwing te bekostigen. De bodem was in zicht. We zijn nu weer met de opbouw bezig.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Het moeten betalen van de gebruiksvergoeding aan de gemeente, de plicht om Btw af te moeten dragen en het steeds hoger worden van allerlei andere kosten, zoals die van de accountant, zorgen voor een jaarlijks exploitatietekort dat het voortbestaan van de activiteiten van het Noaberhuus ernstig bedreigt.

Kadiëk, Daarle

Klopt, dit is uitgekomen.

Per locatie is destijds gekeken naar de mogelijkheid om (nog) meer activiteiten te organiseren. Hebt u meer activiteiten georganiseerd? Zo ja, welke? Zo niet, waarom niet?

Kruidenwijk:

De activiteiten zijn meer geworden. Wekelijks schilderen in de wijk. Iedere maand Haakcafe. Maandelijkse WeeWeecafe. Halloween. Jaarlijkse preuverie . Al met al diverse activiteiten die naar een positief resultaat moeten leiden.

Hulsen:

Hulsen is ingedeeld in woonzorg Nijverdal Noord met het Kulturhus als multicultureel centrum. Sion biedt al jaren onderdak aan een aantal lokale verenigingen. Er zijn geen nieuwe activiteiten georganiseerd. Er is geen concrete behoefte naast wat er al is. De voetbalvereniging biedt al diverse activiteiten, zoals kaartavonden, bingo, muziekkavond etc. Dit is voor hen erg belangrijk, wij gaan hier geen concurrentie mee aan. Dit geldt ook voor de Kruidenwijk. Samenwerken is in dit verband de beste oplossing.

Daarnaast is het lastig om vrijwilligers te vinden die de kar willen trekken, ideeën willen oppakken en uitwerken.

Trefpunt, Daarlerveen:

Wij hebben geen activiteiten ontplooid i.v.m. de verbouwing, wij starten vanaf 28 augustus met meer activiteiten en hebben een exploitatiecommissie opgericht.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Helaas lijkt het er voorlopig niet op, dat de ingrijpende verbouwing en de aanpassingen van het gebouw om het functioneler en beter toegerust te maken voor de gewenste nieuwe rol en functie in de lokale gemeenschap, voor meer omzet gaan zorgen.

Partners en gebruikers voor de invulling van deze nieuwe rol van het Noaberhuus, zoals De Welle, De Baalderborggroep en Avelijn, zijn niet bereid, of in staat om een financiële bijdrage te leveren voor het gebruiken van de ruimtes en de faciliteiten van het Noaberhuus.

Kadiek, Daarle

Dit is niet echt gelukt. We hebben wel iets meer vergaderingen. De grootste gebruiker is momenteel zorgaccent met een dagvoorziening. Maar door hen hebben wij ook veel extra kosten gemaakt, buiten de subsidie van de provincie om. Het is lastig in een dorp waar veel activiteiten plaats vinden door meerdere organisaties zoals kerken en school om vrijwilligers te vinden en nieuwe activiteiten te ontplooiën.

Per locatie is ook gekeken naar de mogelijkheid om op kosten te besparen; daarbij is gewezen op de regeling 'Energieke dorps huizen en kulturhusen' voor een mogelijke bezuiniging op de energiekosten. Hebt u hiervan gebruik gemaakt? Zo ja, welke maatregelen hebt u getroffen? Wat is de jaarlijkse besparing?

Kruidenwijk

Destijds is dit onderzocht door de gemeente echter blijkt dat hier geen voordeel in ligt. Dit is niet verder gecommuniceerd met ons.

Hulsen:

Wij hebben een energiezuinig gebouw, met relatief weinig verbruik. We hebben e.e.a. onderzocht maar dit heeft niet geleid tot andere inzichten en besparingen.

Trefpunt, Daarlerveen:

Tijdens de verbouwing hebben wij ook samen met de gemeente, ZINiN en de investeerder van de zorgwoningen zonnepanelen aangebracht op de aanwezige daken. Het nieuwe gebouw voldoet aan de nu geldende normen en eisen t.a.v. isolatie verwarming en koeling. Het oude gedeelte is (nog) niet aangepakt en daar laat de isolatie te wensen over.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Het is ons gelukt om op diverse kosten zoals, huisvesting, exploitatie en schoonmaakkosten te bezuinigen. Ook zijn er sterke aanwijzingen dat het met behulp van onder andere de zonnepanelen en nieuwe afspraken met de energieleverancier, LED verlichting en aangebrachte isolatie, gaat lukken om de energiekosten met, geschat, € 2.500,- per jaar terug te brengen.

Kadiek, Daarle

Hier hebben we geen gebruik van gemaakt. Omdat we hierover al eerder contact hebben gehad een aantal jaren geleden met Ewald Kusters, etc. en het bleek voor 'n Kadiek niet rendabel. We hebben wel ramen vervangen achter 'n Kadiek om de warmte binnen te houden en gewerkt met UV folie op de ramen.

De beheerscommissies hebben destijds informatie ontvangen over de VNG vrijwilligerspolis, een kosteloze verzekering voor o.a. het dragen van verantwoordelijkheden en daarmee gepaard gaande risico's. Maakt u gebruik van deze verzekering?

Kruidenwijk

Enkele keer is gebruik gemaakt van deze polis. Alles is correct afgewikkeld.

Hulsen:

Ja, voor zover bekend is dit een standaard voorziening vanuit de gemeente voor alle vrijwilligers. We hebben een eigen aansprakelijkheidspolis, hier zouden we nog wat op kunnen besparen.

Trefpunt, Daarlerveen:

Ja.

Voor alle andere verzekeringen, staat nog op ons verlanglijstje om die tegen het licht te houden en te bezien op het goedkoper dan wel anders kan.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Het beheer van het Noaberhuus ligt op dit moment in handen van de beheerder die zich laat assisteren door jonge oproepkrachten die een vrijwilligersvergoeding ontvangen. De

beheerscommissie ondersteunt de beheerde in opdracht van de Dorpsraad. Er werken geen vrijwilligers in en voor het Noaberhuus.

Kadiëk, Daarle

Hier maakten we al gebruik van.

Meer zelfwerkzaamheid in de vorm van het overnemen van onderhoud werd destijds bijna niet voor mogelijk gehouden, omdat er veel werk neerkomt op de schouders van een relatief kleine groep vrijwilligers. Is dit uitgekomen of hebt u wel onderhoud overgenomen? Zo ja, welk onderhoud? Gaat u dit structureel doen of betrof het een incidenteel geval?

Kruidenwijk

Onderhoud wordt door de gemeente gedaan. Zit in de facilitaire overeenkomst.

Hulsen:

Het gebouw is relatief nieuw en kent nog weinig onderhoud. Zaken als inrichting en gebruikersonderhoud wordt door eigen mensen gedaan.

Trefpunt, Daarlerveen:

Wij hebben alleen nog maar verbouwd ook met veel vrijwilligers en wij vonden dat de gemeente eerst het achterstallige onderhoud van het oude gedeelte moet opknappen voordat ook maar aan denken om onderhoud over te nemen.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Geen opmerking over gemaakt.

Kadiëk, Daarle

Dit is niet haalbaar gebleken. We hebben een heel moeilijk jaar achter de rug, met veel te weinig vrijwilligers. We zitten net weer pas, maar het houdt niet over.

Veel locaties hebben grote(re), vaste gebruikers. Als die zouden wegvallen, is er sprake van teruglopende inkomsten waardoor het bestaansrecht van de accommodatie in gevaar zou kunnen komen. Hebt u de afgelopen jaren vaste gebruikers verloren? Zo ja, welke? Of hebt u juist nieuwe gebruikers aangetrokken? Zo ja, welke?

Kruidenwijk:

Wij hebben 1 vaste gebruiker Hompeltje & Pompeltje verloren, hiervoor zijn 2 vaste gebruikers gekomen, t.w. Zorgaccent en Interact. De huurpenningen zijn hierdoor gestegen.

Hulsen:

Tot op heden is 1 groepje weg gevallen, een gym club voor ouderen. Er zijn geen nieuwe vaste gebruikers bijgekomen.

Trefpunt, Daarlerveen:

Door de verbouwing zijn wij wel wat gebruikers kwijtgeraakt maar geen grote. Alle andere gebruikers hebben we zo goed als kwaad kunnen bedienen tot ieder zijn tevredenheid.

Noaberhuus, Hellendoorn:

Helaas lijkt het er voorlopig niet op, dat de ingrijpende verbouwing en de aanpassingen van het gebouw om het functioneler en beter toegerust te maken voor de gewenste nieuwe rol en functie in de lokale gemeenschap, voor meer omzet gaan zorgen.

Partners en gebruikers voor de invulling van deze nieuwe rol van het Noaberhuus, zoals De Welle, De Baalderborggroep en Avelijn, zijn niet bereid, of in staat om een financiële bijdrage te leveren voor het gebruiken van de ruimtes en de faciliteiten van het Noaberhuus.

Kadiëk, Daarle

Nog niet. Wel krijgt de motorclub een eigen clubhuis. Zij hielden toch aardig wat activiteiten bij ons. Dit gaat ons wel inkomsten schelen.

Zorgaccent is de enige grote gebruiker met dagbesteding die erbij gekomen is. Als zij weg valt wordt het weer krap.

Een aantal vertegenwoordigers liet destijds weten het als een zware last te ervaren om een accommodatie te runnen op basis van vrijwilligheid. Is dit nog steeds zo? Onvoldoende draagvlak bij de mensen die de accommodatie mede in stand houden zou er toe kunnen leiden dat vrijwilligers zich terugtrekken, zo werd destijds aangegeven. Is dit gebeurd?

Kruidentwijk

Nog steeds vindt zowel de wijkvereniging als een aantal vertegenwoordigers het een enorme zware last om de accommodatie draaiende te houden. Besprekingen zijn hierover in volle gang met de gemeente. Het is nog steeds moeilijk om vrijwilligers te krijgen. Het bestuur van de wijkvereniging vult 80% van zijn vergadering in voor de exploitatie van het Kulturhus terwijl men meer bezig moet zijn met de wijkvereniging.

Hulsen:

Ja, in Hulsen valt het gebouw onder Plaatselijk Belang. Er zijn te weinig grote/vaste gebruikers om hier samen een soort van beheercommissie mee te gaan opstarten.

Als Plaatselijk Belang kunnen er (nog) niet in slagen om een beheerder aan te stellen om de dagelijkse gang van zaken te regelen. De taken worden nu verdeeld onder de bestuursleden. Dit levert een extra belasting op waarbij het de vraag is of dit in de toekomst te bemannen is.

Trefpunt, Daarlerveen:

Momenteel verkeren wij in de gelukkige omstandigheid, dat door de verbouwing er nu een mooi Kulturhus staat, dat we momenteel aardige ploegen vrijwilligers hebben voor bardiensten, schoonmaak, snacks en patatbakken, kiosk medewerkers etc.

Noaberhuus, Hellendoorn:

De plannen zijn vergevorderd om het beheer en de exploitatie van het Noaberhuus door een nieuwe ploeg enthousiaste vrijwilligers, samen met de huidige beheerder, op te gaan pakken en de Dorpsraad daarbij vrijwel volledig op afstand te zetten, of er buiten te houden.

Kadiak, Daarle

Nee, dat is meegevallen omdat we dit al op vrijwillige basis deden. Al merken we wel dat het steeds moeilijker wordt nieuwe vrijwilligers en bestuurders te krijgen. Er wordt ook steeds meer van iedereen verwacht, zowel vrijwilliger als bestuurder.

Aanvullend commentaar

Noaberhuus, Hellendoorn:

Uit de accountantsrapporten over de jaren 2014, 2013 en 2012, die ik u eerder deed toekomen, zal u duidelijk zijn geworden dat het met de exploitatie van het Noaberhuus niet goed gaat. Zo had het Noaberhuus eind 2010 een exploitatie tekort van € 659,-. De laatste jaren bedraagt dit ruim € 12.000,- per jaar. In goede jaren hadden wij een behoorlijk eigen vermogen opgebouwd, maar dat is inmiddels, in vier jaar tijd, met € 31.000,- geslonken.

Het moeten betalen van de gebruiksvergoeding aan de gemeente, de plicht om Btw af te moeten dragen en het steeds hoger worden van allerlei andere kosten, zoals die van de accountant, zorgen voor een jaarlijks exploitatietekort dat het voortbestaan van de activiteiten van het Noaberhuus ernstig bedreigt.

Het ontstane exploitatietekort van de laatste jaren blijft ook dan overeind staan en de continuïteit van de activiteiten van het Noaberhuus bedreigen.

De door de gemeente gevraagde gebruikersvergoeding maakt daar een belangrijk deel van uit. U kondigt aan deze vergoeding ook in 2016 van ons te willen gaan vragen, terwijl het evaluatiegesprek daarover nog gevoerd moet gaan worden.