

Verslag Oppe Koffie gemeenschapsaccommodaties

Woensdag 24 juni 2020 13.30 – 15.00 uur

Wie/Organisatie
Wim Honig, Stichting Leutherberg Venlo
Renate Joosten, Gemeenschapshuis de Klokkestoel Heibloem
Annemie Loozen, gemeente Sittard-Geleen
Jo Dohmen, stichting gemeenschapshuis Elsloo
Henk Claessen, Claessen Advies & Training
Bart van der Linden, MFC de Postkoets Horn
Peter Hoveling, buurtvereniging Aalbeek
PJC Jacobs, gemeenschapshuis de Bombardon Heythuysen
Geert Janssen, Baexheimerhof
Jeroen Frijhoff, MFC onder de twee torens Sittard-Geleen
Geert Vogelzangs, gemeenschapshuis aan de brug America
Peter Vennekens, gemeenschapshuis d'n Haammaeker
Ilona Kersten, woningbouw Destion

Aanwezig namens VKKL:

Kevin Relouw (technisch voorzitter), Hay Christiaans (inhoudelijk expert) Ralph Tangelder (verslag)

Stand van zaken steunmaatregelen vanuit VKKL:

- TOGS: loopt. Aanvragen gaat over het algemeen goed. VKKL lobbyt ook voor opvolger TVL en mogelijk ondersteuning via het gemeentefonds. Dit laatste is echter een lange termijn verhaal. De aanvraagtermijn voor TOGS is inmiddels gesloten
- Provincie: VKKL nam deel aan hoorzitting met provinciale staten. Mogelijk wordt gedeputeerde staten opgeroepen werk te maken van noodsteun/noodfonds.
- Gemeenten: heel divers beeld. Veel gemeenten faciliteren actief, sommigen hebben eigen noodfonds of noodsteun ingezet. Andere zijn passiever of hebben zelf de middelen voor noodsteun niet.

Piet Jacobs, vz Bombardon Heythuysen + vz OOG Leudal

Inkomstenverlies uit huur. Voor stichting relatief klein bedrag, voor exploitant meer financiële gevolgen.

Geert Janssen, exploitant Bombardon + Baexheimerhof Baexem

Is 'ondernemend' open gegaan (wat kan wél), slechts beperkte vraag van gebruikers. Senioren- en muziekverenigingen vaak niet tot 1 september aanwezig. Kleinere vergaderingen gaan wel door, maar aandachtspunt blijft de 1.5 meter. NOW+TOGS aangevraagd en gekregen. Dit heeft voor omzetverlies gezorgd.

Aanpassingen in het gebouw: lijnen en stickers + richtlijnen via KHN. Ontsmettingsvloeistof en papier bij de ingang. 1 plastic scherm geplaatst bij bar, waar vooral grapjes over worden gemaakt. Nog geen gemeentelijke controle gehad. Er hebben wel extra vergaderingen gepland van groepen van elders, die nu meer ruimte nodig hebben. Wel houdt niet iedereen goed 1,5 meter afstand. We willen geen politie spelen, maar de verantwoordelijkheid ook bij gebruikers neerleggen.

Tip: zet niet te veel regels op een papier, mensen lezen dit niet. Zorg voor een heldere omschrijving.

Bart van der Linden: Postkoets Horn

Opstart gaat heel langzaam. Harmonie repeteert buiten op de parkeerplaats. Weinig opstartproblemen. Na vakantie komen de verenigingen weer. Exploitatiekosten worden niet gedekt door inkomsten. Wel TOGS en NOW aangevraagd en toegekend gekregen. Commercieel verlies: geen grote evenementen. Je moet inkomsten hebben om iets nieuws te kunnen organiseren (opstartkosten). Dit is een probleem. Wat de toekomst gaat brengen is onduidelijk. Er zijn geen vrijwilligers en er is een overeenkomst met exploitant. Pand is eigendom van de gemeente.

Henk Claessen – vz gemeenschapshuis St. Joost en interim vz gemeenschapshuis Maria Hoop

Echt-Susteren komt de accommodaties via verenigingen tegemoet, door huursubsidie. Verenigingen betalen deze (in overleg) dan ook gewoon door. TOGS voor beide accommodaties aangevraagd. Kosten zitten in exploitatie, voor opbrengsten die niet binnenkomen. Is verliespost. Toekomst: verlies doorgeschoven naar post meerjarig onderhoud. Minder reserveren. Gemeente is eigenaar van de panden. Muziekverenigingen zijn weer begonnen, buiten. Grote plannen komen na de vakantie. Sommige bestuurders van verenigingen zijn gespannen, denken dat ze zelf eindverantwoordelijk zijn. Senioren zijn eenzaam thuiszitten zat. Huiskamerprojecten starten 2 juli weer, naar voren gehaald vanwege grote vraag. Wel in kleine groepjes en maar een paar uurtjes. Al lerende verder uitbreiden. Met verruiming na 1 juli mag er weer meer. Gebruikers zitten in het bestuur en zijn medeverantwoordelijk. Creatief: bv. koor dat ontmoetingsactiviteit organiseert ondanks dat ze nog niet mogen zingen. Belangrijk voor de continuïteit van de vereniging. Toekomst nieuwe normaal toch die activiteiten blijven organiseren op nieuwe of andere manier. Bij gebruikers zit veel gewinning: 'we doen het zo'. Kan nu niet meer, dus creatief worden. Daarmee helpen maar niet forceren, door er anders naar te gaan kijken.

Ilona Kersten: 2 MFC's onder woningcorporatie Destion.

De twee accommodaties zijn nog dicht maar willen weer open. Kun je deze verantwoordelijkheid neerleggen bij de huurders, op basis van goed vertrouwen onderling? -> zie vraag & antwoord

Renate Joosten, Klokkestoel Heibloem.

Heeft verantwoordelijkheid middels ondertekend protocol gedelegeerd naar de gebruikers. Gebruikers zijn daarmee zelf verantwoordelijk voor de naleving van de hygiëne en afstand maatregelen.

Tip: stem je protocol af met je gebruikers én met de gemeente.

Henk + Hay: pas op: eindverantwoordelijkheid ligt bij de verhuurder/exploitant.

Jeroen Frijhoff uitbater / exploitant MFC Sanderbout Sittard.

Eigen broek ophouden. Open inloop is hier beperkt. Heel afwachtend, ouderen argwanend. Bonden / koepelorganisaties adviseren vaak ook om nog niet te starten met activiteiten. We zijn open, maar zitten in een soort overbruggingsperiode. We hebben tekorten. Huurpenningen innen we nog, mensen komen ons tegemoet. Verzekeringen ook. Tijdens de opening zag je dat men er goed en serieus mee omging. Nu verslonst het. Laconieke houding en de verveling slaat toe. maakt het er voor ons niet

makkelijker op. Neem zelf ook de verantwoordelijkheid en geef ook de groep stuk verantwoordelijkheid.



Peter Hoveling, vz buurtvereniging Aalbeek.

Eigen dorpshuis in bezit + beheer. Iedere 2 jaar jaarmarkt; daarmee inkomsten voor 2 jaar om dorpshuis te onderhouden. Nu weggevallen. Financieel probleem. + verantwoordelijkheid: wij willen niet iedere avond moeten controleren.

Peter Vennekers vz Haammeaker Neer

Pand verbouwd in laatste 2-3 maanden. Gesloten vanwege renovatie. Opening: werkzaamheden afgerond. Weer langzaam activiteiten opstarten. Nadat we zelf een reglement hadden opgesteld – hoe omgaan met het gebouw in tijden van corona. Iedere gebruiker moet ook een eigen protocol hebben. Gebruikersoverleg begin juli. al doorgenomen met personeel, binnenkort ook met vrijwilligers. We zien nu geen extra problemen in het kader van de exploitatie. We verwachten financiële problemen. Dit komt doordat de opstart maar langzaam op gang komt en doordat nieuwe activiteiten niet of maar moeilijk van de grond komen, omdat mensen lang niet bij elkaar zijn geweest en dus alles heeft stilgelegen. Zo is o.a. de open dag uitgesteld. Ideeën zijn er genoeg, de uitwerking niet. Voor de openingsmanifestatie houden we ook donateursacties en een diner. Ondernemers zijn wel gevraagd voor een donatie, maar loopt geen storm ivm onzekere financiële positie van de ondernemers. We hebben géén incidentele inkomsten. Toekomst. Verwacht dat de corona pandemie nog niet voorbij is, komt weer terug? En willen graag starten met nieuwe activiteiten die eerst nog uitgewerkt moeten worden. Dit jaar een veel hoger exploitatietekort dan verwacht. Volgend jaar? We weten het gewoon nog niet. Bij de opening houden de meeste mensen zich aan de voorschriften. Gebruikers hebben een eigen verantwoordelijkheid.

Wim Honig, secretaris buurthuis Leutherberg, Venlo-Oost

Huurt van Woonwenz en aan buurt beschikbaar gesteld. Vorm en mogelijkheden van de accommodatie zijn beperkt, smalle gangen. Daarom dicht tot 1 september. Eenrichtingsverkeer is niet mogelijk. Verhuur: BSO is wel weer een paar weken bezig (aparte ingang) en er is een kantoor van het maatschappelijk werk. Wel weer bekijken hoe de prikpost van het ziekenhuis kan worden geactiveerd. De Stichting Maatschappelijke Accommodaties Venlo (SMAV, soort overlegorgaan) vervult goede rol; vertegenwoordigt de besturen naar de gemeente en praat met gemeente over wat wel en niet kan. Financieel: we missen € 200 per maand. Toekomst: activiteiten aanpassen aan de mogelijkheden.

Vraag & Antwoord

1. Wie is verantwoordelijk voor de naleving van de hygiëne- en afstand richtlijnen binnen de accommodatie? Is dit het verhurende stichtingsbestuur of is dit de huurder/gebruiker/vereniging? Ter illustratie: het ene gemeenschapshuis laat alle gebruikers een overeenkomst/protocol tekenen waarin aangegeven wordt dat zij zelf verantwoordelijk zijn voor de naleving van de regels (en daarmee een eventuele boete); door anderen wordt de rechtsgeldigheid van zo'n overeenkomst sterk betwist en is de lijn dat in alle gevallen de verhuurder/exploitant zelf verantwoordelijk is voor het gedrag van zijn gasten/huurders.

Bij de bijeenkomst van LSA en KNHM afgelopen maand gave ze aan dat het erg samenhangt met de structuur van MFA. Dit ging o.a. om het aantal mensen die in het gebouw aanwezig mochten zijn. Dit werd gekoppeld aan functies (bieb, theater en welzijnsorganisatie bijvoorbeeld. Ieder mocht 30 personen max. de organiserende partij was dan ook verantwoordelijk voor het naleven van de richtlijnen. Zij maken immers gebruik van de ruimte binnen het gebouw en organiseren een activiteit. Het bestuur is hier niet bij aanwezig. Verder werd hier wel bij opgemerkt dat het meestal vastliep op de gezamenlijke voorzieningen zoals de toiletten, omdat hier maar 1 persoon per toilet met voorportaal naar binnen mag en dat dit vaak te beperkt is. ik heb geen juridisch kader, dus kan het ook niet stellig zeggen. Maar ik kan me voorstellen en vind het ook logisch dat het bestuur verantwoordelijk is voor de bewegwijzering en naleving van de richtlijnen in de algemene ruimten en de gebruikers en huurders in de ruimte die zij gebruiken.

2. Het doorbetalen van de (maandelijkse) huur in geval van het 'niet afnemen van diensten', d.w.z. geen activiteiten in de accommodatie ontplooiën. Nu is dit in de praktijk heel verschillend geregeld. Het grootste deel gaf aan 'geen huur te berekenen voor een dienst waarvan toch geen gebruik wordt gemaakt – dat zou je niet kunnen maken'; een kleiner deel had wel een goede onderbouwing waarom ze de huur toch doorberekende: een gemeenschapshuis is van de gemeenschap en gedragen door gemeenschap. Bv. de subsidie van de gemeente aan de verenigingen specifiek voor zaalhuur wordt door de verenigingen gewoon doorbetaald aan de gemeenschapshuizen.

Dit heeft te maken met meerdere aspecten: de soort overeenkomst, de inkomstenbron van de huurder, de soort huurder en soort dienstverlening.

Overeenkomst

Is er een huur- of gebruiksovereenkomst gesloten? Gebruiksovereenkomsten zijn lossere dan huurovereenkomsten. Gebruiksovereenkomsten kennen ook een kortere opzegtermijn. Het is ook afhankelijk van de verhouding structureel en incidenteel gebruik. Afhankelijk van de verhouding heeft corona veel impact op je exploitatie bij veel incidentele gebruikers.

Inkomstenbron

Krijg je subsidie van de gemeente voor de huisvesting dan zie je inderdaad dat deze gewoon doorloopt en dat er ook gewoon netjes de huur wordt betaald. Genereert huurder opbrengsten met bijeenkomsten en vallen die inkomsten weg doordat er geen bijeenkomsten zijn dan is het lastig om de huur te betalen als er geen reservepotje is. Partijen kunnen dan eventueel nog in aanmerking komen voor de TOGS regeling (dat zie je bijv. bij Nieuw Heeten waar de sportclubs die allemaal onder een dak zitten wel allemaal afzonderlijk TOGS aan hebben kunnen vragen).

Komt huurder niet in aanmerking voor de TOGS, dan is het logisch om in gesprek te gaan met verhuurder over uitstel van betaling. Als je hier samen niet uitkomt, dan vraagt huurder gemeente om hulp.

Soort huurder

Is het een maatschappelijke of commerciële partij die huurder is?

Soort dienstverlening

Afhankelijk van de soort dienst of product kan een huurder wel of geen gebruik maken van de ruimten nu de maatregelen versoepelen. Heb je een inloopfunctie of een kantoorfunctie. Soms hebben partijen juist meer ruimte nodig, omdat ze wel aan de slag kunnen, maar hun ruimte op 1,5 in moeten richten.

Zijn er besturen die de huur doorzetten?

Ja en Nee. Dit wisselt sterk. Ja, want gemeenschapshuis is van de gemeenschap en gedragen door gemeenschap. Bv. huursubsidie van gemeente Echt-Susteren wordt door de verenigingen doorbetaald aan de gemeenschapshuizen.

Nee, want als je er geen gebruik van maakt, betaal je ook geen huur. Wat je niet levert, kan ook niet betaald worden.

Extra kosten voor gebruik extra oppervlakte. Wie betaalt die, vereniging of accommodatie?

Heibloem: liever 1 club voor 30 man op 1,5 meter, dan 2 kleine groepen. Betalen dus niet meer huur. Geert: zelfde. Het is ook gewoon niet zo druk. Dus makkelijk gebruik van de grotere zalen. Dan sta je er ook weer goed op bij de verenigingen.

Terugkoppeling Statendebat 26-6

In september/oktober wordt de Provinciale motie, die betrekking heeft op het noodfonds voor gemeenschapsaccommodaties én is aangenomen, uitgevoerd. Dit noodfonds zal beschikbaar komen om gemaakte kosten voor het gereed maken van de gemeenschapsaccommodaties te verhalen. Zodra hier meer duidelijkheid over is worden gemeenschapsaccommodaties hier proactief over geïnformeerd.