

Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten: vaststellende dat:

- de gemeenteraad op 22 juni 2021 het Beleidskader Gemeenschapshuizen 2021 heeft vastgesteld;
- in dit beleidskader wordt erkend dat de diverse gemeenschapshuizen als maatschappelijke voorzieningen vanuit de sociale basis een belangrijke bijdrage leveren aan het behoud en de verbetering van de sociale samenhang, leefbaarheid en participatie in de (kleine) kernen;
- er inmiddels in aantal, leefbaarheid en spreiding voldoende gemeenschapshuizen gerealiseerd zijn;
- de maatschappelijke organisaties, die deze gemeenschapshuizen in eigendom/beheer hebben, volgens het gemeentebestuur tot op heden geheel zelfstandig financieel verantwoordelijk zijn voor het exploiteren van de gemeenschapshuizen;
- deze exploitatie in zijn algemeenheid in de praktijk echter onvoldoende ruimte biedt om planmatig groot-onderhoud te financieren dan wel hiervoor tijdig en afdoende te reserveren;
- het gemeentelijk subsidiebeleid tot op heden vooral gericht is geweest op nieuwbouw of uitbreiding en dus niet op de instandhouding van gemeenschapsvoorzieningen;
- de gemeenteraad daarom het college opdracht heeft gegeven een nieuwe regeling uit te werken op basis waarvan de gemeenschapshuizen structureel worden ondersteund door middel van het verstrekken van subsidie in hun planmatige kosten voor groot onderhoud;

overwegende dat:

- er door de aard van de accommodaties en door de omvang van de kern of de buurtschap bij de diverse gemeenschapshuizen sprake is van grote verschillen in bijvoorbeeld beheer, gebruik, onderhoud en exploitatie;
- een nieuwe structurele subsidieregeling in de kosten van planmatig groot-onderhoud in hoofdlijnen recht moet doen aan deze grote verscheidenheid;
- een dergelijke nieuwe subsidieregeling voor alle betrokken gemeenschapshuizen een passende en rechtvaardige uitkomst moet bieden, maar het college ook in staat moet stellen op een eenduidige en rechtmatige wijze subsidie te kunnen verlenen;

er rekening mee houdende dat:

- de overwegende grondslag van de subsidieberekening wordt gevormd door de voor alle gemeenschapshuizen, door een onafhankelijk deskundige bureau opgestelde Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP);
- bij de aanvullende subsidietoekenning enerzijds gemeenschapshuizen met acuut of achterstallig onderhoud en anderzijds gemeenschapshuizen die al tijdig in onderhoud geïnvesteerd hebben niet onevenredig worden bevoordeeld respectievelijk benadeeld;
- gemeenschapshuizen, die de horeca-exploitatie hebben uitbesteed aan een (commerciële) externe partij, een gunstigere basis voor een sluitende exploitatie hebben dan gemeenschapshuizen die voor het beheer van de accommodatie volledig zijn aangewezen op vrijwilligers;

Besluit:

vast te stellen de "Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen"

Artikel 1: Definities

In deze subsidieregeling wordt verstaan onder:

a. Gemeenschapshuis:

Een (door de gemeente als zodanig erkend) multifunctioneel gebouw dat bestemd is om zonder winstoogmerk te voorzien in de behoefte aan ruimte en faciliteiten voor ontmoeting, vormings- en ontspanningsactiviteiten en dienstverlening op sociaal maatschappelijk, cultureel en recreatief terrein. Dit volledig ten behoeve van de lokale samenleving, als het 'hart' van het dorp, kern of buurtschap, waar diverse faciliteiten beschikbaar worden gesteld door en voor de diverse maatschappelijke verenigingen en organisaties en (groepen van) bewoners;

b. Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP):

Een plan voor de lange termijn voor het uitvoeren van noodzakelijk bouwkundig en installatie- technisch onderhoud bestaande uit: 1) een beschrijving van alle te onderhouden bouwdelen, inclusief geschatte levensduur en huidige conditie; 2) een tijdschema voor inspectie, onderhoud, herstel of vervanging per element; 3) een uiteenzetting van de te verwachten onderhoudskosten per onderdeel;

c. Groot-onderhoud:



Planmatige onderhoudswerkzaamheden met een incidenteel en ingrijpend karakter, die betrekking hebben op de (meer omvangrijke) bouw- en installatietechnische aanpassingen in verband met het bereiken van het einde van de technische levensduur van de betreffende bouwdelen (* zie ook bijgevoegd addendum 1).

d. Regulier (klein) onderhoud:

Niet gepland en in omvang beperkt routinematig onderhoud, veelal ingegeven door de uitkomsten van (preventieve) inspecties of meldingen, dan wel storingen of tekortkomingen, voortkomend uit dagelijks gebruik (* zie ook bijgevoegd addendum 1)

e. Achterstallig onderhoud:

Onderhoud dat niet op tijd is uitgevoerd, waardoor niet (meer) wordt voldaan aan het vereiste kwaliteitsniveau en de waarde (door schade), het gebruik (door onveilige situaties) en/of de levensduur van het vastgoed is of dreigt te worden aangetast;

f. Acuuut onderhoud:

Onderhoud dat feitelijk per direct dient te worden uitgevoerd om aan de kwaliteitseisen te kunnen blijven voldoen en om dreigende schadelijke of onveilige situaties te voorkomen;

Artikel 2: Doel:

- a. Met een structureel aanvullend subsidie in de groot-onderhoudskosten wil de gemeente bijdragen aan de instandhouding van gemeenschapshuizen als belangrijke maatschappelijke voorzieningen binnen de sociale basis in de diverse kernen en buurtschappen in de gemeente Aalten.
- b. Deze gemeenschapshuizen leveren op hun beurt door het organiseren of faciliteren van sociaal maatschappelijke activiteiten een substantiële bijdrage aan het behoud en de verbetering van de sociale samenhang en leefbaarheid voor en participatie van de lokale inwoners.

Artikel 3: Doelgroep:

- a. Doelgroep van de subsidie zijn de binnen het Beleidskader Gemeenschapshuizen 2021 door de gemeente erkende gemeenschapshuisvoorzieningen, voor zover zij (blijven) voldoen aan de daarin opgenomen definitie van een gemeenschapshuis.

Artikel 4: Aanvraag

- a. Een aanvraag voor een subsidie in groot-onderhoudskosten kan alleen worden ingediend door het bestuur van de organisatie, die als eigenaar van het gemeenschapshuis verantwoordelijk is voor het plegen van groot-onderhoud aan de accommodatie;
- b. De aanvraag dient jaarlijks uiterlijk 31 oktober van het jaar voorafgaand aan het subsidiejaar te worden ingediend;
- c. Wanneer het college voor deze subsidieregeling een standaard aanvraagformulier heeft vastgesteld wordt verplicht gesteld van dit formulier gebruik te maken. Hierbij moet eventueel verplicht gestelde informatie worden verstrekt. Dit formulier kan online worden ingevuld en ingediend.

Artikel 5: Subsidieplafond

- a. Het door de gemeenteraad voor de uitvoering van deze subsidieregeling maximaal in de gemeentebegroting opgenomen subsidiebudget geldt als subsidieplafond. Wanneer het totaalbedrag van alle subsidieaanvragen dit subsidiebudget overschrijdt worden de individueel toe te kennen subsidiebedragen per gemeenschapshuis bijgesteld overeenkomstig hetgeen hierna gesteld staat in artikel 6, onderdeel C.

Artikel 6: Berekening subsidie:

Het normatieve jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis wordt berekend op basis van zowel de gezamenlijke als de individuele uitkomsten van de voor alle gemeenschapshuizen opgestelde Meerjaren Onderhoudsplannen (versie 2023/24). Deze berekening bestaat uit de volgende twee onderdelen:

- a. Een jaarlijks normbedrag per gemeenschapshuis gebaseerd op een gemiddeld subsidiabel onderhoudstarief per m² per jaar over alle gemeenschapshuizen gezamenlijk op basis van alle meerjaren onderhoudsplannen en de m² oppervlakte van het desbetreffende gemeenschapshuis.

Dit normbedrag A per gemeenschapshuis wordt als volgt bepaald:

- a. De totale geraamde groot-onderhoudskosten voor de volledige periode van 20 jaar voor alle gemeenschapshuizen gezamenlijk op basis van de MJOP's.



- b. Omgerekend naar een m2 prijs door de uitkomst van onderdeel a. te delen door de gezamenlijke totale oppervlakte van de betreffende gemeenschapshuizen;
- c. Omgerekend naar een gemiddelde subsidiabele m2-prijs door de uitkomst van onderdeel b. te vermenigvuldigen met 25%;
- d. Om te rekenen naar een normbedrag per gemeenschapshuis door de uitkomsten van onderdeel c. te vermenigvuldigen met de oppervlakte van elk individueel gemeenschapshuis;
- e. De uitkomsten van onderdeel d. te vermenigvuldigen met 40%.

- b. Een jaarlijks normbedrag per gemeenschapshuis op basis van de volgens het individuele meerjaren onderhoudsplan individueel vast te stellen onderhoudskosten over 20 jaar, waarbij deze kosten worden gecorrigeerd op:

* acuut en/of achterstallig onderhoud;

* volledig vrijwillig beheer of uitbesteding van de horecafunctie aan een externe (commerciële) partij.

Dit normbedrag B per gemeenschapshuis kan als volgt worden bepaald:

- a. De totaal geraamde groot-onderhoudskosten voor de volledige periode van 20 jaar;
- b. Verminderd met de totaal geraamde groot-onderhoudskosten voor de eerste twee jaar (normatief aangemerkt als achterstallig of acuut onderhoud);
- c. Gemiddeld per jaar door de uitkomst van onderdeel b. te delen door 18 jaren;
- d. Uitkomst van onderdeel c. te vermenigvuldigen met een percentage van 25 of 35%:
25% voor de eigenaars-/beheersorganisaties die de horecafunctie in hun gemeenschapshuis hebben uitbesteed/verhuurd aan een externe (commerciële) partij;
35% voor de eigenaars-/beheersorganisaties die het beheer van hun gemeenschapshuis volledig met vrijwilligers uitvoeren;
- e. De uitkomst van onderdeel d. te vermenigvuldigen met 60%.

- c. Berekening definitieve subsidie groot onderhoud per gemeenschapshuis.

Het definitieve jaarlijkse subsidiebedrag per gemeenschapshuis wordt als volgt berekend:

- a. De optelsom van normbedrag A en normbedrag B per gemeenschapshuis;
- b. Wanneer de optelsom van de subsidiebedragen per gemeenschapshuis volgens stap a. het voor de uitvoering van deze subsidieregeling maximaal door de gemeenteraad beschikbaar gestelde subsidiebudget overschrijdt geldt het volgende. De subsidiebedragen per gemeenschapshuis worden vermenigvuldiging met het percentage, dat voortvloeit uit de deling van het maximaal begrote subsidieplafond door het berekende totale subsidiebedrag voor de gezamenlijke gemeenschapshuizen volgens stap a. van dit onderdeel.
- c. Dit in de gemeentebegroting opgenomen subsidiebudget wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig de wijze waarop dit ten behoeve van het verstrekken van budgetsubsidies in het kader van de begrotingsprocedure is vastgelegd en voor zover en voor het gedeelte dat dit indexpercentage hoger is dan 2%*

* In de MJOP'en is al een jaarlijkse kostenindexering van 2% opgenomen.

Artikel 7: Beoordeling aanvraag:

Het college beslist zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 13 weken na ontvangst van een volledige aanvraag;

Artikel 8: Verantwoording:

De subsidieaanvrager moet na afloop van het subsidiejaar, maar uiterlijk voor 31 mei, een aanvraag tot vaststelling van het budgetsubsidie in. Hierbij wordt in ieder geval inzicht gegeven welk deel van het verstrekte subsidiebedrag is besteed aan uitgevoerd groot-onderhoud en welk deel is toegevoegd aan de bestemmingsreserve groot-onderhoud, waarbij ook de actuele stand van deze bestemmingsreserve wordt aangegeven.

Artikel 9: Hardheidsclausule

- a. Het college kan in bijzondere gevallen in afwijking van het bepaalde in deze subsidieregeling nadere voorschriften verbinden aan de verstrekking van het subsidie, dan wel één of meer bepalingen van deze subsidieregeling niet van toepassing verklaren voor zover toepassing gelet op het belang van de subsidieaanvrager leidt tot onbillijkheid van overwegende aard;
- b. In gerelateerde vraagstukken waarin deze subsidieregeling niet of onvoldoende voorziet beslist het college.



Artikel 10: Slotbepalingen

1. Deze regeling kan worden aangehaald als 'Subsidieregeling groot onderhoud gemeenschapshuizen'
2. Deze subsidieregeling treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2024.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten, gehouden op 2 juli 2024,

De secretaris,

Drs. A.J.M. Gildhuis

De burgemeester,

Mr A.B. Stapelkamp