

Beleid maatschappelijke accommodaties 2025 Gemeente Vaals

Voorwoord

Geachte lezer,

Voor u ligt het nieuwe beleid maatschappelijke accommodaties van de gemeente Vaals. Een beleidsstuk dat uniek is in meerdere opzichten. Niet alleen omdat dit ons eerste beleid maatschappelijke accommodaties is, maar vooral omdat het een stuk is dat van, voor en mede door onze inwoners tot stand is gekomen. Na een intensief traject van iets langer dan een jaar ben ik verheugd met het eindresultaat.

De wensen en behoeften van onze verenigingen, stichtingen en andere initiatieven staan in dit beleid centraal. We zijn dit proces gestart met individuele gesprekken met beheerders en plenaire gesprekken met gebruikers tijdens werkbezoeken aan alle accommodaties. Inwoners die nog niet betrokken zijn bij de vele initiatieven in de gemeente Vaals zijn ook gehoord, door de straat op te gaan en interviews af te nemen.

Tijdens dit proces deed zich een unieke kans voor: de strategische aankoop van "De Suisse" als beoogde nieuwe, centrale maatschappelijke accommodatie voor de kern Vaals. Deze aanschaf bracht ook enkele uitdagingen met zich mee. Na enkele jaren van uitstel, moeten wij helaas afscheid nemen van een aantal bestaande accommodaties. Om duidelijkheid te verschaffen voor de toekomst van de gebruikers, zijn wij intensief in gesprek gegaan met de betrokken gebruikers rondom hun noodzakelijke verhuizing.

Terugkijkend op het afgelopen jaar constateer ik dat wij als gemeenschap in gezamenlijkheid en met veel plezier uitkijken naar de toekomst van onze maatschappelijke accommodaties. Spontane ontmoeting, gemeenschapszin en samenredzaamheid staan hierin centraal. Met de centralisering van onze maatschappelijke accommodaties, het doorontwikkelen van Fraiche, het behoud van een gemeenschapsvoorziening in Lemiers en het realiseren van een prachtige nieuwe locatie "De Suisse" lukt het ons om als gemeenschap op sociaal-maatschappelijk vlak de juiste stappen te blijven zetten.

Afsluitend spreek ik mijn dank uit aan al onze beheerders, initiatieven, stichtingen, verenigingen en inwoners voor hun actieve bijdrage aan dit proces. Ik wens u veel leesplezier toe.

Alain Hamaekers

Wethouder Actief Burgerschap & Vernieuwing

Inleiding

Vaals gaat voor verbinding. Verbinding tussen mensen, tussen verenigingen, tussen culturen. Verbindingen ontstaan onder andere op ontmoetingsplekken. Goede maatschappelijke accommodaties - plekken waar verenigingen en inwoners elkaar ontmoeten - zijn een belangrijke voorwaarde voor een verbonden samenleving.

In dit beleidsstuk geeft de gemeente Vaals de toekomst van maatschappelijke accommodaties vorm. Door actief in te zetten op het creëren van ontmoetingsplekken, bouwt de gemeente samen met inwoners en verenigingen aan een verbonden, zorgzame en actieve gemeenschap. Het beleid maatschappelijke accommodaties draagt hier in belangrijke mate aan bij.

Waar komen we vandaan?

De gemeente Vaals heeft sinds vele jaren een groot aantal verschillende maatschappelijke accommodaties. Deze accommodaties zijn versnipperd over de drie kernen. Anno mei 2025 liggen zes locaties in Vaals, twee in Vijlen en twee in Lemiers. Aangezien overkoepelend beleid rondom de accommodaties ontbreekt, zijn er geen richtinggevende uitgangspunten en is er geen duidelijke lijn rondom beheer, huur en efficiëntie van ruimtegebruik. Dit geeft verenigingen veel ruimte en vrijheid om initiatieven te ontplooiën. Maar zorgt ook voor onduidelijkheid over beheer, voor verschillen in huurprijzen, voor relatief weinig verbinding tussen gebruikers en voor hoge exploitatiekosten voor de gemeenschap. Daarnaast is er ondanks het grote aantal maatschappelijke accommodaties relatief weinig plek voor spontane, laagdrempelige ontmoetingen. Met dit nieuwe beleid maatschappelijke accommodaties geeft de gemeente Vaals richting aan de toekomst van ontmoetingsplekken. En stuurt zo op doelen die bijdragen aan de strategische koers.



Wat zijn maatschappelijke accommodaties?

Maatschappelijke accommodaties zijn locaties in bezit van de Gemeente Vaals, die speciaal bedoeld zijn voor ontmoeting. In maatschappelijke accommodaties worden bijvoorbeeld verenigingsactiviteiten, evenementen, knutselmiddagen of lezingen georganiseerd. Ook kunnen mensen elkaar op deze plekken vaak spontaan ontmoeten voor een praatje of een kopje koffie.

Hoe is dit beleid tot stand gekomen?

Maatschappelijke accommodaties zijn er voor de gemeenschap. Daarom is voor het ontwikkelen van het beleid een intensief participatieproces opgezet. De inbreng uit vele gesprekken vormt de basis van dit document. Dit waren gesprekken met gebruikers van de accommodaties (verenigingen en stichtingen), met beheerders van de locaties en klankbordgroepen. En met inwoners van de gemeente Vaals die geen regelmatige gebruikers van de accommodaties zijn. Doordat de inbreng van betrokkenen is meegenomen, sluit het accommodatiebeleid beter aan bij de leefwereld van inwoners. En doet het recht aan de belangrijke, verbindende rol van verenigingen en stichtingen. Met name de gebruikers van de Beemderlaan en de Auw Sjoël zijn intensief betrokken bij het proces, omdat deze locaties in het nieuwe beleid worden afgestoten. De Gemeente en de gebruikers hebben samen een nieuwe plek gevonden, waardoor zij hun activiteiten voort kunnen zetten. Met de verenigingen in het Vereinschoes is ook gesproken. Door het voornemen om te verkopen met behoud van functie was het echter niet nodig om met gebruikers te spreken over een verhuizing van hun initiatief. Het participatieproces werd door gebruikers van alle locaties als positief ervaren.

Overzicht participatietraject

- Aankoop en participatie Zaal Oud Lemiers: 2024 - 2025
In 2024 is de Zaal Oud Lemiers aangekocht. Samen met inwoners en gebruikers van de zaal is een traject gestart om de behoeften te onderzoeken en te komen tot een beheerstichting.
- Procesvoorstel en participatieplan accommodatiebeleid: Maart - April 2024
In de raadsvergadering van maart 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het procesvoorstel rondom het accommodatiebeleid. En in de vergadering van april met het participatieplan.
- Werkbezoeken, interviews en afstemming met klankbordgroepen: Voorjaar en zomer 2024
In het voorjaar en de zomer van 2024 is elke maatschappelijke accommodatie bezocht. Tijdens deze bezoeken is uitgebreid gesproken met de beheerders en gebruikers en is de locatie bekeken, om een beter beeld te krijgen bij de behoeften van gebruikers. Daarnaast zijn er 30 interviews afgenomen met inwoners die geen gebruiker zijn van de accommodaties, om ook hun perspectief mee te nemen. Ook is er met twee klankbordgroepen over het thema gesproken.
- Aankoop Suisse: Zomer 2024
De gemeenteraad besloot tot de aankoop van de Suisse.
- Extra werkbezoek Beemderlaan en Auw Sjoël n.a.v. aankoop Suisse: November 2024
Omdat de aankoop van de Suisse van grote invloed was op de gebruikers van de Beemderlaan en de Auw Sjoël, hebben er speciale werkbezoeken plaatsgevonden om deze gebruikers te informeren en hun behoeften op te halen.
- Brede terugkoppeling n.a.v. aankoop Suisse: November 2024
Een extra bijeenkomst voor alle gebruikers van maatschappelijke accommodaties vond plaats om de opgehaalde behoeften terug te koppelen en te informeren over de aankoop van de Suisse.
- Individuele gesprekken met gebruikers Beemderlaan en Auw Sjoël : November 2024 tot maart 2025
Met gebruikersgroepen die nog een individueel gesprek wilden aangaan met de gemeente hebben overleggen plaatsgevonden om de behoeften verder in kaart te brengen. De meerderheid van de initiatieven heeft hier gebruik van gemaakt.
- RIA: Maart 2025
Tijdens een RIA gaven raads- en commissieleden inbreng voor het beleid maatschappelijke accommodaties.
- Bijeenkomst toekomstige gebruikers Suisse rondom verbouwing Suisse: Maart 2025
Met alle toekomstige gebruikers van de Suisse vond een bijeenkomst plaats, om de gebruikers te informeren over de verbouwplannen en inbreng op te halen.
- Adviesraad Sociaal Domein: April 2025
De adviesraad Sociaal Domein heeft positief ingestemd met de uitgangspunten van het beleid maatschappelijke accommodaties.
- Gemeenteraad beslist over accommodatiebeleid: Mei 2025
De gemeenteraad neemt een besluit over het beleid maatschappelijke accommodaties.

Wat zijn de belangrijkste conclusies uit het participatietraject?

- Verenigingen en stichtingen die gebruik maken van de maatschappelijke accommodaties zijn over het algemeen tevreden over de ruimtes.



- Verbeterpunten gaan met name over onderhoud, toegankelijkheid, opslagruimte en parkeergelegenheid.
- Hoewel in meerdere accommodaties gebruikers de beschikking hadden over een eigen ruimte, wordt gedeeld gebruik van ruimtes in de toekomst als haalbaar gezien. Wel is het daarbij belangrijk dat er genoeg (opslag)ruimte en voorzieningen zijn om de eigen activiteiten uit te voeren. En dat de ruimtes sfeer uitstralen. Ook is een acceptabele huurprijs van belang voor initiatieven: niet elke vereniging kan zich een hoge huurprijs veroorloven.
- Onder inwoners die geen vaste gebruikers van de accommodaties zijn, speelt de behoefte aan een plek voor laagdrempelige, spontane ontmoetingen. Ook verenigingen en initiatieven zien het voordeel van centrale locaties waar je makkelijk kunt binnenlopen en waar meer onderling contact is tussen initiatieven.
- Gebruikers stelden het erg op prijs dat hun behoeften serieus werden genomen. Dat zij meerdere momenten hadden om hun inbreng te leveren. En dat zij inspraak hadden in de toekomst van de plek waar zij hun activiteiten organiseren.

In dit stuk sturen we op langjarig beleid rondom maatschappelijke accommodaties. Daarvoor is het belangrijk dat het beleid past binnen de transitievisie Vaals Verbind(t). En binnen relevante, maatschappelijke trends.

Transitievisie vaals verbind(t)

In de transitievisie Vaals Verbind(t) is verbinding hét centrale thema. Door verbinding te stimuleren kan de gemeente Vaals zichzelf naar nieuwe hoogten tillen. De strategische koers in het plaatje hieronder stelt een visuele samenvatting van de transitievisie voor.

Het beleid maatschappelijke accommodaties draagt bij aan meerdere paden. In “samen goed wonen en leven” staat samenzijn en voor elkaar zorgen centraal. Een sterk sociaal netwerk vergroot de samenredzaamheid van inwoners. Samenzijn draagt daarnaast bij aan de mentale gezondheid. Maar liefst 53,7% van de inwoners in Vaals voelt zich enigszins tot zeer eenzaam. En 7,2% van de volwassenen en ouderen in Vaals is matig tot sterk sociaal uitgesloten¹. De ontmoetingsplekken in maatschappelijke accommodaties helpen om eenzaamheid tegen te gaan. Maar dat niet alleen. In maatschappelijke accommodaties kunnen inwoners zich ook (creatief) uiten en hun talenten ontdekken. Op deze locaties is ruimte voor allerlei soorten persoonlijke ontwikkeling: van beweging tot muziek en van workshops tot taallessen. Deze activiteiten bevorderen de mentale en fysieke gezondheid van inwoners. En bieden jong en oud een kans om hun talent te ontdekken. Maatschappelijke accommodaties dragen zo bij aan positieve gezondheid. Positieve gezondheid is een uitgangspunt voor sociaal beleid in Vaals. Binnen positieve gezondheid komen mentaal welbevinden, sociaal participeren, zingeving en kwaliteit van leven samen.

Het beleid maatschappelijke accommodaties draagt ook bij aan het pad “wendbare organisatie”. In dit pad staat het inspelen op wensen vanuit de samenleving centraal. Het participatietraject, benoemd in het vorige hoofdstuk, speelt in deze behoeften, waardoor het beleid past bij de leefwereld van de gemeenschap in Vaals.

Trends

De toekomst van maatschappelijke accommodaties staat in nauw verband met verschillende trends die in de gemeente Vaals (en in andere delen van het land) zichtbaar zijn.

- Terugloop verenigingen en ledenaantallen: veel verenigingen in de gemeente Vaals hebben te kampen met dalende ledenaantallen, waardoor ze hun activiteiten niet meer georganiseerd krijgen of zelfs moeten stoppen. Dit heeft onder andere te maken met het feit dat veel verenigingen moeite hebben met het aanspreken van jonge doelgroepen. Veel jonge mensen en gezinnen hebben het druk met hun studie, werk en sociale verplichtingen, waardoor er weinig tijd en energie overblijft voor verenigingsactiviteiten.
- Vergrijzing: in de gemeente Vaals is ongeveer 30% van de inwoners boven de 65 jaar. Deze groep mensen is belangrijk voor het verenigingsleven. Deze inwoners hebben vaak tijd en motivatie, dragen bij aan de voortzetting van activiteiten en bekleden bestuursfuncties. Toch zorgt vergrijzing ook voor uitdagingen. Jonge mensen worden minder snel lid van een vereniging als de gemiddelde leeftijd hoog is. En gezondheidsproblemen bij oudere leden kunnen de deelname aan activiteiten belemmeren.
- Culturele diversiteit: de culturele diversiteit in Vaals betekent dat steeds meer mensen uit verschillende culturele achtergronden samenkomen in lokale gemeenschappen. Multiculturalisme biedt

1) Gezondheidsmonitor volwassen (en ouderen) GGD'en, CBS en RIVM, 2020.



een kans voor verrijking binnen verenigingen en accommodaties. Mensen van verschillende culturen introduceren nieuwe perspectieven, activiteiten en samenwerkingen. Maar de toenemende diversiteit brengt ook uitdagingen met zich mee. De drempel om mee te doen kan voor mensen met een andere culturele achtergrond hoog zijn.

- **Integrale benadering van gemeentes:** veel gemeentes zetten sterk in op integraal beleid rondom accommodaties. Dit betekent dat veel functies in één centrale locatie worden gebundeld. Bewegen, cultuur, onderwijs, sport, welzijn en zorg kunnen zo in onderlinge samenhang aan worden geboden. En kunnen elkaar versterken. Ook dienen maatschappelijke accommodaties als plekken waar Gemeente en inwoners elkaar kunnen ontmoeten en van elkaar kunnen leren.
- **Samenredzaamheid:** vooral voor mensen die kampen met armoede, eenzaamheid, gezondheidsproblemen of andere problematiek is het hebben van een netwerk om op terug te vallen van levensbelang. Samenredzaamheid is ook in Vaals steeds belangrijker geworden door de toenemende druk op overheidsdiensten en zorgsystemen. Mensen worden in hun netwerk aangemoedigd om voor elkaar te zorgen en verantwoordelijkheid te nemen voor andermans welzijn, gezondheid en sociale netwerk.

Toekomstbeeld

Inspelend op de transitievisie en trends werken we aan het volgende toekomstbeeld: Met het nieuwe beleid maatschappelijke accommodaties zorgen we voor centrale gemeenschapsvoorzieningen voor iedereen, ongeacht leeftijd, financiële situatie en culturele achtergrond. In toegankelijke ruimtes ontmoeten verenigingen, initiatieven, inwoners en de gemeente elkaar, ontwikkelen ze en leren ze van elkaar, waardoor de onderlinge verbindingen groeien en de samenredzaamheid van de gemeenschap wordt versterkt.

Beleidsuitgangspunten

Om het toekomstbeeld te bereiken, zijn de volgende beleidsuitgangspunten geformuleerd:

1. Elke kern ten minste één maatschappelijke accommodatie, verder zo veel mogelijk gecentreerd

Maatschappelijke accommodaties zorgen voor verbinding. Ze zijn centrale plekken in dorpskernen waar inwoners elkaar ontmoeten, van elkaar leren en elkaar verder helpen. Ze dragen bij aan het gevoel van ergens thuishoren. Daarom zorgen we voor het in stand houden van ten minste één accommodatie per kern (Vaals, Vijlen en Lemiers). Op deze manier garanderen we in elke kern een plek voor het gemeenschapsleven om te bloeien. Verder sturen we zo veel mogelijk op het centreren van accommodaties per kern om versnippering te voorkomen. Centreren heeft meerdere voordelen: het zorgt voor efficiënt gebruik van ruimte en middelen, stimuleert ontmoeten en verbinden en zorgt voor lagere kosten voor onderhoud, beheer en personeel. Ook past het binnen de trend om een integrale aanpak in accommodaties te realiseren.

2. Maatschappelijke initiatieven voorop

De maatschappelijke accommodaties zijn bedoeld voor initiatieven die maatschappelijke meerwaarde bieden. De gemeente investeert gemeenschapsgeld in deze locaties, en de gemeenschap mag hier iets voor terug verwachten. We verhuren in maatschappelijke accommodaties geen vaste lokalen aan commerciële partijen. Leegstand van ruimtes die op uur- of dagdeelbasis worden verhuurd kunnen in beperkte mate worden gevuld met commerciële activiteiten, voor commerciële tarieven binnen de kaders van de alcoholwet en het bestemmingsplan. Voor accommodaties waarbij een commerciële exploitant beheert, gelden de afspraken die rondom die accommodatie zijn gemaakt.

3. Voldoen aan de vraag naar ruimte vanuit initiatieven, stichtingen en verenigingen

Accommoderen van initiatieven, stichtingen en verenigingen staat voorop binnen het beleid maatschappelijke accommodaties. Deze partijen vervullen een belangrijke rol in de gemeenschap en brengen mensen samen. Om hen hierin zo goed mogelijk te faciliteren, wordt de vraag naar ontmoetingsruimte serieus genomen en wordt hier zo veel mogelijk – naar redelijkheid – aan voldaan. Ook zorgen we ervoor dat er ruimte blijft voor nieuwe initiatieven om zich te ontwikkelen, of bestaande initiatieven die van een maatschappelijke accommodatie gebruik willen maken.

4. Zo veel mogelijk gedeeld en multifunctioneel gebruik, met ruimte voor maatwerk

Ruimte is schaars en kostbaar. Om efficiënt gebruik te maken van de beschikbare ruimte, zetten we in op zo veel mogelijk gedeeld en multifunctioneel gebruik. Dit betekent dat initiatieven in beginsel ruimtes met andere gebruikers delen en hun spullen na gebruik wegleggen in afsluitbare opbergruimtes. Gedeeld en multifunctioneel gebruik voorkomt dat ruimtes het grootste gedeelte van de tijd leegstaan, wat zonde is van het gemeenschapsgeld dat nodig is om de ruimte te onderhouden. En gedeeld gebruik zorgt ervoor dat er ruimte is voor een grotere groep initiatieven. Waar mogelijk zorgen we er ook voor dat de ruimtes multifunctioneel gebruikt kunnen worden, zodat veel verschillende initiatieven er gebruik



van kunnen maken. Omdat niet alle initiatieven in de gemeente hun activiteiten kunnen uitvoeren in een gedeelde/multifunctionele ruimte, laten we de mogelijkheid open voor initiatieven om – wanneer dit niet anders kan – een speciale of eigen ruimte te kunnen huren.

5. Ruimte voor spontane ontmoetingen

Als centraal punt in de dorpskern nodigen maatschappelijke accommodaties uit tot spontane ontmoeting. Om dit te faciliteren, zorgen we ervoor dat de accommodaties waar mogelijk ook een ruimte hebben waar inwoners spontaan binnen kunnen lopen voor een kopje koffie en een praatje. Op deze manier bieden de accommodaties ook inwoners die niet bij initiatieven, stichtingen of verenigingen zijn aangesloten een mogelijkheid tot verbinding. Het binnenlopen wordt zo laagdrempelig mogelijk aangeboden, waarbij wel rekening wordt gehouden met de belangen van omliggende cafés.

6. Maatschappelijke baten zijn leidend

De maatschappelijke accommodaties zijn een investering in de sociale structuur en de verbinding in de gemeente Vaals. Kostendekking door hoge huren en/of prijzig horeca-aanbod is geen vereiste: de maatschappelijke baten van de accommodaties zijn leidend. Wel wordt er van huurders een aanvaardbare huurprijs gevraagd, afhankelijk van de locatie, aantal m2 en frequentie van het gebruik. Een verhoging van de huurprijs wordt stapsgewijs en in gesprek met gebruikers doorgevoerd, en waar nodig wordt er naar een maatwerkoplossing gezocht om gebruikers te helpen hun activiteiten door te zetten.

7. Accommodaties zijn toegankelijk

Met toegankelijke accommodaties zorgen we ervoor dat al onze inwoners, ongeacht hun beperking, deze ontmoetingsplekken kunnen bezoeken. Dit betekent dat we rekening houden met verschillende vormen van toegankelijkheid, zoals voor mensen met een lichamelijke, visuele of mentale beperking. Toegankelijkheid bestaat in meerdere gradaties. Zo kan een accommodatie voor 10% of voor 100% toegankelijk zijn. Omdat 100% toegankelijkheid niet altijd haalbaar of nodig is, gaan we beleidsregels uitwerken rondom de toegankelijkheidsnormen voor maatschappelijke accommodaties. Hierbij volgen we zo veel mogelijk de geldende NEN-norm voor toegankelijkheid. Ook winnen we hierbij kennis in van het gehandicaptenplatform Vaals en van ervaringsdeskundigen. Na het vaststellen van deze beleidsregels zal een plan met tijdsplanning worden gemaakt voor het verhogen van de toegankelijkheid in de accommodaties. Bij de verbouwing van de Suisse in 2026 zal ook zo veel mogelijk worden ingezet op het verhogen van de toegankelijkheid van het gebouw.

8. Accommodaties zijn toekomstbestendig

Maatschappelijke accommodaties spelen als vastgoed een grote rol in de verduurzamingsopgave. Ook Vaals heeft de taak om bij te dragen aan deze opgave. Hierbij geldt een wettelijke verplichting. De gemeente Vaals neemt haar voorbeeldfunctie serieus en verwacht niet van de omgeving om te verduurzamen zonder hier zelf in te investeren. Omdat vastgoed een lange levensduur heeft, is het extra belangrijk om bij verbouwingen ambitieus te zijn. De Europese Klimaatwet verplicht alle lidstaten, inclusief Nederland, om gezamenlijk te streven naar klimaatneutraliteit in 2050 en 55% emissiereductie in 2030. Binnen de Europese Green Deal is ook het doel gesteld om in 2050 binnen de EU een circulaire economie te hebben gerealiseerd, waarin grondstoffen efficiënt worden hergebruikt. Als gemeente Vaals dragen we een steentje bij aan het bereiken van deze doelen. Concreet betekent dit dat we bij verbouwingen duurzaamheid en circulariteit centraal stellen. Wanneer nodig trekken we extra middelen uit om zo snel mogelijk tot energie-neutrale accommodaties te komen, waarbij zo veel mogelijk bouwmaterialen worden hergebruikt.

9. Beheer wordt benut als een kans voor de samenleving

Het beheer van maatschappelijke accommodaties kan op verschillende manieren:

- Professioneel beheer: een ondernemer, organisatie of gemeente beheert de accommodatie met betaalde medewerkers die verantwoordelijk zijn voor planning, onderhoud en activiteiten.
- Beheer door betrokken inwoners: inwoners of vrijwilligers nemen zelf het beheer op zich, bijvoorbeeld door een werkgroep te vormen die activiteiten organiseert en de faciliteiten onderhoudt.
- Gezamenlijk beheer: de gemeenschap werkt samen met een professionele beheerder. Inwoners zijn actief betrokken bij de beslissingen en het organiseren van activiteiten, terwijl de verantwoordelijkheid voor dagelijks beheer bij de professional ligt.

Bij ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties gaan we beheer benutten als kans voor de samenleving. Wanneer inwoners het beheer van een accommodatie op zich willen nemen, faciliteren en stimuleren we dat als gemeente zo veel mogelijk. Beheer door inwoners – bijvoorbeeld in een beheerstichting of een commissie - heeft voordelen: zo voelen inwoners zich vaak meer betrokken bij de gemeenschap en bij het verenigingsleven. En kunnen zij deze plek vormgeven op een manier die past bij hun behoeften. Daarnaast kunnen inwoners zich verder ontwikkelen op het gebied van leiderschap en organisatie. Tenslotte vergroot beheer door inwoners de betrokkenheid bij lokale besluitvorming, wat het gevoel van eigenaarschap en verantwoordelijkheid versterkt. In het Dorpshoes in Vijlen wordt het beheer al uitgevoerd door de evenementencommissie Vijlen. Dit leidt tot grote tevredenheid bij



gebruikers en de gemeente en is een inspirerend voorbeeld voor andere accommodaties in de gemeente. Ook in Lemiers wordt een beheerstichting opgezet.

Soms lukt het niet om genoeg inwoners te vinden om het beheer van een maatschappelijke accommodatie uit te voeren. In deze gevallen zetten we in op gezamenlijk beheer. Inwoners blijven actief betrokken bij de beslissingen, maar de hoofdtaken worden door betaalde krachten uitgevoerd. Daarbij sturen we ook zo veel mogelijk op het inzetten van inwoners met een afstand tot de arbeidsmarkt, onder professionele begeleiding. Op deze manier kunnen we inwoners helpen om weer terug in het werkende leven te komen en hun netwerk in de gemeente te vergroten.

Afweging maatschappelijke accommodaties

De beleidsuitgangspunten geven richting bij het aanwijzen van gebouwen als maatschappelijke accommodaties. En bij het afstoten van gebouwen. Een van de belangrijkste aanleidingen voor het opstellen van dit beleid, was het grote aantal maatschappelijke accommodaties die versnipperd door de gemeente liggen. Het huidige aanbod van vierkante meters aan maatschappelijke accommodaties in de gemeente Vaals is relatief groot. Met een totaal oppervlakte van 7088 m² in alle kernen, is het aantal m² per inwoner aan maatschappelijke accommodaties 0.70. In de onderstaande tabel is een vergelijking te zien met het Nederlandse gemiddelde en met andere Limburgse gemeentes.

	M ² per inwoner
Nederland	0,14
Heerlen	0,15
Roermond	0,15
Weert	0,17
Maastricht	0,17
Sittard-Geleen	0,18
Kerkrade	0,20
Venlo	0,24
Landgraaf	0,27
Valkenburg a/d Geul	0,33
Beek	0,45
Leudal	0,48
Horst a/d Maas	0,51
Voerendaal	0,58
Vaals	0,70

Bron: Hospitality Group, 2025

Deze cijfers geven aan dat er reden is om in de gemeente Vaals het aantal m² aan maatschappelijke accommodaties terug te brengen. Bij de keuze voor het aanwijzen of afstoten van maatschappelijke accommodaties zijn daarnaast de volgende criteria van belang:

- Functionaliteit: is het gebouw voldoende geschikt voor de maatschappelijke functies die zij moet huisvesten?
- Technische kwaliteit: wat is de onderhoudstoestand van het gebouw?
- Duurzaamheid: wat zijn de energetische eigenschappen en het energielabel van het gebouw, en wat zijn de mogelijkheden tot verduurzaming?

Aan de hand van de uitgangspunten in dit beleid en deze drie aspecten ontstaat een integrale afweging over de vraag of een gebouw geschikt is als maatschappelijke accommodatie. Via deze integrale afweging is de keuze gemaakt om maatschappelijke accommodaties te behouden of af te stoten.

**Beleid per maatschappelijke accommodatie**

Bergzicht		
Adres	Vijlenberg 55, Vijlen	
Hoofdbestemming	Uitvoeringszaal en repetitieruimte	
Visie	De uitvoeringszaal Bergzicht faciliteert grote bijeenkomsten, (culturele) evenementen en uitvoeringen van lokale verenigingen. De uitvoeringszaal speelt een belangrijke rol in het verenigingsleven in Vijlen, als repetitieruimte, voor het geven van voorstellingen en voor carnaval.	
Strategische doelen	De uitvoeringszaal Bergzicht draagt bij aan het versterken van de onderlinge verbinding en de leefbaarheid.	
Behoeft uit participatietraject	Verenigingen geven aan behoefte te hebben aan een goederenlift naar de kelder, die als opslagruimte wordt gebruikt.	
Ontwikkeldoelen	• Locatie verduurzamen; • Toegankelijkheid verbeteren.	
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de zaal komt voor rekening van de Gemeente. De Gemeente verhuurt de zaal aan Bierbrouwerij de Leeuw Bier B.V. Het huurcontract loopt ten minste tot mei 2028.	

Durpshoes a gen Koel		
Adres	Vijlenberg 151, Vijlen	
Hoofdbestemming	Brede, multifunctionele gemeenschapsvoorziening	
Visie	Het Durpshoes is als multifunctionele accommodatie een centrale plek in Vijlen. Doordat het beheer door betrokken inwoners wordt gedaan, laat het Durpshoes zien dat een gedragen maatschappelijke accommodatie niet alleen levensvatbaar is, maar zelfs bloeit. De visie voor het Durpshoes is dat de locatie initiatieven kan blijven huisvesten en zo de levendigheid in Vijlen vergroot.	
Strategische doelen	Het Durpshoes speelt een belangrijke rol in het bevorderen van de onderlinge verbondenheid en de leefbaarheid in Vijlen, door een plek te bieden aan initiatieven voor veel verschillende doelgroepen.	
Behoeft uit participatietraject	Gebruikers en beheerder geven aan dat er te weinig opslagruimte is.	
Ontwikkeldoelen	• Meer opslagruimte realiseren; • Het Durpshoes is in 2024 verbouwd met oog voor toegankelijkheid en duurzaamheid. Bij toekomstige verbouwingen wordt hier opnieuw aandacht aan besteed.	
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de accommodatie komt voor rekening van de Gemeente. Exploitatie en klein onderhoud wordt verzorgd door de beheerstichting.	

Fraïche		
Adres	Sneeuwberglaan 1b, Vaals	
Hoofdbestemming	Cultureel centrum	
Visie	Het gebouw Fraïche biedt laagdrempelig plek voor iedereen om muziek te beoefenen en hun talent te ontwikkelen: via muziekles of in de oefenruimtes voor bands. Daarnaast is Fraïche ook in de toekomst een plek waar de jeugd en jongeren in Vaals zich thuis kunnen voelen en elkaar kunnen ontmoeten, tijdens chillavonden en concerten.	
Strategische doelen	Fraïche draagt bij aan de leefbaarheid door talentontwikkeling voor jong en oud te bevorderen. En door jongeren een plek te geven om zich thuis te voelen. Op die manier draagt Fraïche bij aan de leefbaarheid en aan het behouden van jongeren in Vaals.	
Behoeft uit participatietraject	Stichting Fraïche geeft aan meer opslagruimte nodig te hebben en dat er op sommige plaatsen onderhoud nodig is. Ook zijn er kansen voor meer parkeergelegenheden rond het gebouw.	
Ontwikkeldoelen	• Ontwikkelen van muziek oefenruimtes (ter vervanging van ruimtes in Auw Sjoël); • Uitbreiden opslagruimte; • Locatie verduurzamen; • Toegankelijkheid verbeteren.	
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de zaal komt voor rekening van de gemeente. Exploitatie en klein onderhoud wordt verzorgd door een beheerstichting.	

Obelisk		
Adres	Prins Willem Alexanderplein 1, Vaals	
Hoofdbestemming	Uitvoeringszaal en repetitieruimte	
Visie	De visie voor de Obelisk is om verbinding te blijven stimuleren door grote bijeenkomsten, uitvoeringen en repetities van verenigingen te faciliteren. De uitvoeringszaal is belangrijk voor carnaval en de harmonie, twee belangrijke verbindende factoren in de gemeenschap in Vaals, en voor alle andere verenigingen die een uitvoering voor een groot publiek willen realiseren.	
Strategische doelen	De uitvoeringszaal Obelisk biedt een plek waar inwoners en bezoekers voor grote uitvoeringen en (culturele) evenementen kunnen samenkomen. Dit versterkt de onderlinge verbinding en de leefbaarheid.	
Behoeft uit participatietraject	Gebruikers en beheerder geven aan dat er bepaalde zaken op gebied van onderhoud moeten worden opgepakt via het meerjarig onderhoudsplan of moeten worden vervangen. Verenigingen hebben daarnaast behoefte aan een nieuwe licht- en geluidsinstallatie, waar een rol ligt voor de beheerder.	
Ontwikkeldoelen	• Locatie verduurzamen; • Toegankelijkheid verbeteren.	
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de zaal komt voor rekening van de Gemeente. De Gemeente verhuurt de zaal aan Heineken BV. Het huurcontract loopt ten minste tot juni 2028.	

Suisse		
Adres	Maastrichterlaan 63, Vaals	
Hoofdbestemming	Brede, multifunctionele gemeenschapsvoorziening	
Visie	De Suisse biedt de kern Vaals een centrale accommodatie waar plek is voor iedereen: voor initiatieven – bestaand en nog te ontwikkelen – en inwoners die niet aangesloten zijn bij een initiatief en op zoek zijn naar verbinding. Doordat initiatieven en inwoners met elkaar in contact komen, ontstaan er nieuwe verbindingen en wordt de drempel om mee te doen verlaagd. De centrale ligging van de Suisse zorgt ervoor dat de accommodatie goed toegankelijk is, ook voor inwoners die minder goed ter been zijn. De aanwezigheid van een kleine keuken en bar waar koffie, thee en 's avonds door verenigingen een drankje kan worden gedronken maakt de Suisse een uitnodigende plek om te verblijven.	
Strategische doelen	De Suisse draagt bij aan verbinding en de leefbaarheid van de kern Vaals. Ook ondersteunt de Suisse het (culturele) verenigingsleven.	
Behoeft uit participatietraject	Gebruikers van de Auw Sjoël en Beemderlaan geven aan behoefte te hebben aan een toegankelijke ontmoetingsplek met genoeg ruimtes en voldoende opslagruimte. Daarnaast zijn er specifieke behoeften per gebruikersgroep die passen binnen de functie van de gemeenschapsvoorziening.	
Ontwikkeldoelen	• Verbouwing naar brede, multifunctionele en toegankelijke gemeenschapsvoorziening met genoeg ruimte voor initiatieven die plek nodig hebben én nieuwe, nog te ontwikkelen initiatieven. Bij de verbouwing staan ook duurzaamheid en toegankelijkheid centraal; • Opzetten gezamenlijke beheerconstructie.	
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de zaal komt voor rekening van de Gemeente. Exploitatie en klein onderhoud wordt verzorgd door deels professionele beheerconstructie die samen met gebruikers wordt opgezet.	

Maatschappelijke accommodatie Lemiers	
Adres	Nog te bepalen
Hoofdbestemming	Brede, multifunctionele gemeenschapsvoorziening
Visie	In Lemiers heeft de Gemeente in 2023 de Zaal Oud Lemiers aangekocht. Na deze aankoop is vanuit een breed participatietraject een Programma van Eisen opgesteld. Het programma geeft antwoord op de vraag aan welke eisen en wensen een toekomstige gemeenschapsvoorziening in Lemiers moet voldoen. Een beheersstichting, ontstaan uit een werkgroep van betrokken inwoners, neemt in de tweede helft van 2025 het beheer van de gemeenschapsvoorziening in Lemiers over. Daarnaast wordt een businesscase opgesteld waarin vanuit het programma van eisen de verschillende mogelijke locaties voor de toekomstige gemeenschapsvoorziening in Lemiers vergeleken worden. De locatie hiervoor staat namelijk nog niet vast. Mogelijkheden hiervoor zijn: de bestaande Zaal Oud Lemiers, een nieuwe voorziening op deze locatie, de BMA Lemiers of de kerk in Lemiers. De verwachting is dat de locatiekeuze voor de toekomstige gemeenschapsvoorziening in Lemiers eind 2025 aan de gemeenteraad ter besluitvorming wordt voorgelegd.
Strategische doelen	De maatschappelijke accommodatie Lemiers versterkt de verbinding en levendigheid in Lemiers en biedt een centraal trefpunt voor verenigingen en inwoners.
Behoeft uit participatietraject	Inwoners en verenigingen geven aan behoefte te hebben aan een ontmoetingsplek en aan ruimte voor verenigingen om hun activiteiten uit te voeren.

Ontwikkeldoelen	• Verbouwing naar brede, multifunctionele en toegankelijke gemeenschapsvoorziening. Bij de verbouwing worden ook verbeteringen rondom duurzaamheid en toegankelijkheid opgepakt; • Beheerstichting oprichten.
Beheer en exploitatie	Groot beheer van de accommodatie komt voor rekening van de Gemeente. Exploitatie en klein onderhoud wordt verzorgd door de beheerstichting.

Naast deze maatschappelijke accommodaties heeft de gemeente ook andere locaties in bezit die bijdragen aan de verbinding in de gemeente. Denk aan de sportaccommodaties, maar ook aan de Kopermolen, de Brede School en de Ruilwinkel. Deze plekken blijven gehandhaafd. Zij bieden naast sportfaciliteiten bijvoorbeeld (opslag)ruimte voor initiatieven die een vast lokaal nodig hebben of om verschillende redenen niet in een van de maatschappelijke accommodaties terecht kunnen.

Van welke gemeentelijke accommodaties nemen we afscheid?

Met de zes maatschappelijke accommodaties in het vorige hoofdstuk zorgen we voor kwaliteitsvolle ontmoetingsplekken op centrale locaties. Vier overige maatschappelijke accommodaties zullen worden afgestoten. Dit zijn:

Auw Sjoël en Beemderlaan

De Auw Sjoël aan de Lindenstraat en het verzamelgebouw aan de Beemderlaan zijn sinds jaren in gebruik als plek voor initiatieven en verenigingen. Met in totaal meer dan 1.400 m² is de beschikbare ruimte voor initiatieven erg groot. Omdat initiatieven in veel gevallen hun eigen ruimte hebben, is de bezettingsgraad laag. Daarnaast zijn de gebouwen gedateerd, is er grootschalig onderhoud nodig en zijn de energiekosten hoog door het gebrek aan goede isolatie. Het gebouw aan de Beemderlaan is bovendien in zo'n slechte staat dat renovatie geen optie is. Ook is de toegankelijkheid van beide gebouwen slecht: de locaties liggen op plekken die moeilijk bereikbaar zijn voor mensen slecht ter been en in de gebouwen zelf zijn (soms letterlijke) drempels aanwezig voor mensen met een beperking (denk aan de afwezigheid van een (trap)lift in de Auw Sjoël en geen parkeerplaatsen of toiletten voor minder validen in beide locaties). Doordat de locaties buiten het centrum liggen en weinig zichtbaar zijn voor voorbijgangers, zijn beide plekken niet geschikt als centrale maatschappelijke accommodatie. Al deze redenen dragen bij aan de keuze om deze locaties af te stoten. Met de initiatieven uit de Auw Sjoël en de Beemderlaan is tijdens het participatietraject veel gesproken om hun behoeften voor een nieuwe locatie op te halen. Voor hen is zicht op een nieuwe, passende plek om hun activiteiten door te zetten.

Overige locatie(s) in Lemiers

In Lemiers wordt één maatschappelijke accommodatie ontwikkeld, in gezamenlijkheid met de beheerstichting van inwoners. De locatiekeuze voor de gemeenschapsvoorziening wordt op termijn aan de gemeenteraad voorgelegd. Na de keuze zullen de andere locatie(s) een nieuwe bestemming krijgen.

Vereinshoes

Het Vereinschoes biedt als café een ontmoetingsplek aan inwoners en verenigingen. In dit beleid vormt ontmoeten een centrale pijler: niet alleen in verenigingsverband, maar ook spontaan. Voor met name de stamgasten is het Vereinschoes een belangrijke plek in hun dagelijks leven. Ook wordt het Vereinschoes bij het maandelijks georganiseerde marktbezoek gebuikt als uitvalsbasis. Het Vereinschoes heeft ook een emotionele waarde voor de samenleving. Het gebouw kent een lange geschiedenis als gemeenschapsgebouw en verenigingslokaal. Tijdens het participatietraject rondom het beleid maatschappelijke accommodaties heeft een werkbezoek plaatsgevonden aan het Vereinschoes. Bij dit bezoek waren 4 verenigingen aanwezig: een kaartvereniging, de biljartclub, spaarclub De Vrung en C.V. D'r Druje Schreck. Verenigingen gaven aan een sterke emotionele band te voelen met het Vereinschoes. Het Vereinschoes is enkele jaren geleden door de gemeente gekocht. Toch leidt de integrale afweging zoals beschreven op pagina 11 ertoe dat het Vereinschoes met behoud van functie zal worden verkocht. Dit betekent dat een nieuwe eigenaar het gebouw ook als café zal uitbaten. De argumenten achter deze keuze zijn als volgt:

1. Verkoop met behoud van de functie heeft weinig impact op gebruikers.

Verkoop van het pand met de afspraak dat de koper de huidige functie van het Vereinschoes voortzet, heeft weinig impact op gebruikers. Verenigingen en initiatieven kunnen in de locatie blijven komen en (stam)gasten kunnen net als voorheen naar het café.

2. Behoud van het Vereinschoes past niet bij de uitgangspunten in dit beleid

- Het Vereinschoes heeft café als hoofdfunctie, niet maatschappelijke accommodatie



Het gebouw wordt aan de huurder verhuurd als café/horecavoorziening. Hoewel het Vereinschoes in die hoedanigheid fungeert als een ontmoetingsplek, is het de vraag of het de rol van een gemeente is om een café/horecagelegenheid in bezit te hebben en via een huurconstructie uit te baten. Anders dan bij de Obelisk en Bergzicht ligt de focus namelijk niet op het verenigingsleven. Bij de Obelisk en Bergzicht is bijvoorbeeld afgesproken dat verenigingen een aantal dagen per jaar om niet gebruik kunnen maken van de zaal. Voor de gemeente staat de uitvoeringszaal centraal en wordt de horeca als ondersteunend gezien. Bij het Vereinschoes staat de caféfunctie centraal. Dit is ook te zien aan het soort verenigingen dat gebruik maakt van het gebouw. Naast de carnavalsverenigingen en de Schutterij gebruiken met name caféverenigingen de locatie, zoals kaart-, dart- en spaarclubs. De bezetting van de zaal en de vergaderruimte door verenigingen is laag.

- Het Vereinschoes kan niet voldoende toegankelijk worden gemaakt

Het Vereinschoes scoort laag op toegankelijkheid: voor de ingang ligt een trapje, er is geen (trap)lift om de zaal of de vergaderruimte te bereiken en er is geen toilet voor minder-validen. Deze zaken zijn de basis voor elke locatie die zich in enige mate toegankelijk wil noemen, en door plaatsgebrek het is erg moeilijk om deze zaken te realiseren in het Vereinschoes. Binnen de uitgangspunten van dit beleid kan het Vereinschoes niet als gemeenschapsvoorziening dienen.

- Vereinschoes draagt niet bij aan het centreren van accommodaties

In dit beleid stuurt de gemeente op het centreren van accommodaties. Kijkend naar de behoefte van verenigingen aan ruimte en de spreiding van maatschappelijke accommodaties over de kernen van de gemeente Vaals, zijn drie maatschappelijke accommodaties (Obelisk, Suisse en Fraîche) voldoende voor de kern Vaals. De verbouwing van de Suisse wordt daarnaast ruim ingezet, waardoor er voldoende plek is voor initiatieven, zoals die uit het Vereinschoes. Ook wordt er een ontmoetingsplek gerealiseerd in de Suisse. De Suisse ligt op een meer zichtbare en centrale locatie en is daarom geschikter als centrale ontmoetingslocatie dan het Vereinschoes.

3. Het opknappen en verduurzamen van het Vereinschoes is erg kostbaar

Door de onzekere toekomst van het Vereinschoes is in de afgelopen jaren zeer weinig onderhoud gepleegd. De schouw die in maart 2025 heeft plaatsgevonden, heeft een inschatting opgeleverd van de kosten voor het terugbrengen van het Vereinschoes naar het basis onderhoudsniveau. De kosten hiervan zijn eenmalig €218.000, plus €7.000 per jaar. Daarnaast hebben gemeenten een voorbeeldfunctie als het gaat om duurzaamheid. Hierbij geldt een wettelijke verplichting. Er moet dus ook fors geïnvesteerd worden in het verduurzamen van het gebouw. Het Vereinschoes heeft op dit moment energielabel G (het laagste label). De verduurzaming van het gebouw zal voor een aanzienlijke extra kostenpost zorgen, die al snel de €100.000 overstijgt. Bij verkoop kan het Vereinschoes echter wel in de huidige staat blijven bestaan: een particuliere eigenaar hoeft voorsnag aan minder hoge duurzaamheidseisen te voldoen, en hoeft bovendien minder rekening te houden met toegankelijkheid. Voor de huidige gebruikers die aan het gebouw gewend zijn is dit positief.

Uitvoering

Na de vaststelling van dit beleid zal de uitvoering in gang worden gezet. Een aantal relevante zaken hierbij zijn:

Financiële consequenties

Aan de beleidskeuzes in dit stuk zijn onlosmakelijk financiële consequenties verbonden. Sommige investeringen zijn al meegenomen in de begroting. Andere investeringen in gebouwen worden in een apart raadsbesluit aan de gemeenteraad voorgelegd. Daarnaast is beheer en exploitatie ook een kostenpost. Omdat de beheerconstructies nog niet zijn uitgewerkt, is het nu nog niet mogelijk om een financieel overzicht van de exploitatiekosten en huuropbrengsten te geven. De kosten voor beheer worden meegenomen in de begroting.

Planning afstoten locaties

De af te stoten locaties worden pas verkocht of gesloopt als de vervangende locaties gereed zijn. Voor de Auw Sjoël en de Beemderlaan is dit naar verwachting midden 2026. Voor het Vereinschoes is de planning om het gebouw in 2027 af te stoten, zodra de Suisse ook als spontane ontmoetingsplek is ingericht.

Meerjarig onderhoud

De meerjarig onderhoudsplannen worden in 2025 opgesteld en gaan vanaf 2026 in. Wanneer er extra financiële ruimte nodig is, wordt dit voorgelegd in de begroting.