

Nadere Regels Instandhouding gemeenschapshuizen 2026

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden
In aanvulling op de Algemene Subsidieverordening gemeente Vijfheerenlanden 2020 (ASV);
Gelet op artikel 3 van de ASV;
Gelet op titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

Besluit

vast te stellen: De Nadere Regels Instandhouding gemeenschapshuizen 2026

ARTIKEL 1 DEFINITIES

In deze nadere regels wordt verstaan onder:

1. *ASV*: Algemene subsidieverordening gemeente Vijfheerenlanden 2020;
2. *Awb*: de Algemene wet bestuursrecht
3. *Beleidskader*: het Beleidskader gemeenschapshuizen gemeente Vijfheerenlanden "Ruimte voor ontmoeting" vastgesteld op 13 november 2025.
4. *Bestuur*: het bestuur van een stichting of vereniging zonder winstoogmerk dat verantwoordelijk is voor het beheer, de exploitatie en de instandhouding van het gemeenschapshuis;
5. *Beheerder*: de natuurlijke persoon of rechtspersoon die namens het bestuur belast is met de dagelijkse leiding, het beheer en het gebruik van het gemeenschapshuis;
6. *Exploitant*: stichting of vereniging zonder winstoogmerk die het gemeenschapshuis beheert en exploiteert. Een pachter, commerciële horeca-exploitant, beheerder of andere derde wordt voor deze regeling niet als exploitant aangemerkt;
7. *Gebouwgebonden lasten*: lasten die direct samenhangen met eigendom of gebruik van het gebouw, waaronder opstalverzekering, brandverzekering, OZB voor zover van toepassing, keuringen en onderhoudscontracten voor gebouwgebonden installaties, zoals cv-installatie, brandmeldinstallatie, lift, legionellabeheer, noodverlichting en elektrische installaties;
8. *Gebouwgebonden kapitaallasten*: kapitaallasten die direct samenhangen met eigendom of gebruik van het gebouw, zoals afschrijvingen en hypotheekrente;
9. *Gemeenschapshuis*: een neutrale fysieke locatie – gebouw of ruimte in een gebouw – in de gemeente Vijfheerenlanden die op grond van artikel 3 en bijlage 2 als gemeenschapshuis is erkend en hoofdzakelijk is gericht op ontmoeting en (buurt)activiteiten met sociale, maatschappelijke, sportieve en culturele aard worden georganiseerd voor en door een diversiteit aan inwoners/doelgroepen uit de omliggende woonomgeving.
10. *Gebouw*:
 - a. *Gemeentelijk gebouw*: Een gebouw of gedeelte daarvan dat in eigendom is van de gemeente Vijfheerenlanden en in gebruik is als gemeenschapshuis.
 - b. *Niet-gemeentelijk gebouw*: Een gebouw of gedeelte daarvan dat niet in eigendom is van de gemeente Vijfheerenlanden en in gebruik is als gemeenschapshuis.
11. *Instandhouding*: het geheel van activiteiten gericht op het technisch, functioneel en maatschappelijk in stand houden van een gemeenschapshuis;
12. *Instandhoudingssubsidie*: een structurele subsidie die wordt verleend om gemeenschapshuizen als maatschappelijke voorziening in stand te houden;
13. *MJOP*: Meerjaren Onderhouds Plan waarin de onderhoudsmaatregelen, onderhoudsfrequenties en geraamde kosten voor de instandhouding van het gebouw voor een periode van ten minste tien jaar zijn opgenomen. Het MJOP wordt ten minste eenmaal per vier jaar geactualiseerd voor een nieuwe periode van ten minste tien jaar;
14. *Niet-gebouwgebonden lasten*: lasten die niet direct samenhangen met instandhouding van het gebouw, waaronder bestuursaansprakelijkheidsverzekering, inventarisverzekering, personeelskosten, horeca-inkoop, programmavergoeding, schoonmaak van gebruikersruimten, energieverbruik en commerciële exploitatiekosten;
15. *Maatschappelijke activiteiten*: activiteiten met een sociaal, maatschappelijk, cultureel, educatief, sportief of dorps- of wijkgericht karakter die toegankelijk zijn voor inwoners en bijdragen aan ontmoeting, leefbaarheid of participatie;
16. *Commerciële activiteiten*: activiteiten die primair gericht zijn op winst, besloten verhuur of marktgerichte horeca-exploitatie en die niet noodzakelijk zijn voor de maatschappelijke functie van het gemeenschapshuis;
17. *Onderhoud*:

- a. Dagelijks onderhoud: routinewerkzaamheden, periodieke controles, onderhoudscontracten en kleine reparaties die nodig zijn om functionaliteit, veiligheid en bruikbaarheid van het gebouw te waarborgen;
 - b. Planmatig groot onderhoud: cyclische of meer omvangrijke bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden die op basis van het MJOP noodzakelijk zijn om het gebouw in goede staat te houden of terug te brengen naar het afgesproken conditieniveau;
 - c. Investeringsonderhoud: renovaties, uitbreidingen, functionele verbeteringen of duurzaamheidsmaatregelen die de waarde, capaciteit, functie of toekomstbestendigheid van het gebouw verhogen en die niet onder de MJOP vallen.
18. *Onderhoudsreserve*: een in de begroting en jaarrekening van het bestuur opgenomen reserve, die uitsluitend is bestemd voor toekomstig planmatig groot onderhoud en niet-planbaar noodzakelijk onderhoud aan het gemeenschapshuis overeenkomstig het MJOP.
 19. *Ontmoeten*: het open en toegankelijk beschikbaar stellen van het gemeenschapshuis, voor zover redelijkerwijs mogelijk en wenselijk vanuit de gemeenschap, voor sociale, maatschappelijke en culturele activiteiten die plaatsvinden voor en door inwoners van desbetreffende dorp of wijk. Daarbij geldt dat deze activiteiten een publiek en gemeenschapsgericht karakter hebben en voorrang krijgen boven commerciële activiteiten.
 20. *Subsidieplafond*: het bedrag dat gedurende een tijdvak ten hoogste beschikbaar is voor de verstrekking van subsidies voor de instandhouding van gemeenschapshuizen;
 21. *Toezichthouder*: door het college aangewezen functionaris die toezicht houdt op onderhoud en instandhouding.
 22. *Winstoogmerk*: het oogmerk om met de activiteiten of exploitatie van het gemeenschapshuis structureel financieel voordeel te behalen ten behoeve van de aanvrager, bestuurders, leden, een exploitant of derden. Van een winstoogmerk is in ieder geval sprake indien opbrengsten primair worden aangewend voor winstuitkering, commerciële vermogensvorming of bevoordeling van private partijen. Geen winstoogmerk is aanwezig indien eventuele positieve exploitatieresultaten uitsluitend worden aangewend voor de maatschappelijke functie, de instandhouding, het onderhoud, de toegankelijkheid, de verduurzaming of de continuïteit van het gemeenschapshuis.

ARTIKEL 2 REIKWIJDTE EN DOEL VAN DE SUBSIDIE

1. Deze Nadere regels zijn van toepassing op aanvragen van besturen van de gemeenschapshuizen zoals opgenomen in de lijst van gemeenschapshuizen in bijlage 1.
2. Het doel van de subsidie is:
 - a. het bevorderen van maatschappelijke exploitatie en ontmoeting.
 - b. het waarborgen van de duurzame instandhouding van gemeenschapshuizen;
 - c. het stimuleren van doelmatig en planmatig onderhoud op basis van een actueel MJOP;
3. Deze regeling ziet niet op activiteitsubsidies, transitiefondsen, nieuwbouw, uitbreiding, zelfstandige verduurzamingsprojecten of investeringsbesluiten die een afzonderlijke bestuurlijke grondslag of kredietbesluit vereisen.

ARTIKEL 3. ERKENNING ALS GEMEENSCHAPSHUIS EN OPNAME IN BIJLAGE 1

1. Een locatie kan alleen subsidie ontvangen op grond van deze regeling indien zij door het college is erkend als gemeenschapshuis en is opgenomen in bijlage 1.
2. Erkenning vindt plaats indien de locatie voldoet aan alle criteria in bijlage 2. In ieder geval geldt dat de locatie:
 - a. een neutrale en toegankelijke ontmoetingsplek is voor inwoners uit de omliggende woon-omgeving;
 - b. hoofdzakelijk ruimte biedt aan sociale, maatschappelijke en culturele activiteiten voor en door inwoners uit des betreffende dorp of wijk.
 - c. geen winstoogmerk heeft en maatschappelijke activiteiten niet meer dan kostendekkend laat bijdragen;
 - d. een aantoonbare dorps-, wijk- of buurtgerichte functie heeft;
 - e. openstaat voor een diversiteit aan inwoners, verenigingen, organisaties en doelgroepen, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk en passend is bij de lokale behoefte.
3. Het bestuur of de initiatiefnemer van een locatie of gebouw dat nog niet in bijlage 1 is opgenomen kan uiterlijk gelijktijdig met de subsidieaanvraag een verzoek om erkenning indienen.
4. Bij een verzoek om erkenning worden in ieder geval overgelegd: statuten, uittreksel Kamer van Koophandel, beschrijving van de maatschappelijke functie, activiteitenoverzicht, eigendoms- of huurovereenkomst, exploitatieopzet, relevante vergunningen of vergunningaanvragen en gegevens die nodig zijn voor toetsing aan de ASV, waaronder indien nodig Bibob- of staatssteungegevens.
5. Het college beslist op het verzoek om erkenning gelijktijdig met de subsidieaanvraag, tenzij nader onderzoek noodzakelijk is. Het college kan de beslistermijn telkens met 3 maanden verlengen.

6. Opname in bijlage 1 geeft geen zelfstandig recht op subsidie. Subsidieverlening vindt uitsluitend plaats voor zover aan deze regeling, de ASV en het subsidieplafond wordt voldaan.

ARTIKEL 4 SUBSIDIECRITERIA

1. Subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door het bestuur van een stichting of vereniging zonder winstoogmerk die verantwoordelijk is voor beheer, exploitatie en instandhouding van het gemeenschapshuis.
2. Geen subsidie kan worden aangevraagd door een pachter, commerciële exploitant, beheerder, onderneming met winstoogmerk of natuurlijke persoon
3. Om in aanmerking te komen voor de subsidie geldt in aanvulling op de ASV dat
 - a. het gemeenschapshuis is opgenomen in bijlage 1 of een ontvankelijk verzoek tot erkenning heeft ingediend als bedoeld in artikel 3. Het gemeenschapshuis voldoet aan de criteria uit het beleidskader.
 - b. Aanvrager zorgdraagt voor een open en toegankelijke voorziening en faciliterend bijdraagt aan maatschappelijke, sociale en culturele activiteiten, passend bij de omliggende woonomgeving. Daarbij geldt dat:
 - i. alle ruimtes maatschappelijk gebruikt mogen worden,
 - ii. er maatschappelijke tarieven gehanteerd worden, en
 - iii. maatschappelijke activiteiten voorrang hebben boven commerciële activiteiten;
 - c. Aanvrager beschikt (voor zover van toepassing) over een actueel MJOP dat in overleg met de gemeente is opgesteld/vastgesteld.
 - d. Aanvrager meewerkt aan overleg, toezicht, inspecties en monitoring door of namens de gemeente
 - e. Jaarlijks overleg plaatsvindt met de gemeente over onderhoud, exploitatie en de maatschappelijke functie.
 - f. de aanvrager maakt de eigendomssituatie, onderhoudsverdeling en eventuele afspraken met derden inzichtelijk;
 - g. voor de locatie zijn de noodzakelijke vergunningen aanwezig of kan de aanvrager aannemelijk maken dat deze tijdig kunnen worden verkregen;
 - h. de aanvrager voert een administratie waaruit onderhoudskosten, toevoegingen aan de onderhoudsreserve en besteding van subsidie controleerbaar blijken.

ARTIKEL 5 SUBSIDIABELE KOSTEN

1. Subsidie wordt uitsluitend verstrekt voor noodzakelijke en doelmatige kosten die rechtstreeks bijdragen aan de instandhouding van het gemeenschapshuis.
2. Voor gemeentelijke gebouwen zijn subsidiabel:
 - a. kosten van dagelijks onderhoud of gebruikersonderhoud voor zover deze op grond van schriftelijke afspraken voor rekening van exploitant komen en niet al door de gemeente worden betaald;
 - b. de huurprijs of gebruiksvergoeding voor zover deze redelijk, marktconform en noodzakelijk is voor de maatschappelijke functie (indien van toepassing).
3. Voor niet-gemeentelijke gebouwen in eigendom van exploitant zijn subsidiabel:
 - a. dagelijks onderhoud volgens het MJOP of onderhoudsplan;
 - b. planmatig groot onderhoud volgens het MJOP, berekend op basis van het gemiddelde over de actuele MJOP-periode;
 - c. gebouwgebonden lasten voor zover deze aantoonbaar voor rekening van exploitant komen;
 - d. gebouwgebonden kapitaallasten voor zover deze aantoonbaar voor rekening van exploitant komen.
4. Voor niet-gemeentelijke gebouwen in eigendom van een derde zijn subsidiabel:
 - a. de huurprijs of gebruiksvergoeding voor zover deze redelijk, marktconform en noodzakelijk is voor de maatschappelijke functie;
 - b. gebruikersonderhoud dat volgens de huur- of gebruiksovereenkomst voor rekening van exploitant komt;
 - c. gebouwgebonden lasten voor zover deze aantoonbaar aan exploitant worden doorbelast en niet reeds in de huur zijn begrepen.
5. Vrijwilligersuren kunnen worden meegewogen indien en voor zover het college daarvoor in de beschikking of in een door het college vastgesteld rekenmodel een normtarief en maximale omvang vastlegt.
6. Kosten zijn alleen subsidiabel voor zover zij niet op andere wijze door de gemeente, een derde-eigenaar of een andere subsidie worden bekostigd.
7. Voor subsidie komen niet in aanmerking:

- a. commerciële activiteiten en kosten die daarmee rechtstreeks samenhangen;
 - b. nieuwbouw, uitbreidingen zelfstandige renovatieprojecten, herontwikkeling en investeringsonderhoud;
 - c. verduurzamingsinvesteringen, tenzij zij onlosmakelijk en kostenefficiënt onderdeel zijn van subsidiabel planmatig groot onderhoud en daarvoor zijn opgenomen in het MJOP of in de beschikking toestemming is gegeven;
 - d. kosten die reeds door de gemeente, de verhuurder een verzekeraar of een andere subsidiegever worden gedragen;
 - e. kosten die voortkomen uit nalatigheid, verwijtbare verwaarlozing of handelen in strijd met vergunningen of wettelijke voorschriften;
 - f. horeca-exploitatie, inventaris, losse apparatuur, personeelskosten, bestuurdersvergoedingen, representatiekosten, marketing en overige exploitatiekosten die niet gebouwgebonden zijn;
 - g. BTW voor zover deze verrekenbaar of compensabel is;
 - h. kosten waarvoor geen deugdelijke facturen, offertes, betalingsbewijzen of andere controleerbare bewijsstukken kunnen worden overgelegd.
8. De hoogte van de subsidie wordt bepaald aan de hand van:
 - a. eigendomssituatie;
 - b. de onderhoudsverdeling tussen gemeente, bestuur, verhuurder en eventuele derde;
 - c. het actuele MJOP en de daarin opgenomen subsidiabele onderhoudslasten;
 - d. de redelijkheid en doelmatigheid van gebouwgebonden lasten;
 - e. de maatschappelijke functie, openstelling en toegankelijkheid;
 - f. de mate waarin het bestuur door zelfwerkzaamheid en vrijwillige inzet bijdraagt aan instandhouding.
 9. Voor planmatig groot onderhoud wordt uitgegaan van het gemiddelde van de subsidiabele MJOP-kosten over de actuele MJOP-periode van ten minste tien jaar. Voor de eerste subsidieperiode kan het college uitgaan van de MJOP-periode 2025-2034, zolang dit aansluit bij het vastgestelde MJOP.

ARTIKEL 6 WEIGERINGSGRONDEN

In aanvulling op de weigeringsgronden genoemd in de Awb en de ASV kan het college de subsidie weigeren indien:

- a. het subsidieplafond is bereikt;
- b. de subsidieontvanger niet is opgenomen in de lijst gemeenschapshuizen zoals opgenomen in bijlage 1 en niet voldoet aan de criteria voor erkenning;
- c. de aanvrager geen stichting of vereniging zonder winstoogmerk is of niet het bevoegde bestuur is;
- d. de aanvraag onvoldoende gegevens bevat om rechtmatigheid, doelmatigheid of subsidiabele kosten te beoordelen;
- e. de aanvrager/subsidieontvanger niet wil meewerken aan het opstellen actualiseren of toetsen van een MJOP als onderdeel van een jaarlijkse begroting;
- f. de aanvrager geen inzicht geeft in eigendom, onderhoudsverdeling, exploitatie, reserves of uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden;
- g. de aanvrager/subsidieontvanger geen overzicht verstrekt van de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden in de afgelopen 4 jaar;
- h. geen bereidheid is om samen te werken met de gemeente of toezicht mogelijk te maken;
- i. voor de locatie noodzakelijke vergunningen zoals een (Apv)exploitatievergunning/Alcoholvergunning, ontbreken en niet aannemelijk is dat deze tijdig kunnen worden verkregen;
- j. sprake is van niet-doelmatig onderhoud, verwijtbare onderhoudsachterstand of onvoldoende beheer; of
- k. de maatschappelijke functie onvoldoende is of commerciële activiteiten structureel voorrang krijgen boven maatschappelijke activiteiten;
- l. subsidieverlening kan leiden tot ongeoorloofde staatssteun, strijd met de Wet Markt en Overheid of dubbele bekostiging;
- m. er op grond van de Wet Bibob of integriteitsrisico's aanleiding bestaat de aanvraag te weigeren of nader te onderzoeken.

ARTIKEL 7 SUBSIDIEPLAFOND EN VERDEELREGELS

1. Het college stelt jaarlijks een subsidieplafond vast. Voor 2027 is het subsidieplafond € 1.119.002,-
2. Het college kan een maximum subsidiebedrag per locatie vaststellen;
3. De subsidie geldt voor alle gebouwgebonden lasten en wordt gebaseerd op het MJOP (gemiddelde van MJOP-raming 2025-2034) en de overige subsidiabele kosten zoals genoemd in artikel 5;
4. Verdeling vindt plaats op basis van:

- a. noodzakelijke onderhoudslasten;
 - b. kwaliteit van het MJOP;
 - c. maatschappelijke waarde van de voorziening;
5. Indien het subsidieplafond ontoereikend is om alle volledige en tijdig ingediende aanvragen volledig te honoreren, verdeelt het college het beschikbare bedrag naar rato van de berekende subsidiebedragen.

ARTIKEL 8 AANVRAGEN VAN EEN SUBSIDIE

1. De subsidie wordt jaarlijks aangevraagd tussen 1 juli en 1 september voorafgaand aan het jaar waarop de subsidie van toepassing is.
2. In afwijking van lid 1 wordt de subsidie voor het jaar 2027 aangevraagd tussen 1 oktober en 1 november.
Indien een aanvrager problemen ondervindt met het aanvragen van deze subsidie kan er tot 1 november 2026 uitstel worden gevraagd voor de indiening tot uiterlijk 1 december 2026.
3. De aanvraag wordt ingediend met gebruikmaking van het door het college vastgestelde aanvraagformulier.
4. Bij de aanvraag worden in aanvulling op de ASV in ieder geval overgelegd:
 - a. Een actueel MJOP (vastgesteld voor 10 jaar) of, indien dit nog ontbreekt, een door de gemeente geaccepteerd traject om daartoe te komen;
 - b. Een begroting voor het komende jaar, inclusief de stand en verwachte mutatie van de onderhoudsreserve;
 - c. Een overzicht van geplande onderhoudswerkzaamheden in het subsidiejaar, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen dagelijks onderhoud en planmatig groot onderhoud;
 - d. Overzicht van onderhoud van de afgelopen 4 jaar, voor zover dit bij de eerste aanvraag of bij actualisatie redelijkerwijs beschikbaar is;
 - e. Inzicht in eigendomsbewijs, huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst en een overzicht van de onderhoudsverdeling;
 - f. Een overzicht van geplande activiteiten (door het bestuur, de exploitant en andere (maatschappelijke organisaties);
 - g. Een ontwikkelplan (maatschappelijke functie);
5. Het college kan aanvullende gegevens vragen indien dit nodig is voor beoordeling van rechtmatigheid, doelmatigheid, staatssteun, Wet Bibob, Wet Markt en Overheid, vergunningen of eigendomssituatie.

ARTIKEL 9 VERLENEN VAN EEN SUBSIDIE

1. Het college beslist uiterlijk op 31 december voorafgaand aan het subsidiejaar op een volledige aanvraag, tenzij de ASV of een besluit tot verlenging een andere termijn toestaat.
2. De subsidie wordt in beginsel in zijn geheel als voorschot in januari van het subsidiejaar uitbetaald, tenzij het college in de beschikking een andere bevoorschotting vastlegt.
3. Bij subsidies voor meerjarige of omvangrijke onderhoudswerkzaamheden kan het college betaling koppelen aan voortgang, facturen of uitvoeringstermijnen.

ARTIKEL 10 VERPLICHTINGEN VAN DE SUBSIDIEONTVANGER

De subsidieontvanger:

- a. gebruikt de subsidie uitsluitend voor de in de beschikking genoemde subsidiabele kosten.
- b. voert onderhoud doelmatig en zoveel mogelijk uit conform MJOP;
- c. houdt een controleerbare administratie bij van onderhoud, kosten en reservevorming;
- d. meldt afwijkingen van het MJOP, vertragingen, calamiteiten of dreigende onderhoudsachterstanden zo spoedig mogelijk aan het college;
- e. werkt mee aan inspecties, voortgangsgesprekken, gegevensverstrekking en toezicht door of namens de gemeente;
- f. houdt het gemeenschapshuis, voor zover redelijk en passend bij de lokale behoefte, beschikbaar voor maatschappelijke activiteiten en ontmoeting waarbij maatschappelijke tarieven worden gehanteerd.
- g. geeft maatschappelijke activiteiten voorrang boven commerciële activiteiten (waaronder de activiteiten van de pachter) indien beide niet gelijktijdig mogelijk zijn;
- h. maakt jaarlijks inzichtelijk welke activiteiten hebben plaatsgevonden en hoe deze bijdragen aan de maatschappelijke functie;
- i. houdt relevante vergunningen in stand en meldt wijzigingen in exploitatie, beheer, pacht, huur, eigendom, statuten of bestuursstructuur aan het college;
- j. voldoet aan digitale toegankelijkheidsvereisten voor zover artikel 7a van de ASV van toepassing is.

Artikel 11 ONDERHOUDSRESERVE

1. De subsidieontvanger vormt en onderhoudt een onderhoudsreserve voor toekomstig planmatig groot onderhoud en niet-planbaar noodzakelijk onderhoud, voor zover de subsidie of besparingen op onderhoudskosten daartoe aanleiding geven.
2. De onderhoudsreserve wordt in de begroting en jaarrekening afzonderlijk als onderhoudsreserve verantwoord.
3. Toevoegingen aan en onttrekkingen uit de onderhoudsreserve zijn uitsluitend toegestaan voor onderhoud aan het gemeenschapshuis overeenkomstig het MJOP of voor niet-planbaar noodzakelijk onderhoud na voorafgaande melding aan het college.
4. Indien door zelfwerkzaamheden of lagere werkelijke kosten een deel van de subsidie niet nodig is voor de uitvoering van het onderhoud, wordt dit bedrag toegevoegd aan de onderhoudsreserve. Het college kan op verzoek van het bestuur toestaan dat een gemotiveerd deel van dit bedrag wordt aangewend voor eigen activiteiten van het gemeenschapshuis die bijdragen aan de maatschappelijke functie, leefbaarheid of ontmoetingsfunctie.
5. Per gemeenschapshuis bepaalt het college een maximale of gewenste bandbreedte voor de onderhoudsreserve op basis van het MJOP, de risico's en de financiële positie van de aanvrager.
6. De onderhoudsreserve wordt ten minste eenmaal per vier jaar herijkt op basis van de actualisatie van het MJOP. De eerste keer is voorafgaand aan begrotingsjaar 2029, gebaseerd op een actualisatie van het MJOP in 2028.

Artikel 12 TOEZICHT EN CONTROLE

1. Ten minste eenmaal per jaar vindt overleg plaats tussen de gemeente en de subsidieontvanger over onderhoud, exploitatie, maatschappelijke functie en ontwikkeling van het gemeenschapshuis.
2. De gemeente kan jaarlijks of steekproefsgewijs de technische staat, uitgevoerde werkzaamheden en besteding van subsidie controleren
3. De bouwkundig toezichthouder controleert het uitgevoerde onderhoud en beoordeelt de kwaliteit.
4. Het college of de bouwkundig toezichthouder kan aanwijzingen geven over het te voeren onderhoud.
5. Indien de gemeente tekortkomingen constateert, treedt zij in beginsel eerst met de subsidieontvanger in overleg over herstel, planning en ondersteuning.
6. Het college kan aanwijzingen geven voor het herstel van tekortkomingen indien dit noodzakelijk is voor veiligheid, instandhouding, doelmatige besteding van subsidie of naleving van de beschikking.
7. Bij herhaalde of ernstige tekortkomingen kan het college de subsidie lager vaststellen, wijzigen, intrekken of terugvorderen overeenkomstig de Awb en de ASV.

ARTIKEL 13 VASTSTELLEN VAN EEN SUBSIDIE

1. De subsidieontvanger dient vóór 1 juni van het jaar volgend op het subsidiejaar een verzoek tot vaststelling in.
2. De termijn voor vaststelling kan op gemotiveerd verzoek van de subsidieontvanger telkens voor het verstrijken van de termijn worden verlengd.
3. Bij het verzoek tot vaststelling zijn in ieder geval bijgesloten:
 - a. de jaarrekening en balans;
 - b. een onderhoudsverantwoording met uitgevoerde werkzaamheden, kosten, facturen en afwijkingen ten opzichte van de aanvraag;
 - c. een beknopt jaarverslag; met activiteiten, nieuwe initiatieven en ontwikkelingen, verwijzend naar de plannen die voorafgaand aan het subsidiejaar zijn ingediend.
4. Het college stelt de subsidie binnen 6 maanden na het volledige verzoek tot vaststelling vast met inachtneming van:
 - a. de uitgevoerde werkzaamheden;
 - b. de financiële verantwoording;
 - c. de maatschappelijke functie;
 - d. de stand van de onderhoudsreserve
 - e. de bevindingen van de toezichthouder.
5. Indien er voor de in lid 1 genoemde termijn geen verzoek tot vaststelling is ingediend en er geen verzoek tot verlenging van de termijn is ingediend op grond van het in lid 2 of ook deze termijn is verlopen, kan het college ambtshalve overgaan tot vaststelling van de subsidie en kan de subsidie lager of op nihil vaststellen.

ARTIKEL 14 WIJZIGING, INTREKKING EN TERUGVORDERING

1. Het college kan de subsidie wijzigen, intrekken, lager vaststellen of terugvorderen overeenkomstig de Awb en de ASV.

2. Dit kan in ieder geval indien de subsidie niet of niet volledig is besteed aan het doel waarvoor zij is verleend, verplichtingen niet zijn nageleefd, onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt of sprake is van dubbele bekostiging.
3. Het college kan de subsidie lager vaststellen indien de aanvrager over meer eigen middelen, reserves of voorzieningen beschikt dan redelijkerwijs noodzakelijk is voor het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten en instandhouding.
4. Voor zover subsidie heeft geleid tot vermogensvorming of reservevorming gelden de bepalingen van artikel 16 van de ASV.

ARTIKEL 15 HARDHEIDSCLAUSULE

1. Het college kan in bijzondere gevallen gemotiveerd afwijken van één of meer bepalingen van deze regeling, voor zover toepassing daarvan leidt tot onbillijkheden van overwegende aard.
2. Van een bijzonder geval als bedoeld in het eerste lid is slechts sprake indien de situatie van de aanvrager wezenlijk afwijkt van hetgeen bij het opstellen van deze regeling is voorzien en strikte toepassing van de regeling leidt tot een evident onevenredig nadeel in verhouding tot de met deze regeling te dienen doelen.
3. Afwijking vindt niet plaats indien het subsidieplafond wordt overschreden of afbreuk wordt gedaan aan een gelijke behandeling van vergelijkbare gevallen, tenzij het verschil objectief gerechtvaardigd is.
4. Het college motiveert in het besluit uitdrukkelijk:
 - a. waarom sprake is van een bijzonder geval;
 - b. waarom afwijking gerechtvaardigd is; en
 - c. hoe de afwijking zich verhoudt tot het doel van de regeling.

ARTIKEL 16 OVERGANGSBEPALINGEN

1. Voor gemeenschapshuizen die op het moment vóór inwerkingtreding van deze regeling een structurele subsidie of onderhoudsbijdrage ontvingen, kan het college een overgangstraject vaststellen van maximaal drie jaar.
2. Gedurende de overgangstermijn kan het college tijdelijk afwijken van de subsidiehoogte, de onderhoudsverdeling of de vereiste onderbouwing, voor zover dit noodzakelijk is om zorgvuldig naar de nieuwe systematiek toe te groeien.
3. Het overgangstraject bevat in ieder geval:
 - a. hoe de subsidie stapsgewijs in overeenstemming gebracht moet worden met deze regeling;
 - b. waar het college tijdelijk kan of zal afwijken van de bepalingen inzake subsidiehoogte en onderhoudsverdeling;
 - c. hoe wordt toegewerkt naar een situatie waarin wordt voldaan aan de verplichtingen, waaronder het beschikken over een actueel MJOP.
4. In het overgangstraject wordt in ieder geval opgenomen:
 - a. de gewenste eindsituatie conform deze regeling;
 - b. de stappen en termijnen waarbinnen deze wordt bereikt;
 - c. de wijze waarop rekening wordt gehouden met:
 - i. de eigendomssituatie;
 - ii. bestaande onderhoudsafspraken;
 - iii. de inzet van vrijwilligers en financiële draagkracht.
5. Indien een subsidieontvanger onvoldoende meewerkt aan het overgangstraject, kan het college de subsidie versneld aanpassen of beëindigen.
6. Het college kan de overgangstermijn verkorten of verlengen indien daartoe zwaarwegende redenen bestaan, met een maximum van één jaar verlenging.
7. Na afloop van de overgangstermijn wordt de subsidie volledig vastgesteld overeenkomstig deze regeling.

ARTIKEL 17 SLOTBEPALINGEN

1. Deze regeling treedt in werking één dag na de dag van bekendmaking
2. Deze regeling wordt aangehaald als: Nadere regels Instandhouding gemeenschapshuizen 2026.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 15 september 2026.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

*de secretaris,
W.J. (Judith) de Jonge*

*de burgemeester,
S. (Sjors) Fröhlich*

Bijlage 1: Lijst van gemeenschapshuizen (2026-2027)

In onderstaand overzicht geven we de huidige gemeenschapshuizen per dorp of wijk weer. We gaan daarbij uit van de dorpen en wijken uit de Omgevingsvisie Vijfheerenlanden. Uitzondering: de wijk Broekgraaf (wel in onderstaand overzicht, nog niet als aparte wijk in de Omgevingsvisie Vijfheerenlanden benoemd).

Dorp/stad	Wijk	Gemeenschapshuis
Ameide		Het Spant
Hoef en Haag		x
Lexmond		Huis het Bosch Eigen gebouw Lexmond
Meerkerk		De Linde De Pukkel
Everdingen		't Knooppunt
Hagestein		De Biezen
Hei- en Boeicop		Internos
Kedichem		De Stoof
Leerbroek		De Schakel
Leerdam	Centrum	Noorderberg
	Leerdam-Noord	x
	Leerdam-Oost	x
	Leerdam-West	West-End Het Dak
	Broekgraaf	x
Nieuwland		Het Brandpunt
		De Zangershof
Oosterwijk		x
Schoonrewoerd		x
Tienhoven aan de Lek		x
Vianen	Centrum	x
	Vianen Oost	De Prenter
	Vianen West	Ammo
Zijderveld		De Krooshof

Bijlage 2: Erkenning als gemeenschapshuis

Deze informatie is bedoeld voor inwoners, vrijwilligers en organisaties die overwegen een nieuw gemeenschapshuis te starten, of voor verenigingen die hun eigen clubhuis of verenigingsgebouw meer willen openstellen voor de buurt. Hieronder lees je wat de gemeente Vijfheerenlanden verstaat onder een gemeenschapshuis en aan welke criteria een locatie moet voldoen om als gemeenschapshuis erkend te worden.

Wat is een gemeenschapshuis?

Een gemeenschapshuis is een plek die hoofdzakelijk gericht is op ontmoeting: waar (buurt)activiteiten van sociale, maatschappelijke, sportieve en culturele aard worden georganiseerd, vóór en dóór een diversiteit aan inwoners en doelgroepen uit de omliggende woonomgeving. Het draait niet om het gebouw op zich, maar om wat er in en om dat gebouw gebeurt: mensen die elkaar ontmoeten, met en voor elkaar dingen doen, en samen een plek tot leven brengen.

Dat betekent dat ook een sportkantine, dorps huis, buurthuis of verenigingsgebouw met een clubhuis in aanmerking kan komen als gemeenschapshuis – mits de locatie voldoet aan de criteria hieronder. Een vereniging die haar clubhuis nu vooral voor eigen leden gebruikt, kan dus door haar deuren en programmering breder open te stellen voor de buurt, toegroeien naar een erkend gemeenschapshuis.

Waarom is erkenning belangrijk?

Een locatie komt alleen in aanmerking voor subsidie als gemeenschapshuis als zij door het college is erkend als gemeenschapshuis en is opgenomen in het overzicht van erkende gemeenschapshuizen. Erkenning vindt plaats wanneer de locatie voldoet aan alle criteria die hieronder zijn uitgewerkt. Wil je met jouw initiatief, dorps huis of clubhuis in aanmerking komen voor erkenning (en daarmee mogelijk voor subsidie), dan is het dus belangrijk om deze criteria goed te kennen en te laten zien hoe jouw locatie hieraan voldoet.

De criteria op een rij

Op basis van de aanbevelingen van het inwonersberaad en het afbakeningskader sociale basis toetst de gemeente aan de hand van onderstaande criteria of een locatie een gemeenschapshuis is. Een locatie moet aan al deze criteria voldoen om erkend te worden.

criterium	Wat betekent dit in de praktijk?
Toegankelijk	Iedereen kan er terecht, met of zonder hulpvraag en met of zonder (fysieke) beperking. Er is geen indicatie, verwijzing of lidmaatschap nodig om binnen te komen: de deur staat letterlijk en figuurlijk open voor alle inwoners uit de buurt.
Neutraal	Het gemeenschapshuis heeft een open, onafhankelijk karakter en is niet gelinkt aan één specifieke doelgroep, organisatie of geloofsovertuiging. Het biedt juist ruimte aan mensen met uiteenlopende achtergronden en kenmerken om elkaar te ontmoeten, zonder dat de ene groep voorrang krijgt boven de andere.
Laagdrempelig	Mensen kunnen gemakkelijk binnenlopen, zonder dat daar een aanmelding, afspraak of speciale gelegenheid voor nodig is. Iedereen kan meedoen, op een manier die bij hem of haar past.
Dorps-, wijk- of buurtgericht	Het gemeenschapshuis heeft een aantoonbare functie voor het dorp, de wijk of de buurt waarin het staat. Het is er voor de directe omgeving, niet primair voor een regionaal of gemeentebreed publiek.
Activiteiten gericht op ontmoeting	De ruimte wordt hoofdzakelijk gebruikt voor sociale, maatschappelijke, sportieve en culturele activiteiten die ontmoeting en verbinding tussen inwoners bevorderen – voor jong en oud, en voor inwoners in een kwetsbare situatie of niet.
Open voor diversiteit	Het gemeenschapshuis staat open voor een diversiteit aan inwoners, verenigingen, organisaties en doelgroepen, voor zover dat redelijkerwijs mogelijk en passend is bij de lokale behoefte. Een vereniging met een eigen clubhuis kan dus ook een gemeenschapshuis worden, als zij haar deuren en agenda ook openstelt voor andere groepen uit de buurt.
Zonder winstoogmerk	Het gemeenschapshuis heeft geen winstoogmerk. Deelnemers dragen aan activiteiten hoogstens een kostendekkende bijdrage bij; een eventueel overschot komt ten goede aan de doelstellingen van het gemeenschapshuis en niet aan winst.

Vrijwillige inzet	Het gemeenschapshuis wordt voornamelijk gedragen door vrijwilligers: inwoners die zich, voor en door elkaar, inzetten om het gemeenschapshuis draaiende te houden.
Ruimte voor professionele inzet	Naast vrijwilligers is er ruimte voor georganiseerde professionele ondersteuning, bijvoorbeeld vanuit een welzijnsorganisatie. Die professionele inzet versterkt het vrijwilligerswerk en de sociale basis, in plaats van dat die het overneemt.

Hoe nu verder?

Herken je jouw initiatief, dorpshuis of verenigingsgebouw in bovenstaande criteria, of wil je weten wat er nodig is om er (meer) aan te voldoen? Neem dan contact op met de gemeente Vijfheerenlanden om de mogelijkheden voor erkenning als gemeenschapshuis en de eventuele subsidiemogelijkheden die daarbij horen te bespreken.