



Margreeth Broens | Kamieke van de Riet

# *thuis in het buurthuis*



*Margreeth Broens en Kamieke van de Riet*

Uitgegeven door: Zet

Auteurs: Margreeth Broens, Kamieke van de Riet

Tekst interviews: Frank Kemper

Column: Harrie Remie

Foto's: Harrie Remie: boven, 3

Maikel Samuel: 20, 23, 39, 46, 49, 59, 69, 74, 77

Hollandse Hoogte | Merlin Daleman: 30

Ramon Mangold: 36, 56, 66

Hollandse Hoogte | Joyce van Bennekom: cover, 80

Vormgeving: Harrie Remie, Rotterdam

Druk: Zwaan Printmedia, Wormerveer

Oplage: 1500

© 2012 Zet, Tilburg

ISBN 978-90-79264-07-0

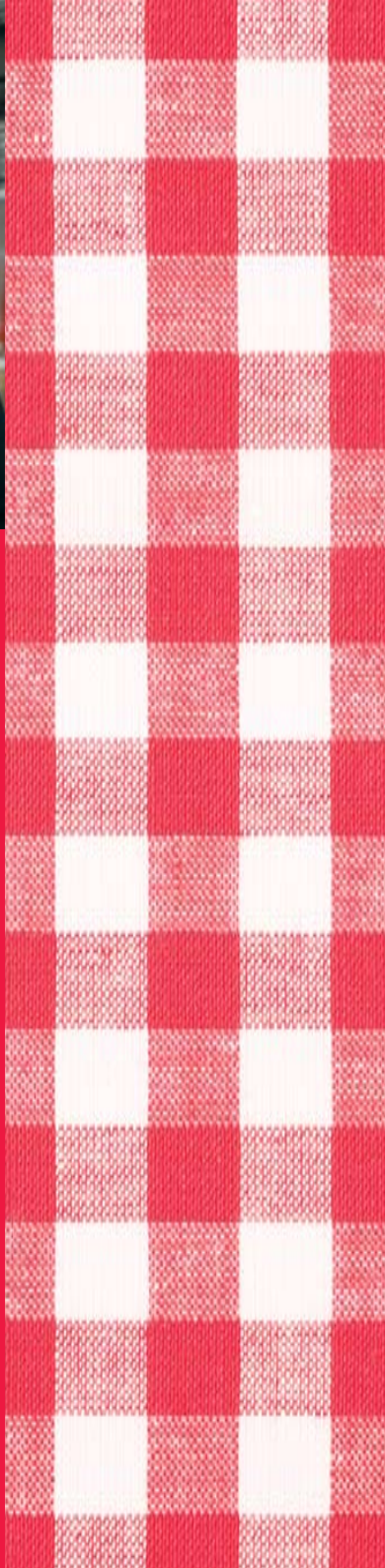
NUR 752

Zet, Postbus 271, 5000 AG Tilburg

Telefoon 013-54 41 440

E-mail: [info@zet-brabant.nl](mailto:info@zet-brabant.nl)

Niets uit deze uitgave mag worden veeveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



---

## Voorwoord

*Het is donderdagavond negen uur als de bel gaat: de buurman. Hij wil dat ik een petitie onderteken tegen het voornemen van de gemeente om in onze straat betaald parkeren in te voeren. En vraagt me bovendien mee te gaan naar het al geplande gesprek met de betrokken wethouder. Hij heeft ook een aantal andere buurtbewoners benaderd en wil het gesprek voorbereiden in de multifunctionele accommodatie. Hé, daar ben ik nog nooit geweest.*

*Een paar dagen later fiets ik 's avonds naar het buurthuis. Een wat armoedig uitzienend gebouw, slecht verlicht, grenzend aan een plein waar 'gehangen' wordt en gelegen in een buurt die op de nominatie voor herstructurering staat...kortom, niet uitnodigend. Binnen zie ik een aantal bekende en minder bekende gezichten. Deels mensen die ik wel eens heb gezien, maar nooit aangesproken. We doen een kort voorstel rondje en we blijken met een redelijke dwarsdoorsnede van de samenleving aan tafel te zitten. De koffie wordt gebracht en ik denk: 'Dit vind ik leuk!' Er ontstaat een leuk gesprek en je ziet mensen nader tot elkaar komen. Mensen die elkaar anders niet zo snel aanspreken of groeten. Maar nu is er een aanleiding, een doel en een gelegenheid. Na ruim twee uur kletsen over van alles en nog wat, maar ook strategie formuleren en taken verdelen, fiets ik vol energie naar huis. Thuis vertel ik in geuren en kleuren over de avond en vooral over het buurthuis en dat het toch zonde is als deze voorzieningen wegbezuinigd worden.*

*De volgende ochtend breng ik de kinderen naar school en begroet onderweg zeker vijf mensen die ik de avond ervoor heb leren kennen. Mooi toch! Mijn wijk is er weer leuker op geworden.*

*Het ontmoeten van mensen met verschillende achtergronden, opleidingsniveau, gezinssituaties, toekomstverwachtingen en noem maar op verrijkt je leven en geeft perspectief. Dit mogen we nooit laten verdwijnen en vraagt om zorgvuldig beleid.*

*Zet heeft in 2011 in opdracht van de provincie Noord-Brabant onderzoek gedaan naar de multifunctionele accommodaties waaronder buurthuizen en de rol die ze spelen in het beleid. Laat deze uitgave u inspireren en motiveren tot het bevorderen van ontmoeting door middel van duurzaam beleid en het creëren van een prettige plek die toegankelijk is voor iedereen.*

*Ook dit jaar kunt u rekenen op Zet voor ondersteuning en advies.*

*Nathalie Brocken, directeur Zet a.i.*



## Heel veel dank!

Deze uitgave kwam tot stand met de inzet van velen. Beleidsmedewerkers van 47 gemeenten namen de moeite om de toch wel uitgebreide vragenlijst in te vullen. De visiesessies werden bijgewoond door mensen van gemeenschaps-huizen aangesloten bij 't Heft, door medewerkers van gemeenten, door medewerkers van woningcorporaties, welzijnsinstellingen en de provincie. Aan het debat namen 125 mensen deel, waaronder raadsleden, wethouders, gemeentelijke en provinciale beleidsmedewerkers; bestuurders en managers van multifunctionele accommodaties (mfa's); wijkraden, huurdersorganisaties en seniorenraden; woningcorporaties, welzijnsinstellingen en zorginstellingen.

Dank ook voor de inleiders bij het debat: Marc van Leent (de Wijkplaats, vernieuwers in maatschappelijk vastgoed); René Scherpenisse (woningcorporatie TIWOS); Astrid Huygen (Verwey-Jonker Instituut); Lies Bonte (Sociaal Cultureel Centrum Helftheuvel 's-Hertogenbosch); Jan van den Broek (Sociaal Cultureel Centrum Servaes, Heeswijk-Dinther); Frank van Pamelan (dichter, cabaretier, schrijver, theatermaker) en organisator Niek Hermans (Debatcentrum BrabantBalie).

Een speciaal woord van dank gaat ten slotte uit naar de provincie Noord-Brabant die het project financieel mogelijk heeft gemaakt.

## Inhoud

Inleiding	6
Leeswijzer	9
Column	10
<b>1 Wat is een mfa?</b>	13
<b>2 Beleid</b>	19
Lambert Snijders, De Fonkel	22
<b>3 Schaal</b>	29
<b>4 Organisatie</b>	35
Toon van de Sanden, Arian Schrauwen De Trapkes	38
<b>5 Functie</b>	45
Jan van den Broek, Servaes	48
<b>6 Vrijwilligers?</b>	55
Frits van Geffen, Het Oude Raadhuis	58
<b>7 Geld</b>	65
Aad Atteveld, DonckHuys	68
<b>8 Partners</b>	73
Pierre Konings, De Koppellinck	76
<b>9 Provincie</b>	81
<b>10 Voorwaarden voor succes</b>	85
Bronnen	88

## Inleiding

**Noord-Brabant kent de laatste jaren een aanzienlijke toename van multifunctionele accommodaties (mfa's). Een multifunctionele accommodatie, ook wel multifunctioneel centrum genoemd, omschrijven we als een maatschappelijke voorziening die meer dan één functie vervult. Ook een brede school beschouwen we dus als een mfa. Een multifunctionele accommodatie vervult een belangrijke rol voor bewonersparticipatie en sociale samenhang in de leefomgeving.**

Mfa's hebben de volgende voordelen:

- *Het optimaal gebruik van ruimte*
- *De mogelijkheid tot inhoudelijke afstemming tussen deelnemende partijen*
- *De koppeling van uiteenlopende sectoren, zoals welzijn, cultuur, onderwijs, zorg, sport, en gezondheidszorg*
- *De bundeling van verenigingsleven (in plaats van allemaal losse gebouwen)*
- *Combinaties van publieke en private organisaties*

De komst van een mfa impliceert vaak een schaalvergroting ten opzichte van bestaande dorps- of buurthuizen<sup>1</sup>. Dat kan een nadeel zijn: voor sommige mensen is de drempel van een mfa te hoog. Ze raken er de weg kwijt en missen de identiteit van hun eigen gebouw. Andere nadelen zijn dat er meer overleg nodig is en dat de eisen die gebruikers aan de ruimten stellen niet overeenkomen met de realiteit. De bundeling van functies leidt er ook toe dat verspreide voorzieningen her en der in het woongebied verdwijnen en daarmee de diversiteit aan mogelijke ontmoetingsplekken.

Er bestaan veel plannen voor nieuwe multifunctionele accommodaties in Noord-Brabant. De integrale dorps- of wijkontwikkelingsplannen zijn inmiddels uitgewerkt in leefbaarheidsagenda's. Daarop komen mfa's veelvuldig voor, soms als brede school. Het is belangrijk dat partijen zich realiseren welke plaats de mfa kan vervullen voor de leefbaarheid en sociale samenhang in de lokale gemeenschap. Beleidsmakers hechten steeds meer aandacht aan de betrokkenheid van bewoners bij de ontwikkeling van de mfa. Die toenemende beleidsmatige aandacht is de aanleiding voor een onderzoek naar mfa's.

### Doel

Doel van het onderzoek is in kaart brengen van het aantal mfa's in Noord-Brabant en beschrijven welke rol zij vervullen in (gemeentelijk) beleid.

### Uitvoering

Het onderzoek bestaat uit drie delen:

- Een enquête onder de Brabantse gemeenten
- Visiesessies met de bij mfa's betrokken partijen naar aanleiding van de bevindingen van het onderzoek
- Een afsluitend debat met alle belanghebbenden

### Vragenlijst gemeenten

Multifunctionele accommodaties zijn onderdeel van lokaal beleid. Elke gemeente kan zelf bepalen hoe en in welke mate ze onderdeel van het beleid vormen. Mfa's kunnen in diverse beleidssectoren een rol spelen: als maatschappelijk vastgoed, als te beheren gebouw en

als instrument van lokaal sociaal en cultureel beleid. Om die reden stelden we bij het eerste onderdeel een vragenlijst op die de diverse aspecten in de breedte beslaat. De vragenlijst<sup>2</sup> bestond uit 96 overwegend gesloten vragen over uiteenlopende onderwerpen als aantal, functies, doelgroepen, activiteiten, gebruikers, spreiding, schaalniveau, exploitatie, rechtsvorm, financiën, gemeentelijk beleid et cetera.

### Respons

Voor het onderzoek schreven we bij alle 67 Brabantse gemeenten de contactpersonen voor mfa's aan, met het verzoek om de vragenlijst in te vullen, zo nodig met hulp van collega's van andere afdelingen. De vragenlijsten zijn begin december 2010 uitgezet. Vanwege de lage respons is de vragenlijst nogmaals verzonden begin 2011.

Vervolgens belden we bij herhaling de gemeenten die niet reageerden. Begin mei 2011 hadden 47 van de 67 gemeenten de ingevulde vragenlijst teruggestuurd. We sloten het onderzoek af met een respons van 70%. Dat is een goede score. De spreiding naar gemeentegrootte is ook goed, zoals in tabel 1 is te zien. De respons in de categorie 20.000-30.000 inwoners is wel lager dan in de kleine en grote gemeenten. De respons onder gemeenten in Oost-Brabant is

hoger dan onder gemeenten in West-Brabant (78% vs. 58%).

### Visiesessies

Nadat de gegevens van het vragenlijstonderzoek waren verwerkt, bespraken we de resultaten in een aantal visiesessies met, in chronologische volgorde:

- Maatschappelijke organisaties (woningcorporaties en welzijnsorganisaties)
- Gemeenten
- 't Heft, de koepelorganisatie van en voor gemeenschapshuizen in Brabant
- Provincie Noord-Brabant

Tijdens deze bijeenkomsten zijn de onderzoeksresultaten ingekleurd vanuit het perspectief van de verschillende partijen. Op elke bijeenkomst zoomden we in op specifieke thema's.

### Maatschappelijke organisaties

Elf deelnemers van zeven woningcorporaties en twee welzijnsinstellingen. De thema's voor verdieping waren de eigen rol en functie, de verhouding tot de gemeente en de rol van bewoners.

### Gemeenten

Beleidsmedewerkers van elf gemeenten, met name van de afdelingen welzijn, maatschap-

Aantal inwoners	Verdeling gemeenten totaal		Verdeling gemeenten respons		Respons
	N	%	N	%	
< 20.000	23	34	18	38	75%
20.000 – 30.000	24	36	14	30	58%
30.000	20	30	15	32	75%
Totaal	67	100	47	100	70%

Tabel 1. Spreiding steekproef en respons naar gemeentegrootte

pelijk vastgoed en accommodatiebeleid. De verdiepingsthema's waren: beleid, overleg met externe partners, afspraken en de invloed van bezuinigingen.

### 't Heft

Veertien deelnemers van tien gemeenschapshuizen. Het verdiepingsthema was de betekenis van mfa's voor bewoners, gemeente en maatschappelijke organisaties.

### Provincie

Zes deelnemers en een reactie via e-mail. De verdiepingsthema's waren: leefbaarheid en iDOP's, demografische ontwikkelingen en de rol van de provincie met betrekking tot mfa's.

Een vijfde visiesessie voor brede scholen is afgelast wegens gebrek aan belangstelling.

Het thema brede school kwam wel aan de orde tijdens de andere visiesessies.

### Debat

Op 9 november 2011 vond in Rosmalen een debat plaats voor alle belanghebbenden, met zo'n 125 aanwezigen. Tijdens het debat belichten sprekers en bezoekers het onderwerp vanuit diverse invalshoeken. Het belang van mfa's en dorps huizen kwam in de volle breedte aan bod. Stellingen uit het debat en de standpunten vóór en tegen treft u verspreid in dit boekje aan.

Oorspronkelijk was het idee een benchmark te ontwikkelen op basis van de onderzoeksresultaten. Daaraan bleek bij de diverse partijen geen behoefte te bestaan, omdat men elke situatie als lokaal uniek beschouwt.

1. Waar we buurthuizen of dorps huizen schrijven, bedoelen we buurt-, dorps huizen, wijkcentra, gemeenschapshuizen en culturele centra als verschijningsvormen van maatschappelijke voorzieningen.

2. De integrale vragenlijst is op te vragen bij Zet.

---

## Leeswijzer

In deze publicatie nemen we u mee langs de diverse aspecten van multifunctionele accommodaties. Per thema verwerken we resultaten van het vragenlijstonderzoek en de visiesessies en we geven de stellingen en standpunten van het debat weer.

Dat alles geeft stof tot nadenken. Onze reflecties presenteren we cursief in twee kolommen.

Ter illustratie van de praktijk hebben we bij de verschillende thema's portretjes van Brabantse mfa's en buurthuizen.

### Thema's

Het eerste thema behandelt de definitie van mfa en de mate waarin we ze in Brabant tegenkomen. Aan brede school als vorm van mfa besteden we apart aandacht.

Thema twee neemt mfa-beleid onder de loep en kijkt naar de rol die mfa's in het beleid kunnen spelen.

Het derde thema gaat over schaalniveau en de spreiding van mfa's.

De organisatie van mfa's is onderwerp van thema vier.

In thema vijf snijden we functies, deelnemers en activiteiten aan.

Thema zes gaat in op de rol van vrijwilligers en professionals.

In thema zeven komen de financiën aan bod.

De rol van woningcorporaties en welzijnsorganisaties belichten we in thema acht.

Tot slot gaat thema negen over de rol die de provincie op het gebied van mfa's vervult.

Buurthuizen en mfa's zijn volop in beweging, mede door actuele bezuinigingen. Met dit boek hopen we een bijdrage te leveren aan een rooskleurige toekomst.

## Column

### Het buurthuis is oubollig

Heb je ze ook in je omgeving? Mensen die op zekere leeftijd hun roepnaam wijzigen omdat ze een nieuw imago willen hebben? Ik wel en het heeft me een aantal jaren gekost om haar nieuwe naam uit mijn mond te krijgen. En dat alleen met de hulp van de eigenaar. Iedere keer als ik haar 'oude' naam noemde, werd ik consequent en streng gecorrigeerd.

Ook het *buurthuis* wil een ander imago. En om dat een zetje te geven is een nieuwe naam helpend. Voor die nieuwe naam werd een prijsvraag uitgeschreven en tijdens een debat in november 2011 is er gestemd op de nominaties.

Gelukkig is het *buurthuis* gebleven. Een prachtig woord dat precies zegt wat het is en wil zijn. Het woord *buurthuis* is ontstaan uit de volksmond en het volk kan het doorgaans treffender dan alle ambtenaren bij elkaar. Dan ontstaan er gedrochten als multifunctionele accommodaties die we dan gaan afkorten. Altijd een teken van onvermogen: een naam bedenken die zo lang is dat we die weer gaan afkorten. Ik heb nog nooit iemand over een bh horen spreken als hij *buurthuis* bedoelt.

Dat het imago van het buurthuis oubollig is ligt niet aan de naam, maar aan de verpakking. Als we een product een nieuwe uitstraling willen geven dan roepen we 'de witte motor' en gaan we niet de naam 'melk' ter discussie stellen.

De naam *buurthuis* is een verzamelnaam. Ik heb twintig jaar in een buurt gewoond waar ik naar

het *buurthuis* ging voor allerhande activiteiten. Van repetities met de toneelvereniging tot discussieavonden over politieke voornemens met onze buurt. De naam *buurthuis* is nooit gevallen. Ons *buurthuis* heet *Musica*.

En zo hoort het ook. Ieder *buurthuis* profileert zich met haar eigen naam in de lokale traditie en behoeften. Om van het predicaat oubolligheid af te komen en om nieuwe doelgroepen te lokken is er maar een techniek: marketing. En dan bedoel ik geen glossy promomateriaal, maar luisteren naar de behoeften van gebruikers en naar die van bewoners die de weg naar het buurthuis nog niet hebben gevonden.

Maar blijf van de naam *buurthuis* af. De burger is daarvan de eigenaar. En die gaat niets en niemand corrigeren op het gebruik van de naam *buurthuis*. En dat willen we toch? Dat de burger het uitmaakt.

*Harrie Remie*

**ooit iemand  
ontmoet die  
het over een  
bh heeft als  
hij buurthuis  
bedoelt?**

*Zetje*

**EEN MFA IS EEN  
MAATSCHAPPELIJKE  
VOORZIENING DIE MEER DAN  
ÉÉN FUNCTIE VERVULT. DEZE  
DEFINITIE IS VERHELDEREND  
EENVOUDIG**

***Mfa?***



**De betekenis van het begrip multifunctionele accommodatie (mfa) ligt niet vast. Voor dit onderzoek gaan we uit van een brede definitie: Een maatschappelijke voorziening die meer dan één functie vervult. Ook een brede school beschouwen we dus als een mfa.**

Uit ons onderzoek blijkt dat achter de term een grote verscheidenheid schuilgaat. Mfa kan staan voor verschillende professionele organisaties onder één dak. Multifunctionaliteit maakt ook de buurt- en dorpshuizen tot mfa's. Ongeveer één op de zeven respondenten plaatst een kanttekening bij de definitie. Zo spreekt een gemeente niet van 'mfa' bij gemeenschapshuizen, omdat die maar één functie vervullen, namelijk het bieden van ruimten aan verenigingen. Bij een brede school hoeft de samenwerking niet onder één dak plaats te vinden. Ook dat maakt de definitie lastig. Er zijn meer respondenten die het moeilijk vinden mfa's en brede scholen onder één noemer te scharen: 'Het perspectief van een brede school is heel anders dan van een mfa'.

Een aantal gemeenten heeft moeite om de vragenlijst eenduidig in te vullen, gezien de verscheidenheid van mfa's binnen de gemeente. Eén respondent hanteert nadrukkelijk een definitie die afwijkt van de vragenlijst:

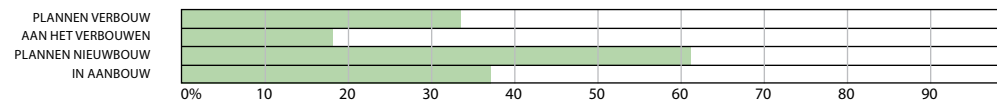
'Een mfa is een voorziening waarbij zelfstandige partijen hun complementaire activiteiten onderbrengen onder één dak en waarbij sprake is van een meervoudig initiatief. De in het pand gevestigde partijen werken met elkaar samen en maken daarbij gebruik van gezamenlijke ruimten, gebruiken elkaars ruimten en/of maken gezamenlijk gebruik van ruimten. Hiermee wordt een toegevoegde waarde berekend voor alle gebruikers.'

Hoewel het moeilijk is om tot een definitie te komen waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden, gaan we er vanuit dat de door ons gehanteerde definitie de juiste was voor dit onderzoek. Zoals iemand tijdens een visiesessie verwoordde: 'Deze definitie is verhelderend eenvoudig'.

### Hoeveel mfa's?

De 47 gemeenten uit het onderzoek geven aan dat er 265 mfa's op hun grondgebied staan. Een deel daarvan wordt momenteel verbouwd. In ruim één op drie gemeenten is een nieuwe mfa in aanbouw, in enkele gemeenten zelfs twee of meer. Daarnaast zijn er volop andere plannen voor verbouw en nieuwbouw (zie figuur 1). Hierbij moet worden opgemerkt dat er nog geen sprake was van grootscheepse bezuinigingen. Die dienden zich aan ná het onderzoek en hebben nog onbekende gevolgen voor de bouwplannen.

Tijdens de visiesessie zei de provincie desgevraagd dat ze nog niet heeft meegemaakt dat plannen voor mfa's zijn afgeblazen. De provincie voert regelmatig



Figuur 1. Verbouw en nieuwbouw(plannen) voor mfa's (N=45 gemeenten)

overleg met de gemeenten over de uitvoering van integrale Dorpsontwikkelingsplannen (iDOP's). In bijna alle iDOP's is een mfa opgenomen.

### Ruimten en multifunctionaliteit

Gemeenten hebben weinig zicht op het aantal ruimten binnen de mfa's. Als er wel gegevens zijn, dan loopt het aantal sterk uiteen: van 2 tot 40 ruimten.

## Normen voor ontmoeting

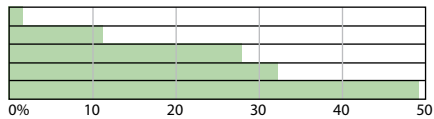
*Het onderwijs kende tot voor kort de 'Londnormen' voor huisvesting. Tegenwoordig hanteert het ministerie richtlijnen voor de minimale ruimte per leerling'. Er bestaan ook normen voor gym- en sportzalen. Maar normen voor het aantal en de afmetingen van ruimten in mfa's ontbreken. Een mfa kan zelfs uit één ruimte bestaan ter grootte van een huiskamer, die op het ene dagdeel de ene functie vervult en op een ander dagdeel de andere.*

*De functie 'ontmoeting' vraagt echter om minimaal drie ruimten: twee voor de activiteiten en een derde waar de deelnemers elkaar vooraf of na afloop terloops kunnen treffen. De ruimten dienen dan ook geluidwerend te zijn, want anders zijn ze niet parallel te gebruiken. We komen ze tegen in Brabant: mfa's die als de muziekvereniging aan het oefenen is, onbruikbaar zijn voor andere groepen.*

Multifunctioneel gebruik van ruimten komt in veel gemeenten voor. Slechts zelden heeft één organisatie de regie over alle multifunctionele ruimten. In één gemeente komen mfa's voor zonder gemeenschappelijke ruimte (zie figuur 2).

Tijdens de visiesessie met de provincie kwam het volgende naar voren 'Men is heel creatief. Als iets in de knel komt, laat zich alles combineren. Het is prima om functies te combineren, als er maar voldoende draagvlak is. Mensen moeten het zelf in stand willen houden. Als het van onderop wordt gedragen is er veel mogelijk. Het hangt er wel van af hoe gemakkelijk je het gebouw kunt indelen. Je hebt flexibele programma's nodig. Je moet weten wat je voor elkaar kunt betekenen en een optimale bezetting realiseren. In het dorp gaat het misschien wat gemakkelijker, maar het is ook in de stad mogelijk.'

Ook al zijn in principe alle ruimten multifunctioneel, dan hoeft dat nog niet te betekenen dat ze in de praktijk ook zo gebruikt worden. Vaak komt een mfa tot stand



GEEN MLTIFUNCTIONELE RUIMTE  
 EÉN ORGANISATIE REGIE OVER ALLE RUIMTEN  
 OOK GEBRUIK DOOR MENSEN VAN BUITEN  
 ALLE RUIMTEN VOOR ALLE ORGANISATIES  
 ALLEEN GEBRUIK PARTNERORGANISATIES

Figuur 2. Hoe multifunctioneel zijn de ruimten in de mfa's? (meer antwoorden mogelijk, N=41)

op initiatief van de gemeente vanwege de huisvestingsproblemen van één of meer instellingen en dan staat het gebouw er, onder het motto 'ga je gang.'

Volgens de gemeenten komt het weinig voor dat één organisatie de regie heeft over alle multifunctionele ruimten, blijktens figuur 2. In de praktijk komt het echter wel degelijk voor: het buurthuis, met een vrijwilligersbestuur dat zeggenschap heeft over programmering en beheer.

## Effectiviteit en efficiëntie van multifunctioneel gebruik

*Gemeenten sturen aan op multifunctioneel gebruik vanwege de efficiëntie. Zeker in de huidige tijd is het een goed streven om verantwoord met de middelen om te gaan. Maar het is ook effectiever, want intensief gebruik biedt meer mogelijkheden voor ontmoeting. Bij de planvorming voor nieuwbouw kan dit uitgangspunt al worden*

*uitgewerkt. Belangrijke vragen zijn dan: wie maken er op dat moment gebruik van de mfa, hoe is het draagvlak voor multifunctioneel gebruik, wat is de behoefte aan opslagruimte? En bij die laatste gaat het niet alleen om voorraden, maar ook om materialen van gebruikers.*

Tijdens de visiesessies met gemeenten en maatschappelijke organisaties is veel gesproken over samenwerking. Meestal gaat het dan over de professionele partijen die betrokken zijn bij de bouw en exploitatie. Soms krijgen bewoners op grond van hun vrijwillige inzet ook een rol toebedeeld. Andere gebruikers worden vaak over het hoofd gezien, zoals organisaties die er ruimte huren en verenigingen die er activiteiten ontplooiën.

Ook bestaande buurt- en dorpshuizen blijven vaak buiten beeld. Daardoor krijgen hun wensen en ervaringen weinig aandacht in de planvorming. Blijven ze bestaan naast een nieuwe mfa, dan is het risico dat gebruikers wegtrekken en hun functie wordt uitgehold. Of de afstemming ontbreekt, waardoor beide maatschappelijke voorzieningen niet optimaal gebruikt worden. Bij één van de visiesessies zei iemand: 'ieder van de partners is medeverantwoordelijk voor de leegstand.'

## Brede school als vorm van mfa

Ook een brede school valt onder de definitie van mfa die we voor het onderzoek hanteerden. Maar volgens de respondenten van het onderzoek hoeven de partners binnen een brede school niet per se onder één dak samen te werken. Een kinderdagverblijf kan bijvoorbeeld een eigen gebouw hebben en toch tot de brede school behoren.

## Visiesessie brede scholen

De visiesessie voor coördinatoren van de brede school moesten we helaas afblazen wegens te geringe belangstelling. We waren graag met de brede scholen zelf ingegaan op de onderzoeksresultaten om met hen te praten over de thema's:

- Beheer (tariefstelling, personele inzet met eventueel een verdeelsleutel, vrijwillige inzet, roostering).
- Afspraken met de gemeente, met name over de verbinding met de woonomgeving. De buurt maakt immers deel uit van het concept brede school en heeft ook een rol, naast de kernpartners onderwijs, peuterspeelzaalwerk en kinderopvang.

## Exploitatie en beheer

In de visiesessie van de gemeenten kwam de brede school ook aan de orde. Exploitatie en beheer blijken een belangrijk thema te zijn. Eén gemeente meldde dat de school de exploitatie op zich neemt en dat de partners een bedrag betalen per vierkante meter bruto vloeroppervlak. Het kinderdagverblijf betaalt als commerciële voorziening een iets hoger bedrag dan de school. Een andere gemeente merkt

### Het geheel is minder dan de som der delen

*Het aantal gebruikers in het gebouw moet groter zijn dan het aantal ruimten. Anders worden huurders permanente gebruikers van hun eigen ruimte en komen de voordelen van multifunctionaliteit niet uit de verf. Dat levert verlies aan efficiëntie. In de ontwerpfase moet al duidelijk zijn wie welke ruimten gaan delen.*

*Niet alle ruimten kunnen multifunctioneel zijn. Het is veel te veel werk om ruimten steeds om te moeten bouwen. Bovendien zitten er steeds anderen aan je spullen. Wie is er verantwoordelijk als er iets kapot is? En hoe zit het met privacygevoelige zaken?*

## Enige schaarste is wenselijk

*Vaak maken gemeenten veel werk van multifunctioneel gebruik, om er vervolgens achter te komen dat ruimten in de praktijk niet gedeeld worden.*

*Intern delen is immers niet nodig als er geen schaarste is en iedereen over een eigen ruimte beschikt. Bij leegstand staat de gemeente voor de*

*keus om groepen die elders al een ruimte gebruiken te verleiden tot een verhuizing naar de mfa, desnoods voor een lagere prijs. Het alternatief is de situatie op zijn beloop laten. In het laatste geval is de mfa niet alleen minder effectief en efficiënt, maar is de uitstraling ook minder levendig.*

op, dat een brede school die het inhoudelijk heel goed doet niet ook per definitie de exploitatie goed op orde hoeft te hebben.

### Brede school en buurt

De verbinding met de buurt is een onderdeel van het concept brede school. Maar is die er wel en hoe krijgt die gestalte? Eén van de gemeenten stelt dat de brede school een inloofunctie heeft voor de buurt, op voorwaarde dat deze 'betekenisvol is'. Koffiedrinken mag, mits de activiteiten voor de kinderen daarop zijn afgestemd. En buurtbewoners moeten zich netjes gedragen, respectvol zijn. Het mogen er niet te veel zijn, want dan zijn ze te luidruchtig en dus storend voor de kinderen.

In de visiesessie concluderen de gemeenten dat basisscholen de functie voor de buurt soms als ronduit hinderlijk ervaren en niet als een meerwaarde. Het wordt scholen ook niet gemakkelijk gemaakt. Inmiddels is bijvoorbeeld veiligheid een belangrijk issue geworden. Voor de veiligheid van de kinderen moeten scholen weten wie er in het gebouw thuishoort en wie niet. Dat staat op gespannen voet met de inloofunctie.

Scholen krijgen veel maatschappelijke taken toegewezen en moeten ook meer kinderen dan tot nog toe behouden voor het reguliere onderwijs, om de toestroom naar het speciaal onderwijs te verminderen. Ook dat zet de aandacht voor de verbinding met de buurt onder druk.

1. Uitgedrukt in bruto vloeroppervlak in vierkante meters per leerling.

**DE WMO STUURT AAN OP WEDERZIJDIG HULPBETON TUSSEN BURGERS. DAN WORDT DE ONTMOETINGSFUNCTIE BELANGRIJK. MENSEN DIE ELKAAR KENNEN HELPEN ELKAAR SNELLER**

**Beleid**



**Wijkcentrum De Fonkel is een mfa in de binnenstad van Helmond. Het gebouw uit 2005 herbergt de basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang, welzijnsorganisatie en de Vereniging Wijkbeheer Binnenstad. De vereniging is een overkoepeling van buurt- en bewonersorganisaties. Lambert Snijders is de secretaris: 'De Fonkel is er allereerst voor de wijkbewoners. Voor alle wijkbewoners en niet voor specifieke doelgroepen. En de hele buurt komt hier ook.'**

'Met carnaval of met de Brabantse middag zit het stampvol. Er zijn veel allochtone bewoners, die komen hier ook. Bijvoorbeeld bij activiteiten die wij samen organiseren met Salaam, een jongerengroep van vooral Marokkaanse afkomst. De welzijnsorganisatie SWH organiseert ook activiteiten, bijvoorbeeld voor tienermeiden. Er wordt nailes gegeven, de schaakclub en de accordeonvereniging vinden er onderdak.'

#### **In hoeverre is De Fonkel voor de gemeente een beleidsinstrument?**

'De gemeente vraagt om participatie van de binnenstadbewoners. Dat is een doel van het Wmo-beleid en wij helpen dat verwezenlijken. De Fonkel moet het hart van de binnenstad zijn, een wijkhuis. Zo hebben we vrijwilligers getraind tot buurtbinders. Ze gaan op huisbezoek bij mensen die de deur niet uitkomen. Ouderen, mensen met een handicap. Of gewoon mensen die eenzaam zijn. Die stimuleren ze om eens te gaan kijken bij buurtactiviteiten of clubs. De eerste paar keer gaan ze ook mee. En dat werkt, maar het gaat nog moeizaam. We komen er nu achter dat er meer nazorg nodig is. Als de buurtbinder niet meer meegaat komen ze nog twee keer en dan niet meer. Dan moet je eigenlijk gaan kijken wat er aan de hand is. Het duurt lang voordat het ijs gebroken is.'

#### **Wat investeert de gemeente daar in?**

'Op dit moment wordt er veel gesubsidieerd. Huisvesting, activiteiten en personeel. We hebben vijf parttimers voor de horeca, twee schoonmaakkrachten en een administratieve kracht. Dat zijn reguliere banen. Formeel zijn ze in dienst bij de welzijnsorganisatie, maar inhoudelijk heeft De Fonkel alle zeggenschap. Er gebeurt ook veel door vrijwilligers, bij losse activiteiten of als receptionist of barmedewerker. Maar dat loopt wat terug, mensen binden zich niet gemakkelijk meer langdurig. Daar moeten we beleid op ontwikkelen. Op termijn moeten we grotendeels zelfvoorzienend zijn.'

#### **Heeft De Fonkel zelf invloed op het gemeentelijke beleid?**

'We hebben iedere drie maanden een overleg met de wethouder. Er wordt ook naar ons geluisterd. Toen we begonnen was de opzet dat de participanten binnen De Fonkel gezamenlijk het beheer en de activiteiten zouden uitvoeren. Dat leidde tot een rare positie voor sommigen. Met name de welzijnsorganisatie kreeg twee petten op. De gemeente pikte dat signaal op. Nu werken we toe naar een structuur waarbij beheer en exploitatie gedaan worden door een wijkorganisatie met onafhankelijke bewoners. De participanten krijgen een eigen gebruikersraad. Ja, er wordt goed naar ons geluisterd.'

**Lambert Snijders**  
**De Fonkel**



## Van de gemeenten die deelnamen aan de enquête heeft 55% accommodatiebeleid opgesteld voor de mfa's. Bij ruim tweederde daarvan gaat het om integraal beleid.

Enige tijd was het streven om welzijnsbeleid en maatschappelijk vastgoed in één afdeling samen te brengen, bijvoorbeeld onder de naam 'maatschappelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening'. Bij de visiesessie constateerden de gemeenten dat die tendens achterhaald is. Splitsing van de sectoren geniet meer de voorkeur: 'Iedereen moet doen waar hij het meeste verstand van heeft. Je moet gebouw en inhoud scheiden, eerst het beleid bepalen en dan een opdracht geven aan vastgoed. Daarmee kun je de kosten ook transparant maken.'

### Bezuinigingen

Een andere bevinding is dat gemeenten zich terugtrekken als gevolg van de huidige economische situatie. Ze maken geen beleid meer op het terrein van mfa's. Dat betekent bijvoorbeeld dat een brede schoolnota over inhoudelijke samenwerking in de prullenbak verdwijnt en dat alleen nog met activiteitenlijstjes wordt gewerkt. Het gemis aan overzicht neemt de gemeente daarbij voor lief.

Voor andere gemeenten vormen de bezuinigingen juist de aanleiding om wel beleid te maken. Zo proberen ze claimgedrag te voorkomen. Het nieuwe beleid moet de dorpskernen handvatten geven om na te gaan waarop ze wel recht hebben en waarop niet. Eén gemeente stelde in 2009 een integraal voorzieningenbeleid vast: 'Nu gaan we kijken wat we op dit moment nodig hebben en wat er allemaal is. We grijpen de bezuinigingen aan om de boel op te schudden en beter in te richten.'

### Stimuleren ontmoeting

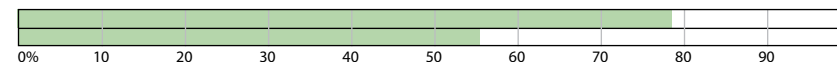
Een andere gemeente ziet de segregatie toenemen. Er is meer ontmoeting onder uitsluitend gelijkgestemden en daarnaast een groeiende individualisering, mensen die alleen naar fitness gaan. Moet de gemeente dat laten gebeuren of kan ze daarin sturend optreden? Je kunt beleidsmatig ontmoetingsmogelijkheden creëren. In het buurthuis komen bewoners met een lage sociaal economische status. Kun je die in contact brengen met anderen?

Een maatschappelijke organisatie brengt het volgende naar voren: 'De gemeente moet stimuleren dat de doelgroep 'iedereen' gebruikmaakt van de mfa. Ze kan daartoe opdrachten geven aan de welzijnsinstelling of een programmamanager aanstellen met een aanjaagfunctie.'

Figuur 3. Heeft de gemeente accommodatiebeleid voor mfa's vastgesteld? (N=44) ● Ja ● Nee



JAAARREKENING  
BELEIDS-/ACTIVITEITENPLAN



Figuur 4. Zijn mfa's verplicht om hun jaarrekening ter verantwoording aan de gemeente te overleggen? (N=41). Zijn mfa's verplicht een beleidsplan/activiteitenplan aan de gemeente te overleggen? (N=40). ● Ja

### Het belang van een visie

De maatschappelijke organisaties dringen aan op een gemeentelijke visie op mfa's: 'Wat staat ze voor ogen met het gebouw? Bijvoorbeeld op het gebied van wonen, welzijn en zorg. En dan niet alleen voor dit specifieke gebouw. De gemeente moet een algemene inhoudelijke visie hebben op lokaal niveau. Uit de visie volgt dan de keuze voor de functies en die koppel je aan subsidiestromen voor de betrokken partijen. Uiteindelijk gaat het erom dat de accommodatie wordt gebruikt. Zonder beleid en stimulering ontstaat leegstand. Eerst een nieuw gebouw neerzetten en dan tegen de partners zeggen 'ga je gang' is niet de juiste insteek.'

Soms gaat de gemeente wel erg pragmatisch om met de ontwikkeling van een visie. Eén gemeente zei: 'We hebben geen visie op papier. Als ons iets wordt gevraagd, dan knippen en plakken we wat om er toch een onderbouwing bij te geven.'

### Leefbaarheid

Deelnemers aan de visiesessie van 't Heft en de daarbij aangesloten huizen wijzen op de rol van mfa's voor het gemeentelijk beleid, met name voor de leefbaarheid van de woonomgeving. Mfa's bieden laagdrempelige ruimten voor activiteiten van het verenigingsleven. Ze bieden ook ruimte aan bijvoorbeeld cursussen of (commerciële) dienstverleners. Daardoor ontstaat ontmoetingsgelegenheid tussen al die leden, cursisten, deelnemers en cliënten. Mfa's bieden ook ontplooiingskansen voor vrijwilligers. Politieke partijen en de raadsleden zouden een actieve rol moeten spelen bij de ontwikkeling van accommodatiebeleid en een flankerend vrijwilligersbeleid. Een vrijwilligerspunt kan helpen bij de werving van meer vrijwilligers.

Mfa's voeren een deel van de gemeentelijke Wmo-taken uit. Ze houden de wijk leefbaar. Ze voorkomen eenzaamheid, houden mensen in beweging, bewerkstelligen contacten tussen groepen bewoners en ze zijn een klankbord voor bewoners. Mfa's kunnen ook helpen om het denken over duurzaamheid en biodiversiteit te versterken. Zo kunnen streekproducten ook een bron van inkomsten zijn voor de mfa's.

## Verantwoording

Gemeenten lijken meer geïnteresseerd in een financiële dan in een inhoudelijke verantwoording. Mfa's krijgen vaker de verplichting om een jaarrekening te overleggen dan een beleids- of activiteitenplan (zie figuur 4, pagina 25). Bij de visiesessie van 't Heft meldden de deelnemers een jaarlijkse verplichting om een activiteitenplan in te sturen. Daar volgt vaak geen reactie op. Van de gemeenten zegt 62% het beleids- of activiteitenplan jaarlijks met de mfa's te bespreken.

## Bewoners als coproducten van beleid: tien richtlijnen

*Een integraal accommodatiebeleid ziet bewoners als medeproducenten van dat beleid.*

**1** Maak algemeen beleid: verbind de inhoudelijke welzijnsvisie (sociaal én cultureel), met een visie op beheer en het gebouw als maatschappelijk vastgoed.

**2** Schenk daarbij aandacht aan de verbinding tussen binnen- en buitenruimte.

**3** Stem dat beleid af met verwante beleidsterreinen: de Wmo, cultuurbeleid, onderwijsbeleid en vrijwilligersbeleid.

**4** Werk dit algemene beleid uit in specifiek beleid per mfa: maatwerk, inclusief maatschappelijke voorzieningen per kern.

**5** Voorkom concurrentie tussen maatschappelijke voorzieningen en houd rekening met de lokale context van leefbaarheid en sociale samenhang.

**6** Ontwikkel het beleid interactief, samen met de betrokkenen.

**7** Maak op basis van het beleid bindende afspraken tussen gemeente en mfa's als gelijkwaardige partners (geven en nemen). Als de afspraak niet kan worden nagekomen, informeren partijen elkaar en zoeken samen naar een oplossing.

**8** Mfa's maken een beleidsplan, met een bijbehorend activiteitenplan. Daarin staan de te bereiken doelen en de wijze waarop de mfa die wil bereiken. In het jaarverslag legt de mfa verantwoording af over de uitvoering.

**9** Mfa's laten zien hoe ze vanuit hun doelen (nieuwe) functies vervullen, (nieuwe) doelgroepen bereiken en (nieuwe) activiteiten uitvoeren. Ze geven inzicht in de tevredenheid van de gebruikers.

**10** Beleidsplan en jaarverslag vormen onderwerp van gesprek tussen gemeente en mfa's, gezamenlijk en afzonderlijk.

## Bezettingsgraad

Bij bijna 80% van de gemeenten is de bezettingsgraad<sup>3</sup> (2009) onbekend. Geen enkele gemeente wist een antwoord op de vraag, hoeveel unieke personen er op jaarbasis gebruikmaken van de mfa's.

Bij de visiesessie gaven enkele gemeenten aan wel cijfers over het gebruik te hebben, maar vaak ontbreekt het zicht op het bereik en dan valt er ook weinig te zeggen over het rendement van de subsidie voor gebouwen of activiteiten. Bij de maatschappelijke organisaties zei één welzijnsinstelling standaardlijsten bij te houden van het gebruik van de ruimten in de mfa. Op de bijeenkomst van 't Heft werd naar voren gebracht dat de bezetting wel bekend moet zijn, al is het maar omdat je de gegevens nodig hebt om de energielasten te berekenen.

## Niet het aantal, maar de diversiteit

*Een hoog bezettingspercentage is nooit een doel op zich. Als alle ruimten elk dagdeel zijn bezet met kaarters, is de bezetting 100%, maar van multifunctionaliteit is geen sprake. De kwaliteit van de mfa komt van de mix van functies, doelgroepen en activiteiten waarbij iedereen iets van zijn gading vindt. Dan moet worden voldaan aan voorwaarden als ruime openingstijden, betaalbare tarieven en eventueel prioriteit voor bepaalde groepen*

*gebruikers. Een combinatie van buurtgerichte en buurtoverstijgende activiteiten is prima. Maar als er overwegend activiteiten op gemeentelijk niveau plaatsvinden is er iets mis. Het komt voor dat een mfa vooral groepen trekt van buiten de gemeente, zonder wortels in de directe omgeving van het centrum. Waarom moet de voorziening dan lokaal worden gesubsidieerd? Voor de leefbaarheid van het gebied hebben ze immers weinig betekenis.*

### Als een groep of activiteit maar onderdak heeft: waar maakt niet uit

*In tijden van bezuinigingen kun je niet ieder buurthuis overeind houden. Het is de verantwoordelijkheid van de gemeente om te zorgen dat een groep of activiteit ergens een ruimte ter beschikking heeft. Waar, dat maakt niet zo uit: het kan ook in een school, bij een zorginstelling of in een verenigingsgebouw. Mensen komen uiteindelijk toch alleen voor de groep met wie ze hun interesse delen.*

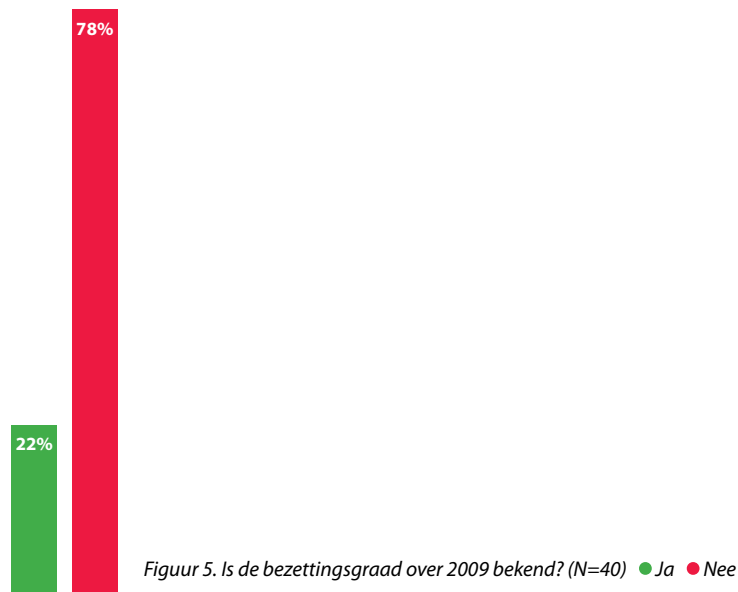
*Mensen gaan in toenemende mate alleen nog om met gelijkgestemden. Dat draagt niet bij aan een leefbare woonomgeving. De gemeente moet de sociale samenhang in de wijk stimuleren. Een buurthuis is dan een prima beleidsinstrument: een uitnodigende plek waar je toevallig mensen ontmoet van diverse pluimage.*

## Sociale samenhang en wederzijds hulpbetoon

*Juist bij economische tegenwind is het belangrijk om te kijken welke maatschappelijke voorzieningen gehandhaafd moeten blijven. Wat kan worden gecombineerd om de kans op spontane ontmoeting te vergroten en een bijdrage aan preventie te leveren? Leefbaarheid en sociale samenhang gaan iedereen aan: jong en oud, mensen zonder en met beperking, allochtonen en autochtonen.*

*De Wmo stuurt aan op wederzijds hulpbetoon tussen burgers, met professionals op afroep en als vangnet. Dan wordt de ontmoetingsfunctie belangrijk. Mensen die elkaar kennen, steken elkaar ook gemakkelijker de helpende hand toe. Daar kan de mfa aan bijdragen. En de gemeente kan de mfa daarin stimuleren met structurele en met incidentele subsidies, bijvoorbeeld voor projecten op het gebied van gezondheid, natuur en milieu.*

3. Bezettingsgraad gedefinieerd als de verhouding tussen beschikbaarheid en daadwerkelijk gebruik van de ruimte, uitgedrukt in uren.



# DE JUISTE SCHAAL VOOR EEN MFA ZIT TUSSEN HUISKAMER EN GROOTSCHALIGE MFA IN

# Schaal 3

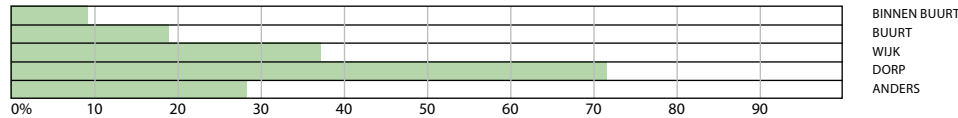
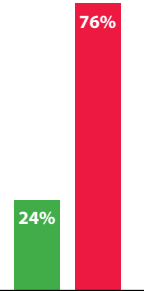




**Leefbaarheid en sociale samenhang vormen een goed uitgangspunt voor de normering van het schaalniveau. De ideale schaal ligt tussen die van de eigen straat en het stadsdeelniveau.**

Driekwart van de gemeenten maakt bij de mfa's geen onderscheid naar schaalniveau. Waar dat wel gebeurt, is dit meestal op het niveau van dorpen. Gemeenten mét een accommodatiebeleid maken vaker onderscheid op schaalniveau dan gemeenten zonder.

Figuur 6. Wordt er onderscheid in typen mfa naar schaalniveau gemaakt? (N=42) ● Ja ● Nee



Figuur 7. Naar welk schaalniveau wordt onderscheid in typen mfa gemaakt? (meer antwoorden mogelijk, N=18)

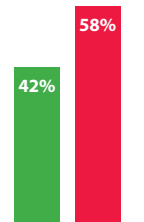
**Normering**

Ruim 40% van de gemeenten hanteert een norm voor spreiding van mfa's. Meestal gaat het om een basisvoorziening per kern, wijk of stadsdeel. Eén gemeente zegt een norm te hanteren naar het aantal inwoners.

Eén Brabantse norm voor spreiding van de mfa's is niet uit de onderzoeksgegevens af te leiden. Bij een gemeente met slechts één kern is het nog eenvoudig. Bijvoorbeeld een gemeente die haar kern opdeelt in gebieden van 10.000 inwoners. Per gebied gaat men uit van 10.000 m<sup>2</sup> aan maatschappelijke voorzieningen. Het teveel aan accommodaties stoot men af.

Zijn er veel kernen, dan is normering lastiger. Eén gemeente zegt een basisnorm te hanteren: per kern één voorziening voor onderwijs, voorschoolse voorzieningen, buitensport en ontmoeting. Soms is er meer dan één voorziening in een categorie. Dat is dan historisch zo gegroeid. 'Eenduidigheid van beleid moet voorafgaan aan basiskwaliteit, maar dat is in zo'n geval moeilijk te realiseren.'

Figuur 8. Norm voor spreiding van mfa's over de gemeente? (N=43) ● Ja ● Nee



**Op een vertrouwde schaal?**

Leefbaarheid en sociale samenhang zijn een goed uitgangspunt voor de normering van het schaalniveau. Het gaat dan om een afbakening, waarbinnen je alle medebewoners geregeld tegen kunt komen. Dan krijgt ontmoeting betekenis. Je voelt je immers prettiger als je woont in een buurt waar je de mensen kent, al is het maar van gezicht. De voorziening moet voor iedereen interessant zijn, daarom biedt de mfa dienstverlening, culturele en sociale activiteiten. De ideale schaal ligt tussen die van de eigen straat en het stadsdeelniveau. Bij een huiskamer in de eigen straat is de drempel voor nieuwe bezoekers te groot; je voelt je eerder een indringer. Op stadsdeelniveau kom je te weinig mensen tegen uit je eigen buurt. Bovendien vraagt een dergelijke grote schaal om een meer professionele opzet. De mfa moet dan commerciële tarieven hanteren om quitte te kunnen spelen, en dat verhoogt de drempel voor bepaalde groepen. In stedelijke gebieden zijn de laatste jaren grotere mfa's ontstaan die beogen een wijk overstijgend

publiek te trekken, en zelfs bezoekers van buiten de eigen gemeente. Hoe groter het voedingsgebied, hoe groter de keuzevrijheid van gebruikers. Keuzevrijheid is een groot goed, maar kan leiden tot onnodige concurrentie tussen voorziening en werkt consumentisme in de hand. Dat ondermijnt de betrokkenheid bij de mfa en de ontmoetingsfunctie.

Ook om redenen van zeggenschap en verantwoordelijkheid voor de mfa is de juiste schaal ergens tussen huiskamer en grootschalige mfa in (zie thema 6 Vrijwilligers?).

**Buurthuizen passen beter bij een prettige leefomgeving dan mfa**

Een buurthuis heeft de juiste schaal voor de leefbaarheid van en sociale samenhang tussen buurtbewoners. Ze komen er elkaar tegen en kennen elkaar van gezicht. Daardoor voel je je prettig in je eigen buurt. Het verzorgingsgebied van een mfa is hiervoor te groot.

Buurthuizen leveren geen bijdrage aan leefbaarheid. Ze zijn er voor een beperkte groep (ouderen) met een ons-kent-ons sfeer. De meeste buurtbewoners komen niet eens op het idee er naar binnen te gaan. Een mfa is een moderne voorziening waar iedereen welkom is, zonder verplichtingen en ook als individu.



## Een norm voor ontmoeting en voorzieningen?

*Wat is een goede norm voor spreiding? Een mfa is belangrijk voor de ontmoeting tussen de bewoners van de kern. Ontmoeting is van belang tussen gelijkgestemden en mensen die elkaar op voorhand niet kennen. Ook mensen die in het buitengebied van dorpen wonen, horen daar bij. Samen maken zij deel uit van het gebied en kunnen ze een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en sociale samenhang. Die bijdrage kan aan de mfa zelf zijn, of bestaan uit deelname aan de activiteiten die er plaatsvinden.*

*Vaak is een mfa in een dorp een van de laatste resterende maatschappelijke voorzieningen. Dat*

*biedt ook kansen voor vormen van dienstverlening die anders uit de kern zouden verdwijnen. Daardoor kunnen dorpsbewoners en bewoners uit het buitengebied langer zelfstandig blijven wonen.*

*Bij de ontmoetingsfunctie gaat het niet alleen om de geplande ontmoeting. Eenzame mensen gaan niet zonder aanleiding naar de mfa. Daar is meer voor nodig: een gerichte activiteit. Die biedt vervolgens kans om terloops mensen tegen te komen. Juist dat spontane, niet vanzelfsprekende karakter van de ontmoeting is belangrijk. Er zijn diverse soorten activiteiten nodig om verschillende mensen aan te trekken.*

**HET BESTUUR MOET  
GERICHT ZIJN OP  
SAMENWERKING MET  
BEWONERS EN  
ORGANISATIES VOOR  
HET GEBIED**

# 4 Organisatie



**Gemeenschapshuis De Trapkes ontstond in 1967 toen het patronaatsgebouw in Sprundel werd samengevoegd met het pand van de kruisvereniging en het voormalige klooster. Later verschenen achter de gevel van het klooster een nieuwe gymzaal en enkele extra units. Dat is de huidige situatie. Waarschijnlijk verhuist De Trapkes over een paar jaar naar de Johannes de Doperkerk. Die wordt dan voor het grootste gedeelte verbouwd tot gemeenschapshuis, een klein gedeelte blijft bij de parochie in gebruik. Zo blijft een beeldbepalend monument voor het dorp behouden.**

De Trapkes wordt beheerd door de stichting SKW. Ze organiseren er activiteiten voor jeugd, volwassenen en ouderen. Ook veel verenigingen kunnen er terecht voor hun activiteiten. Er is naschoolse opvang en een breed cursusaanbod (taallessen, yoga, bloemschikken). SKW heeft één agogisch medewerker: Arian Schrauwen. We praten met hem en met zijn voorganger Toon van de Sanden.

### **Het beheer niet de boventoon**

Arian: 'Het doel is het sociale leven bevorderen. Het beheer mag niet de boventoon voeren, anders ondermijnt je die doelstelling. Dan worden consumpties verplicht en blijven ouderen weg. En je krijgt geen vrijwilligers meer voor de bardiensten. Dat is nu geen probleem, want het is hún dorps huis, de plek voor hún activiteiten. Eigenlijk maken alle bewoners gebruik van De Trapkes. Behalve de jongeren van 12 plus, maar dat is overal zo.'

Toon: 'De agoog is een soort bedrijfsleider, hij bewaakt de randvoorwaarden. We hebben ook nog een conciërge voor het dagelijkse beheer en als er veel werk is zetten we betaalde oproepkrachten in. Maar dat is allemaal ten dienste van de bewoners, die doen

het meeste werk. De activiteiten gaan ook door als de beheerder toevallig vrij heeft.'

### **Van het dorp voor het dorp**

SKW is een stichting. Hoe democratisch is dat?  
Toon: 'Bij een vereniging heb je leden. Dat zijn toch vaak de draagkrachtige inwoners. SKW is er juist ook voor de zwakkere groepen. De stichting is diep geworteld in het dorp. In het bestuur zijn de vijf belangrijkste groepen vertegenwoordigd: jeugdraad, wijkoverleg, verenigingsraad, cursuswerk en netwerk ouderen. Aan dat netwerk nemen bijvoorbeeld de KBO, de Zonnebloem en de parochie deel.'

### **Gemeentelijk beleid**

Wat voor afspraken zijn er met de gemeente?  
'Arian: Er zijn allerlei afspraken, maar die liggen nergens vast. De huidige wethouder wil het liefst alle accommodaties overdoen aan de woningcorporatie. Maar of die daar op zit te wachten? De gemeente heeft nu opdracht gegeven voor een onafhankelijk onderzoek naar het beheer. Dat is al twee keer eerder gebeurd, zonder enig gevolg. Het is afwachten wat het nu weer oplevert.'

### **Ondertussen zijn er wel langlopende afspraken**

Toon: 'SKW betaalt geen huur, wel de vaste lasten. Daarvoor dienen de inkomsten uit de vergoeding die gebruikers betalen. Bij commerciële activiteiten is dat dubbel tarief. De personeelskosten worden betaald uit de baropbrengst. Het zit vaak bomvol, bijvoorbeeld met carnaval of bij toneelvoeringen. We rekenen het gewone horecatarief, want we bieden geen oneerlijke concurrentie. Het is altijd spannend, maar tot nu toe hebben we het steeds gered.'

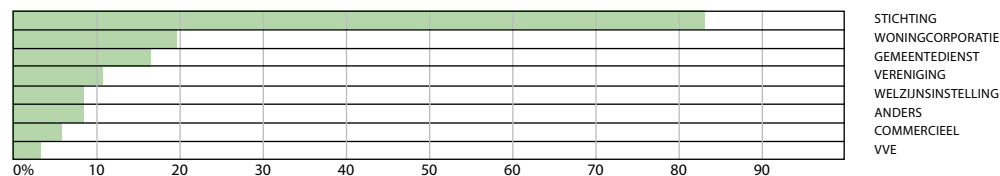
## **Toon van de Sanden Arian Schrauwen De Trapkes**



**Het besturen van een mfa is complex en vraagt kennis van regelgeving en de benodigde vergunningen. Het risico bestaat dat alle aandacht van bestuurders uitgaat naar de beheerproblemen, waarmee het gebouw en niet de ontmoetingsfunctie centraal staat.**

### Rechtspersoon

Uit de enquête blijkt dat 16% van de gemeenten één gezamenlijke rechtspersoon kent voor alle mfa's. Figuur 9 geeft weer over welke rechtsvormen de mfa's beschikken. De stichtingsvorm is veruit het meest genoemd. De andere vormen komen in 5 tot 20% van de gemeenten voor. In één gemeente is een vereniging van eigenaren de rechtspersoon. In de toekomst vallen vaker initiatieven te verwachten van bewoners om een buurt- of dorps huis te behouden. Een veelbelovende, maar nog weinig gebruikte rechtsvorm daarvoor is de coöperatie.



Figuur 9. Welke rechtspersoon heeft de mfa's in gebruik/wat is de rechtspersoon van de mfa's? (meer antwoorden mogelijk, N=36)

Gemeenten noemen in de visiesessie de voor- en nadelen van een gezamenlijke rechtspersoon. Voor de overheid is het gemakkelijker om met één partij van doen te hebben. Het nadeel is dat de afstand tot de gebruikers groter is, en daarmee een geringere voeling met de lokale situatie.

### Eén gezamenlijke beheerorganisatie voor de mfa's?

Een gezamenlijke rechtspersoon roept verschillende vragen op. Waar is het personeel ondergebracht en hoeveel hebben de individuele mfa's daarover te vertellen? Is het een organisatie die het beheer bij alle mfa's uitvoert, met beroepskrachten die de dienst uitmaken? Of stellen die beroepskrachten zich dienstbaar op aan de afzonderlijke mfa's die elk hun eigen beslissingen nemen?

Vaak zijn de personeelsleden formeel in dienst van een gezamenlijke beheerorganisatie. De inhoudelijke zeggenschap kan daar liggen of bij de mfa's zelf.

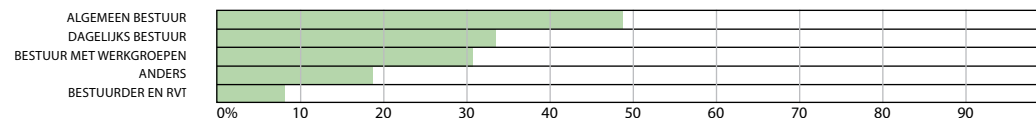
Een beheerorganisatie, die ten dienste staat van de afzonderlijke mfa's, doet recht aan hun eigen inhoudelijke visie, zeggenschap en verantwoordelijkheid. Die beheerorganisatie moet wel werken

vanuit een visie op goed beheer. Wat houdt gastvrijheid in? Hoe maak je het iedereen naar de zin? Hoe ga je om met mensen met een beperking? Aan welke regels dient iedereen zich te houden? Maar ook: hoe kan de organisatie zo efficiënt mogelijk omgaan met personele middelen? De gemeente zou met de mfa's raamafspraken kunnen maken over het beheer. Beheer en het verhuren van ruimte zijn immers nooit een doel op zich. Ze dragen bij aan de leefbaarheid en

sociale samenhang in het gebied. De inhoud en de activiteiten staan dan voorop. De beheerfunctie is daarvan afgeleid. Integraal accommodatiebeleid komt tot stand in samenwerking tussen de mfa's onderling en met de gezamenlijke rechtspersoon. De gemeente kan vastleggen hoe ze voeling houdt met de afzonderlijke mfa's en met het geheel (zie thema 2 Beleid).

### Bestuursstructuur

Bijna de helft van de gemeenten kent mfa's met een algemeen bestuur. Bij ongeveer een derde komt een dagelijks bestuur en een bestuur met werkgroepen voor (zie figuur 10). In 60% van de gemeenten zijn de bestuurders van de mfa's afkomstig uit het eigen verzorgingsgebied, in 11% van de gemeenten is dat niet het geval. In de overige gemeenten is het beeld divers.



Figuur 10. Hoe ziet de bestuursstructuur van de mfa's er uit? (meer antwoorden mogelijk, N=39)

### Ontwikkelingen bij mfa besturen

Hoe de bestuursstructuur er ook uitziet, mfa's moeten meer dan ooit met een aantal zaken rekening houden.

**1** Bestuurders binden zich niet, zoals weleer, levenslang aan een organisatie. Ze zijn wel bereid om zich tijdelijk in te zetten. Kandidaat bestuurders staan in het algemeen niet te watertanden om bestuurders met een lange staat van dienst af te lossen. Ze willen en kunnen de erfenis niet overnemen. Goede oplossingen bieden besturen

met ad hoc werkgroepen. De leden daarvan hebben affiniteit met bepaalde thema's, zonder de bestuurlijke verantwoordelijkheid te hoeven dragen. Met een rooster van aftreden maakt het bestuur het waar dat kandidaat bestuurders werkelijk slechts voor een afgebakende periode beschikbaar hoeven te zijn.

**2** Het besturen van een mfa is complex en vraagt kennis van regelgeving en de benodigde vergunningen. Het risico bestaat dat alle aandacht van

bestuurders uitgaat naar de beheerproblemen, waarmee het gebouw en niet de ontmoetingsfunctie centraal staat. Het bestuur moet gericht zijn op samenwerking met bewoners en met organisaties die werkzaam zijn in en voor het gebied. Het moet een open oog hebben voor nieuwe functies, activiteiten en doelgroepen.

**3** Op het terrein van mfa's heeft de gemeente grote beleidsvrijheid. Er is geen wettelijk kader waar besturen rechten aan kunnen ontlenuen. Bij plaatselijke politici en beleidsmedewerkers bestaan uiteenlopende ideeën over nut en noodzaak van

mfa's. De beeldvorming ten aanzien van mfa's is niet altijd gunstig. Het bestuur moet daarom goed voor het voetlicht brengen wat de mfa oplevert.

**4** In de visie van de overheid staat 'actief burgerschap' centraal. De rol van professionals is beperkt tot die van vangnet, op afroep beschikbaar. Dat hoeft overigens niet negatief te zijn. Burgers zijn veel beter opgeleid dan vroeger en besturen zijn tegen hun taak opgewassen. Waar ze dat niet zijn, kunnen ze doorgaans hun vraag goed onder woorden brengen. De ondersteuning door professionals vormt wel een punt van aandacht.

### Overleg met gebruikers

We vroegen de gemeenten of mfa's een gebruikersraad of gebruikersoverleg hebben. Dat is niet vanzelfsprekend. Tijdens de visiesessie met 't Heft meldden de aangesloten organisaties dat gemeenten weinig zicht hebben op de gebruikersraden.

Figuur 11. Hebben de mfa's een gebruikersraad/-overleg? (N=39)



Figuur 12. Hebben de organisaties van de mfa's een samenwerkingsovereenkomst? (N=33)



## Wensen van gebruikers en niet-gebruikers

Het meten van tevredenheid onder gebruikers door de mfa vormt een belangrijk punt van aandacht. Dat kan verbeterpunten opleveren. Een gebruikersoverleg kan goede diensten bewijzen. Maar de gevestigde belangen van gebruikers zijn niet gelijk aan de wensen van bewoners. Het mfa-bestuur zou ook behoeftepeilingen moeten houden onder de bewoners van het gebied. Andere bronnen om de wensen van niet-gebruikers te achterhalen zijn bewonersorganisatie, professionals en partners in de mfa.

Ook als een mfa tot stand komt met professionele partners blijven de behoeften van anderen belangrijk: buurt- en dorpshuizen met hun vrijwilligersbesturen, verenigingen en andere organisaties als potentiële nieuwe gebruikers. Bestaande gebruikers van andere voorzieningen willen onder voorwaarden mogelijk verhuizen naar de nieuwe mfa. Dat kan het draagvlak voor de mfa ten goede komen. Als deze partijen pas worden benaderd als de plannen zijn afgerond is dat een gemiste kans.

### Samenwerking binnen mfa

In twee derde van de gemeenten ontbreekt een samenwerkingsovereenkomst tussen organisaties binnen de mfa's. In bijna de helft van de gemeenten is er regelmatig overleg tussen de mfa en externe maatschappelijke organisaties (46%).

In vrijwel alle gemeenten kennen de mfa's huurders- of gebruikersovereenkomsten. Terwijl de overheid dus weinig afspraken maakt met de mfa's, maken deze zelf wel afspraken met hun huurders.

### Commerciële tarieven zijn de doodsteek voor een laagdrempelige mfa

Commerciële huurprijzen zijn niet op te brengen voor buurtbewoners en verenigingen. De horeca is een aantrekkelijk alternatief: je hoeft geen huur te betalen, de kosten zijn doorberekend in de verplichte consumpties. Desondanks zijn de bartarieven vergelijkbaar met die van de mfa.

De tarieven van mfa's zijn niet te hoog. Mensen geven geld uit aan van alles en nog wat, maar in een mfa verwachten ze voor een prikkie terecht te kunnen. Consumpties zijn niet verplicht, dus het hoeft niet duur te zijn.

**HET GAAT NIET OM DE  
DURE GEBOUWEN, MAAR  
OM EEN PLEK WAAR DE  
MENSEN GRAAG KOMEN**

***Functie***

**5**





**Sociaal Cultureel Centrum Servaes is gevestigd in een sfeervol oud parochiehuus uit de jaren '30, in de kern van Dinther aan het beekdal van de Aa. We praten met bestuurslid Jan van den Broek.**

'Servaes is de huiskamer van Heeswijk-Dinther. Bij de renovatie wilden we dan ook de huiselijke sfeer versterken. We hebben recent een veranda aangebouwd met glas-in-loodramen. Dat konden we bekostigen omdat we helemaal op vrijwilligers draaien; ongeveer 55. Het uitgangspunt was respect voor het gebouw, maar ook voor de mensen die er komen. We zijn er voor alle bewoners van Dinther en Heeswijk: 1500 unieke bezoekers dat is veel op een bevolking van 8500 inwoners.'

### **Spontane ontmoetingen**

'Ontmoeting kun je niet echt sturen, maar voorwaarden scheppen kan wel. We zijn bijvoorbeeld geopend vanaf 9 uur 's ochtends tot 12 uur 's avonds, met de hele dag activiteiten. Die kun je ook zó programmeren dat verschillende groepen elkaar treffen in de pauze of na afloop. Ook mensen die elkaar niet zo snel vanzelf tegen het lijf lopen: zoals bewegen voor ouderen, tegelijk met de muzikles van de Harmonie. Dan komen jong en oud elkaar tegen. Maar ook Vluchtelingenwerk krijgt hier activiteiten. Op die manier merkt de dorpsgemeenschap ook dat er vluchtelingen zijn. Mensen komen elkaar onbedoeld tegen. En dan komen er ook ideeën tot stand. Dat heeft bijvoorbeeld geleid tot de website hadeejer.nl.' Het wordt onrustig op de achtergrond. Het is half tien 's ochtends, de kinderen zijn naar school en de moeders komen naar fitness in de toneelzaal. Daarvoor zijn langs de wanden spiegels aangebracht. Met gordijnen, want bezoekers van een andere activiteit hebben liever een meer besloten sfeer. Terwijl de moeders bewegen, worden hun peuters door vrijwilligers opgevangen, op een beschutte plek.

### **De ruimte in dienst van de activiteiten**

'Dat is het voordeel van schuifwanden. We kunnen intieme ruimtes afschermen voor kleine groepen. Maar bij een grote activiteit is 150 man in de oude parochiezaal ook geen probleem. Er is heel veel mogelijk. Neem schietvereniging HeDiLo, die oefent wekelijks in de toneelzaal. De schietbaan is 15 meter lang. Daarvan komt 10 meter boven het podium, voor de overige 5 meter is er een verrolbaar voorzetstuk. De ruimte is echt ondergeschikt aan de activiteiten. Vooral de avonden zijn in trek. Dan zijn er dus korte wisseltijden, waarin er met wanden wordt geschoven en met stoelen gesjouwd. Maar dankzij de vrijwilligers lukt het allemaal.'

### **Biodiversiteit**

'Servaes ligt eigenlijk uniek. Centraal in het dorp, maar met de achtertuin in het beekdal. We willen werken aan biodiversiteit. Er komen fruitbomen van oude rassen, een volkstuinenproject met vergeten groenten, we betrekken ook het kerkhof erbij. Daarnaast komen er voorzieningen voor mensen met een beperking. De kinderen van de buitenschoolse opvang, in de aangrenzende oude pastorie, komen zo ook eens in contact met andere groepen. We trekken dus de ontmoeting door naar de buitenruimte.'

Jan vertelt over een nieuwbouwwijk, waar de voorzieningen nog op zich lieten wachten. Daar werd mfa uitgelegd als mobiele friet accommodatie. Dat is hem uit het hart gegrepen: 'Het gaat niet om de dure gebouwen, maar om een plek waar de mensen graag komen. Desnoods bij een frietkraam.'

**Jan van den Broek  
Servaes**

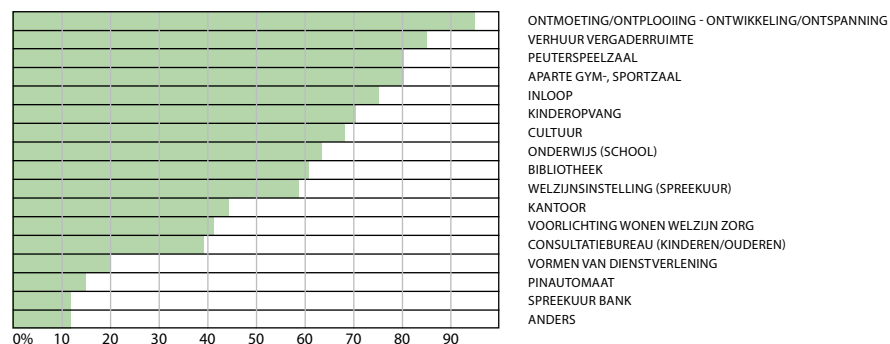
**Mfa's vervullen veel functies. Gemiddeld noemen de gemeenten er negen, met een range van vier tot zestien. De ontmoetingsfunctie staat daarbij duidelijk bovenaan. Soms is het onderscheid tussen ontmoeting en de inloopfunctie onduidelijk. Tijdens de visiesessie bleek dat sommige gemeenten de kwalificatie 'ontmoeting' voor activiteiten reserveren die expliciet daarvoor worden georganiseerd ter onderscheiding van terloops sociaal contact bij inloop.**

Volgens figuur 13 komen de diverse vormen van dienstverlening nog weinig voor. De provincie constateert echter de trend dat dienstverlening in toenemende mate wordt ondergebracht bij nieuwe mfa's. Ze ziet veel creativiteit bij het combineren van functies: 'In principe is alles te combineren, mits er draagvlak onder de bewoners is.'

### Mogelijke vormen van dienstverlening in een mfa

De rol van verschillende vormen van dienstverlening binnen de mfa neemt in de toekomst nog verder toe. Enerzijds door de ontwikkeling naar grote mfa's met professionele instellingen onder één dak, anderzijds doordat voorzieningen uit de dorpen wegtrekken en het gemeenschapshuis de mogelijkheid biedt om een cluster van resterende essentiële functies te behouden.

Een mfa kan onderdak bieden aan uiteenlopende vormen van dienstverlening, bijvoorbeeld: een gemeentelijke Wmo-loketfunctie, een vestiging van de VVV, een verkooppunt van streekproducten, boodschappenservice, uitleenpost voor de thuiszorg of een spreekuur van een huisarts. Het kan ook gaan om commerciële diensten, maar dan tegen een marktconforme huur, om concurrentievervalsing te voorkomen.



Figuur 13. Welke functies vervullen de mfa's? (meer antwoorden mogelijk, N=41)

### Ontmoeting toevallig of gepland

Ontmoeting is de overkoepelende functie van alle functies die een mfa vervult. Het helpt om je prettig te voelen in je eigen leefomgeving als je bekende gezichten om je heen ziet. De ontmoetingsfunctie stimuleert het contact tussen mensen die elkaar van tevoren niet kennen: toevallig, spontaan en soms verrassend contact. Als die elkaar vervolgens herkennen op straat draagt dat bij aan het gevoel thuis te zijn in de eigen buurt.

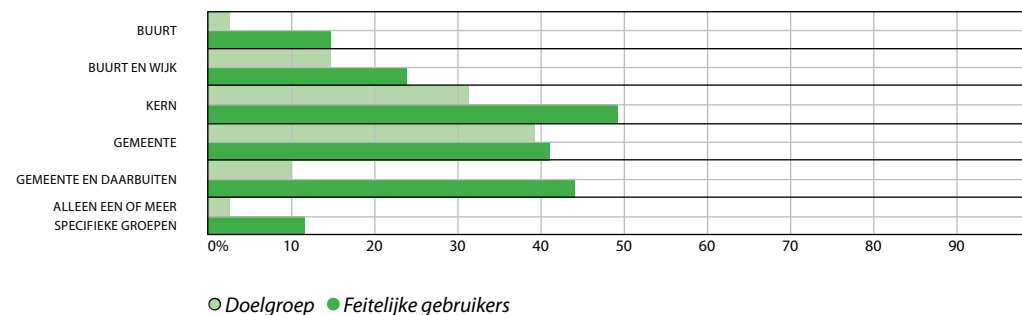
Een ander aspect is dat je bekenden tegenkomt in een tot dusver onbekende rol. De buurman komt bijvoorbeeld voor een vergadering van een organisatie die je niet kent. Hij wekt je interesse en je sluit jezelf ook aan. Of je komt iemand tegen die je al een tijd niet hebt gesproken, bij een andere activiteit dan de jouwe.

Het gaat om ongeplande ontmoeting tussen buurtgenoten die niet op voorhand elkaars interesse of leefstijl delen. Informeel contact in een prettige setting kan leiden tot wederzijds begrip: onbekend maakt onbemind.

Ontmoeting is ook een op zichzelf staande functie, als doel van daarop gerichte activiteiten bijvoorbeeld. In deze zin behoort ontmoeting met opvang, ontspanning en ontplooiing tot de essentiële sociaal-culturele functies van elke mfa. Zo vervult de repetitie van de toneelvereniging de functie 'ontspanning' voor de leden en levert de toneeluitvoering van dezelfde vereniging een bijdrage aan de ontmoeting tussen bezoekers. Samen leveren ze bijdragen aan de sociaal-culturele functies van de mfa.

### Doelgroepen en gebruikers

Op welke doelgroepen richten de mfa's zich en wie zijn de daadwerkelijke gebruikers? Meestal vormen de bewoners de kern van de doelgroep, maar maakt een grotere groep daadwerkelijk gebruik van de mfa, ook van buiten de kern of de gemeente.



Figuur 14. Voor wie zijn de mfa's bedoeld? Wie komen er daadwerkelijk in de mfa's? (meer antwoorden mogelijk, N=41)

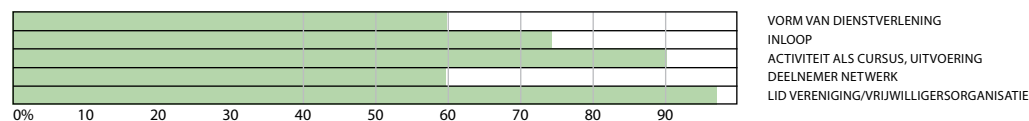
De maatschappelijke organisaties bepleitten bij de visiesessie dat gemeenten stimuleren dat iedereen gebruikmaakt van de mfa's. Daaraan moet dan wel een visie ten grondslag liggen: welke resultaten beoogt de gemeente daarmee? Woningcorporaties willen bijvoorbeeld wel investeren, maar dan moeten de voorwaarden helder zijn.

## Mfa voor iedereen?

Gebruik door iedereen in het gebied lijkt vanzelfsprekender dan het is. 'Mfa voor iedereen' betekent voor oud en jong, maar ook voor de drukbezette middenleeftijd. Voor hoog- en laagopgeleiden, voor mensen met en zonder beperking. Dan moet worden gezocht naar functies en activiteiten die passen bij de uiteenlopende categorieën. Er moeten ruime openingstijden zijn en betaalbare tarieven. En de programmering en de toedeling van ruimten moet zoeken naar combinaties, zodat bijvoorbeeld bezoekers van een muziekkuitvoering in aanraking komen met sociale activiteiten. Gemeenten moeten zich de vraag stellen voor wie ze hun mfa's in stand willen houden: alleen bewoners of

een gebied overstijgend publiek. In de praktijk kan de mfa ook doelgroepen bedienen van buiten het dorp of de buurt. Dat kan ook nodig zijn om de kosten te dekken. De vraag is dan altijd naar de mate waarin dat gebeurt en of daarmee de ontmoetingsfunctie voor de bewoners zelf niet verwaterd. Afstemming tussen gemeenten kan goede diensten bewijzen, bijvoorbeeld over de functies en de schaal die nodig is om ze te waarborgen. Een optie is dan ook om de functie buiten het eigen gebied te vervullen. Ook uitwisseling van functies en profilering is mogelijk. Wel bestaat altijd het risico van mfa's met een overmaat aan groepen zonder binding met het gebied.

Als gemeenten wordt gevraagd met welke reden mensen een mfa bezoeken, blijkt dat vrijwel overal mensen als lid van een vereniging naar een mfa komen (figuur 15).

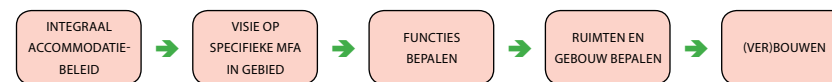


Figuur 15. In welke hoedanigheid, om welke reden komen mensen naar de mfa's? (meer antwoorden mogelijk, N=41)

## Beleidsgestuurde ontwikkeling van mfa's

Er is integraal accommodatiebeleid nodig waarmee een specifieke visie op de mfa per gebied op maat wordt geformuleerd. Daarmee bepaal

je functies voor een mfa. Vervolgens komen de stenen, het gebouw met de ruimten, als afgeleide van de functies in beeld (figuur 16).



Figuur 16: Beleidsgestuurde planvorming mfa

## Spontane ontmoeting wegbezuinigd?

Het komt regelmatig voor dat een gemeente bezuinigt door gemeenschapshuizen te sluiten en de verenigingen elders onder te brengen. Het gaat immers om de mensen, niet om de stenen. En zo kunnen groepen bijvoorbeeld 's avonds terecht in een school, een sportzaal of in een verenigingsgebouw dat op dat moment niet in gebruik is. De keerzijde is dat de spontane ontmoeting uitblijft. Mensen in een vereniging zijn vaak gelijkgestemden. Ontmoeting met anderen dan 'ons soort mensen' vindt nu juist plaats doordat ze elkaar kunnen tegenkomen in hetzelfde gebouw, vooraf of na afloop van de activiteiten en diensten waar ze voor komen.

De minder duidelijk afgebakende groepen en activiteiten vallen op deze manier buiten de boot. Bijvoorbeeld mensen die voor een korte cursus komen of als deelnemer aan een netwerk. Lossere verbanden zullen in de toekomst alleen maar belangrijker worden. Het animo om lid te worden van een vereniging loopt terug door drukbezette agenda's. Door bevolkingskrimp neemt het aantal verenigingen af. Door het wegvallen van gemeenschapshuizen verdwijnen de toch al schaarse mogelijkheden voor ontmoeting.

### Stop met bouwen van mfa's en geef bewoners hun buurthuis terug

Een buurthuis voldoet meer aan de wensen en de schaal van de buurt en draagt meer bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie. En het is veel goedkoper dan een mfa, met zijn dure exploitatiekosten en zijn hoge huur. Groepen uit de eigen buurt moeten daardoor uitwijken naar betaalbare ruimte elders.

Mfa's voldoen aan professionele normen. Buurtbewoners hebben recht op een goede voorziening met professioneel beheer. Buurthuizen zijn een uitstervende soort want ze zijn niet meer van deze tijd en herbergen nog een beperkt aantal groepen: autochtone bijlartende ouderen.



**NORMAAL GESPROKEN  
KUN JE HET MET  
VRIJWILLIGERS AF.  
MAAR VRIJWILLIGERS  
WORDEN GEZIEN ALS  
UITVOERENDE KRACHTEN  
ONDER REGIE VAN DE  
PROFESSIONAL. DAT  
STROOKT NIET MET DE  
ROL VAN ACTIEVE EN  
BETROKKEN BURGER**

***Vrijwilligers?***



**Vroeger was het inderdaad het raadhuis van Tongelre. Dat dorp maakt sinds 1920 deel uit van de gemeente Eindhoven. Het pand bestaat dit jaar precies een eeuw. In 1957 werd het al een wijkcentrum en sinds 1978 draait het geheel op vrijwilligers.**

Frits van Geffen is daar al tientallen jaren actief: 'We zijn eigenlijk een uniek buurthuis. Stel je voor, we hebben 90 vrijwilligers, die bij elkaar 17 werkgroepen vormen die activiteiten organiseren. En dat loopt uit een van creatieve bezigheden voor kinderen tot een wandelgroep of een zwemclub. En dan nog zo'n 30 verenigingen die ruimte huren. Het groeit nog steeds, met een behoorlijke bezetting.'

#### **En alles draait op vrijwilligers?**

'Vroeger werd het wijkcentrum gerund door Buurtwerk Eindhoven, maar dat werd wegbezuinigd. We hebben het overgenomen op voorwaarde dat de betaalde beheerder en huishoudelijke hulp bleven. Toen het begon te groeien kregen we er een dependance met een extra kracht bij. Bij elkaar twee keer 32 en een keer 20 uur. Zij zijn er om tafels te sjouwen, het gebouw open te houden en dergelijke. De rest gebeurt door vrijwilligers: beheer, onderhoud, programmering. De bar is bijna nooit open, het draait meer op koffie dan op bier. Er gaat niet veel geld in om en we zijn financieel gezond. De kosten zijn laag en de drempel ook. Iedereen is welkom, elke kleur of smaak komt hier.'

#### **Wat is dan de rol van professionals?**

'Normaal gesproken kun je het met vrijwilligers af. Maar als de nood aan de man komt, dan moet je de hulp in kunnen roepen van een beroepskracht. Dat was eigenlijk alleen in het begin nodig. Het gaat crescendo, daar is vriend en vijand het over eens. Eens in de zoveel tijd huurt de gemeente een bureau in

dat onderzoek doet naar het functioneren van de accommodaties. En die raken steeds opnieuw overtuigd van onze werkwijze. Natuurlijk is ieder buurthuis anders, maar in principe kan het overal: leg zoveel mogelijk de verantwoordelijkheid bij de buurtbewoners zelf. Als dat niet werkt, roep dan tijdelijke hulp van professionals in tot het wel werkt. In een wijk met 5000 bewoners vind je er altijd wel vijf met de wil en de kwaliteiten om een centrum draaiend te houden. We hebben met de koepelorganisatie van vrijetijdsaccommodaties bepleit dat de gemeente onze werkwijze als uitgangspunt neemt voor het beleid.'

#### **Het Oude Raadhuis als model?**

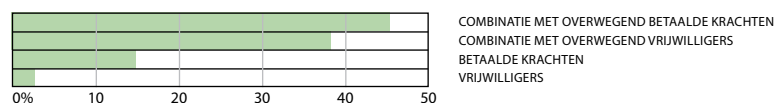
'Ja. Maar de gemeente trekt geen conclusies. Zo'n beetje iedere vijf jaar is er wel weer een initiatief om een beleid te maken maar elke keer verzandt het weer. Het ontbreekt aan regie en aan visie. Ze willen nu naar een maatschappelijk beheer bedrijf, waarbij de beheertaken in handen komen van professionals. Vrijwilligersbesturen worden wel gedoogd, maar niet aangemoedigd. Dat druist lijnrecht in tegen alle eigentijdse ideeën over burgerparticipatie.'



**Frits van Geffen**  
**Het Oude Raadhuis**

**Bij de meeste gemeenten is het beheer van mfa's in handen van een combinatie van betaalde krachten en vrijwilligers. Vaak hebben de betaalde krachten echter de overhand (zie figuur 17).**

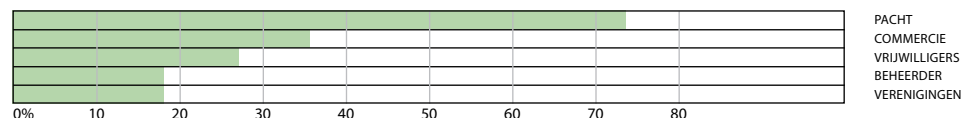
Bij 15% ontbreekt een taak- of functieomschrijving van de beheerder. Bij zo'n driekwart van de gemeenten waar vrijwilligers in het beheer werken, gebeurt dat op basis van een vrijwilligersovereenkomst. Bij eenzelfde percentage krijgen vrijwilligers een vergoeding.



Figuur 17. Wie neemt het personeel beheer van de mfa op zich? (N=42)

### De barruimte

De baromzet maakt meestal deel uit van het totaal aan inkomsten en uitgaven van de mfa. In een derde van de gemeenten wordt de bar apart geëxploiteerd. Figuur 18 laat zien welke vormen in dat geval voorkomen. In bijna driekwart van de gevallen gaat het om pacht. De bar kan ook worden gerund door vrijwilligers of door vrijwilligers die aan verenigingen zijn verbonden.



Figuur 18. Door wie wordt de bar/het café/de foyer van de mfa's geëxploiteerd? (meer antwoorden mogelijk, N=11)

In vrijwel alle gemeenten is de schoonmaak uitbesteed aan betaalde medewerkers; in twee gemeenten is het vrijwilligerswerk.

### Vrijwillige inzet

Tijdens de visiesessies zijn de maatschappelijke organisaties niet erg positief over het werken met vrijwilligers. Dat heeft volgens hen een groot afbreukrisico, vanwege het verloop en de vrijblijvendheid: 'Bij mooi weer blijft er niemand over.' Vrijwilligers zouden volgens hen moeten worden aangestuurd door professionele krachten. Daartegen spreekt het voorbeeld van een gemeente met mfa's met een volledig vrijwillig beheer.

Eén van de maatschappelijke organisaties vond bij de visiesessie het programmeren van activiteiten bij uitstek iets voor vrijwilligers: 'Daar moet je je als corporatie niet mee bemoeien. Wel moet je bewaken dat de organisatie er komt.'

## Vrijwillig beheer, kan dat?

*Uit onderzoek naar het beheer van mfa's blijkt dat vrijwilligers hun werk niet slechter doen dan professionals. Wethouders die een bezoek brengen aan buurthuizen zijn vaak verrast door de diversiteit aan activiteiten en deelnemers.*

*Professionals hebben daarentegen soms een beperkte kijk op de inzet van vrijwilligers. Ze beschouwen de burger eigenlijk meer als consument van dienstverlening dan als betrokken bewoner. Vrijwilligers worden ook gezien als uitvoerende krachten onder regie van de professional. Dat strookt niet met de rol van actieve en betrokken burgers.*

*Vrijwilligers dragen soms grote verantwoordelijkheden, zonder de bijbehorende zeggenschap. Het komt ook voor dat bestuurders na langdurige staat van dienst moeite hebben hun werkzaamheden over te dragen aan anderen. Ze zijn van mening dat ze opvolgers geen perspectief kunnen bieden bij gebrek aan duidelijkheid van de gemeente. IJverige opvolgers dienen zich niet aan. Ook komt het voor dat ze de dienst uit maken en geen nieuwe groepen of activiteiten in hun mfa dulden. Als gemeenten dan niet of onhandig interveniëren versterkt dat de interne gerichtheid. Daardoor wordt ook de drempel voor nieuwe groepen of activiteiten groter.*

## Vrijwilligers zijn er niet voor de professionals

*Een goede mfa beschikt over een vrijwilligersbestuur dat zelf programmeert en niet alleen bezig is met beheertaken en financiën. Dit bestuur krijgt op eigen verzoek ondersteuning van een dienstbare agogische kracht. Zo is er een mfa met 160 vrijwilligers en elk jaar deels nieuwe activiteiten. Dit is precies waar het huidige beleid om vraagt: betrokken burgers met professionals op afroep. Vrijwilligers zijn veel beter opgeleid dan 40 jaar geleden en beschikken over talrijke kwaliteiten. Pas als blijkt dat ze kwaliteiten ontberen, horen ze een beroep op professionals te kunnen doen. Te vaak en te lang hebben welzijnswerkers zich opgesteld als professionals die de baas/manager zijn over vrijwilligersbestuurders, met name voor het beheer. Ze waren soms wel aanwezig in buurthuizen voor het begeleiden van sociaal-culturele activiteiten of voor het begeleiden van beheerders,*

*maar hebben geen visie op een buurthuis of uiten die niet. Als een bestuurder opstapte namen zij, bij gebrek aan vrijwilligers, de bestuursfunctie over. Daarmee zaten ze met een dubbele pet. Ze werkten niet aan de oplossing voor het bestuurlijke probleem, het helpen werven van nieuwe vrijwilligers, het bedenken van een profielschets of een nieuwe bestuursstructuur die het werk van afzonderlijke bestuurders verlicht. De andere kant is dat dat ook niet altijd in hun takenpakket heeft gezeten. Ze hebben deze taken ook niet bij het lokale bestuur aanhangig gemaakt. De vraag is daarbij tevens of beheer tot de kerntaken van het welzijnswerk behoort. We hebben het daarbij niet over het begeleiden van beheerders met een psychische aandoening, fysieke of verstandelijke beperking of meer in het algemeen de aansturing van beheer.*



## Mogelijke inzet van vrijwilligers

Binnen een mfa kunnen vrijwilligers de volgende taken verrichten:

### Bestuur

Inhoud (visieontwikkeling en samen met anderen zoeken naar nieuwe activiteiten voor nieuwe doelgroepen) en beheer (facilitair en klein onderhoud). Het bestuur heeft zeggenschap en verantwoordelijkheid.

### Inhoud

Uitwerken van thema's, programmering, organisatie en soms begeleiding van activiteiten.

### Beheer

Klein onderhoud, klussen, gastheerschap, roosters maken.

### Voorwaardenscheppende bezigheden

PR, werving van vrijwilligers, werving en activering van deelnemers, toeleiding van deelnemers naar activiteiten, zoeken naar alternatieve financiering (sponsoring, fondsenwerving, verantwoord bezuinigen).

## Luister naar gebruikers

In principe is bij alle taken van vrijwilligers de hulp van professionals mogelijk: op afroep, tijdelijk en op basis van een duidelijke vraag. Bij 't Heft aangesloten huizen verwoorden het als volgt: 'Erkennung en waardering voor wat de mfa's doen. Besteed meer aandacht aan mfa's, kijk wat daar plaatsvindt, lees op zijn minst een jaarverslag. En luister naar gebruikers, dat hoort daar ook bij.'

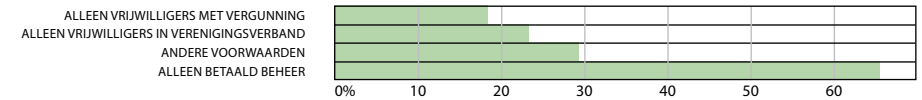
Hand- en spandiensten als stoelen en tafels op hun plaats zetten en de kopjes opruimen behoren tot de taken van deelnemers aan de activiteiten. Voor dit soort uitvoerende taken werf je geen vrijwilligers, althans niet zonder dat ze iets in te brengen hebben op een ander niveau. Vrijwilligers lenen zich ook niet voor het werken in een commercieel geëxploiteerde bar. Als een betaalde beheerder de winst opstrijkt en deze niet investeert in het gebouw of activiteiten zijn vrijwilligers niet gemotiveerd om bij te dragen.

Natuurlijk stelt de gemeente het kader vast met de bijbehorende afspraken over verantwoording. De mfa heeft daarvoor als het goed is een vaste contactpersoon Tijdens de visiesessie met 't Heft noemde een van de aangesloten huizen als bijdrage van de gemeente: 'Het leveren van expertise en diensten zoals juridische bijstand, opleiding voor bestuurders, een vrijwilligersverzekering en centrale inkoop door een centraal servicebureau. Een eerste stap is dat de gemeente zelf ook van de mfa gebruikmaakt bij haar activiteiten.'

Men ziet de bewoners als mogelijke pleitbezorgers voor de mfa's. Ze leveren draagvlak en legitimeren zo de subsidie van de gemeente. Daarnaast maken bewoners gebruik van de mfa en zorgen voor een prettige sfeer. Als vrijwilliger stellen ze hun kennis, ervaring en tijd ter beschikking en dragen zo bij aan de sociale structuur en ontmoeting: 'Hun inbreng is het sociaal kapitaal en de betrokkenheid met de wijk komt hierin tot uiting.'

### Openstelling

In de helft van de gemeenten gelden voorwaarden voor openstelling, bijvoorbeeld de aanwezigheid van betaald beheer.



Figuur 19. Zijn er voorwaarden verbonden aan openstelling van mfa's? (N=36, meer antwoorden mogelijk)

Inmiddels zoeken mfa's onder druk van bezuinigingen naar andere oplossingen. Maatschappelijke organisaties kunnen binnen de mfa de personele kosten delen die ze vroeger afzonderlijk hadden. Voor verantwoord sleutelbeheer in stille perioden zijn ook oplossingen te vinden. Vrijwilligers kunnen na een cursus bedrijfshulpverlening en sociale hygiëne ook aan de voorwaarden voor openstelling voldoen.

### Zonder professioneel beheer wordt het een zootje

 <p>Op vrijwilligers kun je niet rekenen. De inzet is vrijblijvend en het verloop is groot. Bovendien zijn ze niet opgewassen tegen de complexe taak van beheer en exploitatie. Ze kunnen de druk van de wet- en regelgeving niet aan en zijn niet in staat zich te vernieuwen. Met professioneel beheer wordt voldaan aan dienstverlening waar gebruikers recht op hebben.</p>	 <p>Goedlopende buurthuizen hebben een vrijwilligersbestuur met dienstbare professionals, geheel in lijn met de gedachte van 'de Kanteling': actief burgerschap en faciliterende professionals. De voorwaarden zijn aanwezig: vrijwilligers zijn beter opgeleid en hebben meer kwaliteiten dan vroeger. Het is goedkoper en maakt gebruik van sociaal kapitaal.</p>
--	---

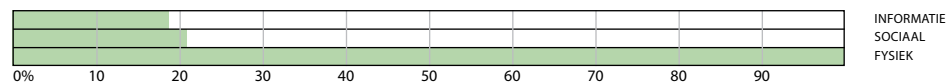
Daardoor kan de neerwaartse spiraal van minder openingstijden door hogere personeelskosten worden gekeerd. 's Avonds na werktijd kan het beheer ook volledig door vrijwilligers worden uitgevoerd.

### Toegankelijkheid

Tijdens de visiesessie met de provincie werd de sociale toegankelijkheid benadrukt: 'Een gezellige, caféachtige sfeer is van belang om mensen naar een mfa te trekken; geen vergeelde kopjes.'

Uit de enquête blijkt dat in 74% van de gemeenten alle mfa's zijn getoetst op toegankelijkheid. In de overige gemeenten zijn sommige mfa's getoetst.

Om welke vormen van toegankelijkheid gaat het (zie figuur 20)? De fysieke toegankelijkheid is volgens de gemeenten overal getoetst. Tijdens de visiesessies bleek dit waarschijnlijk het gevolg van bouwvoorschriften, maar men constateerde dat er nog altijd mfa's zijn waarvan de toegankelijkheid te wensen over laat.



Figuur 20. Op welke vormen van toegankelijkheid zijn de mfa's getoetst? (N=38, meer antwoorden mogelijk)

## Toegankelijkheid in drievoud

Zet onderscheidt fysieke en sociale toegankelijkheid en toegankelijke informatievoorziening.

**Sociale toegankelijkheid** is correcte bejegening van mensen. Spreek iemand in een rolstoel bijvoorbeeld rechtstreeks aan en niet via zijn begeleider. Sociaal toegankelijk is een mfa met een flexibele beheerder die actief zoekt naar manieren om het gebruikers naar hun zin te maken. Ook de regels voor een prettige omgang behoren daartoe.

**Fysieke toegankelijkheid** gaat over de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de mfa en de inrichting van de ruimte. Die moet uitnodigen tot contact met extra aandacht voor nieuwe bezo-

kers. Door verruiming van openingstijden kan de drempel voor nieuwe groepen lager worden. Dat alles draagt bij aan een positieve beeldvorming van mfa's. Een van de maatschappelijke organisaties zei: 'Als beheerder moet je oog hebben voor de doelstelling van de mfa.'

Bij **toegankelijke informatievoorziening** gaat het om de vraag of de mfa de bezoekers goed informeert over de eigen voorzieningen en toegankelijkheid ervan. Informatie in de vorm van publieke uitingen als een folder of een website, met de mogelijkheid tot gebruik voor mensen met een visuele beperking.

# AFSPRAKEN ZIJN ALTIJD TWEEZIJDIG, EEN KWESTIE VAN GEVEN EN NEMEN VAN BEIDE PARTIJEN

# Geld



**De Stichting DonckHuys beheert de sociaal culturele centra 't Schouw en de Cammeleur in Dongen. Die dateren van de jaren 80 en zijn qua inrichting en onderhoud enigszins verouderd. Daarnaast is er dorps huis De Geubel in 's-Gravenmoer, een accommodatie met de uitstraling van een Grand Café, gevestigd in een voormalig schoolgebouw uit 1871. Aad Atteveld is voorzitter van het bestuur van Stichting DonckHuys.**

'In totaal hebben we acht formatieplaatsen. In de praktijk zijn het meer mensen, de meesten werken in deeltijd. De gemeente verhuurt de gebouwen voor één euro en subsidieert de stichting. Dat bedrag is genoeg voor ongeveer 40% van de kosten. De rest halen we uit verhuur en baropbrengst. Voor particulieren en voor commerciële verhuur hanteren we een hoger tarief. Dat is niet altijd kostendekkend, het hangt van de baropbrengst af. We zijn geopend als er activiteiten zijn, meest 's avonds en in het weekend, maar dat varieert. Er is geen vaste inloopfunctie. Nog niet.'

### **In financieel opzicht lijkt alles op orde. Zijn er knelpunten?**

'Het blijft steeds weer een avontuur. Tot 2009 maakten we toenemend verliezen en moesten we ingrijpend bezuinigen. Bijvoorbeeld door verlaging van energiekosten voor elkaar te krijgen. Maar er is ook flink gesneden in de personele kosten. In de loop der jaren is er een hele tussenlaag gegroeid en dan moet je daarin schrappen. Dat is lastig. Wat kan er minder: overwerk, schoonmaak, horeca? De openingstijden beperken?

In 's-Gravenmoer proberen we nu om meer vrijwilligers in te schakelen. Dat lukt goed, we gaan het ook in Dongen proberen. Deelnemers aan activiteiten kunnen natuurlijk ook gewoon voor zichzelf de koffie inschenken en de sleutels beheren. Een andere mogelijkheid is om activiteiten te clusteren, zodat meer ac-

tiviteiten tegelijk gebruikmaken van de aanwezigheid van een beheerder. Uit de bartarieven zijn geen extra inkomsten meer te halen. Je kunt de prijzen verhogen, maar dat zijn bijna gewone horecaprijzen. We willen geen drempel opwerpen voor de kleine beurs. Meer bezoekers levert uiteraard wel extra inkomsten op.'

### **Maar de stichting kijkt nu weer tegen nieuwe bezuinigingen aan...**

'Klopt. Er gaat al tien procent subsidie vanaf, met ingang van 2012. Verdere vermindering van subsidie vanaf 2013 is al aangekondigd. Bij de personele inzet is geen efficiencywinst meer te halen. Het is uit de lengte of de breedte. Of minder openstelling en minder activiteiten, of meer inkomsten uit andere bronnen. We worden van tijd tot tijd gesponsord, door de Rabobank of de woningbouwcorporatie, maar dat gaat om kleine bedragen.'

### **Je zei dat er ook nog het een en ander aan onderhoud moet worden gepleegd**

'De discussie gaat over de twee accommodaties in Dongen zelf. Die beantwoorden niet meer aan de eisen van tegenwoordig, qua akoestiek en energieverbruik. In plaats daarvan zou er één multifunctioneel centrum komen, met sociaal-culturele mogelijkheden en andere voorzieningen. Voor de mensen die nu naar 't Schouw gaan is het twee of drie kilometer verder, maar dat is te doen. Het is goed voor de binding tussen de organisaties en de ontmoetingsfunctie. Met de bibliotheek bijvoorbeeld, dan komt de loop er ook meer in. Dan kunnen er ook andere dingen gebeuren. Maar we betalen nu geen huur. Als dat straks wel moet, hebben we een probleem. Misschien kan dat worden gecompenseerd met een hogere subsidie.'



**Aad Atteveld  
DonckHuys**

**Verschillende gemeenten zijn bereid als vangnet te fungeren voor mfa's in particulier eigendom, wanneer die het niet meer redden. Tot aan de economische crisis is soms fors geïnvesteerd in groot onderhoud. Als de mfa verloren zou gaan betekent dat niet alleen een verlies voor de bewoners, maar ook kapitaalverlies. Ze zijn bovendien van mening dat ze vanwege hun investering de eerste rechthebbende zijn in geval van gedwongen overname.**

Bijna alle gemeenten zijn eigenaar van een of meer mfa's. Daarnaast is sprake van particulier eigendom of zijn ze in bezit van woningcorporaties of welzijnsinstellingen (zie figuur 21).

Deelnemers aan de visiesessie met 't Heft verwachtten dat in de toekomst meer mfa's in bezit komen van particulieren en van maatschappelijke organisaties.

### Subsidie

De meeste gemeenten onderhouden een subsidierelatie met mfa's, meestal direct, soms ook indirect (16% van de gemeenten). Ook betaalt 90% van de gemeenten voor het onderhoud van het gebouw. Toch maakt een aanzienlijk deel van de gemeenten geen (prestatie)afspraken. Als de gemeente over een accommodatiebeleid beschikt worden wel vaak afspraken gemaakt met de mfa's (zie tabel 2).



Figuur 21. Wie heeft de mfa's in economisch eigendom? (N=45)  
● Gemeente ● Particulier ○ Welzijnsinstelling ○ Woningcorporatie

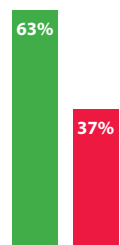


Figuur 22. Is er een subsidierelatie tussen de mfa's en de gemeente? (N=46)  
● Ja ● Nee ○ Sommige wel, andere niet

LIGGEN ER (PRESTATIE)AFSPRAKEN VAST TUSSEN GEMEENTE EN MFA'S?	ACCOMMODATIEBELEID VOOR MFA'S	
	Ja	Nee
Ja	81%	42%
Nee	19%	58%

Tabel 2. Aanwezigheid gemeentelijk accommodatiebeleid ten opzichte van het maken van (prestatie)afspraken met mfa's? (N=40, chi-kwadraat is significant)

Figuur 23. Liggen er prestatieafspraken vast tussen gemeenten en mfa's? (N=41) ● Ja ● Nee



## Ruimte voor beleidsafspraken

Er lijkt nog veel ruimte te zijn om afspraken te maken in ruil voor het verstrekken van subsidie aan mfa's. Afspraken zijn altijd tweezijdig, een kwestie van geven en nemen van beide partijen. Voor een nadere invulling verwijzen we naar thema 2, Beleid.

### Huurtarief

De meeste gemeenten maken een onderscheid in huurtarief tussen:

- Sociale huurders** die minder betalen dan het kostendekkende tarief
- Professionele maatschappelijke organisaties** die een marktconforme huur betalen, in elk geval een kostendekkend tarief
- Commerciële huurders** die een commercieel tarief betalen

Soms betalen organisaties van buiten de gemeentegrenzen een hogere huur dan lokale organisaties.



Figuur 24. Is er een onderscheid in tariefstelling huur voor typen huurders? (N=39) ● Ja ● Nee



### Concurrentie met de horeca is een groot probleem voor mfa's

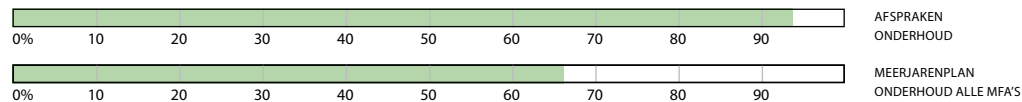
Mfa's zijn met handen en voeten gebonden aan lokale verordeningen. Ze zouden graag hun exploitatie verbeteren met commerciële activiteiten, maar er wordt krampachtig gewaakt voor concurrentievervalsing, uit angst voor protesten van de horeca.

Het is goed om als mfa samen te werken met de horeca. Die kan bijvoorbeeld zorgen voor de catering bij grotere bijeenkomsten. Daar worden beide partijen beter van. Commerciële activiteiten op momenten van leegstand kunnen best, als er maar met de horeca overlegd wordt.

Tijdens de visiesessie merkte één gemeente op dat ze alleen garant staat voor de ontmoetingsmogelijkheid van de mfa. De exploitatie van het gebouw is voor rekening van de dorpskern. Terecht merken anderen op dat dit in feite een verborgen subsidie is. Maar dat geldt ook voor een sociale huurprijs (onder de marktwaarde).

Gemeenten gaan er soms voetstoots vanuit dat gesubsidieerde gebruikers ook daadwerkelijk gebruikmaken van de mfa. Het komt voor dat die uitwijken naar de lokale horeca zeker als de gemeente geen nadere afspraken maakt met de gebruikers van de mfa. Daarmee wordt de commerciële horeca ten onrechte gesubsidieerd, terwijl de gemeente een accommodatie in de gemeente in stand helpt houden die daarvoor bedoeld is.

Het merendeel van de gemeenten maakt afspraken over onderhoud. Vaak bestaat tegenwoordig een gezamenlijk meerjarig onderhoudsplan voor alle mfa's in de gemeente. De verplichting tot groot onderhoud heeft een gemeente in ieder geval als de mfa in gemeentelijk eigendom is.



*Figuur 25. Zijn er afspraken vastgelegd over onderhoud (verdeling huurder-verhuurder)? (N=45)  
Is er voor alle mfa's gezamenlijk een meerjaren onderhoudsplan? (N=42)*

# EEN BLOEIENDE MFA VRAAGT VERANTWOORDELIJKHEID NEMEN OP HET JUISTE MOMENT VAN ALLE BETROKKENEN





De Koppelinck, Geffen

**Het is amper een jaar oud: de Koppellinck in Geffen. Peuterzaal De Paddenstoel vindt er onderdak, basisschool De Wissel en het verenigingsplatform. Elk met eigen ruimten, maar ze delen de centrale Piazza met podium en tribunes.**

**Daar vinden ook de gezamenlijke activiteiten plaats. Zoals de musical musical@live die werd uitgevoerd door alle kinderen van groep 8 samen met de fanfare. Een groot succes!**

Aan het woord is Pierre Konings, voorzitter van het verenigingsplatform: 'Bij de nieuwbouw waren de wensen van de toekomstige gebruikers leidend. Dat betekent overleg. Maar hoe doe je dat met dertig grote en kleine verenigingen? Voor je het weet vult de basisschool alles in. Daarom wilde de gemeente een platform. Het bouwproces duurde bijna tien jaar. Eerst kwam er een onbetaalbaar ontwerp. Dat moest worden versoberd. Sommigen dachten dat het er nooit meer van kwam. En opeens staat er een gloednieuw gebouw.'

#### **En, tevreden?**

'Het is een mooi gebouw met veel mogelijkheden. Maar dan zie je al snel de eerste onvolkomenheden. De Piazza is een prachtige open ruimte met veel ramen. Maar de toneelvereniging wil dat kunnen verduisteren en dat kost meteen kapitaal. Er is te weinig bergruimte. Het is ook een hele kunst om de boel samen draaiend te houden. De schoonmaak en het technische onderhoud. Maar we doen het niet onaardig.

#### **Hoe is dat geregeld, wie is waarvoor verantwoordelijk?**

'Juridisch is de gemeente eigenaar. Die heeft het hele reilen en zeilen overgedragen aan een Stichting Beheer. Daarin zitten mensen van de

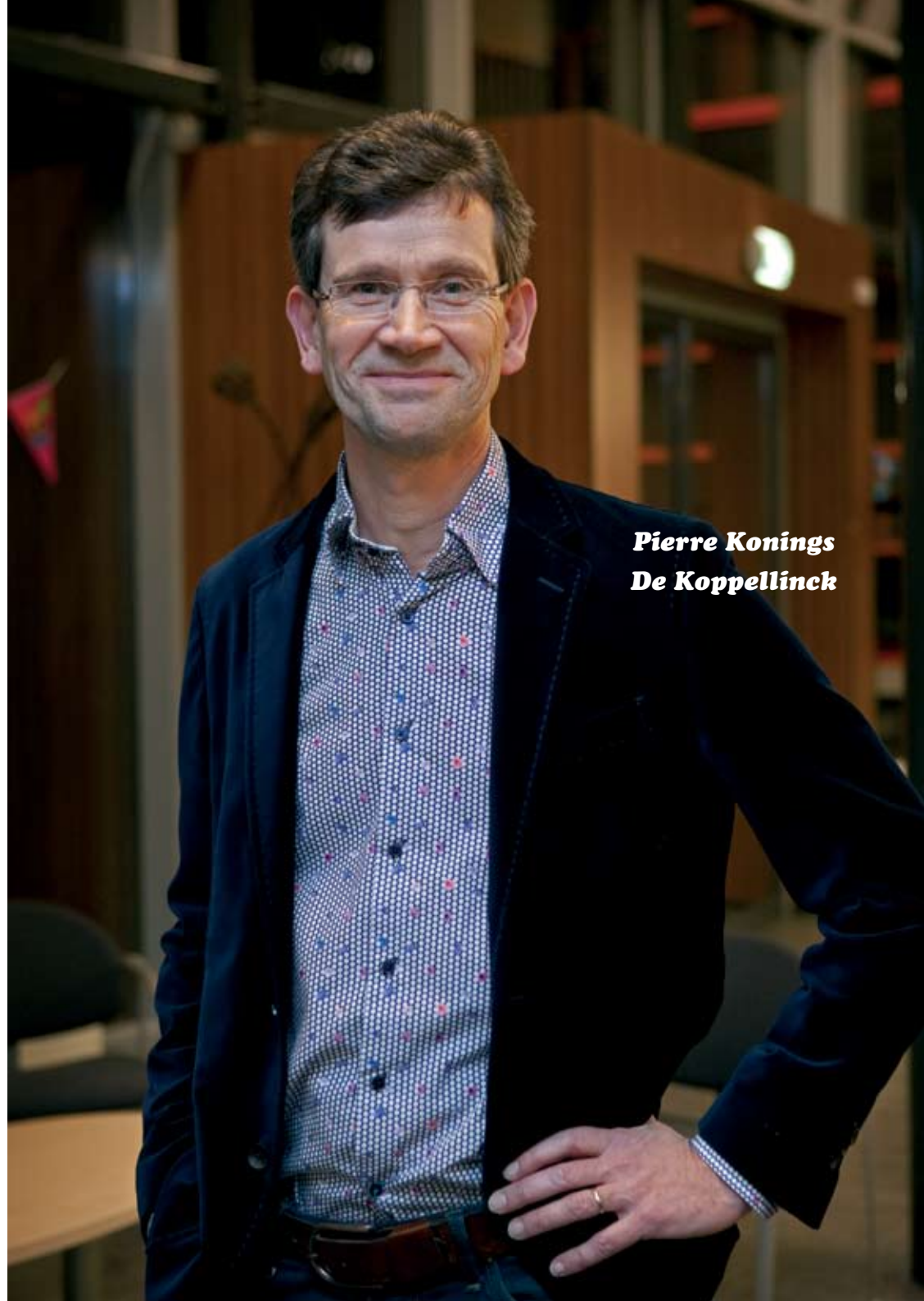
drie geledingen. Ze zijn onafhankelijk, ze voeren overleg met de gebruikers, maar leggen daar geen verantwoording aan af. In de praktijk heeft het platform een sterke positie. Wij gaan over de verdeling van de gezamenlijke ruimten. De stichting is formeel verantwoordelijk voor verhuur aan derden, maar dat doet het platform ook en dat gaat goed. Als iemand van buiten een zaal huurt is dat meestal overdag, de verenigingen willen vooral 's avonds. En de bezettingsgraad is nog niet zo hoog dat het elkaar bijt.

#### **Wat gebeurt er met de opbrengsten?**

'De gemeente verwacht een bepaalde opbrengst uit de bar en de verhuur. Ze noemen een bedrag dat we moeten afdragen. Alles wat er meer binnenkomt kan worden besteed aan faciliteiten voor de verenigingen.'

#### **Zoals extra bergruimte?**

'Precies. Op het moment is het goed te doen. Maar de gemeente gaat ervan uit dat de verhuur de komende vijf jaar nog groeit. We moeten jaarlijks meer afdragen, dat is nog een hele klus. De verenigingen stellen zich op als klanten: ze vragen wat het kost en wat ze daarvoor krijgen. De fanfare betaalt bijvoorbeeld € 3,00 per uur. Is dat teveel? We vinden van niet, ze zijn met 150 leden. Maar ze zeggen dat de instrumenten duur zijn, dat ze veel oefentijd nodig hebben en dat ze te weinig bergruimte krijgen. Ze vinden dat ze er in dat opzicht niet op vooruit zijn gegaan en de emoties kunnen oplopen. Maar uiteindelijk komen we er altijd wel uit.'

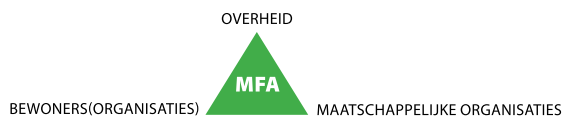


**Pierre Konings  
De Koppellinck**



**Het in stand houden van een mfa is niet alleen een taak van de gemeente, ook andere organisaties spelen daarbij een rol.**

Het onderzoek keek ook naar de rol van maatschappelijke organisaties in het krachtenveld van mfa's, woningcorporaties en welzijnsinstellingen (figuur 26).



Figuur 26. Het krachtenveld overheid, maatschappelijke organisaties en bewoners rond mfa's

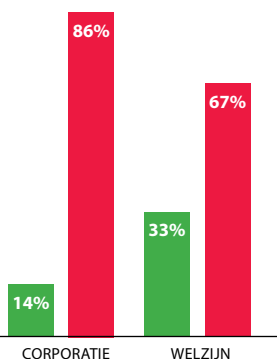
De welzijnsinstelling levert personele inzet voor de mfa's bij een derde van de gemeenten. Het gaat dan om beheertaken, begeleiding van sociaal-culturele activiteiten en schoonmaak. Woningcorporaties hebben in 14% van de gemeenten een rol in de personele inzet: vooral groot en klein onderhoud.

Bij de visiesessie met maatschappelijke organisaties waren er ook woningcorporaties met een intensievere taakopvatting. Een nieuwe mfa heeft een receptiemedewerker in dienst van de woningcorporatie omdat de overige partners dat niet op zich willen nemen: 'Als de gemeente het niet doet, nemen wij het maar op ons.'

**Afspraken maken**

Afspraken tussen gemeente en woningcorporaties komen moeilijk tot stand, zo blijkt uit de visiesessie: 'Afspraken met partijen dien je vooraf en niet tijdens of na oplevering van de bouw vast te leggen.'

Figuur 27. Levert de welzijnsinstelling/woningcorporatie personele inzet voor mfa's? (N=42) ● Ja ● Nee



**Verantwoordelijkheid nemen**

Alle partijen in het krachtenveld hebben belang bij een goed functionerende mfa. Ze moeten allemaal hun verantwoordelijkheid nemen en niet in elkaars

vaarwater zitten. Door goede afspraken te maken kunnen ze elkaar versterken en samen van de mfa een succes maken.

**Buurthuizen zijn er alleen voor de sociale stijging van buurtbewoners**

Een buurthuis biedt de ruimte voor buurtbewoners die op eigen kracht niet verder komen. Vanuit de opvang en ontmoeting stromen ze door naar cursussen en participatietrajecten, en uiteindelijk naar betaalde arbeid. Gemeenten, welzijnsorganisaties en woningcorporaties moeten zich vooral op de sociale stijging van die bewoners richten.

Een buurthuis is er voor iedereen. Met een diversiteit aan activiteiten, voor iedereen wat, ontstaat ontmoeting tussen iedereen in de buurt. Actief burgerschap van buurtgenoten die anderen, minder zelfredzamen, een handje kunnen helpen krijgt op die manier een kans.



Dragvlak voor de mfa bij alle deelnemers is essentieel, vanaf de eerste stap. Elke partij moet eenzelfde visie delen, inclusief eindgebruikers en huurders. Belangrijke ingrediënten zijn een klankbordgroep tijdens het proces en een bijeenkomst voor bewoners van het gebied. Door schade en schande wijs geworden sluiten sommige woningcorporaties geen intentieovereenkomsten meer af met de gemeente. De langdurige procedures eisen hun tol: 'Er gaat wel tien jaar overheen voordat er een mfa staat.' Een corporatie was langdurig met een ambtenaar in onderhandeling, tot de gemeente deze ineens verving: 'Alles moest ineens weer anders.'

Bij nieuwbouw wordt achtereenvolgens een intentieovereenkomst, een realisatieovereenkomst en een huurovereenkomst gesloten. 'Intentieovereenkomsten zijn niets waard. Partijen kunnen er zonder problemen onderuit.'

De betreffende corporatie adviseert direct aan het begin een contract te sluiten. De partners gaan flinke risico's aan en dat vraagt om langlopende contracten. Afwijken tijdens de looptijd moet je ook vastleggen en de consequenties van tussentijds uitstappen.

Corporaties voelen zich vaak genoodzaakt de trekkersrol op zich te nemen omdat de gemeente dat niet doet: 'Partijen kijken elkaar aan. Als corporatie moet je van te voren weten wat je wel en niet wilt. Daar moet je beleid voor hebben ontwikkeld. Je neemt dan de trekkersrol maar op je, anders gebeurt er niets.'

**De bouw**

Een bouwer overlegt avondenlang met gebruikers over beheer en activiteiten. De partners hebben gesprekken met de architect en zitten elke twee weken met

elkaar om de tafel. 'Door veel van ze te vragen, selecteert het zich vanzelf uit. De mensen die echt tijdens het proces mee willen doen komen telkens weer.' In de fase van voorlopig ontwerp is een klankbordgroep met mensen uit de wijk belangrijk. Het definitieve plan laat je dan tijdens een informatieavond aan alle bewoners zien. Een nieuwe mfa heeft een lange doorlooptijd. Sommige partijen kunnen geen duidelijkheid geven voor de lange termijn. De hoeveelheid kinderen voor kinderopvang is moeilijk voorspelbaar, ook al vanwege het sterk wisselende overheidsbeleid op dit terrein.

#### **Visie**

Als de gemeente het gebouw overdraagt aan een corporatie, moeten beiden afspreken wat er in de mfa komt. Woningcorporaties brengen in dat stadium kansen, bedreigingen en risico's in kaart. Een corporatie meldt dat het nog steeds voorkomt dat pas na aankoop wordt nagedacht over wat er in komt, al komt dat minder voor dan voorheen.

Een andere woningcorporatie bracht het nut van een beheerplan voor een mfa naar voren: 'Een beheerplan legt afspraken vast tussen partners en verhuurders. Daar hoort een lijst met taken bij waarop je aanvinkt wie waarvoor verantwoordelijk is.' Nog belangrijker is een visiedocument. Daarin staat waar de mfa uiteindelijk voor dient, wat je ermee wilt bereiken.

Woningcorporaties wijzen op de terugtrekkende beweging van de gemeenten. Het schiet niet op. 'Al jaren wordt over een visie gesproken, neergelegd in een visiedocument. Dat is een must met een uitwerking voor de korte en de lange termijn en een programma van vervolgstappen. Gemeenten zouden inhoudelijk beleid moeten hebben.'

Maatschappelijke organisaties hebben te maken met verschillende ambtenaren. Er is dus minder integraal beleid dan wenselijk is. Het zijn verschillende afdelingen met verschillende potjes. De welzijnsinstelling zou graag een contract voor de exploitatie van alle mfa's gezamenlijk hebben. De gemeente is daar echter nog niet voor te porren. Daardoor heeft de welzijnsinstelling met zes verschillende ambtenaren te maken.

**DE PROVINCIE KAN BEST PRACTICES IN BEELD BRENGEN EN GEMEENTEN OPROEPEN DAAR MEE AAN DE SLAG TE GAAN. ZE KAN HELPEN OM ALLIANTIES TE SMEDEN**

**Provincie**





Buurthuis Geeren-Zuid, Breda

**Eén van de vragen die we tijdens de visiesessies aan de orde stelden betrof de positie van de provincie: kan die een rol spelen voor de mfa's en hoe moet die rol er dan uitzien?**

#### **Gemeenten**

De aanwezige gemeenten zagen een rol voor de provincie op het gebied van kennisontwikkeling en uitwisseling, bijvoorbeeld via een LinkedIn discussiegroep. Je zou een casus kunnen uitwerken of inventariseren waar iedereen mee bezig is. Niet iedereen is enthousiast over dit soort digitale uitwisseling. De behoefte aan face-to-face contact is ook sterk, al kan het internet daarop wel een aanvulling zijn. Er is verder behoefte aan intervisie. Ook dat zou kunnen op basis van casusbesprekingen en dan op locatie. Naast de wens om kennis uit te wisselen zouden de gemeenten graag één contactpersoon bij de provincie zien voor mfa's.

#### **'t Heft en aangesloten huizen**

De bij 't Heft aangesloten huizen zien grote diversiteit bij de gemeenten, bijvoorbeeld wat betreft hun kleine kernenbeleid, minimumnormen en subsidiebeleid. De provincie heeft daar zicht op. Ze kan het belang van mfa's voor de sociale cohesie naar voren brengen en het sociaal kapitaal dat de vrijwilligers leveren. Kanttekening daarbij is dat het allemaal geld kost dat door de burgers wordt opgebracht.

#### **De provincie zelf aan het woord**

De provincie zegt partijen te verbinden, maar zal niet op eigen initiatief interveniëren. Lokale oplossingen behoren niet tot de verantwoordelijkheid van de provincie. Wel kan ze best practices in beeld brengen en gemeenten oproepen daar mee aan de slag te gaan. Ze kan helpen om allianties te smeden.

De provincie ziet nieuwe kansen met bevolkingskrimp als ingang. Omdat krimp ook bovengemeentelijk speelt, kan de provincie daarop inspelen. Mfa's zijn een mogelijk middel om voorzieningen overeind te houden ondanks een afnemend inwonertal. In het verlengde daarvan kunnen thema's als leefbaarheid, gezondheid en bewegen aan de orde komen. De provincie ziet een mogelijke rol om dit in goede banen te leiden. In reactie op de wens van 't Heft wil de provincie het accommodatiebeleid in regionaal verband aankaarten.

# VOORWAARDEN

# IO Succes!

**INVESTEER IN VRIJWILLIGERSBESTUREN,  
JUIST OOK BIJ BEZUINIGINGEN**

**ONTWIKKEL BELEID MET EEN INHOUDELIJKE VISIE**

**GEBRUIK DE EXPERTISE VAN DE BUURTHUIZEN  
BIJ HET ONTWIKKELEN VAN BELEID**

**WERK MET BUURTHUIZEN MET DE  
JUISTE SCHAAL, ACTIEVE VRIJWILLIGERS EN  
DIENSTBARE PROFESSIONALS**

**MAAK AFSPRAKEN, KOM ZE NA, EVALUEER ZE  
REGELMATIG EN STEL ZE WAAR NODIG BIJ**

**HOU ROLLEN VAN BEWONERS VOOR  
BUURTHUIS HELDER: EEN GEBRUIKER  
(CONSUMENT DIENSTVERLENING) HEEFT NIET  
PERSÉ DEZELFDE BELANGEN  
ALS EEN ACTIEF BETROKKEN BURGER  
(VRIJWILLIGE INZET)**

**BUNDEL FUNCTIES EN BELOOF GEEN  
MONOFUNCTIONELE VOORZIENINGEN**

**GEBRUIK RUIMTE MULTIFUNCTIONEEL  
EN STA GEEN LEEGSTAND TOE**

**VERBIND DE PUBLIEKE BINNEN- EN BUITENRUIMTE**

**WERK SAMEN, MET DE BLIK NAAR BUITEN**

**EEN BUURTHUIS VERVULT FUNCTIES EN STELT  
VERVOLGENS RUIMTE BESCHIKBAAR**

**(VER)BOUWPLANNEN: ONTWIKKEL EERST EEN  
VISIE OP HET DOEL, BEPAAL DAN DE FUNCTIES EN  
BEGIN DAARNA PAS AAN (VER)BOUWPLANNEN**

**VEREIST IS EEN RUIMTE VOOR INFORMELE  
ONTMOETING, TWEE RUIMTEN VOOR  
ACTIVITEITEN, ÉÉN VOOR OPSLAG EN ÉÉN PODIUM,  
MINIMAAL ÉÉN RUIMTE IS GELUIDWEREND**

**INVESTEER IN BUURTHUIZEN VOOR IEDEREEN IN HET  
GEBIED: GEVARIEERD EN LAAGDREMPELIG**

**UITGANGSPUNT IS ALTIJD: VOOR WAT  
HOORT WAT, GEVEN EN NEMEN**

**INVESTEER IN ONDERHOUD BUURTHUIZEN  
EN STOOT GROOTSCHALIGE MFA'S AF**

**NEEM LOKAAL MAATSCHAPPELIJK VERANTWOORD  
ONDERNEMERSCHAP MEE IN HET SPONSOREN  
VAN ONDERHOUD, BEHEER OF ACTIVITEITEN  
(IN GELD OF MANKRACHT)**

**HOU DE KENGETALLEN BIJ, ZOALS  
BEZETTINGSGRAAD, OPENINGSTIJDEN, OMZET**

**INVESTEER IN BESTUURLIJKE STRUCTUREN  
MET BEHAPBARE TAKEN**

**MAAK BEZUINIGINGEN INTERACTIEF  
BESPREEKBAAR**

**MAAK WERK VAN TOEGANKELIJKHEID VOOR  
IEDEREEN: FYSIEK, SOCIAAL EN QUA INFORMATIE**

---

## Bronnen

Boer, N. de & Lans, J. van der. (2011). *Burgerkracht: De toekomst van het sociaal werk in Nederland*. Den Haag: RMO.

Bouwstenen voor sociaal. (2011). *Bewonersbeheer van maatschappelijk vastgoed: Informatieblad*. Den Haag: Ministerie van BZK.

Brabant Balie. (2011). *Debatverslag Buurt- en dorpsuizen*. Geraadpleegd via <http://www.brabantbalie.nl>.

Broens, M. (2008). *Het uitnodigende gemeenschapshuis: Handreikingen voor wijkcentra, buurt- en dorpsuizen bij het ontwikkelen van accommodatiebeleid*. Tilburg: Zet en 't Heft.

Broens, M. (2010). *'Gemeenten moeten vrijwilligers koesteren want hun inzet is onontbeerlijk'*. Geraadpleegd via <http://www.zet-brabant.nl/projecten/162>

Broens, M. (2010). *'Klakkeloos bezuinigen verjaagt vrijwilligers'*. Geraadpleegd via <http://www.zet-brabant.nl/projecten/162>

Broens, M. (2011). *'Toegankelijke MFA's: een plus voor sociaal contact voor iedereen'*. Geraadpleegd via <http://www.zet-brabant.nl/projecten/162>

Broens, M. (2011). *'De schaal van buurthuizen en de rol van bezuinigingen'*. Geraadpleegd via <http://www.zet-brabant.nl/projecten/162>

Broens, M., & Riet, K. van de (2011). *4711: Multifunctionele accommodaties in Noord-Brabant* (intern werkdocument). Tilburg: Zet.

Broens, M., & Riet, K. van de (2011). *Verslagen van vier visiesessies met maatschappelijke organisaties, gemeenten, aangeslotenen bij 't Heft, Provincie Noord-Brabant* (interne werkdocumenten). Tilburg: Zet.

Bussel, M. van (2011). Het buurthuis is meer dan alleen stenen. *Zorg & Welzijn* 17 (5) 19-22.

Frieling, M. (2008). *Een goede buurt: 'Joint production' als motor voor actief burgerschap in de buurt*. Groningen: Decide. Proefschrift RU Groningen.

Jager, J. (2011). 'Maak het welzijnswerk accommodatieloos': Drie wethouders over hun vastgoedportefeuille. *Vitale Stad* 14 (4) 20-22.

Leent, M. van, & Stokkum, B. van (2011). Gastvrijheid als sociale regulering. *Schooldomein* (3) 78-79.

Wiel, H. van de. (2011). Je moet het zien in het licht van de totale 150 miljoen: Karsten Klein (Den Haag) snijdt 10,4 miljoen in welzijn. *Zorg & Welzijn* 17(5) 24-25.

Zwaard, J. van der. (2010). *Scènes in de Copy Corner: Van vluchtige ontmoetingen naar publieke vertrouwdeheid*. Amsterdam: Boom/SUN.

---

## Portretten van de mfa's

Lambert Snijders, secretaris stichting De Fonkel, Helmond

Arian Schrauwen, agogisch medewerker gemeenschapshuis De Trapkes, Sprundel

Toon van de Sanden, vrijwilliger gemeenschapshuis De Trapkes, Sprundel

Jan van den Broek, bestuurslid sociaal cultureel centrum Servaes, Heeswijk-Dinther

Frits van Geffen, voorzitter wijkcentrum 't Oude Raadhuis, Eindhoven (Tongelre)

Aad Atteveld, voorzitter stichting Donckhuys, Dongen

Pierre Konings, voorzitter verenigingsplatform, Geffen

---

## Gemeenten die de enquête hebben ingevuld

Alphen-Chaam, Asten, Baarle-Nassau, Bergen op Zoom, Bergeijk, Bernheze, Best, Bladel, Boekel, Boxmeer, Boxtel, Cranendonck, Cuijk, Deurne, Dongen, Drimmelen, Eersel, Eindhoven, Etten-Leur, Geldrop-Mierlo, Gilze en Rijen, Grave, Haaren, Heeze-Leende, Helmond, 's-Hertogenbosch, Laarbeek, Landerd, Maasdonk, Mill en Sint Hubert, Moerdijk, Oosterhout, Oss, Reusel-De Mierden, Roosendaal, Sint Anthonis, Sint-Michielsgestel, Sint-Oedenrode, Someren, Steenbergen, Uden, Vught, Waalre, Waalwijk, Werkendam, Woensdrecht, Zundert



# **Oefenruimte gezocht**

## ***Makelpunt gevonden***

**Een Makelpunt brengt vraag en aanbod van huisvesting voor maatschappelijke activiteiten bij elkaar.**

Met een Makelpunt heeft u uw maatschappelijk vastgoed in kaart. Kunt u weloverwogen besluiten om wel of geen nieuwe mfa te bouwen, vergroot u de bruikbaarheid van bestaande panden en zorgt u voor een goede mix van activiteiten in een pand.

**Meer weten over het Makelpunt?  
Zet 013- 54 41 440, [info@zet-brabant.nl](mailto:info@zet-brabant.nl)**

# Buurthuiswerk

Vrijwilligers en/of vrijwillige besturen  
van een mfa hebben veel taken.  
Loopt u aan tegen knelpunten op het gebied  
van planmatig werken, bestuursvaardigheden  
of PR en publiciteit?

Kijk eens op [zetwijs.nl](http://zetwijs.nl) voor het  
actuele trainingsaanbod of neem contact op met  
Zet 013-54 41 440, [info@zet-brabant.nl](mailto:info@zet-brabant.nl)

**ZetWijs**  
**Met plezier geleerd**  
[www.zetwijs.nl](http://www.zetwijs.nl)







**Van  
idee  
naar  
doen**

## **Geldzorgen?**

Heeft u een plan maar nog geen geld?  
Informeers eens bij ZetPlus!

[www.zetplus.nl](http://www.zetplus.nl) of neem contact op met  
Zet 013-54 41 440, [info@zet-brabant.nl](mailto:info@zet-brabant.nl)

**ZetPlus**  
**Plan en poen is doen**  
[www.zetplus.nl](http://www.zetplus.nl)

## **Brabant voor iedereen!**

Samen werken aan een sociaal en cultureel sterk Brabant. Daar is het beleid van de provincie op gericht. Dat vraagt ruimte en respect voor elkaar en oog voor degenen die de aansluiting dreigen te missen. Zij verdienen ondersteuning bij het zelf aanpakken van hun problemen en het beter benutten van hun capaciteiten. We willen onze samenleving bijeen houden door een leefomgeving te creëren waarin iedereen zich thuis kan voelen. Dat doen we bijvoorbeeld door zorg voor jong en oud, het leefbaar houden van kleine kernen en het op peil houden van sociale en culturele voorzieningen. Het realiseren van deze doelen is een zaak van alle Brabanders, voor alle Brabanders. Want als ieder z'n plek vindt in onze provincie, wordt het leven voor iedereen aangenamer.

Provincie Noord-Brabant

