

## Gemeenschapsinfrastructuur. Samen waarderen en toekomstgericht maken.

Een betaalbare, toegankelijke en aangename plek in het centrum van een (dorps)gemeenschap vormt dikwijls het kloppend hart van een bruisende gemeente. Verenigingen maken vaak gebruik van de infrastructuur van diverse eigenaars waaronder private eigenaars, lokale besturen maar ook vaak kerkelijke en parochiale actoren. Vanuit een groot geloof in de meerwaarde van verenigingen bieden die eigenaars hun pand(en) al decennialang bijna kosteloos aan. Een combinatie van factoren zorgt er momenteel voor dat nogal wat eigenaars deze aanpak stopzetten of aanpassen. Gebouwen komen op de markt, ondergaan prijzige renovaties met stijgende huurtarieven als gevolg of krijgen een nieuwe, meer private invulling.

De bestaande infrastructuur is aan renovatie en modernisering toe, er zijn grotere eisen op het vlak van duurzaamheid of luchtkwaliteit, en grote noden bij de gebruikers. Dat bleek ook uit het Lokalen onderzoek van de jeugdbewegingen<sup>1</sup>, uit de bevraging van Beweging.net 'Geef ons Ruimte'<sup>2</sup>, uit het onderzoek van Formaat<sup>3</sup> en uit het onderzoek van de Landelijke Gilden<sup>4</sup>. Bij het Lokalenonderzoek geeft meer dan de helft van de jeugdbewegingen die de vragenlijst invulden aan dat er gebrekkige basisvoorzieningen zijn zoals sanitair of verwarming. Van de 700 vrijwilligers die de bevraging over invulden over locaties voor verenigingen, gaf 20% aan dat de toekomst van hun plek onzeker is. En zo'n 200 dorpszalen dreigen te verdwijnen, cruciale ontmoetingsplekken in dorpen waar steeds minder diensten of lokale handelaars aanwezig zijn.

De grote uitdaging is nu om die infrastructuur enerzijds in stand te houden (en te verduurzamen) en anderzijds verder uit te bouwen in de huidige maatschappelijke context, rekening houdend met de veranderende wensen van gebruikers en financiële realiteit van hedendaags ruimtegebruik. Vlaanderen kan hierin een bondgenoot van het lokale zijn, om zo het risico op verschraling in te dammen.

Zonder extra investeringen blijft het verenigingsleven in moeilijke omstandigheden haar werking uitbouwen of komt het zelfs op straat te staan. De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), het Platform Toekomst Parochiekerken, De Ambrassade, Jongerenpastoraal Vlaanderen (IJD) en De Federatie sociaal-cultureel werk en amateurkunsten willen constructieve partners zijn bij het zoeken naar een evenwichtige, duurzame en betaalbare toekomst van dit patrimonium. Daarom zijn we met diverse actoren en experts het debat aangegaan over het belang van het behoud van gemeenschapsinfrastructuur. Het is aan alle actoren om actie te ondernemen. We moeten dreigende verarming van het sociale weefsel in dorpen en steden stoppen door te investeren in gemeenschapsinfrastructuur. **De Vlaamse regering dient hier samen met de lokale overheden, de vertegenwoordigers van het middenveld en de kerkelijke**

<sup>1</sup> <https://ambrassade.be/nl/kennis/artikel/rapporten-jeugdlokalenonderzoek>

<sup>2</sup> <https://beweging.net/algemeen/nieuws/4416-geef-ons-ruimte>

<sup>3</sup> [https://formaat.be/uploads/publications/Actiedag-Waar-waren-we-gebleven\\_folder-4x4A5-iggend-zigzag-vb.pdf](https://formaat.be/uploads/publications/Actiedag-Waar-waren-we-gebleven_folder-4x4A5-iggend-zigzag-vb.pdf)

<sup>4</sup> <https://www.landelijkegilden.be/artikels/maak-dorpszalen-opnieuw-het-kloppend-hart-van-het-platteland>

## overheden de nodige kaders voor te creëren.

Daarom formuleerden we samen met 30 partners onderstaande lijst met breed gedragen **beleidsvoorstellen voor de nieuwe Vlaamse regering**. De aanbevelingen richten zich op een duurzame en toekomstgerichte financiering van gemeenschapsinfrastructuur en duurzame beheerconstructies inclusief financiële uitbatingsmodellen.

We durven alvast hopen dat de nieuwe Vlaamse beleidsmakers deze voorstellen samen met lokale besturen, het middenveld en de kerkelijke overheden ter harte nemen.

## Aanbevelingen aan de Vlaamse overheid

### 2024 - 2027 (korte termijn)

- ✓ Maak van gemeenschapsinfrastructuur een **transversale prioriteit in het Regeerakkoord**. Omwille van het grote maatschappelijke belang, maar ook omdat de problematiek raakvlakken heeft met quasi alle Vlaamse bevoegdheidsdomeinen. Cultuur, jeugd, sport, erfgoed, binnenlands bestuur, economie, zorg en welzijn, onderwijs, omgeving enzovoort
- ✓ Ontwikkel tegen 2027 een helder **masterplan met een domein-overschrijdende visie** op beheer van gemeenschapsinfrastructuur én bijbehorende, toekomstgerichte financiering. Geef de Minister-president de regie in handen en de taak om de voortgang ervan te bewaken.
- ✓ Voorzie een operationele **kennis/expertisecel** met een integrale kijk op gemeenschapsinfrastructuur. Deze cel kan een netwerk zijn of een onderdeel van al bestaande instanties. Mogelijke constructies en taakstelling worden vooraf goed doorgesproken met lokale besturen en het verenigingsleven, zodat de cel op maat werkt van hun noden. Mogelijke taken voor deze expertisecel:
  - Bestaande en verspreid zittende inventarissen integreren, want er is al veel voorhanden. Denk aan: jeugdmaps, inventaris kerkelijk patrimonium, verenigingsloket, UiTdatabank, kerkbeleidsplannen, ...
  - Analyse en monitoring van de bestaande toestand verzorgen
  - Lokale besturen en verenigingen met advies en kennis ondersteunen
  - Proeftuinen opzetten, geleerde lessen documenteren en verspreiden
- ✓ **Herbekijk bestaande financiële instrumenten in functie van een stevige inhaalbeweging**. Stilstaan is achteruitgaan. Gebouwen vragen continu onderhoud, vervat in een beheersplan. Dit kost geld maar spaart op termijn grotere onkosten uit.
  - **Stem de verschillende fondsen en subsidielijnen van de Vlaamse overheid m.b.t. infrastructuur beter op elkaar af** zodat de aanvrager centraler komt te staan. Dit vermijdt versnippering en stelt de (lokale) noden voorop. Waak over de toegankelijkheid en flexibiliteit van deze fondsen en subsidielijnen.
  - **Investeer** in het **basisonderhoud** van het gemeenschapspatrimonium van steden en gemeenten.

- **Ontwikkel en test nieuwe financiële hefboomen en alternatieve financieringsmodellen** zoals PPS-financiering, renteloze leningen, de aanleg van een rollend fonds dat helpt met voorfinanciering en **onderzoek** de kansen die social licensing of value capture finance bieden.

## 2027 - 2029 (middellange termijn)

- ✓ Maak van **Vlaanderen een wegbereider en pleitbezorger voor gedeeld ruimtegebruik**. Ruim daarom de vele obstakels uit de weg. Stem conflicterende regelgeving op elkaar af, straf samenwerking over domeinen heen niet af, maak komaf met overbodige administratie en promoot kaders om tot goede afspraken te komen. Werk verder op de al bestaande instrumenten en expertise in verenigingssectoren en lokale besturen.
- ✓ Zet in verschillende sectoren doorgedreven **proeftuinen** op die kiemen tot verduurzaming in zich dragen. Dit impliceert ook het aanwerven van (tijdelijk) personeel of inkopen van expertise. Zorg ervoor dat de leerpunten goed gedocumenteerd worden en waar nodig leiden tot bijstelling van regelgeving. [‘Broedplekken voor Brussel’](#) bieden alvast een mooie opstap.
- ✓ Geef **financiële impulsen** in aanlooptijd van een gedeeld gebruik (denk bv. aan de herbestemming van een kerk). Dit maakt duurzame procesondersteuning mogelijk voor de **groei naar mede-eigenaarschap** van inwoners en middenveld. Het is immers belangrijk om niet enkel te investeren in ‘stenen’, maar ook in mensen die dossiers schrijven, potentiële stakeholders samenbrengen, sociaal en economisch ondernemerschap aanvuren en gefaseerd te werk gaan om dit traag maar cruciaal proces op gang te trekken. Zo krijg je meer duurzame verandering. De opgebouwde expertise van [Kerk in het midden](#) biedt hiertoe heel wat inspiratie.
- ✓ Erken de **rol van ‘plekwerkers’**: een conciërge, verbinder, coördinator, kortom een ondersteuner die op de site of in het gebouw zelf een verbindende rol opneemt en denkt vanuit het algemeen belang van de infrastructuur of zijn gebruikers. Want gedeeld gebruik moet je leren én vergt tijd en capaciteit. Deze rol is vaak te complex geworden voor de modale vrijwilliger. Dit vergt dus financiële middelen die in rekening moeten gebracht worden bij het uitwerken van financiële modellen.
- ✓ De overheid promoot concepten als **‘community land trust’** (CLT), **coöperaties** of andere modellen die met infrastructuur een duurzame gemeenschap creëren. CLT is een innovatieve vorm van bouwen waarbij grond en gebouw van elkaar gescheiden worden. De grond blijft eigendom van de gemeenschap, terwijl het bouwwerk privaat kan zijn. Bij een coöperatie staat een collectief in voor de bouw, renovatie, onderhoud en beheer van gebouwen. Zo worden gebruikers ontzorgd van alle technische aspecten, maar hebben ze wel inspraak. Het loont de moeite om deze modellen ook toe te passen op gemeenschapsinfrastructuur, te bekijken wat daarbij de pro’s en contra’s zijn en dan mogelijks bij te sturen. Gebruikers van deze nieuwere toepassingsmodellen, krijgen **begeleiding op maat**.

## Aanbevelingen aan de federale overheid

- ✓ **Verlaag tegen 2026 de btw van 21% naar 6%** voor het (ver)bouwen van infrastructuur voor verenigingen.
- ✓ Maak bij nieuwe wetten en regels rond infrastructuur **altijd de afweging wat de impact ervan is op het verenigingsleven zowel qua betaalbaarheid als planlast.** Want met het oog op veiligheid, gezondheid of duurzaamheid kondigen beleidsmakers vaak regels aan die eigenaars en gebruikers van infrastructuur veel inspanningen en/of geld kosten. De regels rond binnenluchtkwaliteit zijn slechts 1 voorbeeld. De vraag naar betaalbaarheid en draagkracht van organisaties en vrijwilligers dient meer gesteld te worden.