College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Besluit

Vergadering van 8 november 2022
Team Programma's Projecten en Processen

2022_BW_00482 **Verstrekken financiële steun voor realisatie van Buurthuis De Hoven - Besluitvormend**

Zaaknummer: 301354
Portefeuillehouder: Jasper Bloem
Openbaar
Ja
Embargo
Nee

Samenstelling

Aanwezig:
mevrouw Annemieke Vermeulen, Burgemeester; mevrouw Eva Boswinkel, Wethouder; de heer Rick Verschure, Wethouder; de heer Jasper Bloem, Wethouder; de heer Sjoerd Wannet, Wethouder; mevrouw Monique Stouten, Gemeentesecretaris; mevrouw Anja de Rouw, Adjunct-secretaris

Besluit

Besluitpunt 1
Het college besluit de gemeenteraad voor te stellen:

1. een bedrag van maximaal € 500.000,-- als eenmalige investeringsbijdrage te reserveren voor realisatie van een buurthuis in De Hoven;
2. daartoe een bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven in te stellen;
3. de nieuw te vormen bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven te voeden met € 500.000,-- vanuit de extra ontvangen Algemene Uitkering 2022;
4. de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-29).

Besluitpunt 2
Het college besluit een aanvullend voorbereidingskrediet van € 20.000,-- beschikbaar te stellen aan Stichting Buurthuis De Hoven uit het beschikbare (provinciale) subsidiebudget van € 400.000,-- (V.04.05.04.05) voor op korte termijn te maken kosten voor de architect en het uitwerken van de technische installaties

Motivering

Inleiding
Binnen het programma Rivier in de Stad is er expliciet aandacht voor fysieke en sociale versterking van de wijk De Hoven. Uw raad heeft daartoe in 2015 een Wijkontwikkelingsplan (WOP De Hoven) vastgesteld. Dat plan kent een uitgebreid uitvoeringsprogramma waarmee we vanaf 2015 aan de slag zijn gegaan. Met vereende krachten zijn er de nodige zaken gerealiseerd en de laatste projecten komen binnen afzienbare tijd tot een afronding.

Maar er is één project, het gewenste buurthuis, waarover nog geen zekerheid bestaat of het daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Vanuit het Rijks- en provinciaal subsidie Rivier in de Stad is op 27 juni 2017 een bedrag van € 400.000,-- door middel van een subsidiebeschikking voor realisatie van een buurthuis beschikbaar gesteld. Hiervan is al een bedrag van € 50.000,-- uitgekeerd als voorschot voor voorbereidingen en wij willen nogmaals een voorschot van € 20.000,-- uit het beschikbare budget verstrekken voor op korte termijn te maken architectkosten en uitwerking van de benodigde technische installaties. Er resteert dan nog een bedrag van € 330.000,--.
Tot aan nu heeft de gemeente altijd aangegeven dat € 400.000,-- het maximale bedrag is.
De bijdrage van € 400.000,-- is te weinig om tot dekking van de gedachte investering van circa € 1,5 miljoen te komen. Het stichtingsbestuur probeert om externe bijdragen te verwerven. Landelijke fondsen geven echter aan dat zij alleen maar bijdragen verstrekken als minimaal 60% van de investering door overheden wordt verstrekt.

Wij vinden realisatie van het buurthuis belangrijk en doen u daarom dit voorstel om aanvullende financiering door middel van een eenmalige investeringsbijdrage te verstrekken.

Beoogd effect
De realisatie van een buurthuis in De Hoven haalbaar te maken.

Argumenten
Zie raadsvoorstel voor argumenten 1.1 t/m 1.6.

2.1 Het verstrekken van een aanvullend voorbereidingskrediet van € 20.000,-- is mogelijk.
U heeft in een brief van 27 juni 2017 aan de stichting aangegeven dat men voorschotten heeft gehad tot een bedrag van € 50.000,-- en dat de resterende € 350.000,-- uitsluitend bedoeld is voor de bouwkosten van het buurthuis (casco). Verder dat de € 350.000,-- pas wordt uitbetaald als de gemeente het bouwplan en het bestek heeft goedgekeurd. Dat laatste heeft u in de brief 29 mei 2019 nogmaals aangegeven.
De stichting heeft meer voorbereidingsgeld nodig. De gevraagde € 20.000,-- is echt nodig voor verdere uitwerking van het bouwplan/realisering van het casco. De Ridsbijdrage van € 400.000,-- is als direct uitgeefbaar budget beschikbaar dus het voorstel is om die € 20.000,-- gelet op de gewenste voortgang nu uit te betalen.

Kanttekeningen
Zie raadsvoorstel.

Communicatie
Na positieve besluitvorming door het college, wordt het stichtingsbestuur van deze besluiten op de hoogte gesteld en wordt € 20.000,-- voor te maken voorbereidingskosten aan haar uitbetaald.
Na positieve besluitvorming door de raad, wordt het stichtingsbestuur van het raadsbesluit op de hoogte gesteld en worden de diverse te regelen zaken, waaronder de condities van de eenmalige investeringsbijdrage, verder met de stichting uitgewerkt.

Evaluatie
Er volgt een afwegingsmoment over de haalbaarheid en uitvoering van het buurthuis. Bij gebleken haalbaarheid kunt u de gemeenteraad dan voorstellen om de (uiteindelijke) investeringsbijdrage te doen.

Financiën
Zie raadsvoorstel.
Het beschikbaar te stellen extra voorbereidingskrediet van € 20.000,-- komt uit het WBS-budget MFC De Hoven – V.04.05.04.05.

Risico's
Zie raadsvoorstel (kanttekeningen).

Personele consequenties
nvt

Programmadoelen
Programma 5. Aantrekkelijke stad, met een sterke economie

Toelichting programmadoelen
Buurthuis maakt onderdeel uit van het Programma Rivier in de Stad. Op basis van het Wijkontwikkelingsplan De Hoven werken we aan het verhogen van de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van De Hoven.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel verstrekken financiele steun voor realisatie buurthuis De Hoven (3-11-2022).pdf
2. Begrotingswijziging 2022-29 Reserve buurthuis De Hoven.pdf
3. Ontwerp buurthuis juni 2022.pdf

ONTWERP ***Invulinstructie***
RAADSVOORSTEL

Griffienummer:

Onderwerp	Verstrekken financiële steun voor realisatie Buurthuis De Hoven
Programma	5. Aantrekkelijke stad, met een sterke economie
	--

Forum	oordeelsvormend	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij	Peter van Dijk	
	06-22437761	p.vandijk@zutphen.nl

Soort bevoegdheid	☐ kaderstellend	☐ controlerend	☒ budgetrecht	☐ overig
Beleidsvrijheid	☐ geen	☐ beperkt	☒ ruim	
Programmabegrotingswijziging	☒ ja		☐ nee	

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. Een bedrag van maximaal € 500.000,-- als eenmalige investeringsbijdrage te reserveren voor realisatie van een buurthuis in De Hoven;
2. daartoe een bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven in te stellen;
3. de nieuw te vormen bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven te voeden met € 500.000,-- vanuit de extra ontvangen Algemene Uitkering 2022;
4. de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-29).

TOELICHTING

Inleiding

Binnen het programma Rivier in de Stad is er expliciet aandacht voor fysieke en sociale versterking van de wijk De Hoven. Uw raad heeft daartoe in 2015 een Wijkontwikkelingsplan (WOP De Hoven) vastgesteld. Dat plan kent een uitgebreid uitvoeringsprogramma waarmee we vanaf 2015 aan de slag zijn gegaan. Met vereende krachten zijn er de nodige zaken gerealiseerd en de laatste projecten komen binnen afzienbare tijd tot een afronding.

Maar er is één project, het gewenste buurthuis, waarover nog geen zekerheid bestaat of het daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Vanuit het Rijks- en provinciaal subsidie Rivier in de Stad is op 27 juni 2017 een bedrag van € 400.000,-- door middel van een subsidiebeschikking voor realisatie van een buurthuis beschikbaar gesteld. Hiervan is al een bedrag van € 50.000,-- uitgekeerd als voorschot voor voorbereidingen en wij willen nogmaals een voorschot van € 20.000,-- uit het beschikbare budget verstrekken voor op korte termijn te maken architectkosten en uitwerking van de benodigde technische installaties. Er resteert dan nog een bedrag van € 330.000,--.
Tot aan nu heeft de gemeente altijd aangegeven dat € 400.000,-- het maximale bedrag is.

De bijdrage van € 400.000,-- is te weinig om tot dekking van de gedachte investering van circa € 1,5 miljoen te komen. Het stichtingsbestuur probeert om externe bijdragen te verwerven. Landelijke fondsen geven echter aan dat zij alleen maar bijdragen verstrekken als minimaal 60% van de investering door overheden wordt verstrekt.

Wij vinden realisatie van het buurthuis belangrijk en doen u daarom dit voorstel om aanvullende financiering door middel van een eenmalige investeringsbijdrage te verstrekken.

Beoogd effect

De realisatie van een buurthuis in De Hoven haalbaar te maken.

Argumenten

1.1 Buurthuiswerk is belangrijk voor ontmoeten, meedoen en ondersteunen.
Het is gewenst dat er op korte termijn duidelijkheid komt over de realisatie van een buurthuis in De Hoven. In het WOP De Hoven is aangegeven dat er aandacht nodig is voor ontmoeting en voor het behoud van ouderen én jongeren in de wijk. En voor een hernieuwde betrokkenheid van bewoners, die aansluit bij de participatiemaatschappij. Voordat het WOP in 2015 werd vastgesteld, is men in De Hoven al begonnen met het initiëren van een buurthuis.
In april 2022 hebben wij de notitie Doorontwikkeling wijkcentra in Zutphen vastgesteld. Hierin wordt een voorzet voor financiële ondersteuning geschetst. De drie functies van een wijkcentrum (ontmoeten, meedoen en ondersteunen) zijn voor de gemeente een mogelijk sturingsinstrument op basis waarvan een wijkcentrum wel of niet op gemeentelijke financiële ondersteuning kan rekenen. Het buurthuis in De Hoven moet nog gerealiseerd worden maar het is duidelijk dat de Stichting Buurthuis De Hoven deze drie functies gaat aanbieden.

1.2 Veel van de Zutphense wijken kennen een ontmoetingsruimte voor wijkbewoners, De Hoven niet.
In bijna alle Zutphense wijken is een multifunctionele accommodatie of een ontmoetingsruimte. In De Hoven ontbreekt een multifunctionele accommodatie voor algemeen gebruik en wijkversterking.

1.3 De gemeenteraad heeft in 2015 het wijkontwikkelingsplan De Hoven vastgesteld waarin de realisatie van een ontmoetingsruimte als wenselijke ontwikkeling is benoemd.
Binnen nu en de komende jaren wordt De Hoven Noord ontwikkeld voor o.a. woningbouw. Het aantal bewoners van de wijk zal toenemen en de aanwezigheid van een dergelijke voorziening wordt mede gelet op sociale cohesie nog belangrijker.

1.4 De eerder aan de Stichting in het vooruitzicht gestelde (provinciale) subsidie is niet toereikend.
De stichting heeft in ruggespraak met verenigingen, inwoners en ons gekozen voor realisatie aan de centraal gelegen Molenweg en voor het verbouwen en uitbreiden van de accommodatie van de voetbalvereniging omdat totale nieuwbouw veel duurder uitvalt. Het bouwplan hebben wij voor u bijgevoegd. Met een herberekening door gestegen bouw- en grondstofprijzen raamt men de realisatiekosten op € 1,5 miljoen. De stichting heeft aangegeven dat zij een substantieel deel van de resterend benodigde € 1,1 miljoen niet via fondsen, subsidies, donaties en acties kan binnen krijgen en realisatie van een buurthuis daarmee onmogelijk wordt.

1.5 Een in het vooruitzicht gestelde eenmalige investeringsbijdrage van maximaal € 500.000,-- maakt externe financiering en uitwerking van het plan mogelijk.
Met de eerder in het vooruitzicht gestelde provinciale subsidie en een eenmalige gemeentelijke investeringsbijdrage van maximaal € 500.000,-- is er in principe € 900.000,-- aan dekking beschikbaar. Dat is de 60% financiering door overheden die de fondsen hebben gesteld als voorwaarde voor financiering van hun kant. De stichting denkt dat er hiermee voldoende basis is om tot een sluitende dekking en daarmee realisatie te komen. Na uw raadsbesluit kan zij verdere gesprekken met fondsen en andere investeerders voeren en bijvoorbeeld verduurzamingssubsidieaanvragen doen. De eenmalige gemeentelijke investeringsbijdrage kan uiteindelijk minder zijn naarmate de stichting meer dan € 600.000,-- aan externe bijdragen (waaronder Rijksverduurzamingssubsidies) vergaart.

1.6 Er volgt nog een finale afweging over de haalbaarheid van het buurthuis.
Met het in het vooruitzicht stellen van deze investeringsbijdrage kan de stichting verder met planuitwerking. In de tweede helft van 2023 volgt er een gezamenlijke afweging op punten als uiteindelijke bouwplan, definitieve investeringsraming, dekking investering, activiteitenplan en meerjarenexploitatie. Bij definitief gebleken haalbaarheid stellen wij u dan voor om de (uiteindelijke) investeringsbijdrage te doen.

Kanttekeningen

1. Er moeten zekerheden worden gesteld.
We willen hier graag een toekomstbestendige voorziening van maken. Daarom wordt er veel geld en tijd besteed aan dit nieuwe buurthuis. Het stichtingsbestuur bestaat uit vrijwilligers en het buurthuis wordt straks gerund door vrijwilligers. Dat kan kwetsbaar zijn met ook het risico op een eventueel faillissement van de stichting. Ook voor de voetbalvereniging is het belangrijk om zeker te weten dat zij het gebouw kan blijven gebruiken mocht de stichting ophouden te bestaan. Daarom is het zaak om zekerheden in te bouwen. Om deze risico's te ondervangen gaan wij afspraken maken dat de eigendom van het pand op de gemeente (lees: Sport- en Accommodatiebedrijf Zutphen BV) over gaat ingeval een dergelijke situatie zich voor doet.

2. Verlenging van de provinciale subsidietermijn is nodig.
De subsidietermijn voor het RidS-onderdeel waar het buurthuis onder valt eindigt op 1 januari 2024. Gelet op alles wat er nog moet gebeuren staat er dan nog geen buurthuis. De provincie moet om verlenging van die termijn worden gevraagd. Ambtelijk is vorig jaar al een signaal afgegeven dat die termijn zeer waarschijnlijk niet gehaald wordt. Wij brengen dit opnieuw onder de aandacht van de provincie.

Financiën

Voorliggend voorstel gaat over een eenmalige extra financiële bijdrage van € 500.000,-- voor de stichting Buurthuis De Hoven. Deze bijdrage wordt in een nieuw te vormen bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven gestort. De eenmalige investeringsbijdrage kan worden verstrekt uit de bestemmingsreserve zodra duidelijk is dat de bouw en de exploitatie van het buurthuis haalbaar zijn. Wij doen u dan een voorstel tot het daadwerkelijk beschikbaar stellen van de bijdrage.

Dekking van de € 500.000,-- eenmalige investeringsbijdrage kan worden gevonden in het positieve saldo van de Algemene Uitkering 2022 (kostenplaats 6921101).

Communicatie

Na besluitvorming door uw raad stellen wij het stichtingsbestuur van het raadsbesluit op de hoogte.

Uitvoering

Na besluitvorming door uw raad en het in kennis stellen van het stichtingsbestuur werken wij de diverse te regelen zaken, waaronder de condities van de eenmalige investeringsbijdrage, verder met de stichting uit.

Evaluatie

Er volgt een afwegingsmoment over de haalbaarheid en uitvoering van het buurthuis. Bij gebleken haalbaarheid stellen wij u voor om de (uiteindelijke) investeringsbijdrage daadwerkelijk te doen.

Bijlagen

1. Begrotingswijziging 2022-29.
2. Bouwplan voor de Multifunctionele accommodatie De Hoven.

Stukken die ter inzage liggen

--

ONTWERP

BESLUIT

Griffienummer:

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 november 2022 met nummer 301354;

gelet op artikel(en) 108 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Een bedrag van maximaal € 500.000,-- als eenmalige investeringsbijdrage te reserveren voor realisatie van een buurthuis in De Hoven;
2. daartoe een bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven in te stellen;
3. de nieuw te vormen bestemmingsreserve Buurthuis De Hoven te voeden met € 500.000,-- vanuit de extra ontvangen Algemene Uitkering 2022;
4. de begroting 2022 dienovereenkomstig te wijzigen (begrotingswijziging 2022-29).

Aldus besloten in de openbare vergadering van
de raad van de gemeente Zutphen,
gehouden op:

De voorzitter, de griffier,

Programmabegroting

Raadsvoorstel: Instellen reserve buurthuis De Hoven

Begrotingswijziging 2022 - 29 **Griffienummer:**

De raad van de gemeente Zutphen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. .....
team Programma's Projecten en Processen (P3), zaaknummer 301354

besluit:
de programmabegroting 2022 als volgt te wijzigen:

Uitgaven	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Programma 5 Aantrekkelijke stad		
Dotatie aan Reserve buurthuis De Hoven	500.000	
	500.000	0

Inkomsten	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging
Algemene dekkingsmiddelen en onvoorziene uitgaven		
Bijdrage uit algemene uitkering van het gemeentefonds	500.000	
	500.000	0

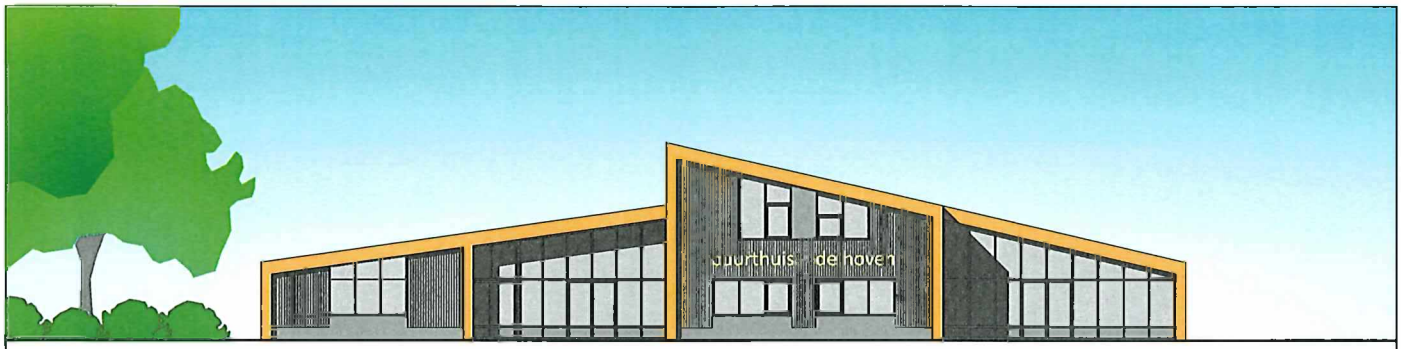
Mutaties reserves en voorzieningen	Bedrag van de onttrekking	Bedrag van de toevoeging
Reserve buurthuis De Hoven		500.000

Investeringen	Bedrag van verhoging	Bedrag van verlaging

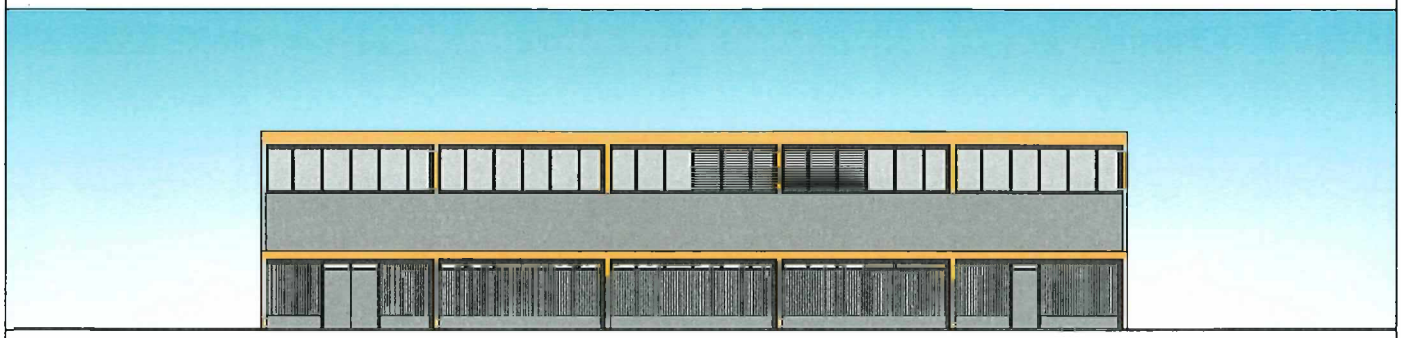
Toelichting:
Voor de realisatie van een buurthuis in De Hoven is een extra financiële bijdrage van € 500.000 nodig. Dit bedrag is in het vooruitzicht gesteld op het moment dat het stichtingsbestuur de haalbaarheid van het buurthuis heeft aangetoond. Voorgesteld wordt de bijdrage in een nieuwe reserve Buurthuis De Hoven te storten. Op een later moment wordt besloten over het daadwerkelijk uit te keren bedrag. Dekking kan worden gevonden uit het positieve saldo van de algemene uitkering 2022.

De raad voornoemd,

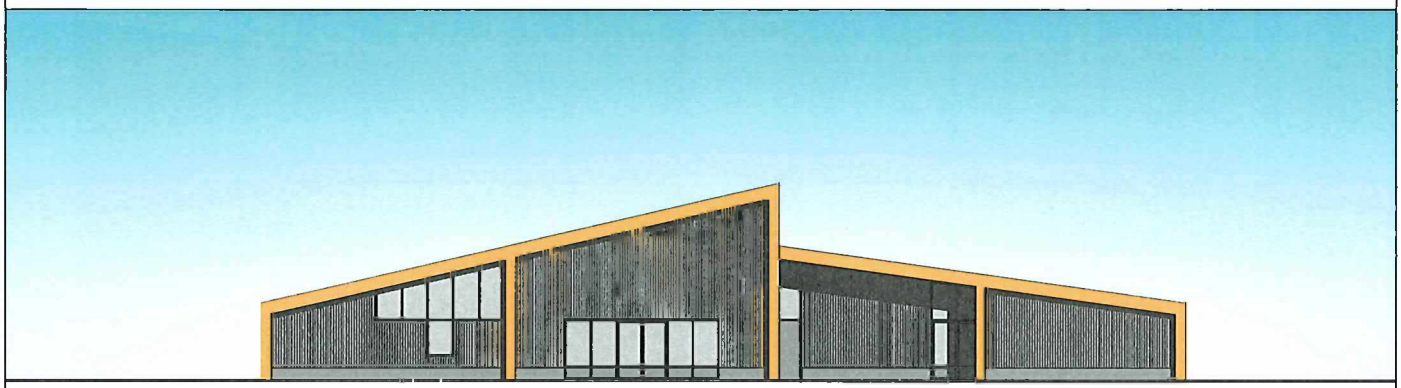
de voorzitter, de griffier,



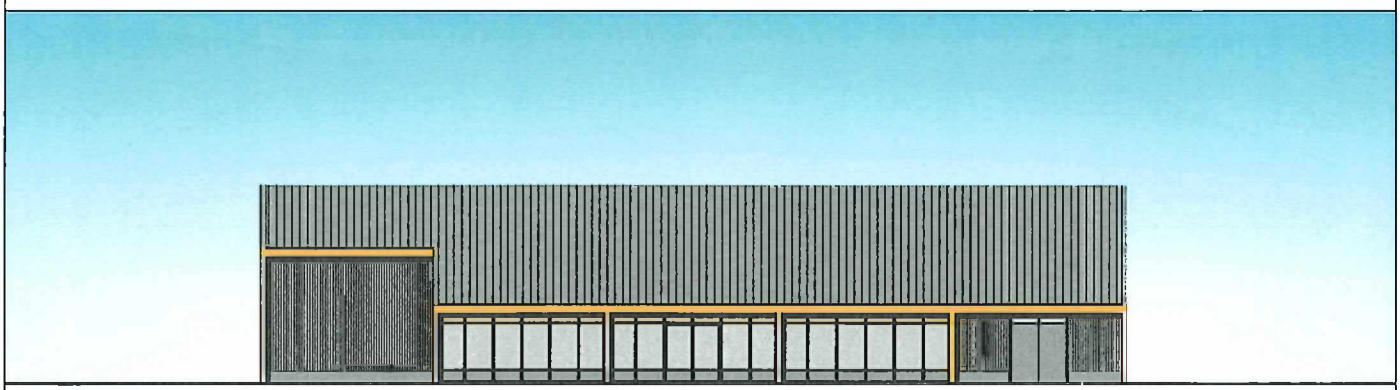
aanzicht zuid–oost



aanzicht zuid–west



aanzicht noord–west



aanzicht noord–oost

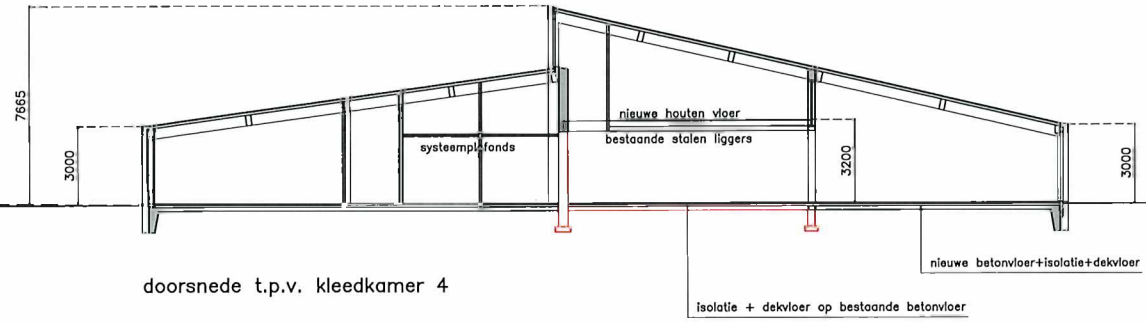
dak : metalen profielplaten antracietkleur
gevels : houten balken/kolommen naturelkleur waartussen metalen gevelplaten antracietkleur
puien : aluminium antracietkleur
deuren/ramen/panelen : aluminium antracietkleur

status	definitief ontwerp versie 8
tek.omschr.	gevelaanzichten
werk	"buurthuis de hoven" molenweg 36 de Hoven
opdr.gever	stichting "buurthuis de Hoven"

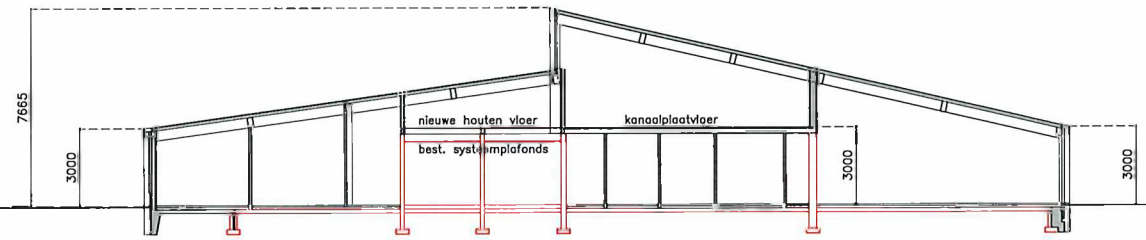
504SB–V3.210

datum	23–05–2022	rev. A
schaal	1 : 200	B
bladafm.	A3	C

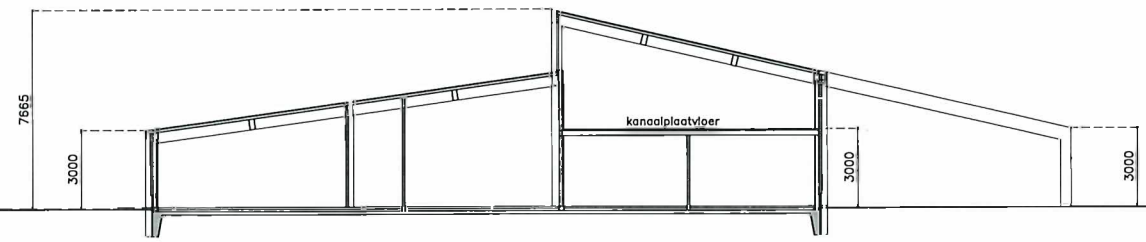
visser en withag architekten
's–Heerenbergseweg 20A 7038CC Zeddam Tel. 0620397171



doorsnede t.p.v. kleedkamer 4



doorsnede t.p.v. (bestaande) kleedkamers 5/6



doorsnede t.p.v. entree

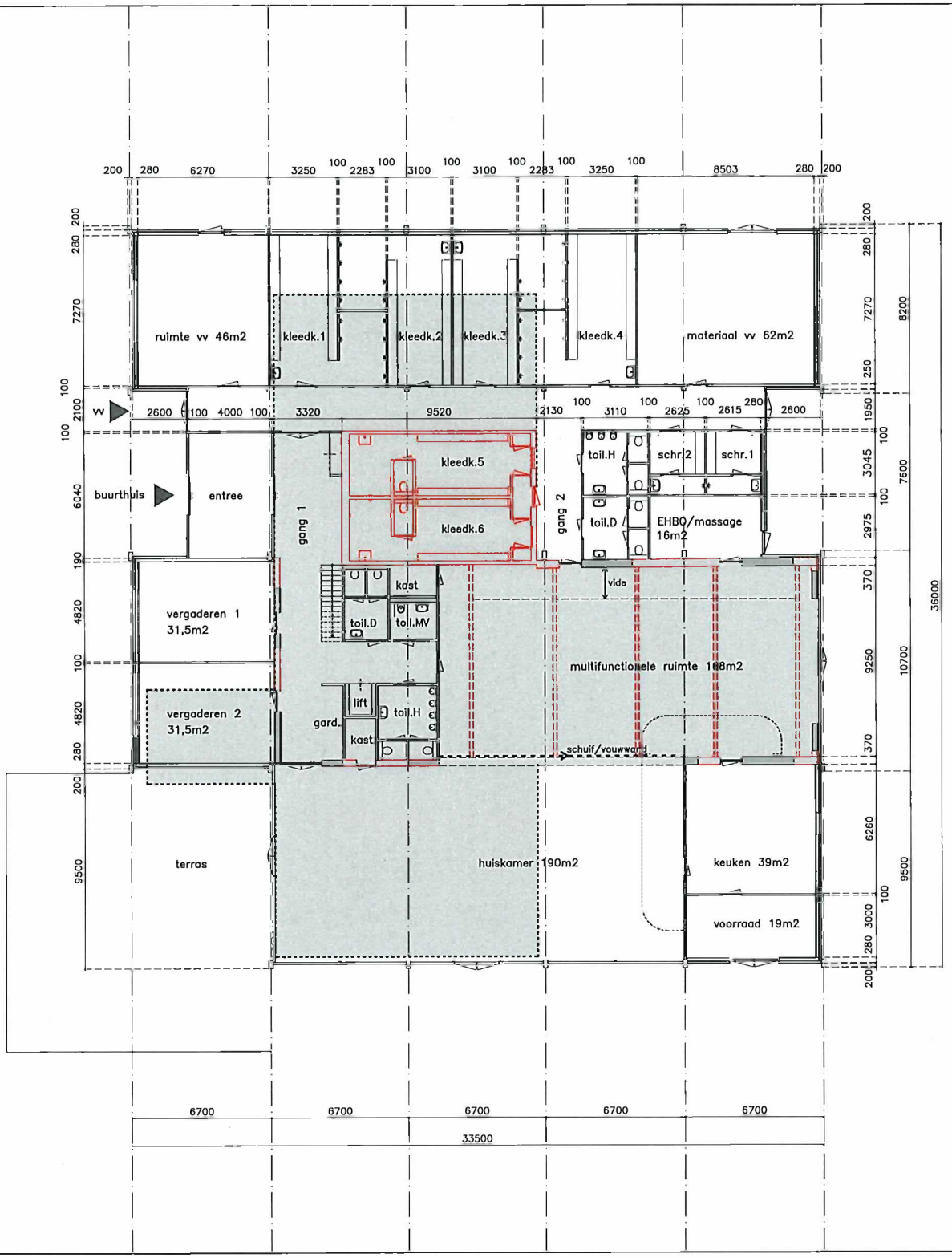
bestaande wanden/vloeren/constructiedelen

status	definitief ontwerp versie 8
tek.omschr.	dwarsdoorsneden
werk	"buurthuis de hoven" molenweg 36 de Hoven
opdr.gever	stichting "buurthuis de Hoven"

504SB–V3.310

datum	23–05–2022	rev. A
schaal	1 : 200	B
bladafm.	A3	C

visser en withag architekten
's-Heerenbergseweg 20A 7038CC Zeddam
Tel. 0620397171



oppervlakte bestaand (club)gebouw vv de Hoven (575m2)

oppervlakte na verbouwing/uitbreiding 1080m2

inhoud na verbouwing/uitbreiding 5200m3

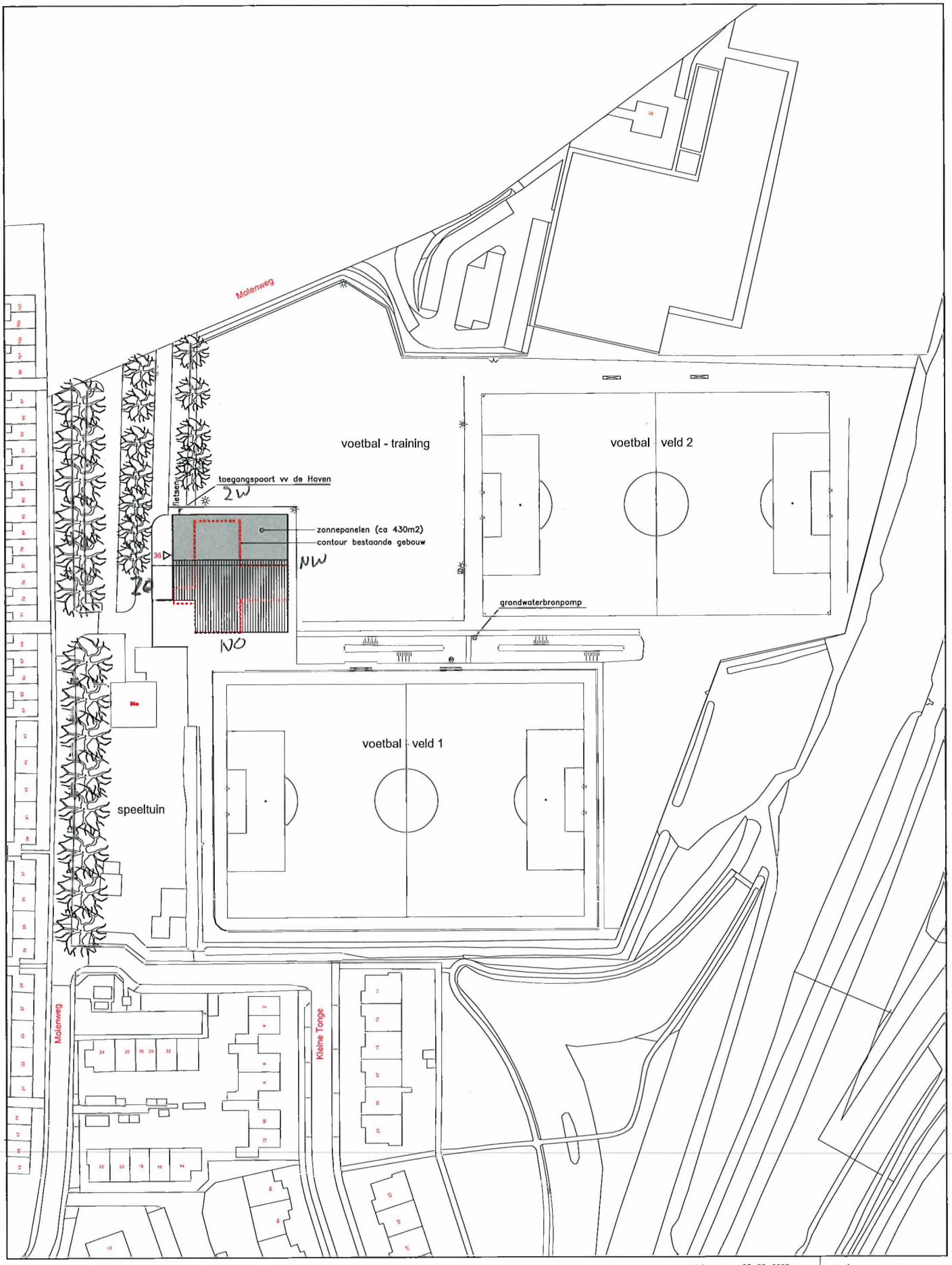
bestaande wanden/ constructiedelen

status	definitief ontwerp versie 8
tek.omschr.	begane grond
werk	"buurthuis de hoven" molenweg 36 de Hoven
opdr.gever	stichting "buurthuis de Hoven"

504SB–V3.110

datum	23–05–2022	rev. A
schaal	1 : 200	B
bladafm.	A3	C

visser en withag architekten
's–Heerenbergseweg 20A 7038CC Zeddam Tel. 0620397171



status	definitief ontwerp versie 8
tek.omschr.	situatie na uitbreiding–verbouwing
werk	"buurthuis de Hoven" molenweg 36 de Hoven
opdr.gever	stichting "buurthuis de Hoven"

504SB–V3.000

datum	23–05–2022	rev. A
schaal	1 : 1000	B
bladafm.	A3	C

visser en withag architekten
's–Heerenbergseweg 20A 7038CC Zeddam
Tel. 0620397171