

Bijlage 1 Blauwe Boekje: Uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad in 1997

'Uitgangspunten die als raamwerk dienen

Puntsgewijs aan de hand van de uitgangspunten beschreven, ziet het raamwerk er als volgt uit:

- het bestuur van Stichting Dorpshuizen verkoopt beide dorpshuizen aan de gemeente Noordwijk voor een prijs, gelijk aan het saldo van de lasten die er nog op rusten.
- De Rank wordt gesloopt en aldaar wordt een multifunctioneel centrum gerealiseerd met een podiumzaal en repetitie-, vergader- en opslagruimtes voor de gesubsidieerde culturele verenigingen/instellingen uit Noordwijk.
- Het multifunctioneel centrum blijft in eigendom van de gemeente Noordwijk (dan wel een andere juridische constructie wanneer dit meer profijt oplevert in verband met teruggave BTW) maar het beheer en de exploitatie komen in handen van de Stichting Dorpshuizen Noordwijk. De Stichting draagt zorg voor de verhuur van benodigde ruimten aan het Noordwijkse verenigingsleven tegen kostprijs.
- De mogelijkheden worden onderzocht om ruimten van het complex aan een commerciële exploitant te verpachten.
- Professionele voorstellingen worden tegen kostprijs uitgevoerd in de podiumzaal.
- Bij besluitvorming over het al dan niet permanent huisvesten van commerciële huurders (wasserette bijvoorbeeld) wordt getoetst aan de hand van met name twee criteria i.c. een kosten-baten analyse en de inpasbaarheid (de multifunctionaliteit heeft zijn grenzen).
- Zowel voor de gemeente als de Stichting Dorpshuizen Noordwijk geldt het principe van een open aanbesteding en een vrije keuze van architect.
- De stichtingskosten van het multifunctioneel centrum worden door de gemeente betaald en kunnen als volgt gedekt worden:
 - o Grondopbrengst bij eventuele realisatie beperkt aantal appartementen
 - o Winst op verkoopprijs De Kuip. De eerste jaren moet ons inziens De Kuip in eigendom van de gemeente blijven om tijdelijke huisvesting te kunnen bieden bij bouwactiviteiten elders (bijvoorbeeld sloop van De Rank). De te verwachten winst op de latere verkoop van het pand wordt reeds ter dekking van de bouwkosten van het multifunctioneel centrum meegenomen (met aftrek renteverlies).
 - o De gemeentelijke bijdrage a fonds perdu van f900.000,--.
 - o Eventuele sponsorbijdragen.
 - o De overige kosten worden gedekt door het budget accommodatiebeleid gedeeltelijk aan te wenden.'

Naast deze uitgangspunten is in het Blauwe Boekje opgenomen:

- het verenigingsleven geniet de prioriteit bij verhuur. Commerciële activiteiten kunnen worden georganiseerd als ruimten beschikbaar zijn en de activiteit inpasbaar. (p8)
- exploitatie van de foyer van de theaterzaal wordt uitbesteed aan een professionele cateraar, die afdracht betaald gerelateerd aan de verwachte opbrengst. (p25)
- referentiepunt voor de huur van repetitiezalen c.a. is de huurprijs die verenigingen thans betalen aan Stichting Dorpshuizen, te verhogen met de jaarlijkse percentuele huurverhoging.