MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder G.J.M. Blom
Datum commissiebehandeling	16 mei 2024
Datum raadsbehandeling	30 mei 2024
Zaaknummer	1051871
Onderwerp	P199 Ontwikkeling Dorpshuis Noordhoek

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de renovatie van Dorpshuis Noordhoek, welke in opdracht van Woonkwartier wordt uitgevoerd.
2. In te stemmen met de huur van het gebouw van Woonkwartier tegen een jaarlijkse kostendekkende huurprijs en hiervoor een budget in de exploitatie op te nemen van € 87.325 in 2025.
3. Deze exploitatielast van € 87.325 per jaar vanaf 2025 te dekken uit de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen.
4. De in de stelpost nieuw beleid 2024 voor dit onderwerp geoormerkte middelen van € 120.000 vrij te laten vallen aan de begrotingsruimte.
5. De intentie uit te spreken om het gebouw direct na oplevering van de renovatie over te nemen van Woonkwartier, het college opdracht te geven de consequenties hiervan in beeld te brengen en hieromtrent een definitief voorstel aan de raad voor te leggen.

Publiekssamenvatting

Woonkwartier voert op dit moment het onderhoud, de exploitatie en het beheer uit van het gemeenschapshuis D'Ouwe School aan de Bisschop Hopmansstraat in Noordhoek (ook wel Dorpshuis Noordhoek genaamd). Samen met de gemeente zoekt Woonkwartier naar een andere constructie voor de exploitatie en het beheer van het gebouw. Daarnaast is het huidige gebouw verouderd en is het noodzakelijk om het gebouw aan te pakken om het voor een langere tijd in stand te houden.

De gemeente maakt met Woonkwartier afspraken over de toekomstige samenwerking en de aanpak van het gebouw. De insteek is dat Woonkwartier het gebouw gaat renoveren en verduurzamen en de gemeente het gehele gebouw daarna huurt tegen een kostendekkende huurprijs. Hierbij spreekt de gemeente de intentie uit om het gebouw na oplevering van de renovatie over te nemen van Woonkwartier. De gemeente zal vervolgens de verschillende ruimtes (onder)verhuren. Renovatie van het dorpshuis staat gepland vanaf deze zomer en kan naar verwachting eind 2024 afgerond worden.

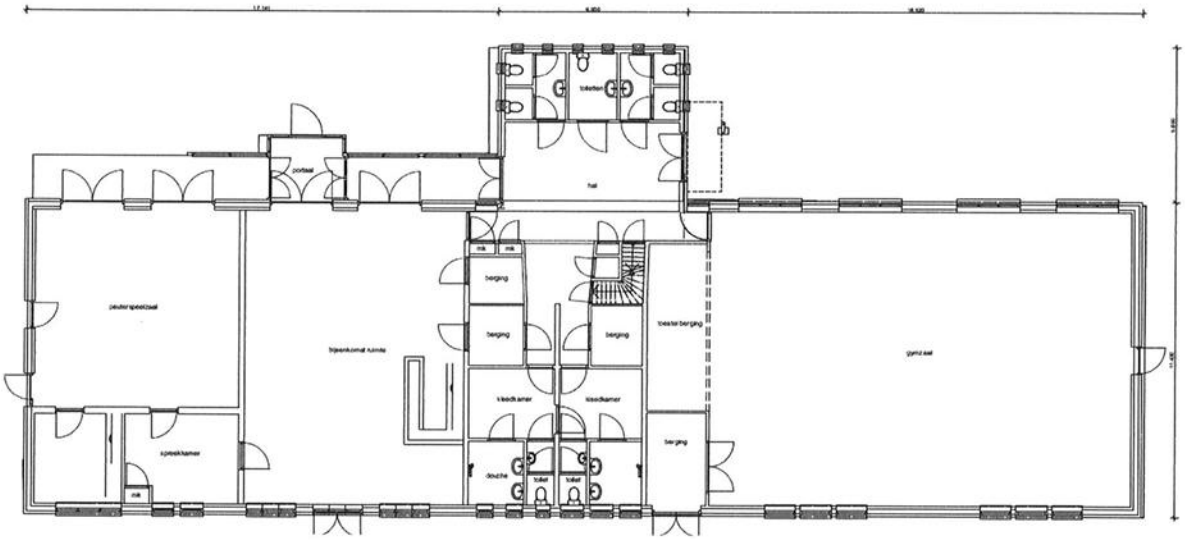
Inleiding

Het onderhoud, de exploitatie en het beheer van het gemeenschapshuis D'Ouwe School aan de Bisschop Hopmansstraat in Noordhoek (ook wel Dorpshuis Noordhoek genaamd) wordt momenteel uitgevoerd door Woonkwartier. Het beheer en de exploitatie van een dergelijke voorziening betreft echter geen kerntaak van Woonkwartier. Financieel legt Woonkwartier veel toe op deze voorziening. De gemeente levert hierin momenteel geen bijdrage. Samen met de gemeente zoekt Woonkwartier naar een andere exploitatie- en beheerconstructie. Daarnaast is het huidige gebouw gedateerd en is aanpak van het gebouw noodzakelijk om het gebouw voor langere tijd in stand te houden.

Beoogd effect
Voor een periode van minimaal 20 jaar in Noordhoek binnen één gebouw voorzien in een maatschappelijke functie, bestaande uit ruimte voor kinderopvang, een gemeenschappelijke ontmoetingsplek en ruimte voor het gymonderwijs en binnensport.

Argumenten
1.1 Noodzaak tot aanpak gemeenschapshuis

Het huidige gemeenschapshuis bestaat uit de volgende onderdelen:
- peuterzaal (wordt verhuurd aan kinderopvang H@ppykids van De Dwergjes B.V.);
- de foyer (fungeert als Huis van de Wijk en wordt momenteel gebruikt voor o.a. inloopmiddag ouderen, bingomiddag en zangkoor, gebruik: circa 9 uur per week);
- de gymzaal met kleedkamers en douches, gebruik: circa 5,5 uur/week door school, middag/avond circa 2,5 uur/week door sport (tafeltennis en yoga).



1.2 Huidige eigendoms- en beheersituatie
Gemeente Moerdijk is eigenaar van de grond waarop het huidige gemeenschapsgebouw zich bevindt. Er is een opstalovereenkomst afgesloten tussen gemeente Moerdijk en (de rechtsvoorganger van) Woonkwartier. Op 5 september 2018 heeft Woonkwartier de opstalovereenkomst per brief opgezegd. Er is hier echter formeel geen uitvoering aan gegeven, omdat het notarieel niet is vastgelegd. Woonkwartier voorziet momenteel nog steeds in het onderhoud, de exploitatie en het beheer van het gebouw (conform Locatie-ontwikkelingsovereenkomst projectnr. 77 Jozefschool Noordhoek d.d. 30 maart 2014). Dit is voor Woonkwartier echter geen kerntaak en Woonkwartier moet financieel veel toeleggen op deze accommodatie.

In oktober 2020 hebben stichting Woonkwartier en gemeente Moerdijk een intentieovereenkomst omtrent de ontwikkeling van D'Ouwe School afgesloten, waarin afspraken zijn vastgelegd over het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek en het daaraan gekoppelde proces om een andere constructie te vinden. Hierbij is aansluiting gezocht bij de constructies zoals bij gemeenschapshuizen de Ankerkuil, de Blokhut en de Standaert, waarbij de gemeente optreedt als hoofdhuurder.

1.3 Voortzetting gebruik
Met de vaststelling van het "Beleidskader gemeenschapshuizen, ontmoetingsfunctie in de kernen" in de raad van september 2023 en de richting die we zien in het bestuursakkoord en de Omgevingsvisie gemeente Moerdijk 2040, is de insteek dat in iedere kern een ontmoetingsplek aanwezig moet zijn. Belangrijkste doelstelling hierin is om bewoners, verenigingen en organisaties een ruimte te bieden voor: activiteiten, elkaar kunnen ontmoeten, meedoen (als bijvoorbeeld vrijwilliger), lichte hulp en ondersteuning, informatie en advies en andere voorzieningen. Deze plek dient met name toegankelijk en laagdrempelig te zijn voor kwetsbare doelgroepen. In Noordhoek zien we hierin twee mogelijkheden als ontmoetingsplek: het gemeenschapshuis of het café dat in eigendom is van een groot aantal inwoners van Noordhoek.

Het café zou als ontmoetingsplek kunnen dienen, maar naar verwachting zullen de meest kwetsbare doelgroepen dan geen gebruik maken van deze ontmoetingsplek, omdat niet iedereen zich hier prettig bij voelt.

Naast de foyer bestaat het gemeenschapshuis uit een gymzaal en ruimte voor kinderopvang. Op basis van de leerlingenprognoses die in 2021 zijn opgesteld voor basisschool Sint Jozef, was de verwachting dat het aantal leerlingen in 2040 ongeveer gelijk zou zijn aan het aantal leerlingen in 2021 ((circa 71 leerlingen). We zien momenteel echter een grotere groei dan geprognotiseerd (per 1 februari 2023: 87 leerlingen, circa 10 leerlingen meer dan voor 2023 geprognotiseerd).
De inwoners en het schoolbestuur hebben aangegeven dat het wenselijk is dat het gymonderwijs in de huidige gymzaal in Noordhoek kan worden voortgezet, ondanks dat de gymzaal niet aan de maatvoering voor een nieuwe gymzaal voor het basisonderwijs voldoet, zoals opgenomen in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Moerdijk'. Het schoolbestuur heeft hiertoe in maart 2022 schriftelijk de intentie uitgesproken voor de komende 15 jaar voor het gymonderwijs van basisschool Sint Jozef gebruik te willen blijven maken van de huidige gymzaal en geen beroep te doen op gymvervoer naar een grotere gymzaal/sporthal in een nabijgelegen andere kern binnen de gemeente. Ook de huidige verenigingen willen gebruik kunnen blijven maken van de gymzaal.
Het perspectief dat de school nog voor langere termijn blijft voortbestaan, rechtvaardigt een investering in de gymzaal.

Er wordt in Noordhoek bij kinderopvang H@ppykids veel opvang afgenomen en gelet op de ontwikkeling in het aantal leerlingen lijkt dit voorlopig niet te wijzigen. Hier komt bij dat het gunstig is dat de kinderopvang aansluitend aan de school is gesitueerd en binnen hetzelfde gebouw voorzien wordt in opvang en scholing van kinderen van 0-13 jaar (IKC). De aanwezigheid van de kinderopvang stimuleert en draagt ook bij aan het lange termijnperspectief voor de school.

Conclusie: met het voortzetten van de gymzaalfunctie en de kinderopvang nabij de school en de insteek om in Noordhoek een toegankelijke en laagdrempelige ontmoetingsplek te behouden, ligt het het meest voor de hand om al deze functies op de huidige plek te blijven faciliteren.

1.4 Afgewogen varianten
Woonkwartier en gemeente Moerdijk hebben meerdere varianten onderzocht voor de aanpak van het dorpshuis:

1. grote renovatie met verschuiving van functies binnen het gebouw;
2. renovatie bestaand gebouw met behoud van de hoofdfuncties op dezelfde plaats;
3. sloop gymzaal en behoud overige functies;
4. volledige sloop en kleinere nieuwbouw zonder gymzaal.

De wens van de inwoners en het schoolbestuur is om het gymonderwijs in Noordhoek te kunnen laten plaatsvinden, zodat geen gymvervoer behoeft te worden ingezet. Gelet op het toekomstperspectief voor de school is behoud van de gymzaal te rechtvaardigen. Om die reden vallen varianten 3 en 4 af.

Variant 1 gaat uit van een grootschalige verbouwing, waarbij wordt ingestoken op het aantrekken van meer functies, aanzienlijk intensiveren van gebruik van de foyer en ook het verruimen van de foyer. Hiermee vervalt de vaste ruimte voor de kinderopvang terwijl deze juist noodzakelijk is. Daarnaast worden nieuwe functies gecreëerd (waaronder biljart), welke nu in het tegenover het dorpshuis gelegen café de Kroon plaatsvinden. Voorkomen moet worden dat het café (dat in eigendom is van een groot aantal inwoners) en het dorpshuis met elkaar gaan concurreren in plaats van elkaar versterken.
Variant 2 zet in op renovatie van het gemeenschapshuis met behoud van de functies (kinderopvang, foyer en gymzaal) op de locaties waar ze nu aanwezig zijn. Door onder meer de school en de kinderopvang is de voorkeur uitgesproken voor deze variant. Met deze variant kunnen we voor een periode van minimaal 20 jaar in Noordhoek voor alle leeftijden onder één dak ruimte bieden voor ontmoeten, sporten, (gym)onderwijs en kinderopvang. Zie bijlage 1. Deze variant voorziet in de meest bij de situatie van Noordhoek passende keuze, mede gelet op hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de investering.

2.1 Verantwoordelijkheid realisatie, beheer en exploitatie
In de intentieovereenkomst met betrekking tot het gemeenschapshuis in Noordhoek, die de gemeente met Woonkwartier in oktober 2020 is aangegaan, is uitgegaan van de toegepaste werkwijze met betrekking tot eigendom, exploitatie en beheer, zoals deze bij onder andere de gemeenschapshuizen de Blokhut en de Ankerkuil plaatsvindt. Dit houdt voor het gemeenschapshuis in Noordhoek in dat Woonkwartier het gebouw in eigendom aanhoudt, de renovatie uitvoert en het gebouw onderhoudt en verhuurt aan de gemeente. De gemeente verhuurt door aan de beheerstichting en de kinderopvang en draagt zelf zorg voor de verhuur en exploitatie van de gymzaal. De hoogte van de jaarhuur die de gemeente aan Woonkwartier betaalt is de resultante van een sluitende (kostendekkende) exploitatiebegroting op grond van het investeringsbedrag.
De hoofdopzet voor de samenwerkingsovereenkomst (zie concept in **bijlage 2**) is dan als volgt:

- Woonkwartier renoveert en onderhoudt het gemeenschapshuis;
- Gemeente huurt het gehele gebouw van Woonkwartier;
- De beheerstichting onderhuurt de foyer;
- De kinderopvang onderhuurt de ruimte voor kinderopvang;
- De gemeente verhuurt en exploiteert de gymzaal zelf;
- Gemeente heeft eerste recht van koop van het gebouw van Woonkwartier.

2.2 Afspraken met Woonkwartier, beheerstichting en kinderopvang
De gemeente huurt het gehele gebouw van Woonkwartier en verhuurt vervolgens door aan de beheerstichting en kinderopvang. Met iedere partij wordt een afzonderlijke huurovereenkomst gesloten. De verdeling van verantwoordelijkheden wordt uitgewerkt in een demarcatielijst.

2.3 Kostendekkende huur
Zoals in de intentieovereenkomst reeds is afgesproken, wordt de huurprijs gebaseerd op de kosten van de renovatie. Genoemd uitgangspunt daarbij is dat de gemeente en Woonkwartier gezamenlijk komen tot een aanvaardbare bouwkostensom en een kostendekkende huurprijs tegen een nader overeen te komen rendementspercentage.

De kosten voor de beoogde renovatie inclusief onderhoudskosten zijn volledig inzichtelijk (zie **bijlage 3**). Ten aanzien van het onderdeel verduurzaming en het aanpakken van de

gymvloer wordt uitgegaan van aanvullende maatregelen om de accommodatie voor de komende 20 jaar zo deugdelijk en gebruiksvriendelijk mogelijk te maken.

2.4 Gyminventaris
Momenteel is Woonkwartier verantwoordelijk voor de gymzaal met de bijbehorende gymfaciliteiten. Dit betekent dat inspectie van toestellen en materialen ook onder de verantwoordelijkheid valt van Woonkwartier. Omdat de gemeente verantwoordelijk is voor het bieden van adequaat ingerichte accommodaties voor bewegingsonderwijs, is het een logische wijziging om de beheer- en exploitatietaken van de gymzaal in Noordhoek van Woonkwartier over te nemen. Dit doet de gemeente ook bij andere gymzalen, waaronder de Neerhof in Zevenbergen. Dit betekent dan ook dat de basisinventaris inclusief keuringskosten van de gyminventaris voor rekening van de gemeente komen. Het benodigd budget voor de gyminventaris en het beheer en de exploitatie van het gebouw wordt in beeld gebracht. Deze gegevens zijn nu nog niet compleet. Omdat de insteek is om nog voor de zomer te starten met de renovatie, zodat de overlast voor de gebruikers zo beperkt mogelijk is (gedurende deze periode worden de gymzaal en de foyer het minst gebruikt) en de aannemer tijdig opdracht moet krijgen om o.a. tijdig materialen te kunnen bestellen, stellen we voor om nu reeds in te stemmen met de renovatie van het dorpshuis en de benodigde kredietaanvraag voor de gyminventaris op een later moment aan uw raad voor te leggen.

2.5 Inrichting foyer
De vaste inrichting in het gebouw valt onder verantwoordelijkheid en voor rekening van Woonkwartier, welke middels huur aan de gemeente wordt doorgerekend. De losse inrichting in de foyer valt onder verantwoordelijkheid van de beheerstichting. Niet de gehele inrichting behoeft te worden vervangen. Bezien wordt wat nog goed is en wat moet worden vernieuwd. Omdat de beheerstichting nog geen budget heeft, wordt voor vernieuwing van de losse inrichting een eenmalige bijdrage vanuit de gemeente voorgesteld. Vervolgens wordt de beheerstichting hiervan eigenaar en ook verantwoordelijk voor afschrijving en vervanging van de losse inrichting. In de opstartperiode is een exploitatiebijdrage nodig, omdat de beheersstichting nog niet beschikt over eigen middelen. Daarnaast voorzien we een structureel tekort, waarvoor naar verwachting blijvend een exploitatiebijdrage nodig is.

5 Regie direct overnemen van Woonkwartier
Gemeente en Woonkwartier hebben gesproken over wijzigende taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van multifunctionele accommodaties bij gemeente en Woonkwartier. Woonkwartier gaat in de toekomst niet meer investeren in maatschappelijke voorzieningen. De gemeente wil eigenaar zijn van toekomstige realisaties en is bereid tot overname van eigendom, mits partijen dit zelf aangeven en overeenstemming wordt bereikt. Dit is vastgelegd in de Vastgoednota en het beleidskader gemeenschapshuizen. Voor het gemeenschapshuis in Noordhoek zou dat kunnen betekenen dat de gemeente in de toekomst het gebouw onderhoudt en de volledige exploitatie van Woonkwartier overneemt. Voor het moment van overname zijn meerdere opties, zoals direct na afronding renovatiewerkzaamheden, na afloop van de garantietermijn of na 20 jaar (gelijk aan termijn waarover huur wordt betaald).

Het project loopt al heel lang. Richting bewoners en gebruikers is duidelijkheid gewenst omtrent de ontwikkeling. Indien de gemeente het gebouw voorafgaand aan de renovatie overneemt, dient de gemeente een aanbestedingsprocedure te organiseren. Ook dat vraagt extra tijd, terwijl Woonkwartier reeds offertes van de aannemer klaar heeft liggen en de opdracht definitief kan bevestigen op het moment dat de gemeenteraad akkoord is. In de (concept) samenwerkingsovereenkomst spreekt Woonkwartier de intentie uit om het pand

over te dragen, waarbij de gemeente het eerste recht van koop heeft. Voorgesteld wordt om het gebouw direct na renovatie over te nemen. Hiermee kan de gemeente al snel de regie naar zich toetrekken. Daarnaast biedt het financieel "voordeel", omdat we de investeringskosten over een langere periode kunnen uitstrijken. Dit werkt ook weer door in lagere exploitatiekosten en daarmee voordeel voor de huurders. De consequenties voor directe overname worden onderzocht.

Kanttekeningen en risico's

1.2 Nog geen contracten met partijen

Met dit voorstel wordt gevraagd een krediet beschikbaar te stellen voor de renovatie van het gebouw. Deze verbouwing zal gereed zijn eind 2024. Naast de verbouwing moet ook de exploitatie zijn geregeld, voordat we het gebouw open kunnen stellen. De overeenkomsten met de beheerstichting en de kinderopvang worden voorbereid, maar zijn op dit moment nog niet gereed. Voordat het gebouw gereed is, moeten de definitieve afspraken met de huurders/beheerstichting zijn vastgelegd. Er is tijdelijk extra capaciteit ingehuurd om deze overeenkomsten zo spoedig mogelijk gereed te hebben.

1.3 Concurrerende functie met café

Het gebruik van de foyer is bedoeld voor maatschappelijke functies. Diverse verenigingen en stichtingen maken hiervan gebruik en mogelijk kunnen in de toekomst nog meer partijen worden gevonden om de exploitatie van de foyer te verbeteren. In het café de Kroon, dat is gelegen tegenover Dorpshuis Noordhoek, kunnen bewoners gezellig samenkomen voor (commerciële) feesten en partijen, er worden thema-avonden en live optredens georganiseerd en er wordt onder andere darts en biljart gespeeld. Voor grotere festiviteiten zoals carnaval, wat niet in één ruimte past, wordt gezocht naar een samenwerking tussen café en dorpshuis. Voorkomen moet worden dat activiteiten vanuit het dorpshuis worden weggehaald uit het café en andersom. Dit vraagt goede afstemming met het café. De gemeente heeft hierin een ondersteunende rol richting de beheerstichting.

2. Hoge kosten

De uiteindelijke huurkosten voor het dorpshuis zijn aanzienlijk. Het gebruik (de bezetting) van het dorpshuis is daarentegen in verhouding vrij laag, wat betekent dat de exploitatie hier naar verwachting nooit kostendekkend zal worden.
Het maatschappelijk belang is hier echter groot. Met deze aanpak kan de kinderopvang en het gymonderwijs in hetzelfde complex als de basisschool (IKC) behouden blijven en wordt de aanwezigheid van een toegankelijke en laagdrempelige gemeenschappelijke ontmoetingsplek bestendigd. Het belang voor het huisvesten van maatschappelijke doelgroepen prevaleert dan ook boven kostendekkende investeringskosten. De verhouding hiervan zal nader onderzocht worden bij het in beeld brengen van de exploitatie.

3. Gebruik voor evenementen

Momenteel maken verschillende stichtingen voor jaarlijkse evenementen gebruik van de kantine van voetbalvereniging Noordhoek. Vanuit de gemeente is aangegeven dat dit in 2024 nog wordt gedoogd, maar vanaf 2025 niet meer wordt toegestaan en gebruik gemaakt dient te worden van een locatie waar dit wel is toegestaan. Naast de plaatselijke horeca is hierbij ook het Dorpshuis Noordhoek als optie benoemd. In nader overleg met de aanvragers van evenementen en de beheerstichting moet worden bezien wat de mogelijkheden zijn in het dorpshuis en welke kleine aanpassingen dan wel extra voorzieningen in de losse inventaris kunnen worden meegenomen.

Middelen

Financiële middelen

Op basis van de opgestelde kostenraming is voor de renovatie een investering benodigd van circa € 1.232.000. Woonkwartier is opdrachtgever voor de renovatie. Op basis van de investeringskosten en de jaarlijkse kosten voor beheer en onderhoud, vraagt Woonkwartier een huurbedrag per 2025 van € 87.325 per jaar (zie **bijlage 4**).

Naast de huurkosten draagt de gemeente bij in kosten voor overname en vernieuwing van de gyminventaris en een exploitatiebijdrage voor de beheerstichting. De kosten voor de gyminventaris en de exploitatiebijdrage voor de beheerstichting worden nader in beeld gebracht. Hiervoor wordt nog een voorstel aan uw raad voorgelegd (mogelijk via een bestuursrapportage).

In de meerjarenbegroting 2024-2027 is in de stelpost Nieuw beleid rekening gehouden met een jaarlijkse exploitatielast voor de huur van het dorpshuis na renovatie van € 120.000 per jaar vanaf 2024. Voor 2024 valt dit bedrag vrij omdat oplevering van de renovatie pas voorzien wordt eind 2024. De dekking van de jaarlijkse exploitatielast vanaf 2025 kan ten laste gebracht worden van het in de stelpost Nieuw beleid opgenomen bedrag. Het restantbedrag van € 32.675 blijft gereserveerd in de stelpost Nieuw beleid voor het latere raadsvoorstel voor de overname en vernieuwing van de gyminventaris en een exploitatiebijdrage voor de beheerstichting.

Personele middelen

Binnen de bestaande gelden is tijdelijk extra capaciteit aangetrokken.

Communicatie

Met de grootste gebruikers van het gemeenschapshuis (school en kinderopvang) en de beheerstichting vindt regelmatig afstemming plaats over de ontwikkelingen.

Om ook de andere gebruikers goed te informeren wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd. Met name over de tijdelijke oplossingen tijdens de bouwwerkzaamheden moet goede afstemming met de gebruikers plaatsvinden. Woonkwartier is verantwoordelijk voor de tijdelijke huisvesting elders, de gemeente voor eventuele tijdelijke inzet van gymvervoer.

Via de dorpstafel Noordhoek is de afgelopen jaren geregeld een toelichting gegeven over de stand van zaken. Doordat de ontwikkeling pas later van de grond komt dan eerder aangegeven, daalt het vertrouwen van bewoners en gebruikers steeds verder. Het is van belang om dit vertrouwen weer terug te winnen en tussentijds goed te blijven communiceren, ook als de planning verder blijkt uit te lopen. Vanuit de bezoekers van de dorpstafel is vooral behoefte aan concrete informatie en tekeningen.

Vervolg

Na het raadsbesluit wordt de concept Samenwerkingsovereenkomst inclusief demarcatielijst definitief gemaakt. Na ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst kan Woonkwartier opdracht verlenen aan de aannemer.

De planning is om voor de zomer de eerste werkzaamheden te starten. De werkzaamheden zullen naar verwachting eind 2024 gereed zijn.

Bijlagen

- Bijlage 1: Voorstel gebouw Dorpshuis Noordhoek nieuwe situatie
- Bijlage 2: Concept Samenwerkingsovereenkomst Dorpshuis Noordhoek Woonkwartier-Gemeente Moerdijk
- Bijlage 3: Investeringskosten renovatie Dorpshuis Noordhoek (vertrouwelijk)
- Bijlage 4: Berekening huurkosten

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via e-mail griffie@moerdiik.nl.

Zevenbergen, 23 april 2024
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,





ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van *30 mei 2024*

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 april 2024;

overwegende dat:
- het onderhoud, de exploitatie en het beheer van het gemeenschapshuis D'Ouwe School in Noordhoek momenteel wordt uitgevoerd door Woonkwartier;
- Woonkwartier samen met gemeente Moerdijk naar een andere constructie voor de exploitatie en het beheer zoekt;
- het huidige gebouw gedateerd is en het noodzakelijk is om het gebouw aan te pakken om het voor een langere tijd in stand te houden.

gelet op:
- het Beleidskader gemeenschapshuizen, ontmoetingsfunctie in de kernen, zoals vastgesteld in de raad van 28 september 2023.

BESLUIT

1. In te stemmen met de renovatie van Dorpshuis Noordhoek, welke in opdracht van Woonkwartier wordt uitgevoerd.
2. In te stemmen met de huur van het gebouw van Woonkwartier tegen een kostendekkende huurprijs en hiervoor een budget in de exploitatie op te nemen van € 87.325 in 2025.
3. Deze exploitatielast van € 87.325 vanaf 2025 te dekken uit de stelpost nieuw beleid, specifiek voor dit onderwerp geoormerkte middelen.
4. De in de stelpost nieuw beleid 2024 voor dit onderwerp geoormerkte middelen van € 120.000 vrij te laten vallen aan de begrotingsruimte.
5. De intentie uit te spreken om het gebouw direct na oplevering van de renovatie over te nemen van Woonkwartier, het college opdracht te geven de consequenties hiervan in beeld te brengen en hieromtrent een definitief voorstel aan de raad voor te leggen.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 30 mei 2024,

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke