

A. Manshanden  
Blauwe Schuit  
Vredenhofstraat 7-a  
1624XG, Hoorn

Hoorn, 2 februari 2026

**Onderwerp: Duiding college bij zorgen huisvesting De  
Blauwe Schuit**

**Gemeente Hoorn**

Nieuwe Steen 1  
Postbus 603  
1620 AR Hoorn  
T 0229 25 22 00  
[www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

**Contactpersoon**  
Richard de Moel

Zaaknummer: 2281672

Geachte mevrouw Manshanden,  
Geachte leden van het bestuur van De Blauwe Schuit,

Dank voor uw brief waarin u uw zorgen en aandachtspunten bij het huisvestingsvoorstel voor het Missiehuis aan de Blauwe Berg uiteenzet. Vandaag hebben wij met elkaar een goed en constructief gesprek gevoerd over de voorgenomen verhuizing van De Blauwe Schuit naar het Missiehuis aan de Blauwe Berg en de aandachtspunten die u eerder in uw brief heeft meegegeven. Wij waarderen de openheid en de gezamenlijke wens om te komen tot een duurzame en toekomstbestendige oplossing.

Met deze brief bevestigen wij de hoofdlijnen van wat daar is besproken.

Vooropgesteld wil ik benadrukken dat het college het grote maatschappelijke, culturele en educatieve belang van De Blauwe Schuit voor Hoorn en de regio onderschrijft. Juist vanuit dat belang is de afgelopen periode intensief gewerkt aan een duurzame en toekomstbestendige huisvestingsoplossing. Het voorliggende voorstel is het resultaat van dat traject en is naar het oordeel van het college ruimtelijk, financieel en juridisch zorgvuldig onderbouwd.

**Ruimte en functionaliteit**

Een belangrijk punt betreft de vraag of het Missiehuis voldoende ruimte biedt om het programma van De Blauwe Schuit goed te kunnen faciliteren. De indeling is expliciet gebaseerd op het door De Blauwe Schuit zelf aangeleverde Programma van Eisen van circa 1.500 m<sup>2</sup>.

In het schetsontwerp is voor De Blauwe Schuit circa 1.600 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak beschikbaar, inclusief ondersteunende functies zoals gangen, trappen en lift. Daarmee wordt in omvang aangesloten op het door De Blauwe Schuit zelf opgegeven benodigde oppervlak.

De vergelijking met de huidige situatie vertrekt vanuit een historisch gegroeid gebruik van ruimte, waarin ook incurante en minder efficiënt bruikbare meters aanwezig zijn. Dat de nieuwe situatie anders is dan de huidige, betekent daarom niet dat deze onvoldoende is. Het college heeft er vertrouwen in dat het programma binnen de beschikbare meters goed kan worden gehuisvest en zal De Blauwe Schuit in de verdere inrichting actief begeleiden.

**Financiële uitgangspunten en exploitatie**

Het uitgangspunt van de businesscase is dat De Blauwe Schuit op de nieuwe locatie kan functioneren met een gezonde exploitatie bij een gelijkblijvende subsidie. De huurprijs is vastgesteld binnen de wettelijke kaders van marktconformiteit en zo laag mogelijk gehouden. Daarbij is rekening gehouden met

lagere exploitatiekosten ten opzichte van de huidige situatie, zoals energie, onderhoud en gebouwkwaliteit. De gemeente investeert bovendien substantieel in het pand en draagt als eigenaar zorg voor het groot onderhoud.

Het college acht de financiële uitgangspunten daarmee reëel en verantwoord en ziet geen aanleiding om uit te gaan van een structurele subsidieverhoging. Mocht bij nadere uitwerking dit anders blijken, dan zullen wij daar met elkaar in gesprek treden.

### **Investerings en aanpassingen aan het pand**

Het Missiehuis is bouwkundig in goede staat, maar vraagt uiteraard om specifieke aanpassingen voor het gebruik door De Blauwe Schuit, zoals voorzieningen voor ateliers, geluidwerende ruimtes en andere functionele aanpassingen.

Gebouwgebonden aanpassingen die nodig zijn om het pand geschikt te maken voor het beoogde gebruik maken onderdeel uit van de gemeentelijke investering en zijn opgenomen in de project- en verbouwkosten. Deze komen niet ten laste van de reguliere exploitatie van De Blauwe Schuit. Dit gaat onder meer om elektra, geluidsisolatie, wasbakken, lift, extra ventilatie en aanpassing van de indeling met benodigde vluchtwegen, geheel volgens het programma van eisen van de Blauwe Schuit. Dit is voorzien in de begroting en kost substantieel meer dan de gevraagde bijdrage uit de reservering die de Blauwe Schuit heeft staan in de jaarrekening.

De eigen middelen van De Blauwe Schuit zijn uitsluitend bedoeld voor inrichting en programmatische ontwikkeling, niet voor het oplossen van bouwkundige veranderingen.

Kortom, er wordt maximaal invulling gegeven aan het gevraagde programma van eisen wat betreft ruimten en voorzieningen. Daarmee staat het businessmodel van de Blauwe Schuit dus op voorhand niet onder druk en is verhoging van de subsidie niet aan de orde. Er mag vanuit een goede inrichting worden verwacht dat groei en ontwikkeling door goede bezetting van de lokalen en kruisbestuiving met de naastgelegen partners mogelijk is.

### **Juridische borging en rolverdeling**

De gemeente blijft eigenaar en verantwoordelijk voor het vastgoedbeheer. Onderverhuur vindt – net als in de huidige situatie – plaats, maar wordt in de nieuwe situatie juridisch strakker en transparanter geregeld. De huurovereenkomst biedt langdurige zekerheid en bescherming van de positie van De Blauwe Schuit. Een eventuele wijziging in eigendom doet geen afbreuk aan deze rechten.

### **Proces en samenwerking**

Tot slot wil ik benadrukken dat de gemeente De Blauwe Schuit in de vervolgfase actief en nauwgezet zal blijven betrekken en begeleiden. De verdere uitwerking van de inrichting, de planning en de uitvoering van de werkzaamheden vindt plaats in intensief overleg, met ondersteuning vanuit de projectorganisatie en betrokken adviseurs. De verhuizing en ingebruikname worden gezamenlijk voorbereid, met oog voor zorgvuldigheid, maatwerk en een beheersbaar proces.

Het college is van oordeel dat het voorliggende voorstel een solide en toekomstbestendige basis biedt voor de huisvesting van De Blauwe Schuit. De gesignaleerde aandachtspunten vormen geen belemmering voor de besluitvorming, maar aandachtspunten voor de verdere uitwerking, die we samen met uw organisatie op zullen pakken.

Wij blijven hierover graag met u in gesprek.

Met vriendelijke groet,

Arthur Helling,  
wethouder Vastgoed.