

Technische vragen

Moerdijk Lokaal

De heer D. van Dongen

Kenmerk	01172 TV
Vergadering	Commissievergadering 21 november 2024
Datum	20 november 2024
Onderwerp	Dorpshuis Noordhoek

Geachte heer van Dongen,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk biedt u hierbij de beantwoording van de volgende technische vragen aan.

Wij ontvingen van de fractie van Moerdijk Lokaal de volgende technische vragen bij agendapunt 8.1. over Dorpshuis Noordhoek voor de commissievergadering van 21 november aanstaande.

1. Als op 30 mei vastgelegd en tevens in dit raadsvoorstel omschreven wordt het Dorpshuis Noordhoek gehuurd van Woonkwartier en vervolgens onderverhuurd in compartimenten aan huurders/gebruikers. Wie draagt de verantwoordelijkheden dat het gebouw in compartimenten verhuurd kan worden, naar de huidige gestelde normen en eisen? Hierbij denkend aan o.a. brandveiligheid.
2. Er wordt aangegeven dat de gemeente de gymzaal per uur verhuurd. Dit brengt overheadkosten voor de gemeente met zich mee. Waarom wordt de exploitatie van de gymzaal niet geheel weggelegd bij de beheerstichting (zie tevens de uitgesplitste kosten in bijlage 3)?
3. Onder 4.1. van het huidige raadsvoorstel wordt als kanttekeningen en risico 's aangegeven dat de gemeente in gesprek is met Woonkwartier om tot overname te komen. In het besluit d.d. 30 mei wordt de intentie uitgesproken om het gebouw direct na oplevering over te nemen van Woonkwartier (beoogde oplevering eind 2024). Op blad 4 van het voorstel wordt aangegeven dat er een voorstel voor overname van het gebouw van Woonkwartier wordt voorbereid en in het voorjaar van 2025 wordt behandeld in de raad. Dit betekent dat de kans bestaat dat het exploitatietekort na 20 jaar als een permanent verlies kan worden beschouwd, is dit niet een groot risico? Zo nee, waarom niet?
4. Is er een partij/persoon welke een algemeen overzicht behoudt over het gehele project, inclusief de demarcaties, kostenbeheersing inventaris, efficiënte en duidelijke exploitatieverdeling, landelijke normen en eisen etc. Zo nee waarom niet?
5. In de inventarislijst MFA Noordhoek wordt onder gezamenlijke inventaris aangegeven dat inbraak- en brandmeldinstallaties niet van toepassing zijn. Is dit naar de huidige normen/eisen/verzekeringsverplichtingen? Kunt u dit bewijzen of onderbouwd omschrijven?
6. In bijlage 3 worden vaste tarieven genoemd voor verhuur. Worden deze prijzen tevens gehanteerd als het commerciële activiteiten betreft?

Beantwoording:

1. De eigenaar (Woonkwartier) is ervoor verantwoordelijk dat het gebouw in compartimenten verhuurd kan worden. Voor de verbouwing en verduurzaming is door Woonkwartier een omgevingsvergunning aangevraagd, welke door de gemeente is vergund, waarbij is getoetst aan de huidige normen en eisen.
2. In overleg met de beheerstichting is ervoor gekozen om de gymzaal inclusief kleed- en toiletruimtes bij de gemeente weg te leggen in verband met ervaring met exploitatie van gymzalen incl. onderdelen zoals legionellapreventie en inspectie van gymmaterialen en een niet te groot beslag te leggen op de beheerstichting.
3. Nee. Mocht het zo zijn dat de gemeente 20 jaar huurt dan zal na deze periode het pand overgedragen worden aan de gemeente tegen een symbolische waarde van €1. Dit is vastgelegd in artikel 4.6 van de samenwerkingsovereenkomst. De huurovereenkomst met Woonkwartier verwijst hiernaar.
4. Dit wordt uitgevoerd door cluster Vastgoed van gemeente Moerdijk
5. Er worden in het gebouw wel inbraak- en brandmeldinstallaties opgenomen. Deze worden tijdens de verbouwing in opdracht van Woonkwartier aangebracht.
6. De geharmoniseerde tarieven gelden voor basisscholen, verenigingen, stichtingen of andere vrijwilligersorganisaties afkomstig uit de gemeente Moerdijk. Deze tarieven zijn niet van toepassing op commerciële verhuur. Het staat de beheerstichting en de gemeente vrij om zelf een commercieel tarief vast te stellen voor de verhuur van de foyer en/of gymzaal ten aanzien van commerciële activiteiten (mits het gebruik past binnen de bestemming Maatschappelijk).

Met vriendelijke groet,
de gemeentesecretaris,



drs. M.E. de Groot