

Technische vragen

Fractie	CDA
Naam	De heer A.J.M. Haverkamp
Kenmerk	01255 TV
Datum	21 januari 2026
Onderwerp	Exploitatieonderzoek De Parel

Geachte heer Haverkamp,

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

1. De planning voor de onderzoeksfase lijkt ons ambitieus omdat er tussen februari 2026 en juli 2027 het uitgebreid onderzoek, de beleidsafstemming en de Europese aanbesteding moet worden afgerond. Onze fractie vraagt zich daarom af of deze planning uitvoerbaar en realistisch is?
 - Het college onderkent dat de planning ambitieus is. Tegelijkertijd achten wij deze planning uitvoerbaar, mits het traject strak wordt georganiseerd en tijdig wordt gestart. Tussen februari 2026 en het vierde kwartaal van dat jaar worden het onderzoek, de beleidsafstemming en de uitwerking van het exploitatiemodel doorlopen. De daadwerkelijke aanbesteding staat gepland voor het eerste kwartaal van 2027.
 - Om risico's op vertraging te beperken, wordt een externe projectmanager ingezet en wordt gewerkt met duidelijke mijlpalen en een besluitmoment voor de raad in Q4 2026. Indien tijdens het traject blijkt dat de planning onder druk komt te staan, wordt de raad hierover tijdig geïnformeerd.
2. Ook vraagt onze fractie zich af of de voorlopige exploitatie-overeenkomst met de tijdelijke exploitant verlengd kan worden als blijkt dat de planning te optimistisch is gesteld en wat zijn dan de mogelijke gevolgen hiervan voor de exploitatie?
 - In de huur- en exploitatieovereenkomst met de tijdelijke exploitant is voorzien in de mogelijkheid om de overeenkomst twee keer met een periode van een half jaar te verlengen. Deze verlengingsopties kunnen uitsluitend door de gemeente worden benut.
 - Dit betekent dat, indien de planning onverhoopt niet haalbaar blijkt, de gemeente de mogelijkheid heeft om de tijdelijke exploitatie te verlengen tot maximaal één jaar na 30 juni 2027. Daarmee kan de continuïteit van gebruik worden geborgd terwijl het traject richting definitieve exploitatie wordt afgerond.
 - Een dergelijke verlenging kan gevolgen hebben voor de kosten en de planning van de definitieve exploitatie. In dat geval zal de raad hierover tijdig worden geïnformeerd en betrokken bij de afweging.
3. Kan aangegeven worden of de gebruikers ook betrokken worden bij de uitwerking van het exploitatiemodel of is hun inbreng alleen van belang bij het onderzoek?

- Gebruikers worden niet alleen betrokken bij het onderzoek, maar ook bij de verdere uitwerking van het exploitatiemodel. In het vervolgtraject is voorzien in:
 - Interviews en groepsbijeenkomsten met kerngebruikers,
 - Klankbordgroepen tijdens de ontwikkeling van het functioneel programma,
 - Gerichte consultatie in het aanbestedingsvoortraject.
 - De inbreng van gebruikers vormt daarmee een structureel onderdeel van zowel de onderzoeksfase als de uitwerking van het definitieve exploitatiemodel.
4. In het voorstel wordt de relatie met het “Beleid gemeenschapshuizen” en het “Maatschappelijk Accommodatiebeleid” genoemd, maar niet geconcretiseerd. Ook missen wij in het voorstel een expliciet toetsingskader hoe de exploitatie bijdraagt aan gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van sociaal domein, duurzaamheid of leefbaarheid. Kan ook hier meer duidelijkheid over geven?
- Het exploitatiemodel wordt expliciet uitgewerkt in samenhang met het in september 2023 vastgestelde Beleid Gemeenschapshuizen en het Maatschappelijk Accommodatiebeleid.
 - In het definitieve voorstel aan de raad (Q4 2026) zal een expliciet toetsingskader worden opgenomen waarin wordt aangegeven hoe de exploitatie bijdraagt aan o.m.:
 - Maatschappelijke participatie en sociale basis,
 - Toegankelijkheid van voorzieningen,
 - Leefbaarheid in de kern Fijnaart,
 - Duurzaamheid en doelmatig gebruik van gemeentelijk vastgoed.Op die manier wordt inzichtelijk gemaakt hoe het exploitatiemodel aansluit bij de gemeentelijke beleidsdoelen.
5. Heeft college overwogen om de toekomstige exploitatie van de Parel onder te brengen in een private stichting, zoals bijvoorbeeld is gebeurd bij zwembad De Oester in Fijnaart?
- Bij de vaststelling van het beleid voor gemeenschapshuizen zijn verschillende exploitatievormen verkend, waaronder gemeentelijke exploitatie, inbesteden en varianten met stichtingen. Gezien de complexiteit van MFA De Parel, met de combinatie van sport, maatschappelijk gebruik en commerciële horeca, is destijds gekozen om in eerste instantie uit te gaan van een professioneel georganiseerde externe exploitatie. In de komende onderzoeksfase van het accommodatiebeleid (Q1) worden verschillende exploitatiemodellen opnieuw verkend, waaronder zowel externe varianten als vormen van inbesteden. De uitkomsten van dit onderzoek zullen eveneens meegenomen worden in de onderzoeksfase van de toekomst bestendige exploitatie van De Parel. Het onderbrengen van de exploitatie in een private stichting, zoals bij zwembad De Oester, is op dit moment geen uitgesloten optie maar maakt onderdeel uit van de bredere afweging die in het onderzoek van het accommodatiebeleid wordt meegenomen. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar uitvoerbaarheid, kosten, beschikbaarheid van partijen en de borging van maatschappelijke functies.

Met vriendelijke groet,



S. Elseman
gemeentesecretaris