18 januari 2021

Beste voorzitter, Commissieleden en Toehoorders

Graag wil ik hier reageren op het concept raadsvoorstel om de bedrijfswoning op Sportpark Den Hoek te gaan slopen.

Aangezien het hier een (bedrijfs)woning betreft die mijn broer Peter van Limpt sinds 2013 bewoont, en in het kader van zijn vrijwilligerswerk voor Reuselsport, wil ik graag op de volgende onderwerpen nader ingaan: Wonen, Staat van de woning, Exploitatie van de woning, Functioneren met of zonder beheerder, Toekomstvisie, Samen Doen, en Tot Slot.

Wonen

In 2013 heeft mijn broer toestemming gekregen om in het betreffende huis te gaan wonen. Voorwaarde was destijds dat er een vrijwilligersovereenkomst werd aangegaan met Reusel Sport voor 10 uur per week. Over de toegevoegde waarde van deze taken kom ik verder in dit schrijven op terug. Mijn broer wenst graag op het Sportpark te blijven wonen en zijn vrijwilligerswerk de komende jaren te blijven invullen.

Staat van de woning

In de periode van 2013 tot op heden is er huur betaald. In deze periode is het huis 2 keer aan de buitenkant geschilderd, een stortbak en een slot vervangen. De ontvangen huur is niet besteed om structureel onderhoud uit te voeren. Er is een onderzoek gedaan naar de status van het huis. Mijn broer heeft hierover nooit terugkoppeling gehad wat de bevindingen waren. Ook in de publicatie ten behoeve van de Commissievergadering worden geen details vermeld. Men spreekt slechts over “hoge” onderhoudskosten. Of hiermee een volledige renovatie wordt bedoeld is niet duidelijk. Het is dus maar gissen wat er in het rapport staat geschreven. **De vraag is: Kan er meer duidelijkheid gegeven worden wat in het rapport staat?**
Mijn broer is van mening dat door kleine onderhoudswerkzaamheden in de komende jaren, de woning nog steeds respectabel bewoonbaar gehouden kan worden.

Exploitatie van de woning (financiën)

In de stukken staat dat de woning voor nihil in de boeken staat. Omdat er geen duidelijkheid wordt gegeven over de kosten van het onderhoud, is het gissen of een positieve exploitatie van de woning mogelijk is. Echter als ik om me heen kijk, worden er veel woningen gekocht als beleggingsobject om vervolgens rendabel te verhuren. Het lijkt me dat dit ook mogelijk moet zijn voor deze bedrijfswoning. Graag ontvangt mijn broer meer details met betrekking tot dit onderwerp om hier een oordeel over te kunnen geven.
Is er door de Gemeente of Stibex een meerjaren exploitatie begroting gemaakt dat als onderbouwing kan dienen in deze besluitvorming?

Functioneren met of zonder beheerder

In het raadsvoorstel staat dat het sportpark ook prima kan functioneren zonder dat de beheerder op het sportpark woont. Uit gesprekken met mijn broer, voorzitter van Reuselsport, de Volleybalvereniging en de uitvoerder van Stibex blijkt dat er niet is gevraagd wat de toegevoegde waarde van de beheerder is en of deze functie wel nuttig is. Niemand van deze partijen was op de hoogte van het voorgestelde raadsbesluit.

Vraag aan de Gemeente is dan ook; Hoe heeft men bepaald dat er zonder beheerder het sportpark prima functioneert als de betrokken partijen niet gevraagd zijn? Ik denken dat de taken van mijn broer onder de vrijwilligersovereenkomst van Reuselsport, zeker wel toegevoegde waarde heeft voor de sportverenigingen, de gebruikers van de accommodatie, en de beheerder Stibex. Denk hierbij aan het ongewenst gebruik van de faciliteiten, het voorkomen van vandalisme en ongewenste aanwezigheid van personen. Het sluiten van de poort en gebruikers wijzen op hun plichten tijdens en na het gebruik van het sportpark behoren tot de dagelijkse routine van mijn broer. Ook in de stille periodes weet iedereen dat hij aanwezig is om op het sportpark een oogje in het zeil te houden. De aanwezigheid van een beheerder draagt wel degelijk bij dat het prima loopt op Sportpark den Hoek. Er is nagenoeg geen sprake van vandalisme, drugs gebruik, hangplekken voor de jeugd, of andere ongein waar de verenigingen niet van gediend zijn.
Ook de ondersteuning aan Stibex door hand en spandiensten te verlenen wordt als waardevol beschouwd.
Een vraag aan de Gemeente is dan ook of er een analyse heeft plaats gevonden naar de consequenties als er geen beheerder meer aanwezig is?

<u>Toekomstvisie</u>
In 2012 heeft men ook overwogen het pand te slopen. Ook toen wist men niet zeker hoe de toekomst er uit zag. Dat is nu ook weer zo. Echter, men kan maar 1 keer slopen en dan is het voorgoed weg. Met een kleine investering kan de woning in stand gehouden worden op het niveau waarin het nu verkeert.
Het handhaven van de woning biedt de mogelijkheid het pand te gebruiken voor eventuele nieuwe ontwikkelingen op het sportpark. Denk hierbij aan dagopvang van jongeren of secretariaat voor Stibex en andere sportverenigingen. Afbreken kan altijd nog.

<u>Samen Doen</u>
Helaas moeten we constateren dat het motto " Samen Doen" hier met voeten getreden wordt. Gebruikers noch Bewoner zijn betrokken bij het opstellen van alternatieven en keuzes. Ook de communicatie en informatie naar deze partijen getuigt niet van het samen willen doen.
Graag wil ik toch nog enkele alternatieve mogelijkheden benoemen:

- Uitvoeren van primair noodzakelijk onderhoudswerkzaamheden waardoor er de komende 5 tot 10 jaar op het huidige niveau gewoond kan worden.
- Onderzoek doen wat de toegevoegde waarde is van de beheerder voor de sportverenigingen en Stibex. Tevens onderzoeken wat de impact is op de veiligheid, vandalisme, en niet gewenste activiteiten op het Sportpark. De resultaten hiervan verwerken in een exploitatiebegroting en dit gebruiken als basis voor verdere besluitvorming.
- De (bedrijfs)woning laten exploiteren en onderhouden door Stibex. Het kosten/baten plaatje kan hierdoor beter gemanaged worden omdat Stibex erg dicht bij de operatie staat.
- Het pand behouden voor eventuele toekomstige ontwikkelingen waarvoor het pand ingezet kan worden.

<u>Tot slot</u>
De manier waarop deze zaak in het openbaar is gebracht verdient geen schoonheidsprijs. Mijn broer is verrast en verontwaardigd door de handelswijze van de Gemeente. Het voorstel staat haaks op het gevoel van waardering voor al het werk wat mijn broer als vrijwilliger voor de gebruikers van Sportpark den Hoek nog elke dag doet. Er is kennelijk op het gemeentehuis een totaal ander beeld hiervan,

hetgeen betreurenswaardig is en niet REUSEL waardig. Ook uit sociaal oogpunt is deze handelswijze on-respectabel.

Wij vragen u het betreffende conceptbesluit om de woning te slopen niet goed te keuren en meer tijd te nemen voor onderzoek en onderbouwing, om uiteindelijk een gedegen besluit te nemen. Graag willen mijn broer en ik hieraan meewerken.

Met veel vertrouwen zien wij uw reactie tegemoet.

Peter en Toon van Limpt (broer van Peter)