

Aan: College van B&W, raadsleden van de gemeente Nijkerk

CC: Bestuur Bibliotheek Nijkerk-Hoevelaken, Bestuur Jeugd- en Jongerenwerk

Betreft : Kaderstelling Nieuw dorpshuis Hoevelaken

Wij zijn er zeer ingenomen dat er - na jaren van gesprekken - nu een concreet voorstel op tafel ligt en wij willen heel graag samen met de gemeente en de bibliotheek snel de volgende stappen zetten om een mooi sociaal-cultureel centrum in Hoevelaken te realiseren, zoals bedoeld in de Centrumvisie Hoevelaken.

Toch hebben wij de behoefte bij deze kaderstelling enkele kanttekeningen te plaatsen:

- Graag zouden wij inzicht krijgen in de elementen die zijn meegewogen om tot het bedrag van € 2,8 miljoen te komen. Temeer daar wij het bedrag moeilijk kunnen rijmen met normbedragen die op Internet te vinden zijn voor de bouw van multifunctionele gebouwen. Mede hierdoor is het ons duidelijk dat daarmee het beoogde doel, een nieuw sociaal-cultureel-educatief hart van Hoevelaken inclusief bibliotheek niet haalbaar is. Er zal dus externe participatie gevonden moeten worden. Hiervoor heeft inmiddels een projectontwikkelaar belangstelling getoond naar aanleiding van de publicaties in de media.
- Commerciële verhuur draagt in de huidige situatie voor 80% bij aan de huidige inkomsten en zijn daarmee essentieel voor een gezonde exploitatie, rekening houdend met gematigde huur-tarieven voor de sociaal-culturele en educatieve activiteiten. Verhuur aan vaste huurders en commerciële zaalverhuur moeten dus mogelijk zijn; voor het laatste is goede catering een randvoorwaarde.
- Een (semi-) commerciële opzet is gezien de twee bovenstaande punten een randvoorwaarde voor een gezonde en duurzame exploitatie. Ons advies is daarom dat direct samenwerking met een (ideële?) projectontwikkelaar gezocht wordt, die het traject ook professioneel kan vormgeven (zie ook het eerste punt).
- In deze kaderstelling worden onze huidige commerciële huurders buiten beschouwing gelaten. Deze zijn voor ons als partner zeer belangrijk, niet alleen financieel maar ook voor de vormgeving van het toekomstige dorpshuis. Daarnaast hebben wij en de gemeente de verantwoordelijkheid voor hun toekomst, die nu op het spel komt te staan.
- Tot slot, de Stichting De Stuw Hoevelaken wordt gerund door een bestuur van 5 onbetaalde vrijwilligers. Hoewel wij ons allen zeer betrokken voelen bij de totstandkoming van het nieuwe sociaal cultureel centrum in Hoevelaken, kunnen wij de vereiste inzet (zowel kwalitatief als kwantitatief) en deskundigheid voor dit traject maar zeer beperkt leveren, Tevens kunnen wij de benodigde langjarige inhoudelijke betrokkenheid voor onszelf niet garanderen. Professionele inhoudelijk-deskundige full-time projectleiding en -ondersteuning is daarom

essentieel. Hiervoor moet voldoende budget beschikbaar zijn. Wij zijn bereid hieraan binnen onze mogelijkheden bij te dragen.

Dan nog enkele opmerkingen :

- Op pagina 2 wordt gesteld dat de drie partijen meer gedetailleerde uitgangspunten hebben afgesproken. Deze zijn wel *besproken* maar niet *afgesproken*.
- Pagina 2, punt 2: Wij ondersteunen multifunctioneel gebruik als uitgangspunt volledig, maar voor Jeugd- en Jongerenwerk (Blits) is dit voor hun ruimte lijkt dit niet realistisch. Zij vinden een eigen “honk” essentieel.
- Pagina 3, punt 6: Een mogelijk positief resultaat bij verkoop van de achterblijvende locaties wordt ingebracht in de businesscase. Niet benoemd is of dit bovenop het genoemde bedrag van € 2,8 komt of er juist vanaf gaat.

Namens het bestuur van de Stichting De Stuw Hoevelaken

Onno Bresjer
Voorzitter

25 november 2020