

Verslag bijeenkomst beheerstichting

5 februari 2020

Welkom en inleiding

- We gaan beginnen met een nieuw gebouw voor de school en het gemeenschapshuis in Zevenbergschen Hoek: een multifunctionele accommodatie voor het hele dorp! Een ontmoetingsplek om jong en oud te verbinden, diverse verenigingen een ruimte te bieden en lokale initiatieven een plek te geven. In april 2019 is er een eerste bijeenkomst geweest waarin er is gebrainstormd over de invulling van dit nieuwe gemeenschapshuis en er zijn talrijke ideeën aangedragen. Van dorpsruiskamer tot subtropisch zwemparadijs. Wij staan nu aan de vooravond om deze ideeën ook daadwerkelijk verder uit te werken.
- **Doel:** Doel van de avond is het vormen van een werkgroep om mee te denken bij de realisatiestappen voor het gebouw. Deze werkgroep zal zich op een aantal zaken gaan richten, zoals de functionele invulling en inrichting van het gemeenschapshuis, het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte en ook de oprichting van een nieuwe beheerstichting. Er is veel mogelijk maar daarvoor is wel een gezamenlijke inzet nodig. Deze avond is bedoeld om u te informeren welke stappen er zijn genomen, welke stappen er nu noodzakelijk zijn en welke stappen er nog genomen moeten gaan worden. Het gaat hierbij primair over het gemeenschappelijke deel, dus niet over de school. Uiteindelijk praten we natuurlijk over de bouwstenen van de multifunctionele accommodatie.
- De huidige beheerstichting blijft nog verantwoordelijk voor het huidige dorps huis. Voor de nieuwe accommodatie is een nieuwe beheerstichting nodig. Het huidige bestuur heeft circa een jaar geleden aangegeven de bestuursfunctie in de toekomst neer te leggen op het moment dat de overdracht plaats vindt van het huidige oude gebouw naar de nieuwbouw. Het bestuur heeft haar taken voor het gemeenschapshuis De Zevensprong dus nog niet neergelegd. Voor het meedenken aan het nieuwe gebouw moet er dus nu een werkgroep opgericht worden die de verantwoordelijkheid op zich neemt. Er zal gedeeltelijk een overlap zijn met de oude stichting. Zij zullen zorgen voor een warme overdracht.

Inhoudelijke verdieping

- **Terugblik proces tot nu toe:**
De stuurgroep van het project bestaat uit het schoolbestuur, de beheerstichting van het gemeenschapshuis, de kinderopvang en Surplus. De beheerstichting van gemeenschapshuis De Zevensprong is voor de gemeente het aanspreekpunt voor de verenigingen die gebruik maken van het gemeenschapshuis.

In december 2018 is de Locatiestudie vastgesteld waarbij de raad tevens heeft aangegeven extra geld beschikbaar te stellen voor een plusje op het ontmoetingscentrum. De locatie die is aangewezen betreft het perceel van de huidige school en het gemeenschapshuis inclusief achterliggend groen terrein.

In april 2019 is er een bijeenkomst georganiseerd voor het verkrijgen van draagvlak voor de ontwikkeling van het beoogde ontmoetingscentrum. Tijdens die bijeenkomst is er gesproken over de mogelijke functies in het nieuwe gemeenschapshuis. Hiertoe is een wensenlijst opgesteld. Ook is er een eerste oproep gedaan voor het aanmelden van nieuwe bestuursleden voor het gemeenschapshuis. De resultaten van deze bijeenkomst zijn verwerkt en per brief in juli

verzonden aan alle aanwezigen van de bijeenkomst. In deze brief is nogmaals een oproep gedaan voor het aanmelden van nieuwe bestuursleden.

Omdat het in de basis een taak is van het huidige bestuur van stichting De Zevensprong om nieuwe bestuursleden te werven, hebben de huidige bestuurders vervolgens een poging gedaan om nieuwe bestuursleden en vrijwilligers te enthousiasmeren. Helaas zonder resultaat. Om die reden is de periode na de zomervakantie gebruikt om te onderzoeken wat de (on)mogelijkheden zijn om het proces verder door te zetten zonder nieuwe beheerstichting. Geconcludeerd is dat als dit vooraf niet afdoende geregeld wordt, dit achter tot onwenselijke situaties en risico's kan leiden. Met de huidige bestuurstichting is afgesproken dat de gemeente het initiatief om te komen tot een nieuwe stichting overneemt.

Op 16 december is er een bijeenkomst georganiseerd om de eerste stappen te verkennen voor het oprichten van een beheerstichting of in ieder geval minimaal een werkgroep om verdere stappen te kunnen nemen. Deze bijeenkomst is bezocht door circa 25 personen, vrijwel allemaal uit het verenigingsleven. Omdat er toen geen vrijwilligers zijn opgestaan én er nog veel vragen en onduidelijkheden waren, is besloten om een tweede bijeenkomst te organiseren.

- **Waarom nu:** Het gemeenschapshuis is voor de inwoners en moet ook door de inwoners beheert en geëxploiteerd worden. De gemeente is verantwoordelijk voor de realisatie van het gebouw, maar niet voor het beheer en de exploitatie. Er is tijdens de bijeenkomst in april een diversiteit aan wensen opgehaald. Daarnaast is aangegeven dat het huidige dorpshuis niet optimaal gebruikt wordt. Deze kan beter benut worden. Dit is het moment dat er naar de toekomst kan worden gekeken. Wensen kunnen nu gerealiseerd worden.
- **Wat is er nodig:** De eerste stap is het vormen van een groep met enthousiastelingen die de verantwoordelijkheid durven te nemen om in het kader van het gemeenschappelijk belang zich in willen te gaan zetten voor het toekomstige gemeenschapshuis. Uit de werkgroep zal vervolgens ook de beheerstichting gevormd moeten worden, al dan niet met personen die in de werkgroep zitten. Uiteraard wordt de werkgroep hierbij begeleidt door de gemeente en, mits wenselijk, de huidige beheerstichting.
- **Wat gaat een werkgroep doen:** Duidelijk moet worden welke activiteiten op grond van de wensenlijst van de bijeenkomst van april reëel zijn en plaats moeten gaan vinden in het nieuwe gemeenschapshuis in de multifunctionele accommodatie. De basis wordt nu gelegd. Meedenken in een samenwerkingsvorm met zowel de huidige verenigingen, maar wellicht ook voor de verenigingen buiten de huidige gebruikers. Met als resultaat een vlekkenplan en ontwerp. Aan de voorkant moeten hierover gezamenlijk afspraken worden gemaakt met alle betrokken partijen, zodat ook het toekomstige nieuwe bestuur van gemeenschapshuis De Zevensprong straks in staat is om het nieuwe gemeenschapshuis adequaat te beheren en te exploiteren.
- **Toelichting Ankerkuil:** De situatie Ankerkuil is vergelijkbaar met het proces in Zevenbergschen Hoek. Ook in Noordhoek wordt op dit moment een soortgelijk proces doorlopen. Nel en Jan van De Ankerkuil in Moerdijk hebben dit proces destijds meegedraaid en zijn dan ook vanavond uitgenodigd om als ervaringsdeskundigen een toelichting te geven.

Vragen

1. Wat houdt de huur in voor de exploitatie voor beheerstichting van nieuw gemeenschapshuis?
Antwoord: Gemeente huurt van de eigenaar (bijvoorbeeld woningcorporatie) of is de eigenaar en onderverhuurt aan de beheerstichting. Onderverhuur is veel lager om exploitatie door de beheerstichting mogelijk te maken.

2. Wat zijn de verhuurprijzen voor de verenigingen?
Antwoord: In de gehele gemeente Moerdijk zijn voor maatschappelijke accommodaties, waaronder gemeenschapshuizen, door de gemeente vaste sociaal-culturele tarieven vastgesteld voor verhuur van ruimten met vergelijkbare oppervlakte aan verenigingen/stichtingen. Deze sociaal-culturele tarieven blijven voor het nieuwe gemeenschapshuis hetzelfde. Deze tarieven worden alleen jaarlijks geïndexeerd o.g.v. door de gemeenteraad vastgesteld % bij de gemeentebegroting.
3. Gaat het om een combinatie van sportzaal Bloemendaal, gemeenschapshuis en school?
Antwoord: De huidige sportzaal blijft. Het gaat in eerste instantie om het gemeenschapshuis en de school. Afhankelijk van het komende proces zal blijken of losse gebouwen of één integraal multifunctionele accommodatie met mogelijke koppeling naar de sportzaal gewenst is.
4. Hoeveel mensen gaan de werkgroep vormen?
Antwoord: Er is geen minimum of maximum bepaald. Het moet wel werkbaar zijn en inzet kan wellicht ook verdeeld worden.
5. Wat zijn de tijden van de bijeenkomsten van de werkgroep?
Antwoord: Tijden zijn vrij en afhankelijk van beschikbare tijd (agenda's) van leden van de werkgroep. Dit kan overdag maar ook 's avonds zijn en wordt door leden van de werkgroep zelf bepaald.
6. Hoe is verbinding van de werkgroep met de verenigingen?
Antwoord: Vanuit de werkgroep zal altijd input opgehaald moeten worden bij de toekomstige verenigingen/gebruikers. Ook zal informatie vanuit de werkgroep teruggekoppeld worden naar deze toekomstige gebruikers/verenigingen.
7. Voor welke activiteiten komt er een nieuwe multifunctionele accommodatie?
Antwoord: In april 2019 is er een bijeenkomst geweest waarbij allerlei ideeën zijn geopperd voor de multifunctionele accommodatie. De werkgroep zal alle ideeën en ook eventuele nieuwe wensen breed in beeld brengen. Daarna zal onderzocht worden wat daadwerkelijk nodig en haalbaar is. Het idee van bijvoorbeeld een subtropisch zwemparadijs zal waarschijnlijk niet haalbaar zijn.
8. Wat is de stuurgroep in relatie tot de werkgroep?
Antwoord: In de stuurgroep zitten vertegenwoordigers van de besturen van het huidige gemeenschapshuis, de school, de kinderopvang, Surplus en de gemeente. Het is de bedoeling dat vanuit de werkgroep ook een vertegenwoordiger hierbij gaat aanschuiven.
9. Worden de m2 van de locatie van Zwaluwe Bouw en de tennisvereniging ook betrokken?
Antwoord: Nee. De gemeenteraad heeft reeds besloten dat nieuwbouw voor het gemeenschapshuis en de school komt op het huidige terrein van gemeenschapshuis (inclusief het groene terrein achter het gemeenschapshuis) en het huidige terrein van de school. De sportzaal Bloemendaal blijft staan.
10. Wordt het één beheer van de sportzaal, de school en het gemeenschapshuis?
Antwoord: Dit zal blijken uit het komende proces. Het kan als iedereen dit wenst één beheer worden, maar het kan ook apart.
11. Vraag aan vertegenwoordigers van gemeenschapshuis De Ankerkuil in Moerdijk:
Zitten alle verenigingen in de Ankerkuil?

Antwoord: De muziekvereniging is inmiddels gestopt. Er is sprake van verenigingen die structureel gebruik maken van De Ankerkuil. Daarnaast zijn er verenigingen die alleen voor een jaarlijkse bijeenkomst gebruik maken van De Ankerkuil. Ook zijn er verenigingen die alleen gebruik maken van opslagruimte in De Ankerkuil.

12. Moeten alle verenigingen naar het nieuwe gemeenschapshuis?

Antwoord: Verenigingen bepalen zelf waar ze in welke huisvesting willen (blijven) zitten. Het nieuwe gemeenschapshuis biedt wel een nieuwe kans voor de sociale cohesie in Zevenbergschen Hoek voor huidige gebruikers maar ook voor nieuwe gebruikers. Als verenigingen gebruik willen gaan maken van de nieuwe huisvesting kunnen ze zich melden.

13. Hoe verhoudt de werkgroep zich ten opzichte van het huidige bestuur van de huidige beheerstichting van De Zevensprong?

Antwoord: Het huidige bestuur van De Zevensprong heeft aangegeven dat vanwege onder andere hun leeftijd zij niet het bestuur van de nieuwe beheerstichting van het nieuwe gemeenschapshuis willen zijn. Zij zullen wel het bestuur van de huidige Zevensprong continueren totdat de nieuwbouw er is. Zij zijn ook bereid om ondersteuning te bieden aan de werkgroep. De hoop is dat er uiteindelijk uit deze werkgroep of uit het netwerk van deze mensen nieuwe mensen zijn die willen gaan deelnemen in de nieuwe beheerstichting voor het nieuwe gemeenschapshuis.

14. Vraag aan vertegenwoordigers van gemeenschapshuis De Ankerkuil in Moerdijk: Hoeveel tijd kost de werkgroep?

Antwoord: De verwachting is dat eenmaal in de twee weken er een overleg zal zijn. Dit zal ook afhankelijk zijn of dit nodig is en/of dat taken verdeeld kunnen worden over de leden.

15. Wat gebeurt er tijdens de bouw met de huidige activiteiten?

Antwoord: Tijdens de bouw zullen hier tijdelijke huisvestingoplossingen voor bedacht moeten worden als dit nodig is, zodat activiteiten door kunnen gaan. Dit geldt uiteraard ook voor de school.

16. Hoe lang gaat het duren?

Antwoord: Voor nieuwbouw op de huidige terreinen is geen bestemmingsplanwijziging nodig als er sprake is van maatschappelijke activiteiten. De verwachting is daarom dat het twee tot drie jaar gaat duren tot de opening van het nieuwe gebouw.

17. Wie wordt eigenaar?

Antwoord: Op grond van veranderde wetgeving hebben woningcorporaties geen taak meer in nieuwe maatschappelijke accommodaties en moeten ze zich alleen richten op sociale woningbouw. De woningcorporatie zal daarom geen eigenaar worden. Wellicht dat de gemeente eigenaar wordt. Dit is nog onderdeel van het vervolgproces.

18. Wat doet stuurgroep?

Antwoord: De stuurgroep gaat over het grotere geheel, de multifunctionele accommodatie. De werkgroep dient zich met name te richten op het onderdeel gemeenschapshuis.

19. In Zevenbergschen Hoek is geen café/feestzaal meer. Kunnen er commerciële feesten/partijen gegeven worden in het nieuwe gemeenschapshuis?

Antwoord: In het algemeen zijn commerciële bijeenkomsten, feesten en partijen van persoonlijke aard (bijvoorbeeld bruiloften en verjaardagen) niet toegestaan vanwege concurrentie met horecagelegenheden. Het huidig bestemmingsplan staat alleen

maatschappelijke accommodaties toe. Hierbij zijn wel para-commerciële activiteiten toegestaan. Dit houdt in dat als verenigingen voor hun activiteiten gebruik maken van het gemeenschapshuis er wel horeca activiteiten worden toegestaan als deze ondergeschikt zijn aan de verenigingsactiviteiten. Dus een (alcoholisch) drankje, koffie en thee zijn dan toegestaan voor de leden van de verenigingen. Fysiek kan hiervoor dus ook een bar worden ingericht in het nieuwe gemeenschapshuis, alsook bijvoorbeeld tafels voor lezen en koffie/thee voor ouderen als sociaal ontmoetingsplek. Dit zal ook een van de aandachtspunten worden van de werkgroep.

20. Zijn er al intentie uitgesproken door deelnemende partijen in de stuurgroep?

Antwoord door de heer Van Hassel, directeur basisschool De Hoeksteen:

De school ondergaat nu al veranderingen in het onderwijs en maakt deel uit van een grote geheel met samenwerking met andere partijen (onder andere kinderopvang en buitenschoolse opvang). De school wil dit nu en ook in de toekomst uitbreiden naar verenigingen en ouderen en ze betrekken bij het onderwijs. De intentie is er vanuit onderwijs omdat er voor beiden meerwaarde is.

21. Zijn de verenigingen ondergeschikt aan de school?

Antwoord door de heer Van Hassel, directeur basisschool De Hoeksteen: *Nee, het belang van de school zijn de kinderen. De verenigingen hebben ook baat bij de kinderen.*

22. Hoe worden leden voor de werkgroep geworven?

Antwoord: *Op de tafels liggen interesseformulieren die ingevuld kunnen worden en nu of later ingediend kunnen worden bij de projectleider Wendy Roelen tot 17 februari aanstaande. Ook kunnen geïnteresseerden zich tot die datum aanmelden per mail: wendy.roelen@moerdijk.nl. Na deze datum zal er eind februari/ begin maart een 'speeddate' georganiseerd worden als eerste bijeenkomst van de werkgroep om met elkaar kennis te maken.*

Vervolg

- **Oproep:** De noodzaak van een nieuwe beheerstichting wordt erkend en vragen zijn verduidelijkt. Vanuit de zaal is de vraag gekomen wie er aan de slag wilt gaan om het nieuwe gemeenschapshuis vorm te geven. Een zestal personen hebben direct aangegeven geïnteresseerd te zijn. Interessekaarten zijn na afloop ingevuld en ingeleverd (*inmiddels zijn er 17 aanmeldingen ontvangen*). Na vanavond hoeft niet direct een keuze gemaakt te worden. Interesse kan nog aangegeven worden tot 17 februari. Per mail (wendy.roelen@moerdijk.nl) of telefonisch (14 0168) .
- **Doorkijk vervolg:** Kort na 17 februari zal ik een speeddate organiseren voor diegene die interesse hebben getoond voor deelname in een werkgroep. Deze eerste korte bijeenkomst zal gebruikt worden om elkaar te leren kennen en afspraken te maken over de vervolgstappen.

De complete stuurgroep, waarvan een vertegenwoordiger van de werkgroep deel uit gaat maken, zal tevens op korte termijn samen komen om de vervolgstappen voor het complete project te bespreken. De volgende stap zal zijn het vastleggen randvoorwaarden voor de ontwerpfase. Het traject om te komen tot een nieuw gebouw, dus het moment waarop er een beheerstichting moet zijn, duurt ongeveer twee jaar.

Afsluiting