



Raadsvoorstel

Vergadering van Oordeelsvormende vergadering

Datum vergadering	17 april 2024
Voorstel van	Vos
Team	Sociale ontwikkeling
Portefeuillehouder	Erol
Onderwerp	Krediet beschikbaar stellen voor de verbouwing tbh het DOP
Openbaar	Ja

Samenvatting

Stichting Dorpsontmoetingspunt Petten (DOP) heeft door enorme belangstelling van de seniorendoelgroep voor de ontmoetingsbijeenkomsten in Petten een groter onderkomen nodig. Momenteel heeft het DOP zich tijdelijk gevestigd op Plein 1945 nr. 4 in Petten en is al langere tijd op zoek naar een duurzame oplossing voor de lange termijn.

Het college heeft op 7 november 2023 (zie RIM 100) besloten huisvesting voor het DOP te willen realiseren in het voormalig VVV-kantoor in Petten. Door het voormalig VVV kantoor uit te breiden en te verduurzamen creëert de gemeente Schagen huisvesting voor het DOP binnen de kaders die door de raad zijn vastgesteld op 15 februari 2022 in RIM 014 (sociale ontmoeting Petten). Inmiddels is er door een externe partij een inventarisatie van het gebouw gemaakt met betrekking tot de noodzakelijke verbouwing en de bijbehorende kosten. Middels dit voorstel wordt de raad verzocht in te stemmen met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 300.000,- euro voor de renovatie en verduurzaming van het voormalig VVV-kantoor in Petten zodat het DOP en eventuele andere partijen middels marktconforme huur langdurig gebruik kunnen maken van het pand voor activiteiten die van grote maatschappelijke waarde zijn.

Voorgesteld besluit

Het college besluit het volgende voor te leggen aan de raad.

1. Het voormalig VVV-kantoor in Petten te renoveren en uit te bouwen binnen de door de raad vastgestelde kaders.
2. Hiervoor een krediet van € 300.000 beschikbaar te stellen en dit af te schrijven vanuit het budget "voorzieningen ouderenwerk".

Aanleiding

Stichting Dorpsontmoetingspunt Petten (DOP) heeft door enorme belangstelling van de seniorendoelgroep voor de ontmoetingsbijeenkomsten in Petten een groter onderkomen nodig. Momenteel heeft het DOP zich tijdelijk gevestigd op Plein 1945 nr. 4 in Petten. Het gebruik van dit onderkomen is eindig waardoor het DOP behoefte heeft aan een duurzame lange termijn oplossing.

Het college heeft op 7 november 2023 (RIM 100) besloten de opdracht te geven om huisvesting voor het DOP in het voormalig VVV-kantoor in Petten te willen realiseren. Het voormalig VVV-kantoor, in eigendom van de gemeente Schagen en gelegen op de Zijperweg 1 wordt momenteel niet in gebruik genomen.

Door het voormalig VVV-kantoor uit te breiden en te verduurzamen creëert de gemeente Schagen huisvesting voor het DOP binnen de kaders die door de raad zijn vastgesteld op 15 februari 2022 in (RIM 14).

Door het verbouwen van het voormalig VVV-kantoor wordt er een pand met een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd centraal gelegen in het dorp Petten.

Inmiddels is er door een externe partij een inventarisatie van het gebouw gemaakt met betrekking tot de noodzakelijke verbouwing en de bijbehorende kosten. De raad wordt verzocht in te stemmen met het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 300.000,- euro voor de renovatie en verduurzaming van het voormalig VVV-kantoor in Petten. De dekking voor dit krediet komt uit het budget "voorziening ouderenwerk".

Beoogd resultaat

Met de renovatie van het voormalig VVV-kantoor voorzien wij in het behoud en de verduurzaming van vastgoed met een grote maatschappelijke meerwaarde voor de gemeente Schagen. Het resultaat is een voorziening die in grote mate bijdraagt aan de gezondheid en vitaliteit van ouderen in Petten en hiermee uitvoering geeft aan het

coalitieakkoord, waarin sociale ontmoeting en het actief opsporen van sociaal isolement belangrijke onderdelen zijn. Een locatie die voor de lange termijn ingezet kan worden voor het DOP zorgt voor stabiliteit en het voortzetten van onder andere de ontmoetingsbijeenkomsten die stichting het DOP organiseert.

Kaders

Met de renovatie van het voormalig VVV-kantoor voorzien wij in het behoud en de verduurzaming van vastgoed met een grote maatschappelijke meerwaarde voor de gemeente Schagen. Het resultaat is een voorziening die in grote mate bijdraagt aan de gezondheid en vitaliteit van ouderen in Petten en hiermee uitvoering geeft aan het coalitieakkoord, waarin sociale ontmoeting en het actief opsporen van sociaal isolement belangrijke onderdelen zijn. Een locatie die voor de lange termijn ingezet kan worden voor het DOP zorgt voor stabiliteit voor het voortzetten van de ontmoetingsbijeenkomsten die stichting het DOP onder andere organiseert.

Argumenten

1.1 *Uit de bestuursopdracht van het college (7 november 2023) blijkt dat het voormalig VVV kantoor de meest geschikte locatie is voor het DOP.*

Het college van B&W heeft de ambtelijke organisatie de opdracht gegeven om in Petten de meest geschikte locatie te zoeken voor het DOP. Het bestuur van het DOP is al een aantal jaren op zoek naar een geschikte locatie waar zij structureel en langdurig hun ontmoetingsbijeenkomsten kunnen organiseren. De gemeenteraad heeft op 15 februari 2022 de huisvestingskaders hiervoor vastgesteld (zie bijlage 3). Aan de hand van deze kaders heeft het college meerdere locatie opties beoordeeld. Op basis hiervan heeft het college besloten om in te zetten op het voormalig VVV-kantoor aan de Zijperweg 1 te Petten, als nieuwe locatie voor het DOP. Het zal, na jaren van onzekerheid, voor rust en vertrouwen zorgen dat deze stichting hun werkzaamheden kan voortzetten in een geschikt pand in Petten die voldoet aan de huisvestingsnormen die zijn vastgesteld door de Raad in RIM 14 van februari 2022.

1.2 *Het pand is door ingebruikname van het DOP van grote maatschappelijke meerwaarde voor Petten.*

Het DOP bestaat uit een waardevolle groep vrijwilligers die middels hun ontmoetingsbijeenkomsten contact versterken, eenzaamheid tegen gaan en leefbaarheid optimaliseren voor senioren in het dorp Petten. Tevens hebben zij een signalerende functie voor hulpvragen voor onder andere de WMO. Op deze manier draagt de stichting in ruime mate bij aan gezondheid en vitaliteit voor de seniorendoelgroep binnen het dorp. Een ingebruikname van het pand aan de Zijperweg 1, zal na verbouwing de mogelijkheid bieden om deze maatschappelijke functie voort te zetten. Toegankelijk voor mindervaliden en met ruimte voor Startlet, Trombosediens, Zorgpunt en de boeken uitleen (zie huisvestingskaders).

1.3 *De gemeente moet duurzaam investeren in eigen vastgoed.*

In 2035 moet al het gemeentelijk vastgoed voldoen van het renovatie standaard van de rijksoverheid. Middels deze renovatie voldoen wij hieraan.

2.1 *De jaarlijkse afschrijvingskosten van de renovatie zijn gelijk aan de huidige huurkosten voor het DOP.*

Het beoogde krediet van € 300.000 kan in een periode van 20 jaar worden afgeschreven. De afschrijving komt daarmee op €15.000,- per jaar. De huidige, tijdelijke oplossing voor de huisvesting van het DOP vraagt nu de zelfde financiële bijdrage van €15.000 per jaar van de gemeente Schagen.

Kanttekeningen en alternatieven

1.1 *De investering in het voormalig VVV-kantoor kan precedentwerking veroorzaken in andere kernen.*

Door dit pand te verbouwen, wekt het de schijn dat dit enkel gebeurt voor de huisvesting van het DOP. Hierdoor kan er een domino-effect ontstaan in andere dorpskernen als het gaat om geschikte ruimtes voor verenigingen en stichtingen. Echter is dit pand gemeentelijk eigendom en ziet het college deze verbouwing ook als een duurzame investering in eigen vastgoed.. Het DOP krijgt geen alleenrecht als huurder van het pand.

1.2 *Door de uitbreiding van het pand zullen de onderhoudskosten evenredig stijgen.*

In de huisvestingskaders is meegegeven dat het pand minimaal 180m² moet zijn. De voorgestelde uitbreiding maakt het pand +/- 200m² groot. Een uitbreiding van vastgoed leidt logischerwijs tot hogere onderhoudskosten. Echter, de eerste vijf jaar is er nagenoeg geen onderhoud nodig na een renovatie. Daarnaast zorgen de verduurzamingsmaatregelen voor lagere energielasten waardoor de exploitatielasten dalen. De verwachting is dat dit de kosten zal dekken.

1.3 *Diverse partijen vinden dat de MFR in Petten als een alternatieve locatie ook kan voldoen.*

De in het verleden gevoerde discussie over de huisvesting van het DOP ging over 2 locaties; het voormalig VVV-kantoor en de MFR. De gemeenteraad heeft huisvestingskaders vastgesteld in RIM 14 waarin staat dat het DOP gehuisvest dient te worden in het centrum van Petten. Deze duidelijke opdracht maakt dat de MFR als locatie niet binnen de vastgestelde huisvestingskaders past en daarmee is de MFR geen geschikte locatie voor het DOP.

Financiële aspecten

Het bedrag van € 300.000,- euro wordt gefinancierd middels een investeringskrediet. De dekking voor dit krediet komt uit het budget "voorzieningen ouderenwerk" en bestaat uit de afschrijvingstermijnen van de verbouwing van het vastgoed voor 20 jaar. Dit betekent een jaarlijkse afschrijving van € 15.000,- euro.

Communicatie

Het besluit dat er € 300.000 euro budget wordt vrijgemaakt voor de verbouwing van het voormalig VVV-kantoor zal worden gecommuniceerd aan het DOP. Hierna worden in samenwerking met het DOP andere belanghebbenden geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

Nadat het besluit is genomen dient er een aanbesteding plaats te vinden om het verbouwingsplan uit te voeren. Zodra de verbouwing is afgerond zal er een huurovereenkomst worden opgesteld zodat in gebruikname door het DOP middels marktconforme huur gerealiseerd kan worden. Tevens dient de huidige huurovereenkomst voor het pand op Plein 1945 nr. 4 tijdig opgezegd te worden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

gemeentesecretaris

burgemeester

Mevrouw E.C. van der Bruggen

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlagen

1. 014 Raadsinformatiememo Sociale Ontmoeting in Petten (15022022 SvdV).pdf
2. 100 Raadsinformatiememo Ontwikkelingen rond het DOP Petten.pdf
3. Bijlage 2; Besluit huisvesting DOP.pdf
4. Bijlage 3; Besluit Sociale Ontmoeting in Petten.pdf

Concept Raadsbesluit

Vergadering van ...

Krediet beschikbaar stellen voor de verbouwing fbh het DOP

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,

besluit

1. Het voormalig VVV-kantoor in Petten te renoveren en uit te bouwen binnen de door de raad vastgestelde kaders.
2. Hiervoor een krediet van € 300.000 beschikbaar te stellen en dit af te schrijven vanuit het budget "voorzieningen ouderenwerk".

Aldus besloten in de vergadering van...

De Gemeenteraad van de gemeente Schagen,