

## Kaderdocument fase 2 project 'Kulturhusconcept Hoonhorst'

Dit kaderdocument dient als basis voor de uitwerking van fase 2 van project 'Kulturhusconcept Hoonhorst'. Op deze 2 pagina's zijn de uitgangspunten van de kant van de Gemeente Dalfsen samengevat.

### Fase 2

In fase 2 worden de plannen verder uitgewerkt. De bouwplannen worden verder verfijnd met bestek, tekeningen en begrotingen. De aanbesteding van de werkzaamheden vindt plaats en aan het eind van deze fase wordt er een besluit genomen over de gunning (de 2e go or no-go-beslissing). Voor wat betreft de inhoudelijke samenwerking worden duidelijke afspraken gemaakt over het dienstverleningsconcept, de gezamenlijke programmering en het model voor exploitatie en beheer. Wanneer het plan aan het eind van fase 2 aan de door de gemeenteraad gestelde kaders voldoet, kan het college het besluit voor einde fase 2 nemen. Mocht dit niet zo zijn, dan wordt de besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.

### Besluit gemeenteraad :

De gemeenteraad van Dalfsen :

- is op 26 september 2011 akkoord gegaan met het plan zoals verwoord in het 'Haalbaarheidsonderzoek Kulturhusconcept Hoonhorst' van 10 juni 2011;
- heeft de 'Visie op het Kulturhusconcept Hoonhorst' van 13 juli 2011 vastgesteld;
- heeft besloten om voor de uitvoering van de plannen een investeringskrediet van € 975.000,- incl. BTW, beschikbaar te stellen;
- houdt een bedrag van maximaal € 130.000,- beschikbaar binnen de algemene reserve vrij besteedbaar, als mogelijke dekking van het resterende investeringstekort. In fase 2 zal op basis van de verder uitgewerkte investering- en exploitatiecijfers bekeken worden of dit bedrag daadwerkelijk noodzakelijk is.
- brengt de huidige exploitatie van de Gymzaal Achter de Molen in. Hierbij gaat het om een bedrag van € 24.486. Dit bedrag is exclusief<sup>1</sup> de huurvergoeding voor het gebruik van de gymnastiekruimte door het basisonderwijs.

De volgende voorwaarden zijn hieraan gekoppeld:

- De investeringen en financiële exploitatie van de accommodaties in de dorpskern worden niet gedekt uit het gemeentelijke investeringskrediet, maar deze worden gedragen door de gebouweigenaren en/of gebruikers.
- Over de daadwerkelijke invulling van de extra exploitatiesubsidie voor het decken van het resterende investeringstekort worden in fase 2 nadere afspraken gemaakt; wanneer het investeringstekort lager uitvalt, door bijvoorbeeld de verrekening/teruggaaf van BTW, zal de gemeentelijke bijdrage naar verhouding lager zijn. Overigens komt voor de werkelijke teruggave van de BTW op investeringen 50% ten gunste van de stichting en 50% ten gunste van de gemeente.
- Er wordt een degelijk MOP opgesteld voor met name de vernieuwde Potstal; de gemeente voert jaarlijks een controle uit of het gebouw naar oordeel van de gemeente in voldoende mate wordt onderhouden. Voor de gebouwen in de dorpskern ligt de verantwoordelijkheid voor het onderhoud bij de betreffende gebouweigenaar, een degelijk MOP is ook voor deze gebouwen aanbevelingswaardig. De school kent reeds een MOP.
- In fase 2 wordt een onderzoeksrapport opgesteld naar energiebesparende maatregelen. De Wiekelaar in Oudleusen dient als voorbeeld. Duurzaam Hoonhorst heeft reeds aangegeven te

<sup>1</sup> In afwijking van het raadsbesluit, waarin 'inclusief' is genoemd. Omdat straks de gemeente in de nieuwe situatie geen eigenaar meer is, verandert de vergoedingssystematiek. Bij de besluitvorming fase 2 zal het besluit van eind fase 1 formeel gecorrigeerd worden.

willen investeren in maatregelen die ten goede komen aan een duurzame exploitatie van de nieuwe Potstal.

- Omdat er nog een aantal onzekerheden zijn, participeren wij ook in fase 2 in het proces. Dit doen wij via een stuurgroep, zoals dit ook bij de Trefkoele en de Schakel vorm heeft gekregen. Over de daadwerkelijke invulling van de verdere projectorganisatie zullen wij met de betrokkenen nadere afspraken maken.

#### **Uitgangspunten uit de intentieverklaring van 13 september 2011**

1. De openbare bibliotheek & zaal Kappers zullen samen vormgeven aan vestiging van de bibliotheekvoorziening in een deel van zaal Kappers. Randvoorwaarde voor de bibliotheek is een hoofdentree aan het Molenplein.
2. Duurzaam Hoorhorst zal invulling geven aan vrijkomende ruimte in de basisschool St. Cyriacus. Nadere uitwerking vindt plaats in fase 2.
3. In het voorkeursscenario wordt Smurfplanet verplaatst naar het Parochiehuis. In fase 2 zal een nadere analyse van optimalisering van bezetting en programmering binnen het Kulturhusconcept van de activiteiten van de Parochie en Smurfplanet plaatsvinden.
4. Op de locatie van de Potstal zal er nieuwbouw plaats vinden, inclusief sportzaal ter vervanging van de huidige gymzaal aan Achter de Molen. De jeugdsoos, tafeltennisvereniging en voetbalvereniging zullen hier hun onderkomen hebben.
5. Oprichting van een beheerstichting die verantwoordelijk is voor het facilitaire beheer. In deze stichting neemt een vertegenwoordiging van verenigingen en organisaties plaats die verantwoordelijk is voor de coördinatie van het beheer.
6. De (toekomstige) eigenaren van de accommodaties blijven (voorlopig) verantwoordelijk voor technisch beheer.
7. Oprichting van een programmacommissie die verantwoordelijk is programmering en afstemming van activiteiten die in de accommodaties binnen het Kulturhusconcept Hoonhorst plaatsvinden.

#### **Financieel**

Binnen de gemeentelijke bijdrage, incl. BTW vallen alle kosten, zoals:

- bouwkosten
- bijkomende kosten (honoraria, etc.)
- kosten extern bureau voor het onderzoek fase 1 en 2\* (hier is € 25.000,- provinciale subsidie voor)
- kosten voor inrichting
- kosten voor activiteiten tijdens haalbaarheidsonderzoek fase 1 en 2 (zaal, koffie/thee, etc.)

hieronder vallen niet:

- ambtelijke kosten

#### **Aanbesteding**

De gemeentelijke aanbestedingsregels gelden voor dit project.

Het college heeft (ten behoeve van de bij de grote projecten betrokken verenigingen/stichtingen) besloten dat voor de realisering van de Grote Projecten gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid die het aanbestedingsbeleid biedt, om het beleid in bijzondere gevallen niet te volgen. Dit kan echter alleen na specifieke besluitvorming, op basis van een voldoende gemotiveerd verzoek.

#### **Rol gemeente**

De rol van de gemeente is coördinerend en ondersteunend met financiële en personele inzet. De regierol van de gemeente vertaalt zich in het toetsen van de plannen aan de inhoudelijke en financiële kaders zoals die bij de Voorjaarsnota 2008 zijn vastgesteld. Zoveel als mogelijk wordt de uitvoering overgelaten aan de partijen in Hoonhorst. De gemeente vervult dus geen trekkende rol.

In het beginstadium van het project had de gemeente een sterke regierol. Naar mate het plan verder verfijnd wordt zal de regierol van de gemeente afnemen. In fase 2 wordt de regierol minder, de gemeente toetst of de verdere uitwerking van de plannen binnen de vastgestelde kaders blijft. Dit geldt ook voor fase 3. Bij fase 4, de fase van ingebruikname, heeft de gemeente geen rol meer. Het beheer wordt overgelaten aan derden.