



# Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

**Van :**   
**Aan:** DMT  
**C.C:**  
**Datum:** 6 oktober 2015  
**Betreft:** Voorstel voor een projectmatige aanpak visievorming maatschappelijk vastgoed

## 1. Doel startdocument

Dit startdocument is het eerste beslisdocument van het project maatschappelijk vastgoed Zwartewaterland. In deze notitie wordt de problematiek/vraagstelling beschreven, het doel van het project, de afbakening, betrokkenen, planning, communicatie en benodigde middelen.

## 2. Vraagstelling

### 2.1. Wat is het idee/probleem/wens?

De wens is dat er een visie komt op hoe wij als gemeente willen omgaan met accommodaties met een maatschappelijke functie (hierna maatschappelijk vastgoed). Om dit te kunnen bepalen is het van belang om uitgangspunten te formuleren voor maatschappelijk vastgoed in de gemeente Zwartewaterland. De uitgangspunten zijn bedoeld om helderheid en afbakening te geven voor de wijze waarop de gemeente in de toekomst om wil gaan met het maatschappelijk vastgoed (al dan niet in gemeentelijk beheer).

Deze uitgangspunten geven inhoudelijk richting aan de maatregelen in de (nabije) toekomst welke we willen beschrijven in een zogenaamd accommodatiebeleidsplan.

### 2.2. Waarom zou de gemeente iets met het onderwerp willen/moeten?

Wij hebben maatschappelijk vastgoed in eigendom. Daarmee heeft de gemeente een taak om ruimte te creëren voor sociale ontmoeting en ontwikkeling van de samenleving. Het gaat daarbij om ruimte voor zorg, welzijn, onderwijs, sport, cultuur en debat.

Daarnaast subsidiëren wij organisaties die ruimten gebruiken in accommodaties en verlenen wij bijdragen aan verzelfstandigde multifunctionele accommodaties (zoals d' Overtoom).

Er is in de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het maatschappelijk vastgoed. Er is nieuw gebouwd, verbouwd, groot onderhoud gepleegd en geïnvesteerd in duurzaamheid. De gemeentelijke accommodaties verkeren daardoor in goede staat en worden goed onderhouden. Van niet gemeentelijke gebouwen die ook als maatschappelijk vastgoed aangemerkt kunnen worden en waar de gemeente een financiële of juridische relatie mee heeft, is de gebruik- en onderhoudstoestand niet altijd bij ons bekend. Landelijk, maar ook lokaal is er een groeiende zorg over de exploitatie van veel accommodaties. Bezuinigingen, leegstand en kostenverhoging maken het voor gebruikers en eigenaren steeds lastiger de exploitatie rond te krijgen. Tegelijkertijd is er sprake van veranderende wet- en regelgeving en decentralisaties. Hierdoor verandert de behoefte.

Wij hebben op dit moment onvoldoende zicht op wat er is aan maatschappelijk vastgoed (voorraad en karakteristieken en gebruik) en het rendement van (gemeentelijk) maatschappelijk vastgoed. Ook hebben we op dit moment de kosten en baten van maatschappelijk vastgoed onvoldoende in beeld. Inmiddels heeft de gemeente wel een overzicht van gebruikers van accommodaties en van de huurafspraken met deze gebruikers..

Tot slot is 'maatschappelijk vastgoed' een onderwerp wat bij meerdere personen in de organisatie belegd is en bij verschillende eenheden. Dus versnipperd over de organisatie, met andere woorden, de centrale sturing ontbreekt op dit onderwerp.

Zo is hoofdtaak bij de eenheid Ontwikkeling vanuit het team Vastgoed met name overbodig maatschappelijk vastgoed af te stoten. De uitvoeringstaken (beheer, onderhoud, huur/verhuur) liggen bij de eenheid Beheer, team Kapitaalsgoederen. De beleidsmatige verantwoordelijkheid voor de maatschappelijke accommodaties ligt formeel bij Ontwikkeling (team Maatschappelijke



## Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

Ontwikkeling). Daarnaast zijn er vanuit die eenheid ook subsidieafspraken gemaakt met (maatschappelijke) organisaties die al dan niet gebruik maken van een ruimte in een (gemeentelijke) maatschappelijke accommodatie.

Verder voert de afdeling financiën de huuradministratie uit voor panden in gemeentelijke eigendom (zoals een MFA/Prinsenhof en Teeuwland in Hasselt) op basis van de verhuurafspraken.

Een eenduidige visie op de functie van het maatschappelijk vastgoed en de rol van de gemeente (inhoudelijke sturing) daarin ontbreekt, en ook de samenhang tussen de diverse taken.

### **2.3. Waar of bij wie komt het onderwerp vandaan/waar lag het initiatief?**

In december 2014 heeft het college op verzoek van het stichtingsbestuur een bezoek gebracht aan verenigingsgebouw d'Overtoom. De aanleiding voor dit gesprek was voor d'Overtoom tweeledig:

1. Beeld/status van d'Overtoom bij de gemeentelijke organisatie
2. Toekomstige bestuurlijke organisatie bij d'Overtoom

Tijdens het gesprek heeft d'Overtoom de hoop uitgesproken dat de gemeente een visie uitspreekt over de positie van de (voor hen soortgelijke) accommodaties in bezit van de gemeente en een duidelijk en transparant beleid hierover voert.

Afgesproken is dat de gemeente bereid is om mee te denken en te zoeken naar een toekomstbestendige oplossing voor d'Overtoom maar ook in de breedte voor de gehele gemeente.

Vervolgens is een plan van aanpak opgesteld. Het college heeft hier kennis van genomen.

De doelstelling van dit plan van aanpak was als volgt:

- Het voortbestaan van verenigingsgebouw d'Overtoom ook in de toekomst waarborgen door samenwerkingsmogelijkheden met het bestuur van het Olde Stadius te onderzoeken.
- Inzicht krijgen in de kosten en opbrengsten van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed in verhouding tot het beheer en de exploitatie van verzelfstandigd maatschappelijk vastgoed (bijvoorbeeld d'Overtoom). Daarnaast ook inzicht verkrijgen in het maatschappelijk rendement van het (gemeentelijk) maatschappelijk vastgoed. Op basis van een financiële en een maatschappelijke analyse een gewogen herijking van het gemeentelijk accommodatiebeleid te adviseren.

In het plan van aanpak is voorgesteld een onderzoek te doen naar de samenwerking tussen d'Overtoom en het Olde Stadius en een kosten en baten analyse maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk beheer. (Zie voor nadere uitwerking dit plan van aanpak)

Tot nu toe is alleen uitvoering gegeven aan het verkennen van samenwerkingsmogelijkheden tussen d'Overtoom en het Olde Stadius. Onder begeleiding van de provinciale ondersteuningsorganisatie Stimuland (betrokken bij visievorming Olde Stadius) hebben er gesprekken plaatsgevonden met beide besturen. Op basis van deze gesprekken moeten we de conclusie trekken er op dit moment weinig tot geen draagvlak is voor samenwerking tussen deze twee partijen. Het bestuur van d'Overtoom heeft wel aangegeven dat zij veel meer mogelijkheden zien in samenwerking met bijvoorbeeld een MFA/sporthal in Hasselt. Zij zouden graag zien dat de gemeente een visie vormt op de ontwikkeling van een (grootschaliger) samenwerkingsverband tussen (maatschappelijke) accommodaties al dan niet in gemeentelijk beheer. Zij zien mogelijkheden in besparingen op bijvoorbeeld inkoop, beheer, administratie etc. Hiermee hopen zij hun bestuurlijke en ook financiële toekomst te kunnen waarborgen.

Een onderzoek naar een dergelijk samenwerkingsverband is op zichzelf geen gek idee echter is de gemeente in de huidige situatie eigenaar van een aantal maatschappelijke accommodaties (zoals MFA/Prinsenhof, Teeuwland).

Over het de accommodaties in eigendom van de gemeente is richting de gemeenteraad een toezegging gedaan in de LTA dat er een voorstel komt voor de herijking van het aanbod van gemeentelijke gebouwen met een maatschappelijke functie. Dit staat nu gepland voor februari 2016.

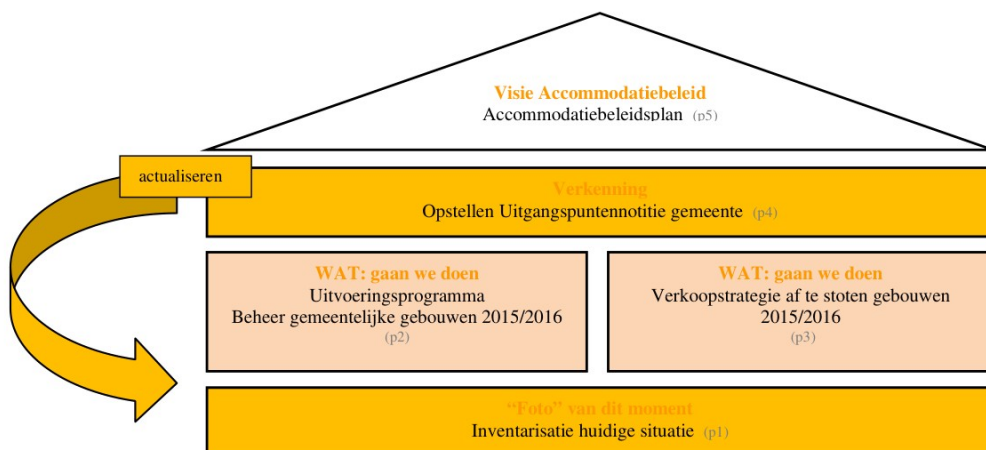




# Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

## 3. Doel van het project

Via een projectmatige aanpak een visie te ontwikkelen op het maatschappelijk vastgoed in onze gemeente. Deze visie stelt de gemeente in staat keuzes te maken op welke wijze de gemeente regie wil voeren op een betere aansluiting van maatschappelijk vastgoed op de behoefte in de samenleving. En ook de kosten en baten van het maatschappelijk vastgoed op een efficiënte wijze te beheersen.



De regie wordt verkregen:

1. door heldere visie neer te leggen op het maatschappelijk vastgoed;
2. een samenhangend accommodatiebeleidsplan op te stellen;
3. beheer (gemeentelijk) maatschappelijk vastgoed integraal aan te sturen;
4. optioneel: een up to date informatie en communicatiesysteem in te richten.

## 4. Afbakening

### 4.1. Wat moet bij dit onderwerp worden behandeld en wat niet?

Dit project richt zich op de inventarisatie van de huidige situatie, het bepalen van uitgangspunten ten behoeve van een uiteindelijke visie op het maatschappelijk vastgoed. Wat we in Zwartwaterland nu wel en niet verstaan onder maatschappelijk vastgoed willen we in het traject om te komen tot de uitgangspunten bepalen.

Het uitvoeringsprogramma beheer gemeentelijke gebouwen en het afstoten van gebouwen zijn lopende trajecten. Dit zijn echter wel trajecten waarmee raakvlakken zijn. Waar nodig en mogelijk gaan we samenhang zoeken en organiseren.

Voor het opstellen van een visie is het nodig om inzicht te krijgen in de huidige situatie. Ter voorbereiding op de uiteindelijke visie worden eerst uitgangspunten geformuleerd. De keuze voor deze aanpak baseren we op de ervaringen uit Steenwijkerland.

Verder ligt er een vraagstuk vanuit d'Overtoom om te onderzoeken of het mogelijk is een samenwerkingsverband op te zetten tussen (maatschappelijke) accommodaties al dan niet in gemeentelijk beheer. Ook al is d' Overtoom geen gemeentelijke accommodatie, gezien de waarde van deze accommodatie en het gebruik door de samenleving zou het goed zijn dit vraagstuk te betrekken bij de uiteindelijke visievorming. Maar ook een gebouw als Sluuspoort heeft aangegeven het financieel lastig te hebben. In de uitgangspuntennotitie wordt het bereik bepaald.



# Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

## 4.2. Kernactiviteiten

1. Inventarisatie van de huidige situatie. Verzamelbestand ontwikkelen van alle relevante gegevens van maatschappelijk vastgoed (maatschappelijk vastgoed in eigendom gemeente en wat in erfpacht is uitgegeven of met een recht van opstal).
2. Opstellen van een uitgangspuntennotitie ten behoeve van een visie op het maatschappelijk vastgoed. Zoals de definitie van maatschappelijk vastgoed, het bereik, waar gaat het wel/niet over, rollen en verantwoordelijkheden, voorzieningenniveau, kwaliteit, financiën, dienstverlening (voorbeelden onderwerpen waarop uitgangspunten zijn geformuleerd in Steenwijkerland).
3. Opstellen van een accommodatiebeleidsplan (met daarin een visie gebaseerd op de uitgangspunten).
4. Een doelgerichte projectaanpak gericht op zowel interne als externe partijen om te komen tot een integrale en voor iedereen heldere structuur voor de (gemeentelijke) regievoering op het maatschappelijk vastgoed.

Daarnaast zijn er al lopende trajecten die samenhang hebben met bovenstaande activiteiten:

5. Afstoten van leegstaand gemeentelijk vastgoed dat voor de gemeente geen strategisch bezit vormt, die voor de eigen bedrijfsvoering niet nodig zijn en waarvoor geen wettelijke verplichting is.
6. uitvoeringsprogramma beheer gemeentelijke gebouwen 2016

Het accommodatiebeleidsplan zal de richting geven voor de komende jaren dus ook voor de verkoopstrategie van af te stoten gebouwen en ook het beheer en onderhoud van de gebouwen. Deze twee trajecten kunnen wel doorlopen, door het opstellen van de visie is het mogelijk dat de koers wat wordt bijgesteld.

## 5. Planning en uitvoering

De planning is erop gericht om in 2016 een visie op het maatschappelijk vastgoed vast te stellen. De ingrediënten daarvoor willen we in 2015 nog in gang zetten, namelijk de inventarisatie en de uitgangspunten notitie. Voor de totstandkoming van de uitgangspuntennotitie willen we 2 sessies met intern betrokkenen organiseren onder leiding van bureau HEMM.

Dit bureau heeft onlangs in Steenwijkerland eenzelfde soort traject begeleid. Vanuit de samenwerking hebben wij al een kijkje in de keuken mogen nemen tijdens dit traject. De uitkomsten van dit traject zijn in Steenwijkerland positief. Het college van Steenwijkerland heeft inmiddels met waardering kennisgenomen van de uitgangspuntennotitie en deze zal binnenkort ter vaststelling worden aangeboden.

Daarnaast zal de inventarisatie van gegevens in samenwerking met Steenwijkerland en bureau HEMM worden vormgegeven. Het basisdocument voor de inventarisatie in Steenwijkerland kunnen wij gebruiken om onze huidige gegevens in te verwerken.

| <u>Actie</u>                                       | <u>Planning</u>   |
|----------------------------------------------------|-------------------|
| Inventarisatie                                     | Okt-dec 2015      |
| Opstellen uitgangspuntennotitie                    | Nov-dec 2015      |
| Presenteren uitgangspuntennotitie in B&W           | Dec 2015          |
| Vaststellen uitgangspuntennotitie in B&W           | Jan 2016          |
| Uitvoeringsprogramma beheer gemeentelijke gebouwen | Nov 2015          |
| Afstoten leegstaand vastgoed                       | Doorlopend proces |
| Opstellen gemeentelijk accommodatiebeleidsplan     | April 2016        |



## Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

---

### 6. Betrokkenen

Binnen dit project zijn diverse teams uit de verschillende eenheden betrokken. Dat betekent dat er veel mensen een rol hebben.

Om toe te werken naar de realisatie van de doelstellingen wordt geadviseerd om vanuit een projectmatige aanpak te werken. De coördinatie ligt bij de projectleider en deze zorgt voor de interne en externe communicatie met betrokkenen. In het project werken alle gemeentelijke afdelingen samen aan het realiseren van de doelstelling. Via een klankbordgroep wordt informatie over het project gedeeld en ontwikkelingen afgestemd. Hierin zijn betrokkenen uit diverse teams vertegenwoordigd.

#### Opdrachtgever

- Ambtelijk opdrachtgever: 
- Bestuurlijk opdrachtgever: Dick Visserman
- Portefeuillehouders: Visserman (sport, beheer en onderhoud gebouwen, financiën), Knol(welzijn/maatschappelijke organisaties), Speksnijder (onderwijs, jeugdorganisaties)

#### Betrokkenen:

- Projectleider: N.T.B.
  - Opdrachtnemer
  - Voorzitter klankbordgroep
  - Verantwoordelijk voor uitvoeren opdracht: realiseren doelstellingen project
  - Rapporteren aan opdrachtgever
- Team Kapitaalsgoederen:
  - Beheerder gemeentelijke gebouwen
  - Medewerker verhuur gemeentelijke gebouwen
- Team Financiën
  - Medewerker uitvoering huur/verhuuradministratie
- Team RO en Vastgoed
  - Teamsenior vastgoed / beleidsmedewerker Vastgoed (afhankelijk van de benodigde inzet en inhoudelijke inbreng)
- Team Maatschappelijke ontwikkeling
  - Adviseur onderwijshuisvesting, WMO, welzijn, subsidies

### 7. Communicatie

Er zijn gebruikers van maatschappelijke accommodaties die belanghebbend zijn. Daarnaast zijn er eigenaren (besturen van een beheersstichting bijvoorbeeld) die ook een doelgroep zijn. De belanghebbenden worden in beeld gebracht bij de inventarisatie. Het traject om te komen tot een uitgangspuntennotitie is een intern traject. Hierover informeren we vervolgens de externe belanghebbenden en betrekken hen bij de verdere uitwerking van de uitgangspunten naar een accommodatiebeleidsplan.

### 8. Benodigde middelen

Voor het uitvoeren van het project zijn middelen nodig. Allereerst de projectleiding.

Gezien de betrokkenheid van de gemeentelijke organisatie maar ook de benodigde kennis van de accommodaties in de gemeente verdient het de voorkeur om een projectleider aan te wijzen vanuit de eigen organisatie. De beoogd projectleider beschikt echter over onvoldoende uren om dit te kunnen begeleiden. Voorgesteld wordt, om in het kader van de samenwerking met Steenwijkerland, de projectleider vanuit Steenwijkerland die zich bezighoudt met hetzelfde project te benaderen voor de projectleiding in Zwartewaterland.

Indien dit niet mogelijk blijkt is het alternatief om een trainee te werven om dit project te begeleiden. Dit project is al in een eerder stadium aan aangeboden aan trainees in de Talentenregio maar





## Startdocument project maatschappelijk vastgoed Zwartwaterland

---

helaas was er onvoldoende belangstelling hiervoor. We kunnen dit project nu ook uitzetten bij een andere organisatie die trainees kan leveren aan gemeenten dan de Talentenregio.

Vervolgens de inzet van betrokken medewerkers om te komen tot het opstellen van een uitgangspuntennotitie, gezien de beperkte inzet (2 dagdelen) wordt voorgesteld om dit te scharen onder regulier werk.

Voor het in beeld brengen van huidige de situatie, de zogenaamde inventarisatie wordt inzet beschikbaar gesteld vanuit de gemeentelijke organisatie. Voorstel om capaciteit vanuit het team Kapitaalsgoederen hierop in te zetten.

Tot slot wordt voorgesteld om, op basis van de positieve ervaringen in Steenwijkerland, bureau HEMM in te schakelen voor de begeleiding om te komen tot een uitgangspuntennotitie.

Dit kan, zoals het nu lijkt, zonder inzet van financiële middelen plaatsvinden. De provinciale ondersteuningsorganisatie Stimuland heeft namelijk aangeboden om het aantal uren (30 uur) wat oorspronkelijk beschikbaar was voor ondersteuning van d'Overtoom m.b.t. hun vraagstuk in te zetten voor het opstellen van een uitgangspuntennotitie door HEMM. Deze uren moeten in 2015 besteedt worden.

Bureau HEMM bestaat uit een viertal adviseurs met jarenlange ervaring op het gebied van maatschappelijk vastgoed. Naast Steenwijkerland heeft HEMM ook in Kampen het traject naar een accommodatiebeleidsplan begeleidt.

### 9. Beslispunten

Het MT wordt gevraagd in te stemmen met deze notitie. Daarbij gaat het vooral om:

- Het doel van het project
- De aanpak
- De inzet van betrokkenen
- De projectleiding



---

## **1. Inleiding**

In het startdocument project maatschappelijk vastgoed gemeente Zwartewaterland hebben wij de ambitie uitgesproken om accommodatiebeleid te ontwikkelen. Om daar naar toe te werken hebben we in de afgelopen tijd een notitie met uitgangspunten ontwikkeld voor accommodatiebeleid. Daarnaast zijn we gestart met een inventarisatie van het maatschappelijk vastgoed in Zwartewaterland om de basis goed op orde te krijgen.

De uitgangspunten voor het accommodatiebeleid zijn tot stand gekomen na twee sessies met betrokken ambtenaren onder leiding van 2 adviseurs van bureau HEMM. De gemeente Steenwijkerland heeft op dezelfde wijze dit proces doorlopen. Op basis van de uitgangspunten van Steenwijkerland hebben wij dan ook in samenwerking met HEMM de uitgangspunten voor Zwartewaterland geformuleerd.

Tijdens een themabijeenkomst op dinsdag 15 maart heeft HEMM de uitgangspunten gepresenteerd aan het college.

In deze notitie wordt geadviseerd hoe we door middel van de uitgangspunten het accommodatiebeleid kunnen gaan vormgeven.

## **2. Evt. juridische aspecten (collegevoorstel) of wettelijk- of beleidskader (raadsvoorstel)**

LTA: herijking aanbod van gemeentelijke gebouwen met een maatschappelijke functie.

## **3. Probleem**

Wij hebben als gemeente maatschappelijk vastgoed in eigendom. Daarmee hebben we een taak om ruimte te creëren voor sociale ontmoeting en ontwikkeling voor de samenleving. Daarnaast subsidiëren wij organisaties die ruimten gebruiken in accommodaties en verlenen wij bijdragen aan verzelfstandigde multifunctionele accommodaties.

De gemeente heeft een begin gemaakt met het afstoten van maatschappelijke gebouwen die geen maatschappelijke functie meer hebben. Tegelijkertijd hadden wij als gemeente onvoldoende zicht op wat er is aan maatschappelijk vastgoed en het rendement daarvan. Ook de kosten en baten van maatschappelijk vastgoed zijn onvoldoende in beeld.

Verder heeft het bestuur van d'Overtoom in Genemuiden vanwege hun zorgen over onder meer de bestuurlijke toekomst van hun gebouw eind 2014 bij de gemeente een signaal afgegeven dat de gemeente een visie uitspreekt over de positie van soortgelijke accommodaties in bezit van de gemeente en een open en transparant beleid hierover voert.

Deze aanleidingen hebben ertoe geleid om aan de slag te gaan met accommodatiebeleid in Zwartewaterland. Het accommodatiebeleid moet antwoord geven op de volgende vraag:

Wat is de rol van de gemeente ten aanzien van maatschappelijke accommodaties en hoe kunnen accommodaties duurzaam geëxploiteerd worden?

## **4. Doelstelling (en randvoorwaarden)**

De gemeente Zwartewaterland wil met het accommodatiebeleid de volgende doelen bereiken:

- Inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- Helderheid over de rol ten aanzien van vastgoed, al dan niet in eigendom
- Zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed de komende jaren
- Zicht op mogelijke optimalisering van de inzet van vastgoed
- Optimalisering van de vastgoedportefeuille
- Optimalisering van de interne organisatie rondom vastgoed.

## **5. Mogelijke maatregelen/oplossing**

De uitgangspuntennotitie geeft richting aan waarbinnen de beleidsontwikkeling gaat plaatsvinden. Zodat voor een ieder duidelijk is waar het beleid over gaat, waarover het beleid niet gaat en welke definities en randvoorwaarden worden gehanteerd.

De uitgangspunten:

- geven helderheid voor de afbakening van het accommodatiebeleid
- bevatten geen uitspraken over individuele objecten
- worden in dit stadium intern binnen de gemeente ontwikkeld
- worden op korte en krachtige wijze geformuleerd



---

De uitgangspuntennotitie is opgebouwd uit 5 onderdelen namelijk:

1. De opdracht
2. Definities en afbakening
3. Rollen, taken en verantwoordelijkheden
4. Financiën
5. Interne vastgoedorganisatie.

Per onderdeel zijn er uitgangspunten geformuleerd.

Daarnaast zijn we gestart met een inventarisatie van gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Hiermee willen we de basis goed op orde krijgen. Het is de bedoeling om toe te werken naar een centrale vastgoedregistratie waarmee we uiteindelijk kunnen sturen op het optimaliseren van de bezetting en exploitatie van gebouwen. Bovengenoemde ontwikkelingen zijn de eerste stappen om te komen tot accommodatiebeleid.

## **6. Voorstel**

Het college heeft op 15 maart jl. kennisgenomen van de uitgangspunten tijdens een themabijeenkomst waarin 2 adviseurs van HEMM een presentatie hebben gegeven. Aan het college wordt nu voorgesteld om in te stemmen met de inhoud van de notitie. En de raad hierover te informeren tijdens een informatiebijeenkomst op 24 maart.

## **7. Financiële consequenties**

In deze fase van het project zijn er geen financiële consequenties.

## **8. Communicatie en Participatie**

*Communicatie:*

De gemeenteraad wordt geïnformeerd over de uitgangspunten op 24 maart a.s.

*Participatie:*

Het proces om te komen tot een uitgangspuntennotitie is een intern proces. Bij de vervolgstappen is het nadrukkelijk de bedoeling externe partijen te betrekken.

## **9. Aanpak / uitvoering / planning**

Door middel van de volgende stappen willen we het accommodatiebeleid gaan vormgeven:

1. Uitgangspuntennotitie
2. Vastgoedregistratie
3. Beleidsvisie
4. Uitvoeringsplan
5. Voorstel organisatie

Stap 1 ligt nu voor en stap 2 is opgestart. Na besluitvorming over de uitgangspuntennotitie kan een plan van aanpak worden opgesteld ter voorbereiding op de ontwikkeling van de beleidsvisie.

Het college wordt in april hierover geïnformeerd.

## **10. Evaluatie**

N.v.t.

Bijlage(n)

- uitgangspunten accommodatiebeleid
- presentatie themabijeenkomst



---

## 1. Inleiding

In het startdocument project maatschappelijk vastgoed gemeente Zwartewaterland hebben wij de ambitie uitgesproken om accommodatiebeleid te ontwikkelen. Om daar naar toe te werken hebben we een notitie met uitgangspunten ontwikkeld voor accommodatiebeleid. Daarnaast zijn we gestart met een inventarisatie van het maatschappelijk vastgoed in Zwartewaterland om de basis goed op orde te krijgen. De notitie met uitgangspunten is op 22 maart vastgesteld door het college. Vervolgens zijn de uitgangspunten gepresenteerd aan de raad tijdens een informatiebijeenkomst op 24 maart. Vanuit de uitgangspunten is het nu de bedoeling het accommodatiebeleid verder te ontwikkelen. Vanwege de positieve ervaring met de adviseurs van bureau HEMM bij de totstandkoming van de uitgangspuntennotitie hebben wij aan HEMM gevraagd een offerte op te stellen voor het vervolgetraject. Deze offerte bevat daarvoor een duidelijk plan van aanpak.

In deze notitie wordt geadviseerd hoe we het accommodatiebeleid verder kunnen gaan vormgeven.

## 2. Evt. juridische aspecten (collegevoorstel) of wettelijk- of beleidskader (raadsvoorstel)

- LTA: herijking aanbod van gemeentelijke gebouwen met een maatschappelijke functie.
- collegebesluit uitgangspunten accommodatiebeleid Zwartewaterland op 22 maart 2016

## 3. Probleem

Wij hebben in de afgelopen tijd een begin gemaakt met het afstoten van gemeentelijke gebouwen die geen maatschappelijke functie meer hebben. Courante gebouwen en leegstaande gebouwen zijn verkocht of staan in de verkoop. Voor maatschappelijke accommodaties waarin nog gebruikers zitten, is een duidelijk perspectief voor de gebruikers en gebouwen gewenst. Zodat organisatorische en gebouwelijke maatregelen afgestemd kunnen worden op het eindbeeld.

Om dit vraagstuk te beantwoorden is een strategisch accommodatiebeleidsplan nodig. In het 'Startdocument project maatschappelijk vastgoed gemeente Zwartewaterland' van 6 oktober 2015 heeft de gemeente Zwartewaterland de ambitie uitgesproken accommodatiebeleid te ontwikkelen. Inmiddels is hiermee een start gemaakt via de ontwikkeling van 'uitgangspunten accommodatiebeleid'.

Het accommodatiebeleid moet antwoord geven op de volgende hoofdvraag:

*Wat is de rol van de gemeente ten aanzien van maatschappelijke accommodaties en hoe kunnen accommodaties duurzaam geëxploiteerd worden?*

Er zijn in de afgelopen tijd diverse ontwikkelingen gaande rondom (gemeentelijk) maatschappelijk vastgoed. Zoals de situatie rondom de zwembaden, de huisvesting van de bibliotheken in Hasselt en Zwartsluis, de (exploitatie)vraag van d'Overtoom. Voorheen werden er ad-hoc besluiten genomen rondom dit soort vraagstukken. Het nog op te stellen accommodatiebeleid zal er aan bij moeten dragen dat er keuzes gemaakt worden die bijdragen aan een duurzame exploitatie van (gemeentelijke) accommodaties. De hoofdvraag is dan ook wat de rol is van de gemeente ten aanzien van maatschappelijke accommodaties en hoe kunnen accommodaties duurzaam geëxploiteerd worden.

## 4. Doelstelling (en randvoorwaarden)

De gemeente wil met het accommodatiebeleid de volgende doelen bereiken:

- gewenste rol van de gemeente voor maatschappelijk vastgoed
- inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed voor de komende jaren
- mogelijke optimaliseringskansen van de inzet van vastgoed
- optimaliseren van de interne organisatie rondom vastgoed

## 5. Mogelijke maatregelen/oplossing

Om het accommodatiebeleid te ontwikkelen worden door HEMM de volgende (deel)resultaten voorgesteld (waarbij punt 1 is opgeleverd):

1. Uitgangspuntennotitie
2. Centrale vastgoedregistratie
3. Ontwikkelingen/knelpunten/kansen
4. Beleidsvisie
5. Uitvoeringsplan
6. Organisatorische stroomlijn

---

## 6. Voorstel

Gezien de positieve ervaring met de adviseurs van HEMM is aan het MT voorgesteld om HEMM opdracht te verlenen voor vervolgtraject, het ontwikkelen van een accommodatiebeleid met uitvoeringsplan.

Aan het college wordt voorgesteld om in te stemmen met het plan van aanpak wat HEMM heeft opgesteld.

## 7. Financiële consequenties

HEMM heeft in de offerte een prijs opgegeven van [REDACTED] (exclusief BTW).

De inzet van HEMM kan worden bekostigd vanuit het onderhoudsbudget Kapitaalsgoederen.

## 8. Communicatie en Participatie

### *Communicatie:*

Via dit voorstel wordt het college geïnformeerd over het plan van aanpak nadat het MT heeft ingestemd met het verlenen van de opdracht aan de adviseurs van HEMM.

### *Participatie:*

HEMM schrijft in het plan van aanpak dat betrokkenheid van het maatschappelijk veld belangrijk is voor de kwaliteit van het plan en de gedragenheid. Op basis van hun ervaringen stellen zij voor om de gesprekken met het maatschappelijk veld te voeren als er al een beeld bestaat over de uitgangssituatie, knelpunten en eventuele oplossingen. In het door hen voorgestelde traject hebben ze rekening gehouden met het voeren van gesprekken met diverse maatschappelijke stakeholders.

## 9. Aanpak / uitvoering / planning

In de offerte heeft HEMM een globaal stappenplan beschreven die nodig zijn om de deelresultaten te behalen.

- Stap 1 Inventariseren en registreren vastgoedgegevens
- Stap 2 Analyse uitgangssituatie en aandachtspunten
- Stap 3 Analyse beleid en ontwikkelingen
- Stap 4 Bilaterale gesprekken ambtelijk en bestuurlijk
- Stap 5 Formuleren beleidsvisie
- Stap 6 Terugkoppeling richting college en raad
- Stap 7 Uitwerking maatregelen per deelgebied
- Stap 8 Maatschappelijke consultatie
- Stap 9 Bijstellen uitvoeringsplan
- Stap 10 Terugkoppeling uitvoeringsplan richting college en raad
- Stap 11 Besluitvorming accommodatiebeleid
- Stap 12 Verbetersuggesties interne organisatie

Bovengenoemde stappen zijn in de offerte nader uitgewerkt.

De werkzaamheden vinden plaats in de periode september 2016-juni 2017. De politieke besluitvorming over de beleidsvisie en het uitvoeringsplan vindt voor de zomervakantie van 2017 plaats.

In overleg met HEMM heeft er inmiddels al een uitwerking van de planning van stap 1 tot en met 6 plaatsgevonden waarbij het voorstel als volgt is:

- September; bilaterale gesprekken ambtelijk en bestuurlijk
- Oktober; ambtelijke bespreking uitkomsten gesprekken en concept beleidsvisie
- 8 of 15 November; presentatie concept beleidsvisie in een themabijeenkomst aan het college
- 24 november; presentatie concept beleidsvisie aan gemeenteraad tijdens een informatiebijeenkomst

## 10. Evaluatie

In het stappenplan zijn verschillende (tussentijdse) evaluatiemomenten opgenomen waarop terugkoppeling op ambtelijk en bestuurlijk niveau plaatsvindt.

### Bijlage(n)

- Offerte accommodatiebeleid
- Notitie uitgangspunten accommodatiebeleid Zwartewaterland



# Uitgangspunten Accommodatiebeleid

Gemeente Zwartewaterland

Concept-rapport  
HEMM | 1 maart 2016



## aanleiding

De gemeente Zwartewaterland heeft een begin gemaakt met het afstoten van gemeentelijke gebouwen die geen maatschappelijke functie meer hebben. Courante gebouwen en leegstaande gebouwen zijn verkocht of staan nog in de verkoop. Voor maatschappelijke accommodaties waarin nog gebruikers zitten, is een duidelijk perspectief voor de gebruikers en gebouwen gewenst. Zodat organisatorische en gebouwelijke maatregelen afgestemd kunnen worden op het eindbeeld. Om dit vraagstuk te beantwoorden in een strategisch accommodatiebeleidsplan nodig. In het 'Startdocument project maatschappelijk vastgoed gemeente Zwartewaterland' van 6 oktober 2015 heeft de gemeente Zwartewaterland de ambitie uitgesproken accommodatiebeleid te ontwikkelen. In het voorliggende document worden de uitgangspunten beschreven waarbinnen de beleidsontwikkeling gaat plaatsvinden. Zodat voor eenieder duidelijk is waarover het beleid gaat, waarover het beleid niet gaat en welke definities en randvoorwaarden worden gehanteerd.

## opbouw

De uitgangspunten voor het gemeentelijk accommodatiebeleid van de gemeente Zwartewaterland zijn in deze memo ingedeeld in vijf delen:

1. Opdracht
2. Definities en afbakening
3. Rollen, taken en verantwoordelijkheden
4. Financiën
5. Interne vastgoedorganisatie

## deel 1 opdracht

### 1A Vraagstelling

Het accommodatiebeleid moet antwoord geven op de volgende vraag: 'Wat is de rol van de gemeente ten aanzien van maatschappelijke accommodaties en hoe kunnen accommodaties duurzaam geëxploiteerd worden?'

### 1B Doelstelling

Zwartewaterland wil een leefbare en economisch vitale gemeente zijn waar het goed is om te leven, te werken en te verblijven. De gemeente wil het voorzieningenniveau zoveel mogelijk op peil houden, zodat de leefbaarheid en gemeenschapszin in de kernen behouden blijven. Ook op de lange termijn. De gemeente Zwartewaterland wil met het accommodatiebeleid de volgende doelen bereiken:

- Inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- Helderheid over rol ten aanzien van vastgoed, al dan niet in eigendom
- Zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed voor de komende jaren
- Zicht op mogelijke optimalisering van de inzet van vastgoed
- Optimalisering van de vastgoedportefeuille
- Optimalisering van de interne organisatie rondom vastgoed

### 1C Opdracht

Ontwikkel een accommodatiebeleidsplan waarmee maatschappelijke activiteiten gehuisvest kunnen worden en (gemeentelijke) accommodaties duurzaam geëxploiteerd kunnen worden.

### 1D Inhoudelijk beleid uitgangspunt

Het bestaande inhoudelijke beleid op het gebied van onderwijs, opvang, sport, recreatie, welzijn en cultuur is het uitgangspunt voor het accommoderen van maatschappelijke activiteiten in het accommodatiebeleidsplan. De aanwezige maatschappelijke activiteiten in de kernen zijn daarmee vooralsnog bepalend voor de maatregelen die vanuit het accommodatiebeleid worden ingezet (nulsituatie). Vanuit het accommodatiebeleidsplan wordt gezocht naar manieren om tot een efficiëntere huisvesting te komen voor deze activiteiten. Wijzigingen in de doelgroepen (kerntaken) vormen een onderdeel van het inhoudelijke beleid en niet van het accommodatiebeleid. Een inhoudelijk beleidsdoel is vastgesteld door college en/of raad, eventueel ondersteund met subsidie.

### 1E Meerjarenperspectief per deelgebied

In het accommodatiebeleid worden gewenste eindbeelden opgesteld per deelgebied: Genemuiden, Hasselt, Zwartsluis, Kamperzeedijk en het buitengebied.

## 1F Deelresultaten

Het traject om te komen tot accommodatiebeleid levert de volgende deelresultaten op:

1. Uitgangspunten (deze notitie)
2. Vastgoedregistratie
3. Beleidsvisie
4. Uitvoeringsplan met maatregelen en financiële consequenties
5. Voorstel interne organisatie

## 1G Onderwerpen beleidsvisie

De beleidsvisie bevat geen uitspraken over individuele objecten. Dit gebeurt pas bij de concrete uitwerking in het uitvoeringsplan. Onderwerpen die in de beleidsvisie aan de orde komen:

- Ambitie
- Afstemming vraag en aanbod
- Kwaliteitsniveau gebouwen
- Prestaties gebouwen (maatschappelijk en financieel)
- Duurzaamheid
- Toekomstbestendigheid
- Efficiency
- Samenwerking
- Eigendom, rollen, taken en verantwoordelijkheden
- Leegstand
- Financiën
- Proces

## 1H Politiek-bestuurlijk proces

Er is één coördinerend wethouder voor het accommodatiebeleid. Bij de beleidsvisie is de gemeenteraad aan zet. Hierin stelt de raad de kaders vast waarbinnen het uitvoeringsplan wordt ontwikkeld. Het uitvoeringsplan wordt opgesteld door het college, waarbij de raad wordt meegenomen in het proces. Maatregelen uit het uitvoeringsplan worden via de begrotingscyclus door de raad geaccordeerd.

## 1I Betrokkenheid maatschappelijk veld

De gemeente ziet het als een gezamenlijke opgave om tot een toekomstbestendig voorzieningenniveau te komen. We werken samen met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners aan een leefbare en aantrekkelijke gemeente waar het goed is om te leven, werken en verblijven. Ook in de toekomst. Betrokkenheid van het maatschappelijk veld is belangrijk voor de kwaliteit van het plan en de gedragenheid. Vertegenwoordigers van dorpen, wijken en maatschappelijke organisaties worden betrokken bij het ontwikkelen van accommodatiebeleid.



## deel 2 definities en afbakening

### 2A Definitie gemeentelijk vastgoed Zwartewaterland

Onder gemeentelijk vastgoed worden alle gebouwen verstaan die in bezit zijn van de gemeente Zwartewaterland. De gemeente Zwartewaterland onderscheidt voor gebouwen die in haar bezit zijn de volgende categorieën:

- |                                          |                                                          |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1. Maatschappelijk vastgoed              | onderwijs*, opvang, sport, recreatie, welzijn, cultuur   |
| 2. Huisvesting gemeentelijke organisatie | gemeentehuis, gemeentewerf, opstallen begraafplaatsen    |
| 3. Overig vastgoed                       | strategisch bezit, leegstaande gebouwen, overig vastgoed |

\* De gemeente heeft een wettelijke taak t.a.v. van het huisvesten van primair, speciaal en voortgezet onderwijs. De gemeente is economisch eigenaar van gebouwen van het primair en speciaal onderwijs, het juridisch eigendom hiervan ligt bij schoolbesturen. Het voortgezet onderwijs is in Zwartewaterland volledig doorgedecentraliseerd naar het schoolbestuur. Dit betekent dat het schoolbestuur volledig eigenaar is van het vastgoed.

### 2B Definitie maatschappelijk vastgoed Zwartewaterland

Onder maatschappelijk vastgoed worden gebouwen verstaan met een publieke functie op het gebied van onderwijs, opvang, sport, recreatie, welzijn en cultuur. Maatschappelijk vastgoed kan in bezit zijn van de gemeente, maar ook van bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen, kerkgenootschappen of ondernemers.

### 2C Bereik accommodatiebeleid

In het accommodatiebeleidsplan wordt beleid gevormd voor al het gemeentelijk vastgoed en voor het maatschappelijk vastgoed waarmee de gemeente Zwartewaterland een financiële relatie heeft (eigendom, huur, subsidie, inkoop). Dit kunnen dus ook gebouwen met een maatschappelijke bestemming zijn die niet in bezit zijn van de gemeente, maar die wel maatschappelijke activiteiten huisvesten van een partij die hiervoor (ten dele) subsidie van de gemeente Zwartewaterland inzet.

### 2D Betrekken bij vastgoedoplossingen

Bij het huisvesten van de maatschappelijke vraag naar accommodaties wordt naast maatschappelijk vastgoed in bezit van de gemeente ook gekeken naar mogelijkheden die maatschappelijk vastgoed in particulier bezit biedt, zoals dorpshuizen, sportkantines, kerken en verzorgingshuizen. Dit particulier maatschappelijk vastgoed wordt inzichtelijk gemaakt in het accommodatiebeleid en er wordt gekeken of deze gebouwen een rol kunnen (blijven) spelen in het faciliteren van maatschappelijke activiteiten.

### 2E Waar gaat het niet over

Het accommodatiebeleidsplan gaat over gebouwen met een maatschappelijke functie. Dit betekent dat onderstaande onderwerpen via andere beleidsplannen worden uitgewerkt:

- |                           |                                             |
|---------------------------|---------------------------------------------|
| • sportvelden en ijsbanen | • straatmeubilair                           |
| • speelvoorzieningen      | • bruggen en andere infrastructurele werken |
| • volkstuinen             | • winkelpanden                              |
| • nutsvoorzieningen       | • onbebouwd vastgoed                        |
| • kunstwerken             |                                             |

## deel 3 rollen, taken en verantwoordelijkheden

### 3A Doelstelling vastgoed

De gemeente Zwartewaterland heeft vastgoed in bezit ter ondersteuning van gemeentelijke maatschappelijke beleidsdoelen en niet voor commerciële doeleinden. Vastgoed is echter een middel om maatschappelijke activiteiten te faciliteren en geen doel op zich. De functie en activiteiten zijn altijd leidend.

### 3B Rol gemeente ten aanzien van maatschappelijk vastgoed

De gemeente wil een compacte, efficiënte, wendbare regiegemeente worden die stuurt op het behalen van maatschappelijke doelstellingen. Het zelf in bezit en in beheer hebben van maatschappelijk vastgoed is geen voorwaarde van de gemeente Zwartewaterland. Voor het behalen van gemeentelijke maatschappelijke beleidsdoeleinden kan ook maatschappelijk vastgoed in bezit en/of in beheer van andere partijen worden ingezet.

### 3C Overdragen taken en verantwoordelijkheden

Vastgoed is geen kerntaak van de gemeente, met uitzondering van wettelijke taken zoals het adequaat huisvesten van onderwijs. De gemeente Zwartewaterland stimuleert het verantwoordelijkheidsgevoel voor maatschappelijk vastgoed bij de samenleving en de gebruikers van maatschappelijke accommodaties. In het traject van het accommodatiebeleid komen de volgende vragen aan de orde:

- Wat hoort bij de basistaken van de gemeente?
- Wat kan de samenleving zelf doen?
- Wat kunnen we in intergemeentelijk verband organiseren?
- Wat kunnen we aan externe partijen overlaten?

Voorwaarde voor het overdragen van taken en verantwoordelijkheden is dat geen maatschappelijke activiteiten in het gedrang komen, partijen in staat zijn om de taken op verantwoorde wijze uit te voeren en het met instemming van partijen gebeurt. Per (type) accommodatie wordt bekeken welke rol de gemeente wenst in te nemen en op welke wijze dit mogelijk is.

## deel 4 financiën

### 4A Onderhoudskosten

Voor alle maatschappelijke accommodaties die de gemeente Zwartewaterland beheert en onderhoudt, worden meerjarenonderhoudsplannen opgesteld. Er wordt budget voor de uitvoering van het geplande onderhoud gereserveerd. Momenteel is het budget echter ontoereikend om voor alle gebouwen het onderhoud volgens de onderhoudsplannen uit te voeren.

### 4B Kostprijs en exploitatiesaldo

Zwartewaterland wil een gemeente zijn die structureel financieel 'in control' is. Omwille van een transparante bedrijfsvoering en adequate besluitvorming worden de kostprijzen en exploitatiesaldi van maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk bezit in beeld gebracht, zowel op het niveau van individuele objecten als voor een categorie gebouwen, zoals onderwijs of sport.

### 4C Financiële consequenties

Het accommodatiebeleidsplan brengt zowel kostenreducties als investeringen in maatschappelijk vastgoed voor de komende tien jaren in beeld. Hierbij wordt gekeken naar consequenties van maatregelen voor zowel het vastgoed als voor een subsidie. De volgende financiële consequenties worden in beeld gebracht

- *kostenreductie*: bij kostenreductie kan gedacht worden aan het clusteren van functies in minder gebouwen en het afstoten van panden die de gemeente niet meer in bezit wenst te hebben.
- *opbrengstenverhoging*: bijvoorbeeld door het generen van (extra) huurinkomsten of een incidentele opbrengst vanuit de verkoop van gebouwen.
- *investeringen*: voor investeringen wordt naast onderhoud gekeken naar kosten voor renovatie en vervangende nieuwbouw, zodat voor de korte, middellange en lange termijn een beeld ontstaat van de investeringsbehoefte. Bij de afweging om überhaupt te komen tot een investering in renovatie of nieuwbouw wordt rekening gehouden met onder meer maatschappelijke ontwikkelingen, verwachte behoefte, optimale huisvestingssituatie en mogelijkheden voor clustering.

### 4D Bezuinigingstaakstelling

In het accommodatiebeleid wordt geen rekening gehouden met een aanvullende structurele bezuiniging op beheer en onderhoud van maatschappelijk vastgoed. Eventuele financiële taakstellingen op beleidsterreinen, zoals zwembaden, sportvelden en bibliotheek, vormen onderdeel van aparte trajecten.

### 4E Vernieuwingsreserve

De gemeente Zwartewaterland werkt niet met een 'vernieuwingsreserve' om investeringen in nieuwbouw en renovatie van maatschappelijke accommodaties in gemeentelijk bezit te kunnen opvangen. Geplande vernieuwingen worden opgenomen in de meerjarenbegroting.

## deel 5 interne vastgoedorganisatie

### 5A Vastgoedambitie

Vastgoedbeheer heeft al jaren een plek binnen de gemeente Zwartewaterland. Zwartewaterland wil zich de komende jaren doorontwikkelen tot een efficiënte gemeentelijke organisatie. Voor vastgoed betekent dit dat Zwartewaterland strategisch en integraal invulling wil geven aan het vastgoedbeleid. Hiermee komt de focus nog meer te liggen op een efficiënte inzet van vastgoed, een gezonde exploitatie van gebouwen en een optimalisering van de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille.



### 5B Strategisch vastgoedmanagement

Zwartewaterland wil een organisatie zijn met expertise die dienstbaar is aan de wensen en behoeften van de Zwartewaterlandse samenleving. Voor de ontwikkeling van strategisch vastgoedmanagement binnen de gemeente moet de regie op het totale gebouwbeheer, dat nu versnipperd is binnen de organisatie, worden verbeterd. Er wordt gekeken hoe dit intern zo efficiënt mogelijk georganiseerd kan worden. Dit kan door het huidige regiemodel te verbeteren of door taken meer te centraliseren.

### 5C Discipline en procesafspraken

Binnen de gemeente Zwartewaterland is er ambtelijke en bestuurlijke discipline om alle vastgoedzaken centraal te laten verlopen, zodat gestelde vastgoeddoelen ook daadwerkelijk bereikt kunnen worden. Dit betekent dat er gehandeld wordt in de lijn om vastgoedzaken centraal en integraal te benaderen. Hiervoor worden duidelijke procesafspraken vastgelegd met een heldere toedeling van taken en verantwoordelijkheden. Hiermee is zowel voor mensen intern als voor mensen van buiten duidelijk waar je met vraagstukken over vastgoed terecht moet. En welke stappen door welk afdeling doorlopen worden.



## 5D Centrale vastgoedregistratie

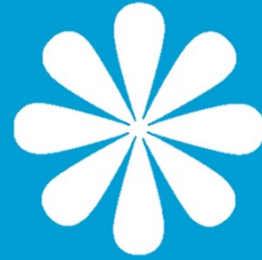
De gemeente Zwartewaterland houdt een centrale en actuele vastgoedregistratie bij. Dit is noodzakelijk voor het ontwikkelen van accommodatiebeleid en het professioneel sturen op vastgoed, zoals het optimaliseren van de bezetting en exploitatie van gebouwen. In de centrale vastgoedregistratie worden voor het vastgoed in gemeentelijk bezit minimaal onderstaande gegevens opgenomen. Variabelen krijgen een heldere definitie, zodat duidelijk is welke informatie het betreft. Voor het verzamelen van gegevens wordt gebruik gemaakt van bestaande administraties, zoals de WOZ-administratie en Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Daarnaast wordt een overzicht opgesteld van maatschappelijk vastgoed in particulier bezit. Met een centrale vastgoedregistratie is het mogelijk sneller en beter in te spelen op wensen en behoeften van de Zwartewaterlandse samenleving. Dit draagt bij aan de klantvriendelijkheid en het imago van de gemeente.

| ALGEMEEN           | GEBRUIK        | GEBOUW    | PRESTATIES         | FINANCIEEL           | CONTRACT              |
|--------------------|----------------|-----------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Adres              | Beheerder      | Omvang    | Beleidswaarde      | Boekwaarde           | Soort<br>overeenkomst |
| Kadastraal perceel | Gebruiker      | Bouwjaar  | Functionele staat  | WOZ-waarde           | Bedragen              |
| Eigendom           | Medegebruikers | Bezetting | Dekkingspercentage | Kapitaallasten       | Looptijd              |
| Bestemming         | Functies       |           | Technische staat   | Exploitatielast      | Einde<br>contract     |
|                    |                |           |                    | Onderhoudslast       | Opzegtermijn          |
|                    |                |           |                    | Inkomsten            |                       |
|                    |                |           |                    | Subsidie             |                       |
|                    |                |           |                    | Kostprijs            |                       |
|                    |                |           |                    | Verzekerde<br>waarde |                       |

## 5E Unieke objectcode

Voor ieder vastgoedobject wordt een eigen unieke code gehanteerd. Deze code wordt zowel in de centrale vastgoedregistratie als overige gemeentelijke systemen gehanteerd.





# KRACHTIG ACCOMMODEREN.

gemeente zwartewaterland

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap

# VOORWOORD.

Beste lezer,

De gemeente investeert al sinds haar bestaan in maatschappelijk vastgoed om een goed voorzieningenniveau te creëren. Voor een deel omdat we een wettelijke zorgplicht hebben, bijvoorbeeld in het voorzien in voldoende adequate huisvesting voor het (bewegings-)onderwijs. Daarnaast is het een beleidskeuze om waardevolle maatschappelijke activiteiten zoals sport, ontmoeting en cultuur mogelijk te maken.

Deze maatschappelijke accommodaties vinden we met name in onze drie hoofdkernen: Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis. Ze dragen in belangrijke mate bij aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Het maakt dat mensen hier prettig wonen, leven en ontspannen.

Om de volgende generatie ook een goed en passend voorzieningenniveau te kunnen bieden, moeten we middelen en ruimte optimaal inzetten. Investerings inzetten daar waar het nodig is. In dit eerste integrale accommodatiebeleidsplan van de gemeente Zwartewaterland zetten we in op het krachtig accommoderen van waardevolle activiteiten in krachtpanden.

Met deze krachtpanden willen we toewerken naar een toekomstbestendige vastgoedportefeuille. En naar een optimale inzet van gebouwen en middelen. Naast de huisvesting van maatschappelijke accommodaties kijken we hierbij ook naar andere gebouwen in eigendom van de gemeente, zoals huisvesting van onze eigen organisatie, van de brandweer en leegstaande gebouwen. Dit is direct ook een omslag in onze beleidsbenadering van ad-hoc sectoraal naar meerjarig integraal.

Dit plan biedt kaders om keuzes in een breder perspectief te kunnen maken en investeringen te verantwoorden. Wij willen deze optimaliseringsslag graag opstarten. En hiermee activiteiten die voor de leefbaarheid van onze gemeente van belang zijn krachtig accommoderen.

Ik wens u veel leesplezier toe!

*Dick Visserman, projectwethouder accommodatiebeleid  
Gemeente Zwartewaterland, juni 2017*

# INHOUDSOPGAVE.

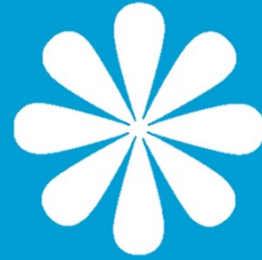
|              |                           |    |
|--------------|---------------------------|----|
| Samenvatting |                           | 6  |
| Hoofdstuk 1  | INLEIDING.                | 9  |
| Hoofdstuk 2  | UITGANGSSITUATIE.         | 13 |
| Hoofdstuk 3  | TRENDS EN ONTWIKKELINGEN. | 25 |
| Hoofdstuk 4  | AMBITIE.                  | 30 |
| Hoofdstuk 5  | BELEID.                   | 32 |
| Hoofdstuk 6  | UITVOERINGSPLAN.          | 47 |
| Hoofdstuk 7  | FINANCIËLE CONSEQUENTIES. | 70 |





24





# SAMENVATTING.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



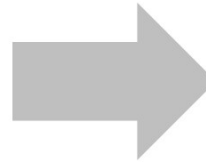
## UITGANGSSITUATIE

- Rijke gebouwenstructuur
- Achterstallig onderhoud
- Deels verouderde gebouwen



## BELEIDSVISIE

- Focus op krachtpanden
- Mensen in hun kracht
- Van beheerder naar rentmeester



## EFFECT

- Leefbare en aantrekkelijke gemeente
- Goede en betaalbare krachtpanden



## MAATREGELEN

- Verplaatsen, combineren en clusteren
- Onderhouden, renoveren, vernieuwen, afstoten
- Privatiseren waar meerwaarde



## KRACHTPAND

Openbaar  
Beleidsondersteunend  
Levensvatbaar



## STREEFBEEELD

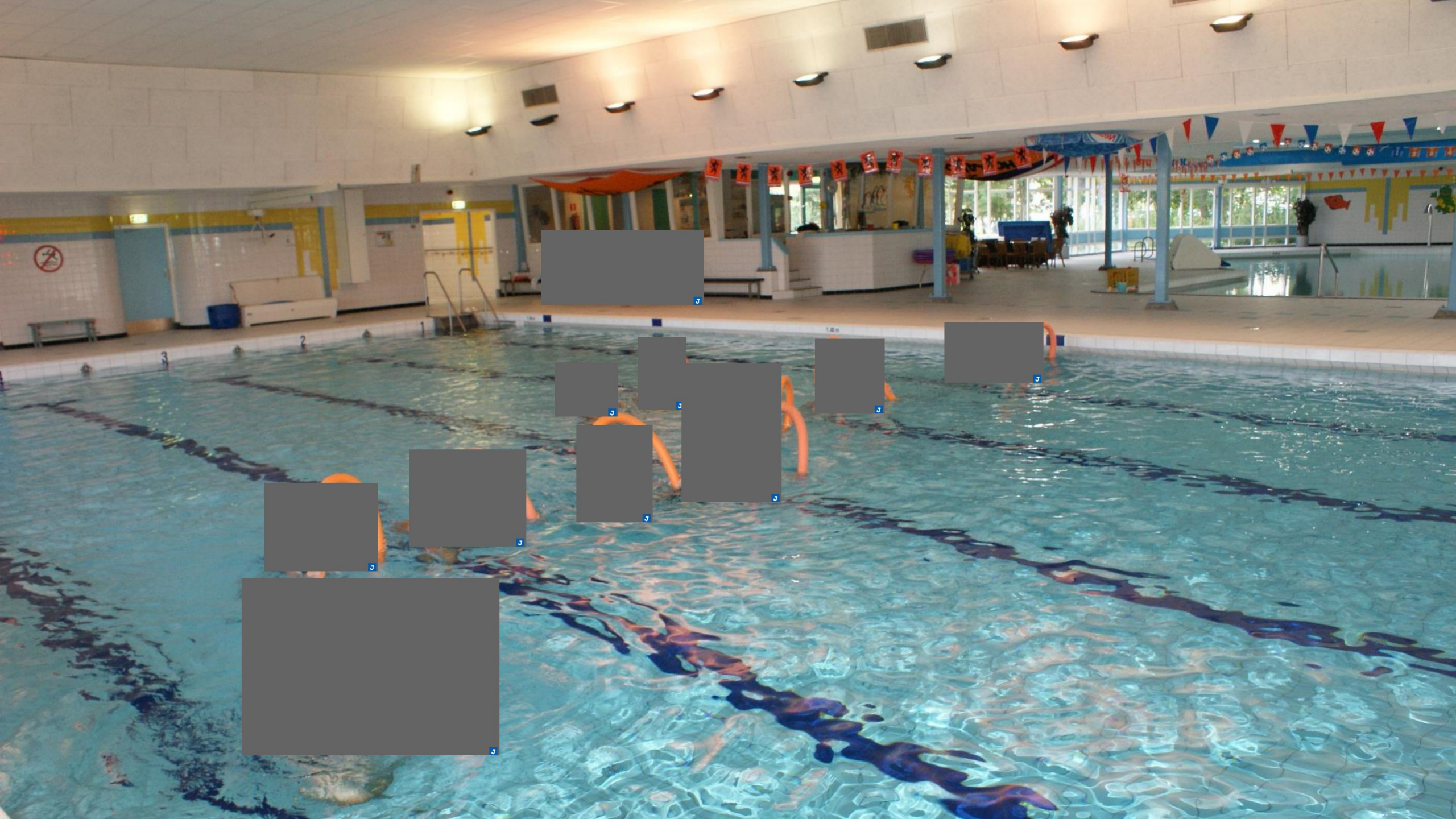
Gezonde exploitatie  
Goede bezetting  
Goede technische staat  
Goed beheer  
Duurzaam  
Toegankelijk  
Veilig

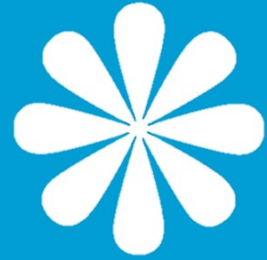


## MAATREGELEN

- Wegwerken achterstallig onderhoud
- Vernieuwen: renovatie of vervangende nieuwbouw
- Verbeteren exploitatie
- Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Onderzoek verplaatsen functies
- Strategisch aanhouden
- Onderzoek privatiseren
- Herontwikkelen of afstoten
- In stand houden (geen bijzondere maatregelen)







# 1 INTRODUCTIE.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



### **Waarom dit accommodatiebeleid?**

De gemeente Zwartewaterland heeft momenteel 61 gebouwen in haar bezit. Veel van deze gebouwen faciliteren activiteiten op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, sport en recreatie. Ze dragen hiermee bij aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. Tegelijkertijd kost het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze gebouwen veel geld. De vraag is hoe de gemeentelijke accommodaties nu en in de toekomst gezond geëxploiteerd kunnen worden en welke rol hierbij voor de gemeente is weggelegd.

Hoe staan de gebouwen ervoor? Wat zijn de 'pareltjes' en wat de 'rotte appels'? Heb ik ze allemaal nodig? Zijn er combinaties mogelijk? Wat kosten de gebouwen? Welk deel van de kosten wordt gedekt door inkomsten? Welke investeringen kan ik de komende jaren verwachten? Zijn er kostenbesparingen en opbrengstenverhogingen mogelijk?

Om deze vragen te beantwoorden, wenst de gemeente voor alle gemeentelijke gebouwen een accommodatieplan op te stellen. Zodat de gemeente in samenspraak met betrokkenen in staat is weloverwogen maatregelen te treffen rondom de gebouwen, de financiële consequenties en de vastgoedrollen van de gemeente en de maatschappelijke partijen.

### **Wat moet het opleveren?**

Dit accommodatieplan 'Krachtig accommoderen' ondersteunt de gemeente in het maken van keuzes. Het plan biedt:

- Inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- Helderheid over de omgang met het vastgoed, al dan niet in eigendom
- Inzicht in het toekomstperspectief van het vastgoed
- Zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed voor de komende jaren
- Zicht op mogelijke optimalisering van de inzet van vastgoed
- Inzicht in de gewenste rol ten aanzien van het vastgoed
- Optimalisering van de interne organisatie rondom vastgoed

### **Relevante documenten**

Als input voor dit accommodatieplan is kennis genomen van de bepalingen uit verschillende beleidsdocumenten, zoals collegeprogramma, structuurvisie, woonvisie, Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, beleidsplan WMO, Cultuuragenda, Woonservicegebieden en beleidsplan Sport. Waar van toepassing zijn relevante bepalingen overgenomen in dit stuk.

### **Gebiedsindeling**

De uitwerking van dit plan vindt plaats voor de drie hoofdkernen Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis en het 'buitengebied'. Tot deze laatste worden ook de kernen Genne, Kamperzeedijk en Mastenbroek gerekend.

### **Begrippen**

*gemeentelijk vastgoed*

'Alle gebouwen in gemeentelijk bezit'

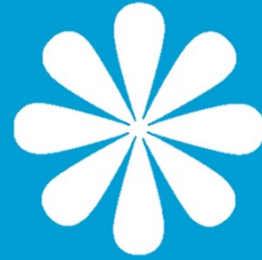
*maatschappelijk vastgoed*

'Alle gebouwen met een publieke functie op het gebied van onderwijs, opvang, sport, recreatie, welzijn en cultuur. Maatschappelijk vastgoed kan in bezit zijn van de gemeente, maar ook van bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen, kerkgenootschappen of ondernemers'









## 2 UITGANGSSITUATIE.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



## **Karakterisering**

De uitgangssituatie rondom het maatschappelijk vastgoed dat in eigendom is van de gemeente Zwartewaterland is als volgt te karakteriseren:

### *(1) Rijke gebouwenstructuur*

De inwoners van de gemeente kunnen gebruikmaken van een rijke voorraad aan maatschappelijke accommodaties op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur en sport. De drie grote kernen Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis beschikken bijvoorbeeld alle drie over een bibliotheek en een zwembad.

### *(2) Uitgesteld onderhoud*

De afgelopen jaren is er puur klachtenonderhoud uitgevoerd. De meerjarenonderhoudsplannen zijn vanwege de noodzakelijke bezuinigingen losgelaten, omdat er onvoldoende middelen beschikbaar waren om deze onderhoudsplannen uit te voeren. Het niet uitvoeren van planmatig onderhoud leidt tot achterstallig onderhoud. Ten opzichte van het geplande onderhoud is inmiddels een achterstand ontstaan van circa 1 miljoen euro.

### *(3) Veroudering gebouwen*

Een groot deel van de maatschappelijke accommodaties is als onderdeel van de verzorgingsstaat gerealiseerd in de jaren '60 en '70. Deze gebouwen zijn inmiddels ouder dan veertig jaar, wat doorgaans de theoretische afschrijvingsduur van dit soort gebouwen is. Dit betekent dat het komende decennium rekening moet worden gehouden met een vernieuwingsbehoefte om panden weer eigentijds en toekomstgericht te maken.

### *(4) Herstellende financiële positie*

De gemeente Zwartewaterland is hard op weg om uit een financieel lastige situatie de zaken weer op orde te krijgen. Dit stelt beperkingen aan de mogelijkheden tot investeringen in vastgoed.

## Gemeentelijk vastgoed

De gemeente Zwartewaterland heeft momenteel 61 gebouwen *in eigendom*. De verdeling over de verschillende clusters is op de volgende pagina opgenomen. De witte lijnen in de taartpunt markeren drie 'soorten' vastgoed:

- Maatschappelijk vastgoed met een beleidsondersteunende functie op het gebied van onderwijs\*, welzijn, cultuur en sport.
- Vastgoed voor huisvesting van de eigen organisatie, zoals het gemeentehuis.
- Overig vastgoed, waaronder strategisch vastgoed (in bezit vanwege toekomstige herontwikkeling) en leegstaande gebouwen.

\*Bij onderwijsgebouwen is sprake van een bijzondere situatie, waarbij het juridisch eigendom bij de schoolbesturen ligt. De gemeente heeft het economisch claimrecht. Op het moment dat een schoolgebouw niet meer in gebruik is door het onderwijs, vervalt het naar de gemeente. Wat betreft taken en verantwoordelijkheden omtrent de huisvesting van het primair en voortgezet onderwijs is wettelijk vastgelegd dat de gemeente verantwoordelijk is voor het realiseren van huisvesting, uitbreiding en vervangende nieuwbouw. De eigenaarslasten, waaronder de kapitaallasten, zijn voor rekening van de gemeente. De schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor de instandhouding, exploitatie, aanpassing en het onderhoud van de schoolgebouwen. Zij ontvangen hiervoor middelen vanuit het Rijk.

## Vastgoed van anderen

Daarnaast zijn er 29 gebouwen waarvoor door de gemeente een *recht van opstal* is verleend of die in *erfpacht* zijn gegeven. De taken en verantwoordelijkheden die horen bij het in eigendom hebben van een gebouw liggen daarmee niet bij de gemeente, maar bij partij die het recht van opstal heeft. Zij zijn hiermee gebouweigenaar. Dit geldt bijvoorbeeld een sportvereniging met het eigendom van kleedkamers of voor een vereniging met een eigen clubhuis. De gemeente draagt de kapitaallasten van deze gebouwen niet.

Naast de eigendommen zijn er binnen de gemeentegrenzen diverse panden van derden waar ook maatschappelijke activiteiten plaatsvinden. Soms heeft de gemeente hiermee wel een *financiële relatie*, bijvoorbeeld in de vorm van een subsidie, zoals bij d'Overtoom in Genemuiden.

In andere gevallen heeft de gemeente *geen financiële relatie* met gebouwen waarin wel maatschappelijke activiteiten (kunnen) plaatsvinden, zoals kerken, zorginstellingen en horeca.

Alle gebouwen in bezit van de gemeente en de gebouwen waarmee de gemeente een financiële relatie heeft, worden in het uitvoeringsplan -dat hoort bij dit accommodatiebeleid- onder de loep genomen.



## **Vastgoedportefeuille**

Een samenvatting van de totale gemeentelijke vastgoedportefeuille is hieronder opgenomen.

|                         |                                          |
|-------------------------|------------------------------------------|
| Aantal gebouwen         | 61                                       |
| Gemiddelde leeftijd     | 63 jaar                                  |
| WOZ-waarde              | 45.000.000 euro (gemiddeld 704.000 euro) |
| Boekwaarde              | 21.515.000 euro                          |
| Jaarlijkse kapitaallast | 1.455.000 euro                           |
| Totale jaarlasten       | 3.000.000 euro                           |



# EIGENDOMMEN

## Gemeente Zwartewaterland



## Overzicht gemeentelijke vastgoedportefeuille

Op deze en de volgende pagina's zijn de 61 gemeentelijke eigendommen opgenomen. Hierbij zijn ook de oorspronkelijke bouwjaren opgenomen.

De gebouwen zijn ingedeeld naar de categorieën onderwijs, sport & recreatie, welzijn, cultuur, eigen organisatie en overig vastgoed.

Multifunctionele gebouwen die functies huisvesten die onder meerdere categorieën vallen zoals 't Olde Stadius in Genemuiden, de Streukeler Veste in Hasselt en De Driester in Kamperzeedijk zijn maar één keer in dit overzicht opgenomen onder de hoofdfunctie van het gebouw.

### Onderwijs (15)

#### *Genemuiden*

|                            |      |
|----------------------------|------|
| CBS Ichthus                | 1950 |
| HBS Johan Bogermanschool   | 1977 |
| OBS De Vogelaar            | 1978 |
| GBS Rehobothschool         | 1980 |
| GBS Eben Haëzerschool      | 1989 |
| HBS Maarten Lutherschool   | 1991 |
| HBS Johannes Calvijnschool | 2004 |

#### *Hasselt*

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| OBS Genne                        | 1870 |
| CBS Prins Willem Alexanderschool | 1955 |
| CBS Het Anker                    | 1967 |
| GBS Op de Hoeksteen              | 1975 |
| CBS De Driemaster                | 1983 |

#### *Zwartsluis*

|                  |      |
|------------------|------|
| CBS De Wijngaard | 1969 |
| OBS De Aremberg  | 2007 |

#### *Mastenbroek*

|                                       |      |
|---------------------------------------|------|
| CBS De Driemaster locatie Mastenbroek | 2005 |
|---------------------------------------|------|

Scholen die onderdeel zijn van multifunctionele gebouwen die onder een andere categorie vallen.

- OBS Toermalijn, Hasselt -> zit in Streukeler Veste (welzijn)
- CNS De Driester, Kamperzeedijk -> zit in Wijkcentrum De Driester (sport & recreatie)

**Sport & recreatie (5)***Genemuiden*

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Toiletgebouw Veerweg (bij haven) | 1979     |
| Koepel veerweg                   | onbekend |

*Hasselt*

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Kantine tennis                | 1978 |
| Sporthal Prinsenhof + kantine | 1979 |

*Kamperzeedijk*

Wijkcentrum De Driester (gymzaal, school, peuterspeelzaal) 2007

**Sociaal domein (11)***Genemuiden*

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| 't Olde Stadius (inclusief bibliotheek) | 1967 |
| Gebouw Jan van Arkelstraat              | 1980 |
| Opstal Dierenweide De Taghof            | 1999 |

*Hasselt*

|                                                         |      |
|---------------------------------------------------------|------|
| Kringloopwinkel (Noggus & Noggus)                       | 1950 |
| Cultureel Centrum 't Teeuwland                          | 1955 |
| Stichting In Balans                                     | 1955 |
| Gebouw Linksaf (PvdA)                                   | 1956 |
| Hasselts Fanfare                                        | 1970 |
| Rode Kruis                                              | 1970 |
| MFA Streukeler Veste (inclusief school en kinderopvang) | 2006 |

*Zwartsluis*

|                                                           |      |
|-----------------------------------------------------------|------|
| Voormalige dependance De Wijngaard (nu KDV), Kraggelaan 6 | 1969 |
|-----------------------------------------------------------|------|

**Cultuur (8)***Genemuiden*

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Kerktoeren Genemuiden         | 1860 |
| Petroleumkelder               | 1875 |
| Historisch Centrum Genemuiden | 1982 |

*Hasselt*

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| Kerktoeren NH kerk Hasselt | 1400     |
| Kalkovens & Leshuis        | onbekend |
| Muziekkoepeel Stolkspark   | onbekend |

*Zwartsluis*

|               |          |
|---------------|----------|
| Muziekkoepeel | onbekend |
|---------------|----------|

*Mastenbroek*

|                        |      |
|------------------------|------|
| Kerktoeren Mastenbroek | 1531 |
|------------------------|------|

**Eigen organisatie (10)***Genemuiden*

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Berging begraafplaats Koppel         | 1960 |
| Lijkhuisje begraafplaats Blokhuisweg | 1960 |
| Gemeentewerf                         | 2009 |

**Eigen organisatie -vervolg-***Hasselt*

|                                                    |      |
|----------------------------------------------------|------|
| Berging begraafplaats Buiten de Enkpoort           | 1950 |
| Opslag terrein met schuur (Werkerlaan 2)           | 1975 |
| Berging begraafplaats Dr. H.A.W. Van der Vechtlaan | 1990 |
| Gemeentehuis                                       | 1992 |

*Zwartsluis*

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| Berging begraafplaats Purperreigerlaan     | 1969 |
| Aula/beheergebouw begraafplaats Stroombeek | 2001 |
| Veiligheidshuis                            | 2008 |

**Overig vastgoed (12)***Hasselt*

|                                                              |          |
|--------------------------------------------------------------|----------|
| Boerderij, Zwolsedijk 2                                      | 1880     |
| Voormalige gemeentewerf / werkplaats / opslag (Tijlswegje 4) | 1960     |
| Voormalig Brugwachtershuisje                                 | 1970     |
| Voormalig schoolgebouw De Trekschuit                         | 1983     |
| Melkveebedrijf, Ter Wee 4                                    | 1998     |
| Brandweerkazerne                                             | 2000     |
| Volière, Buiten de Enkpoort                                  | onbekend |

*Genemuiden*

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| Brandweerkazerne          | 1977     |
| Romneyloods woonwagenkamp | 1984     |
| Volière, Blokhuisweg      | onbekend |

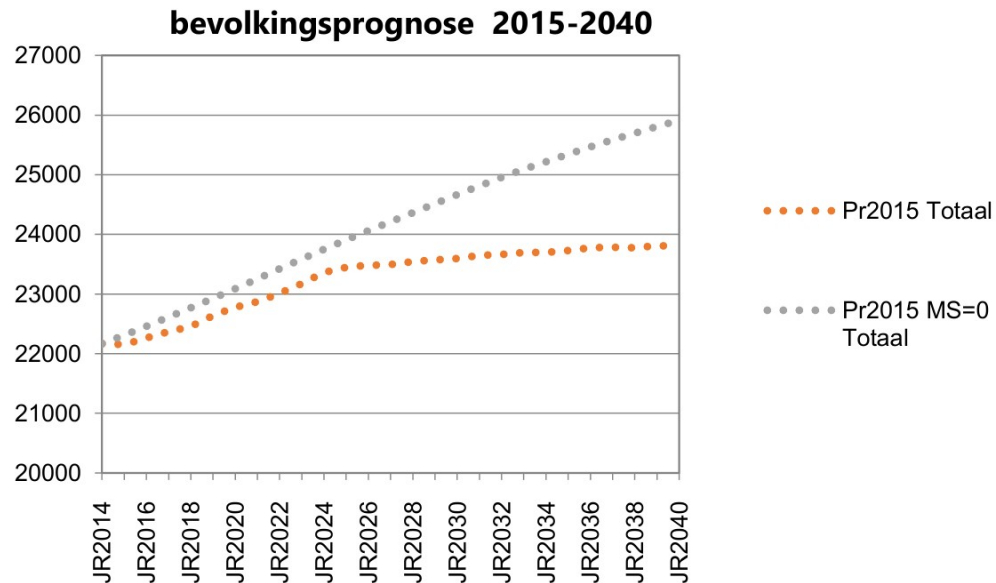
*Zwartsluis*

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Voormalig Havenkantoor                  | 1987 |
| Winkel met bovenwoning (Molenstraat 3a) | 1967 |
| Voormalige gymzaal Kraggelaan           | 1971 |



## Demografische ontwikkeling

De totale populatie van de gemeente Zwartewaterland groeit naar verwachting volgens de meest actuele prognoses (Primos, 2015 uit Tabellenboek Zwartewaterland). Dit geldt zowel voor de variant waarbij het migratiesaldo op nul wordt gesteld (MS=0) als voor de variant waarbij wel rekening wordt gehouden met migratie. Gezien het negatieve migratiesaldo uit het verleden komen de verwachtingen voor PR2015 lager uit dan de verwachtingen voor PR2015 MS = 0. Ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde blijven er in de gemeente Zwartewaterland relatief veel kinderrijke gezinnen wonen. De ontgroening lijkt hier dus relatief mee te vallen. Het aantal jongeren neemt volgens de prognoses het sterkst toe in Hasselt, onder meer vanwege de geplande uitbreiding van deze kern. Daarna volgt Genemuiden. In Zwartsluis neemt het percentage 0-20 jarigen volgens de prognose af. Het effect van vergrijzing zal door de totale toename van de bevolking en de blijvende aanwas van kinderen relatief beperkt zijn in Zwartewaterland.

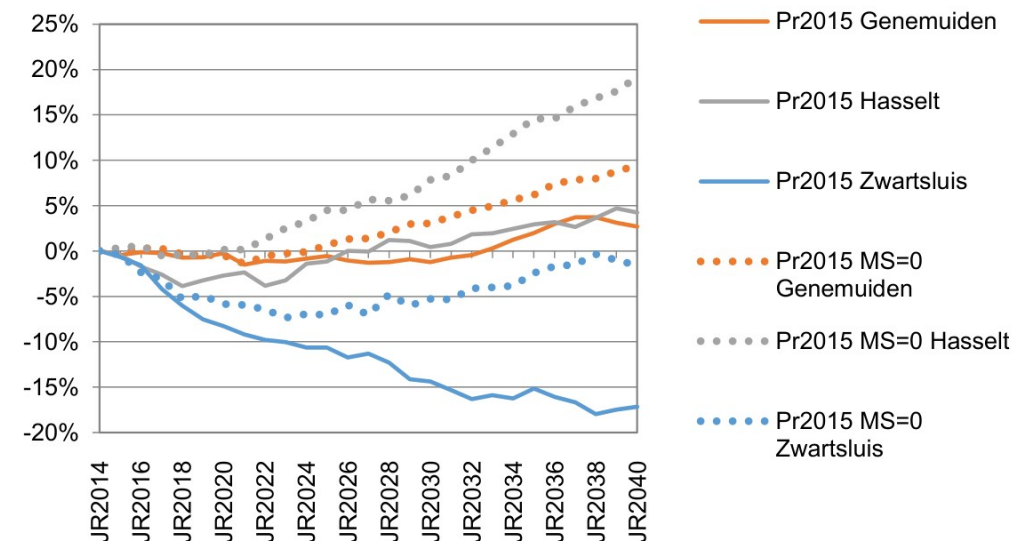


Er worden geen grote effecten van de demografische ontwikkeling verwacht op het gebruik van maatschappelijke accommodaties. Het accommodatiebeleid houdt wel rekening met het huisvesten van activiteiten die passen bij de samenstelling van de bevolking, zoals de groeiende groep ouderen.

### Toelichting op de grafieken

De bevolkingsprognose van Primos gaat uit van twee scenario's. In de varianten PR2015 MS=0 wordt geen rekening gehouden met migratie. Er is alleen gekeken naar de natuurlijke ontwikkeling van de huidige bevolking. Dit betekent dat er niet wordt gerekend met vertrek van mensen uit de gemeente en vestiging van mensen van buiten de gemeente). In de varianten PR2015 wordt wel een inschatting gemaakt van mensen die vertrekken uit de gemeente en zich nieuw vestigen in de gemeente.

### verwachte groei aantal kinderen tot 20 jaar per kern tot 2040

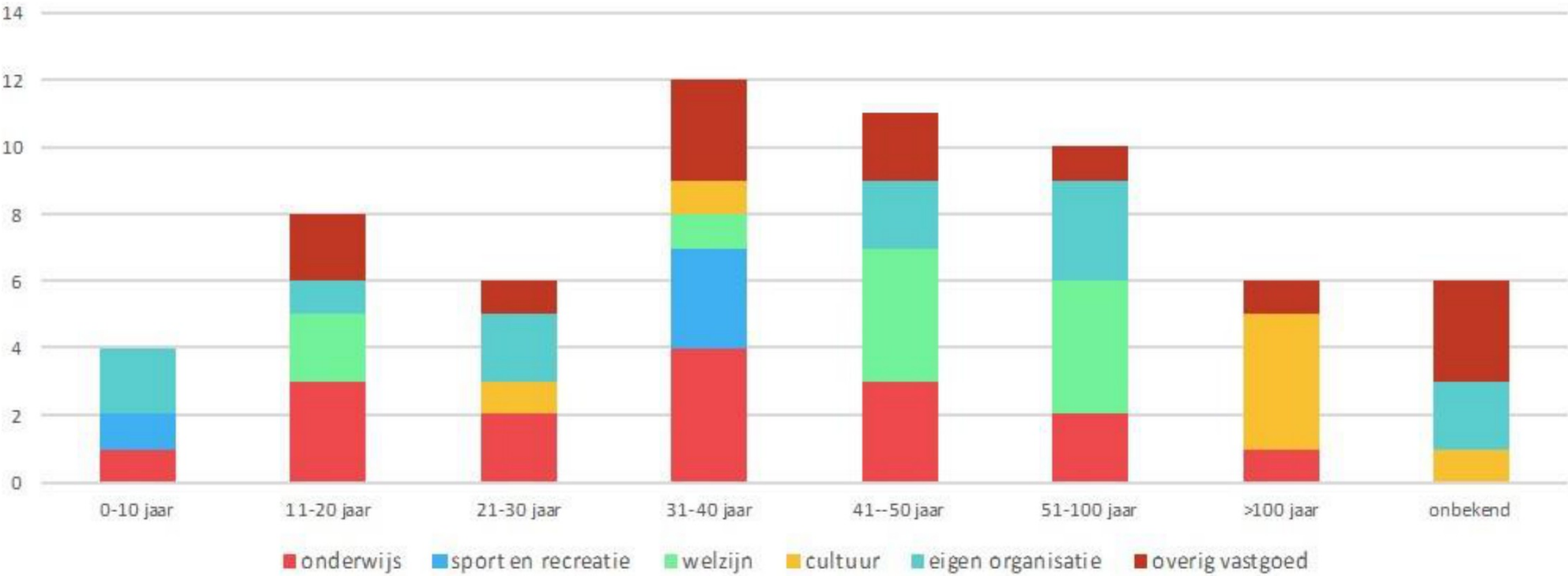


**Leeftijd gebouwen**

De vastgoedportefeuille van Zwartewaterland bestaat uit gebouwen met verschillende leeftijdscategorieën. Een groot deel van de gebouwen is ‘op leeftijd’, maar er is ook een vernieuwingsslag ingezet de afgelopen decennia.

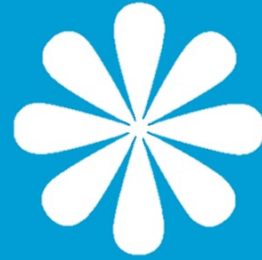
De gemiddelde leeftijd van de gebouwen in eigendom van de gemeente is 63 jaar. Zes gebouwen zijn ouder dan 100 jaar: drie kerktorens, de petroleumkelder in Genemuiden, een boerderij in Hasselt en de basisschool in Genne. Zonder deze zes gebouwen komt de gemiddelde leeftijd uit op 37 jaar.

Een groot deel van de gebouwen in de categorie 51-100 jaar behoort tot de categorie welzijn, zoals cultureel centrum ‘t Teeuwland, het ‘Links Af gebouw’ en het gebouw waarin stichting In Balans is gehuisvest.









# 3 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



Rondom maatschappelijke accommodaties en gemeentelijk vastgoed speelt een aantal landelijke trends en ontwikkelingen. In dit hoofdstuk worden deze beschreven en wordt aangegeven tot welke effecten dit kan leiden in Zwartewaterland.

### **(1) Veroudering vastgoed**

Vanuit de verzorgingsstaatgedachte is in de jaren '60 en '70 veel maatschappelijk vastgoed neergezet in de Nederlandse gemeenten. Dit vastgoed is inmiddels meer dan 40 jaar oud, waarbij soms sprake is van een functionele en technische veroudering. De komende decennia is voor een groot deel van deze verouderde accommodaties een vernieuwingsvraag aan de orde. Dit geldt ook voor een deel van de vastgoedportefeuille van de gemeente Zwartewaterland voor zover nog geen renovatie heeft plaatsgevonden.

### **(2) Veranderende behoefte**

Door diverse ontwikkelingen, zoals veranderingen in bevolkingssamenstelling, technologische ontwikkeling, individualisering en nieuwe vormen van vrijetijdsbesteding, kan de vraag naar maatschappelijke activiteiten en daarbij horende accommodaties veranderen. Dit kan leiden tot leegstand en exploitatieproblemen bij maatschappelijke accommodaties. Ook Zwartewaterland krijgt naar verwachting een grotere groep ouderen die steeds langer thuis blijven wonen. Dit vraagt om voldoende ontmoetingsplekken.

### **(3) Van gebouwen naar activiteiten**

De laatste jaren is binnen veel gemeenten de focus verlegd van 'gebouwen' naar 'activiteiten'. Niet zozeer de gebouwen maar het adequaat faciliteren van waardevolle activiteiten is centraal komen te staan. Een gebouw is 'slechts' een middel om maatschappelijke activiteiten mogelijk te maken. De gemeente Zwartewaterland staat achter deze ontwikkeling van stenen naar activiteiten. Dit kan ertoe leiden dat activiteiten (in combinatie) op een andere plek worden ondergebracht.

### **(4) Reductie vastgoedvolumes**

In de tijden van de verzorgingsstaat (jaren '60 en '70) hebben gemeenten op grote schaal gebouwen gerealiseerd voor het faciliteren van maatschappelijke activiteiten. Het merendeel van deze accommodaties is inmiddels meer dan veertig jaren oud. Het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze accommodaties kost veel geld. Mede gezien de beperkte bezetting en leegstand van een groot deel van de accommodaties, gaan gemeenten in toenemende mate over tot een verantwoorde afbouw van de voorraad. Het afbouwen van de vastgoedvoorraad is geen doel op zich voor de gemeente Zwartewaterland, maar het streven is wel om gebouwen optimaal in te zetten. Dit kan leiden tot een afname van het vastgoedvolume.

### **(5) Veranderingen in het verenigingsleven**

Vanwege onder andere vergrijzing, toenemende mobiliteit en groei van de diversiteit in het aanbod van activiteiten hebben steeds meer accommodaties en verenigingen te maken met teruglopende aantallen. Hierdoor kampt een deel van deze partijen met toenemende exploitatieproblemen en een toenemend tekort aan vrijwilligers. Demografische en maatschappelijke ontwikkelingen en toenemende individualisering kunnen doorwerken in de vitaliteit van verenigingen door afname van het aantal leden en vrijwilligers. Hiermee kan het lastig worden om accommodaties in de benen te houden. In Zwartewaterland speelt dit onder meer bij de stichtingen die multifunctionele accommodaties beheren. We zien ook dat bestuursleden bij veel verenigingen steeds ouder worden. Hiermee kan de continuïteit van de organisatie van de verenigingen en beheersstichtingen in het geding komen.

### **(6) Veranderende wet- en regelgeving**

Ten aanzien van accommodaties hebben we continu te maken met veranderingen in wet- en regelgeving. Voorbeelden hiervan zijn aanpassingen in het Bouwbesluit en de overheveling van het buitenonderhoud van schoolgebouwen voor het primair en in speciaal in onderwijs in 2015 en de verplichting sinds 2017 om openbare gebouwen voor iedereen goed toegankelijk te maken. De Rijksoverheid vraagt in toenemende mate van hun gemeente om verantwoording van de inzet van overheidsmiddelen. Bijvoorbeeld via de Wet Markt en Overheid en de gewijzigde Wet Vennootschapsbelasting. Dit stelt eisen aan de wijze waarop gemeenten onderwerpen als kosten, baten en bezetting van vastgoed gaan registreren. In Zwartewaterland is een start gemaakt met het centraal registreren van informatie over het gemeentelijk vastgoed. Daarnaast gaat de gemeente zich dit jaar richten op de verbetering van de toegankelijkheid van openbare gebouwen.

### **(7) Veranderende rollen**

Vastgoed in eigendom hebben, beheren en exploiteren wordt in toenemende mate niet meer als een gemeentelijke kerntaak gezien. De laatste jaren groeit het bewustzijn in de maatschappij dat de overheid niet alle vastgoedvraagstukken meer zelf kan en wil oplossen. Waar het verantwoord is treedt de overheid terug. Uiteraard zijn er gevallen waarin de overheid als achtervang nodig blijft of waar de gemeente een helpende hand kan bieden. Maar burgers met elkaar blijken in veel gevallen krachtiger dan in het verleden gedacht. Ook bij andere partijen speelt verandering van rollen. Zo mogen woningcorporaties in principe niet meer investeren in maatschappelijk vastgoed. En andere eigenaren van vastgoed oriënteren zich ook op hun rol ten aanzien van vastgoed, zoals zorgpartijen en kerkgenootschappen. Voor Zwartewaterland kan dit betekenen dat bepaalde taken en verantwoordelijkheden worden verlegd, bijvoorbeeld door het privatiseren van gebouwen.

### **(8) Rol van derden**

Waar in het verleden gemeenten de 'logische' aanbieder waren van ruimten, zien we hier in toenemende mate ook marktpartijen terug. Denk aan partijen als kerken en zorginstellingen. Niet zozeer het eigenaarschap als wel het bieden van adequate ruimte tegen een redelijke prijs op goede plekken is belangrijk. Dit sluit aan bij het verleggen van de focus van stenen naar activiteiten naar stenen. Het is voor de gemeente Zwartewaterland van belang dat maatschappelijke activiteiten nu en in de toekomst plaats kunnen vinden. Dit kan ook betekenen dat deze activiteiten ook kunnen plaatsvinden in gebouwen die eigendom zijn van derden.

### **(9) Verduurzamen van vastgoed**

Bijna iedere Nederlandse gemeente heeft inmiddels wel een ambitie op het gebied van duurzaamheid. Dit heeft alles te maken met de overgang naar het zuiniger gebruik maken van schaarse energiebronnen, klimaatverandering en geld.

Duurzaamheid gaat hierbij veelal breder dan enkel het aanbrengen van zonnepanelen of koude-warmte-opslag. Ook bijvoorbeeld het uitsparen van gebouvvolumes door het combineren van activiteiten is duurzaam. Voor Zwartewaterland wordt duurzaamheid met name meegenomen bij de uitvoering van groot onderhoud en bij vernieuwing.

### **(10) Ontwikkeling vastgoedorganisatie**

Waar gemeenten de afgelopen decennia vooral 'beheersmatig' met vastgoed zijn omgesprongen, ontwikkelen ze zich momenteel steeds meer richting een 'strategische vastgoedorganisatie'. Dit betekent dat de focus niet alleen op beheer en onderhoud van gebouwen ligt, maar dat er meer aandacht uitgaat naar het optimaliseren van de prestaties op het gebied van functionaliteit, bezetting, duurzaamheid en exploitatie. De gemeente Zwartewaterland kijkt ook naar het inrichten van een efficiënte organisatie rondom vastgoed en de taken, verantwoordelijkheden, functies en werkprocessen die hierbij passen. Voor de ontwikkeling van de interne vastgoedorganisatie in Zwartewaterland wordt een apart voorstel opgesteld.





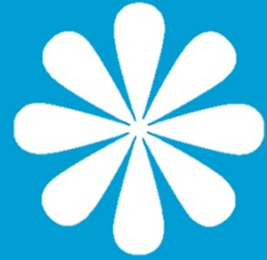
2002  
ZWARTSLUIS  
SLUISPOORT



Rabobank







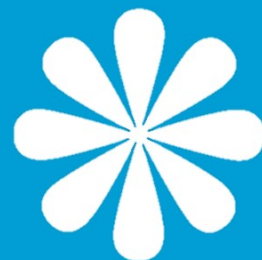
# 4 AMBITIE.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap

“Zorgen dat maatschappelijke accommodaties verduurzamen, ook naar de toekomst toe gezond geëxploiteerd worden en kwalitatief op orde blijven”

\*

“Zodat onze gemeente voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leven en ontspannen. En zodat onze kernen leefbaar blijven”



# 5 BELEID.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap

Het beleid ten aanzien van accommodaties is opgedeeld in drie beleidslijnen, die hierna verder worden uitgewerkt.

beleidslijn 1  
VAN BEHEERDER  
NAAR RENTMEESTER

beleidslijn 2  
INSTELLINGEN IN  
HUN KRACHT

beleidslijn 3  
FOCUS OP  
KRACHTPANDEN



# beleidslijn 1 van beheerder naar rentmeester

## **A Actieve omgang vastgoed**

Het managen van de vastgoedvoorraad stond in de gemeente Zwartewaterland de afgelopen jaren vooral in het teken van het conserveren van de voorraad, waarbij de gemeente zich de laatste jaren heeft beperkt tot klachtenonderhoud. Passend bij de uitdaging waarvoor de gemeente nu staat op het gebied van de gemeentelijke gebouwen in het algemeen en de maatschappelijke accommodaties in het bijzonder, past het om vanaf nu op een meer actieve, gestructureerde en strategische wijze invulling te geven aan het accommodatiebeleid. Dit betekent dat meer dan in het verleden wordt gekeken naar het efficiënter inzetten van gebouwen, het leggen van logische combinaties, het vinden van kostenbesparingen en opbrengstenverhogingen, het overdragen van taken waarvoor dat verantwoord is en het gericht geven van kwaliteitsimpulsen.

## **B Vastgoedregistratie**

Inzicht biedt uitzicht. Om te kunnen sturen op vastgoed is inzicht nodig in gegevens rondom deze accommodaties: welke gebouwen zijn in eigendom, wat kosten ze, wie gebruiken ze, welke overeenkomsten zijn er afgesloten, wat zijn de inkomsten, wat is de kostendekkendheid en welke financiële relatie ligt er met maatschappelijke gebouwen die niet in gemeentelijk eigendom zijn. Er is een centrale registratie aangemaakt met gegevens over elk gebouw dat in eigendom is. Op de volgende pagina is een overzicht opgenomen van de variabelen die centraal geregistreerd worden. Het is zaak deze gegevens naar de toekomst toe volledig te maken (onder meer met gegevens over het energieverbruik per gebouw) en actueel te houden.

# beleidslijn 1 van beheerder naar rentmeester

## PARAMETERS VASTGOEDREGISTRATIE

| ALGEMEEN           | GEBRUIK        | GEBOUW    | PRESTATIES              | FINANCIEEL      | CONTRACT           |
|--------------------|----------------|-----------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Adres              | Beheerder      | Omvang    | Maatschappelijke waarde | Boekwaarde      | Soort overeenkomst |
| Kadastraal perceel | Gebruiker      | Bouwjaar  | Gebruikswaarde          | WOZ-waarde      | Bedragen           |
| Eigendom opstal    | Medegebruikers | Bezetting | Bezettingswaarde        | Kapitaallasten  | Looptijd           |
| Bestemming         | Functies       |           | Technische waarde       | Exploitatielast | Einde contract     |
|                    |                |           | Duurzaamheidswaarde     | Onderhoudslast  | Opzegtermijn       |
|                    |                |           |                         | Inkomsten       |                    |
|                    |                |           |                         | Subsidie        |                    |
|                    |                |           |                         | Kostprijs       |                    |

# beleidslijn 1 van beheerder naar rentmeester

## **C Inzicht in kostprijzen**

Met het oog op een verantwoording van de overheidsbestedingen, een goede sturing op kosten en baten en om te voldoen aan regelgeving rondom de Wet Markt en Overheid, is het zaak voor alle gemeentelijke accommodaties te berekenen wat de kostprijs is en welk deel van de kostprijs wordt gedekt door inkomsten.

Het verschil tussen de markt- of kostprijs en de feitelijke huurprijs die maatschappelijke instellingen betalen vormt in feite 'verkapte subsidie'. De hoogte van deze subsidie wordt in de nieuwe situatie zichtbaar gemaakt, waar deze tot voor kort vaak 'verborgen' bleef. Hiermee wordt duidelijk dat er geld bij moet om de kosten van bijvoorbeeld sportvoorzieningen te dekken. Dit moet dan vanuit het gemeentelijke sportbeleid -en dus de inhoudelijke beleidsafdeling- verantwoord worden en niet zomaar gedekt worden vanuit een algemeen tekort op vastgoed.

Uitgangspunt is dat de kostprijs in de toekomst in ieder geval inzichtelijk wordt gemaakt. De vraag is in hoeverre de kostprijs moet worden opgebracht door de gebruikers of via gemeentelijke subsidie. De daadwerkelijke tariefstelling hoort overigens niet in dit accommodatiebeleid thuis, maar wordt in een later stadium via de beleidssectoren beantwoord.

## **D Onderhoud op orde**

Als een accommodatie een krachtpand is, dan moet ook het onderhoud op orde zijn. Er wordt een actueel, realistisch onderhoudsplan opgesteld voor alle gebouwen die in eigendom zijn. Tegelijkertijd worden ook de benodigde onderhoudsbudgetten hierop gebaseerd, om te voorkomen dat de staat van de gebouwen 'achteruit ploegt'. De feitelijke inzet van onderhoudsgelden wordt afgestemd op de resterende levensduur van het gebouw. Het streven is om het onderhoud van gebouwen die een belangrijke gebruiksfunctie en meerjarig perspectief hebben op conditieniveau 2 ('goed') van NEN 2767 te brengen en houden. Gemeentelijke eigendommen moeten minimaal aan conditieniveau 3 ('redelijk') voldoen, tenzij vanuit het perspectief van het gebouw een lager onderhoudsniveau te verantwoorden is.

## **E Waardering vastgoedobjecten**

Ieder gemeentelijk eigendomspand binnen de gemeente Zwartewaterland wordt 'gewaardeerd' op vijf elementen: maatschappelijke waarde, onderhoudswaarde, gebruikswaarde, bezettingswaarde en duurzaamheidswaarde. Hierbij zijn scores mogelijk van goed (groen), voldoende (oranje) of onvoldoende (rood). Op de volgende pagina staan deze vijf elementen benoemd. Waar sprake is van een onvoldoende score, worden maatregelen benoemd om deze prestaties te verbeteren.

# beleidslijn 1 van beheerder naar rentmeester

## F Maatregelen ter verbetering prestaties

### *Maatregelen maatschappelijke waarde*

Waar accommodaties een 'onvoldoende' scoren op maatschappelijke waarde, worden maatregelen voorgesteld om deze alsnog waardevol te maken door het toevoegen van activiteiten, dan wel om tot afstoting van de accommodatie te komen.

### *Maatregelen techniek, functionaliteit en energie*

Waar gemeentelijke accommodaties een 'onvoldoende' scoren op technische staat, functionaliteit en/of energie, worden maatregelen voorgesteld om deze te verbeteren. Hierbij kan het bijvoorbeeld gaan om onderhoud, renovatie, uitbreiding, vervangende nieuwbouw of het aanbrengen van zonnecollectoren. Voorafgaande aan elke investering wordt bezien of het verantwoord is deze investering te doen. Hiertoe worden alle analysevragen doorlopen zoals die genoemd staan onder kopje 'vernieuwing accommodaties'.

### *Maatregelen exploitatie*

Waar gemeentelijke accommodaties 'onvoldoende' scoren op exploitatie (bijvoorbeeld bij een lage bezetting of lage inkomsten in verhouding tot de uitgaven), worden voorstellen geformuleerd om tot verbetering van de exploitatie over te gaan. Denk hierbij aan het treffen van duurzaamheidsmaatregelen, het beschikbaar maken van activiteiten of verhuur of afstoten van (delen van) het gebouw.



#### MAATSCHAPPELIJKE WAARDE

Kerntaak  
Beleidsondersteunend  
Draagvlak  
Openbaarheid



#### GEBRUIKSWAARDE

Capaciteit  
Functionaliteit  
Toegankelijkheid  
Ligging  
Bereikbaarheid  
Multifunctionaliteit



#### ONDERHOUDSWAARDE

Technische staat



#### DUURZAAMHEIDSWAARDE

Energielabel  
Energieprestatie  
Veranderbaarheid



#### EXPLOITATIEWAARDE

Bezetting  
Kostendekkendheid



# beleidslijn 1 van beheerder naar rentmeester

## **G Vastgoedmanagementrapport**

De rijksoverheid (maar ook de burgers) vraagt in toenemende mate van gemeenten om verantwoording van de inzet van overheidsmiddelen. Dit stelt eisen aan de wijze waarop de gemeente Zwartewaterland onderwerpen als kosten, baten en bezetting van vastgoed gaat registreren.

De gemeente Zwartewaterland stelt jaarlijks een vastgoedmanagementrapport op voor de eigen accommodaties. Dit managementrapport geeft inzicht in:

- (1) de resultaten die het afgelopen jaar zijn bereikt rond het vastgoed
- (2) de kosten, baten en prestaties van het vastgoed
- (3) de maatregelen en de verwachte investeringskosten rondom het vastgoed.

Qua timing wordt met het vastgoedmanagement aangesloten bij andere beheeronderdelen binnen de gemeente.

## beleidslijn 2 instellingen in hun kracht

### **A Verantwoord loslaten**

De gemeente Zwartewaterland wil een kleine, slagvaardige regiegemeente zijn. Het past in de lijn van de verhouding tussen overheid en burgers dat de inwoners van de gemeente Zwartewaterland zelf taken uitvoeren en rollen innemen waartoe zij redelijkerwijs in staat mogen worden geacht. Waar de gemeente Zwartewaterland de afgelopen decennia heeft geïnvesteerd in het realiseren van maatschappelijke accommodaties van zichzelf en van anderen, is het de komende decennia meer aan de gebruikers van accommodaties zelf om deze te conserveren. Hierbij kunnen maatschappelijke partijen wel terugvallen op de gemeente als zij er zelf niet uitkomen, bijvoorbeeld wat betreft kennisondersteuning, het opzetten van een onderhoudsreservering of verduurzaming van hun panden.

### **B Privatiseren maatschappelijke accommodaties**

De gemeente heeft vertrouwen in de kracht en zelfwerkzaamheid van haar inwoners. De gemeente ziet het als een gezamenlijke taak om samen met bewoners, stichtingen, verenigingen en andere maatschappelijke organisaties het voorzieningenniveau op peil te houden. Het is gewenst zoveel mogelijk 'eigendomsgevoel' te creëren bij de gebruikers van maatschappelijke accommodaties, zodat gebruikers zich ook intrinsiek verantwoordelijk voelen voor het goed en efficiënt conserveren van deze accommodaties.

Waar het maatschappelijk en financieel verantwoord is ('win-win'), worden eigendommen van accommodaties in overleg overgedragen (geprivatiseerd) aan maatschappelijke partners. Dit past bij een kleine slagvaardige overheid en het benutten van de maatschappelijke kracht die in de samenleving aanwezig is. De meeste kleedkamers en kantines van de buitensport zijn al geprivatiseerd. Verkend wordt of de komende jaren nog een aantal gebouwen overgedragen kan worden aan de samenleving.

Vanaf het moment van privatisering worden partijen zelf verantwoordelijk voor instandhouding en vernieuwing van de gebouwen. Privatisering gaat altijd in goed overleg en vergt in alle gevallen instemming van beide partijen. Er is sprake van maatwerk, omdat de uitgangssituatie per partij en per gebouw kan verschillen en de voorwaarden waaronder privatisering plaatsvinden ook van elkaar kunnen verschillen. Van geval tot geval wordt bezien of de randvoorwaarden voor privatisering aanwezig zijn. Denk hierbij aan de financiële condities maar ook de aanwezigheid van voldoende deskundigheid en capaciteit om de taken op te vangen. Een overdracht gaat in ieder geval wel gepaard met een verkoop-regulerend beding, waardoor de maatschappelijke investering geborgd is.

## beleidslijn 2 instellingen in hun kracht

### **C Meedenken over exploitatie**

Maatschappelijke instellingen zoals sportverenigingen en beheersstichtingen en de meeste binnensportaccommodaties zijn binnen de gemeente Zwartewaterland zelf al primair verantwoordelijk voor het exploiteren van hun accommodaties. Indien het de samenleving zelf niet lukt om waardevolle activiteiten te faciliteren, dan is de gemeente op verzoek van de samenleving bereid mee te denken over oplossingen. Zo min mogelijk wordt gewerkt met exploitatiesubsidies, om de prikkel neer te leggen waar deze hoort. Het terughalen van exploitatie en beheer is slechts een uiterst instrument, als alle andere opties geen soelaas bieden.

## beleidslijn 3 focus op krachtpanden

### **A Behouden van leefbaarheid**

Maatschappelijke accommodaties dragen bij aan de leefbaarheid in de gemeente Zwartewaterland. Accommodaties leveren hiermee als instrument indirect een bijdrage aan zaken als saamhorigheid, sociale vorming, volksgezondheid, integratie en participatie. Dit maakt mede dat mensen prettig wonen, ontspannen en elkaar ontmoeten. Dit hoge niveau van voorzieningen beoogt de gemeente Zwartewaterland op peil houden. Dit neemt niet weg dat de inzet van gebouwen op onderdelen efficiënter moet, om het betaalbaar te houden en efficiënt met de inzet van gemeenschapsgelden wordt omgegaan.

### **B Waardevolle activiteiten centraal**

In het beleid van de gemeente Zwartewaterland staan niet de gebouwen, maar de maatschappelijke activiteiten centraal. Gebouwen zijn geen doel op zich, maar een middel om mogelijk te maken dat waardevolle maatschappelijke activiteiten kunnen plaatsvinden. Evengoed geldt dat als structureel geen maatschappelijke activiteiten worden uitgevoerd in een accommodatie, hiervoor geen gebouw meer noodzakelijk is. Het recht op een eigen accommodatie bestaat niet binnen de gemeente. De gemeente acht het behoud van publieke functies voor de gemeenschap belangrijker dan het behouden van individuele accommodaties.

### **C Slimme combinaties**

Maatschappelijke activiteiten worden zoveel mogelijk gehuisvest in bestaande panden van gemeente of derden. Nieuwbouw of renovatie van panden zijn slechts uiterste maatregelen om maatschappelijke activiteiten te blijven huisvesten. Het is een reële optie om maatschappelijke activiteiten, al dan niet in combinatie met andere functies, elders onder te brengen als hiervoor goede mogelijkheden zijn. Er wordt daarom waar mogelijk binnen de gemeente Zwartewaterland ingezet op slimme combinaties van activiteiten via multifunctionele accommodaties.

### **D Oog voor eigenheid kernen**

De gemeenschap in Zwartewaterland bestaat uit drie grote kernen Genemuiden, Hasselt en Zwartsluis en het buitengebied. Deze drie grote kernen en het buitengebied hebben allen een eigen culturele diversiteit, mentaliteit en historie. Daarom is het zaak geen blauwdrukken voor accommodaties te ontwikkelen voor de gehele gemeente, maar per grote kern en het buitengebied te kijken naar een optimalisering van de maatschappelijke accommodaties. Verschillen tussen gebieden zijn acceptabel, zolang deze beargumenteerd zijn.



## beleidslijn 3 focus op krachtpanden

### **E Op zoek naar krachtpanden**

De gemeente Zwartewaterland maakt momenteel een inhaalslag om financieel weer een gezonde gemeente te worden. Dit betekent ook dat wordt gekeken om maatschappelijke activiteiten op een efficiënte wijze te huisvesten. Wat betreft accommodaties zet de gemeente in op 'krachtpanden':

- Een krachtpand is beleidsondersteunend
- Een krachtpand heeft een openbaar karakter
- Een krachtpand is levensvatbaar en toekomstbestendig

Tegelijkertijd betekent de keuze voor krachtpanden dat in sommige gevallen afscheid wordt genomen van panden die niet het label van 'krachtpand' dragen.

Krachtpanden kunnen gemeentelijke panden zijn, maar ook in bezit van particulieren (bijvoorbeeld ruimten van zorginstellingen of stichtingen).

### **F Streefbeeld**

Waar sprake is van een 'krachtpand' worden indien nodig maatregelen getroffen om deze panden ook als zodanig te laten functioneren. Het streefbeeld van een krachtpand bestaat uit de volgende ambitie:

- Een krachtpand heeft een gezonde exploitatie
- Een krachtpand is goed bezet
- Een krachtpand is in goede technische staat (conditieniveau 2)
- Een krachtpand wordt goed beheerd
- Een krachtpand is duurzaam
- Een krachtpand is goed toegankelijk
- Een krachtpand is veilig

## beleidslijn 3 focus op krachtpanden

### **G Maatregelen voor krachtpanden**

Indien nodig worden maatregelen getroffen om de krachtpanden op niveau te brengen. Hierbij is het bewustzijn aanwezig dat dit een proces is dat niet van vandaag op morgen bereikt kan worden. Gedacht kan worden aan de volgende maatregelen:

- Verbeteren exploitatie / beheer
- Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Onderzoek verplaatsen functies
- Wegwerken achterstallig onderhoud
- Renoveren of nieuw bouwen

### **H Afwegingskader voor krachtpanden**

Voorafgaande aan een eventuele investering in bijvoorbeeld onderhoud, renovatie of vervangende nieuwbouw, wordt in alle gevallen een aantal onderwerpen geanalyseerd. Dit om te waarborgen dat op een verantwoorde wijze met de inzet van gemeenschapsgeld wordt omgegaan.

#### **AFWEGINGSKADER GEBOUWEN**

- Heeft de gemeente een wettelijke taak voor het huisvesten van de activiteit?
- Draagt de accommodatie bij aan een gemeentelijke beleidsdoelstelling?
- Is er lokaal draagvlak voor de accommodatie?
- Is de activiteit in de accommodatie nu en in de toekomst levensvatbaar?
- Heeft de accommodatie een openbaar karakter?
- In welke technische en functionele staat bevindt het gebouw zich?
- Is er sprake van een gezonde exploitatie en bezetting van de accommodatie?
- Zijn er publieke of private alternatieven aanwezig?
- Zijn er combinaties mogelijk met andere voorzieningen?
- Welke rol kan de gemeenschap spelen ten aanzien van de accommodatie?
- Wat zijn de effecten van ingrepen in het gebouw op andere accommodaties?
- Is het gebouw courant voor herontwikkeling?

## beleidslijn 3 focus op krachtpanden

### **I Anticiperen op verouderen vastgoed**

Veel van de gebouwen binnen de gemeente Zwartewaterland zijn inmiddels meer dan 40 jaar oud, waarbij niet zelden sprake is van functionele en technische veroudering. De komende decennia zal voor een groot deel van deze verouderde accommodaties een vernieuwingsvraag aan de orde zijn. De gemeente Zwartewaterland wenst via een meerjarenperspectief inzicht in de kosten die op korte, middellange en lange termijn te verwachten zijn voor de gebouwen die die voor een lange periode waardevol zijn voor de gemeenschap, de krachtpanden.

### **J Verantwoorde reductie vastgoedvolumes**

Waar sprake is van gemeentelijke gebouwen die geen krachtpand zijn, gaat de gemeente Zwartewaterland in samenspraak met de maatschappelijke partners op zoek naar mogelijkheden om de volumes te reduceren. Het aanhouden van een pand zonder maatschappelijke functie is geen doel op zich voor de gemeente. Indien geen maatschappelijke functie aan een leegstaand gemeentelijk gebouw kan worden toegekend, wordt tot commerciële verhuur, verkoop of sloop van de betreffende accommodatie overgegaan.

### **K Weg der geleidelijkheid**

De gemeente Zwartewaterland beseft dat in bepaalde gevallen rondom accommodaties sprake is van 'verworven rechten' die niet zomaar van vandaag op morgen omgebogen kunnen worden. Daarnaast is het ook financieel onmogelijk om het gewenste eindbeeld (bijvoorbeeld aangaande verduurzaming) in één keer te bereiken. Daarom volgt de gemeente de 'weg der geleidelijkheid' met oog voor de belangen van maatschappelijke partners.

### **L Investeringen in eigen gebouwen**

Onderhoud, renovatie en vervangende nieuwbouw van maatschappelijke accommodaties, vormen een primaire verantwoordelijkheid van eigenaren van de accommodaties. Partijen dienen hiervoor zelf gelden te reserveren. De gemeente investeert in principe alleen in het vernieuwen van eigen accommodaties.

## beleidslijn 3 focus op krachtpanden

### **M Oog voor effecten**

Bij voorgenomen ingrepen in het maatschappelijk vastgoed -zoals nieuwbouw, herbestemming en sloop- wordt bekeken wat de effecten zijn van deze ingreep op de exploitatie van andere publieke en private gebouwen. Op grond hiervan wordt gezien of hierop actie nodig is.

### **N Voorkomen achterstallig onderhoud**

Accommodaties worden momenteel 'wind- en waterdicht' gehouden. Dit heeft tot gevolg dat achterstallig onderhoud dreigt voor verschillende accommodaties. De gemeente wenst deze situatie om te buigen tot een situatie waarin niet langer sprake is van een achterstallige situatie voor de gebouwen waarvan instandhouding gewenst is (de krachtpanden). Dit betekent dat twee acties uitgevoerd moeten worden:

1. Wegwerken van achterstallig onderhoud
2. Onderhoud volgens meerjarenonderhoudsplannen

### **O Verduurzaming accommodaties**

De gemeente Zwartewaterland heeft een voorbeeldfunctie richting haar inwoners voor wat betreft het zuinig omspringen met middelen, energiebronnen en de natuur. Wat betreft haar eigen accommodaties wordt beleid ingezet om deze te verduurzamen. Voor alle gemeentelijke eigendommen als totaal geldt dat in de periode 2014-2018 wordt gestreefd naar een energiebesparing van 2% per jaar.

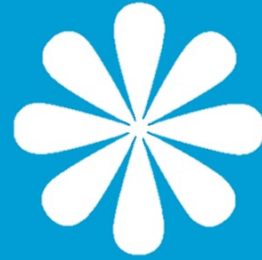
Het maatschappelijk vastgoed van de gemeente wordt waar mogelijk verder verduurzaamd, bijvoorbeeld door energiebesparende maatregelen, volumereductie en warmtewinning. Hierbij wordt zoveel aangesloten bij 'natuurlijke momenten' zoals tijdens de uitvoering van groot onderhoud, renovatie of vervangende nieuwbouw.

De gemeente wil vanuit haar voorbeeldrol ook maatschappelijke partners ondersteunen. Dit kan bijvoorbeeld door kennis te delen en informatie over subsidiemogelijkheden te verstrekken. Samen met beheerders en gebruikers van gebouwen kan gekeken worden naar de mogelijkheden van verduurzaming van gebouwen.





d Overtoom



# 6 UITVOERINGSPLAN.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



## KRACHTPANDEN

Dit accommodatiebeleidsplan zet in op krachtpanden. Krachtpanden zijn beleidsondersteunend, hebben een openbaar karakter en de functies die hierin zitten zijn levensvatbaar en toekomstbestendig. De keuze voor krachtpanden betekent ook dat in sommige gevallen afscheid wordt genomen van panden die niet het label van 'Krachtpand' dragen. Krachtpanden kunnen gemeentelijke panden zijn, maar ook in bezit van particulieren (bijvoorbeeld ruimten van zorginstellingen of stichtingen). Waar sprake is van een 'Krachtpand' worden indien nodig maatregelen getroffen om deze panden ook als zodanig te laten functioneren. Onderstaande gebouwen, zowel in eigendom van de gemeente als van andere partijen, zijn aangemerkt als Krachtpand. Ten aanzien van de zwembaden zal de komende jaren duidelijk moeten worden of alle drie zwembaden een Krachtpand blijven en hierin ook geïnvesteerd gaat worden.

### *Genemuiden*

CBS Ichthus  
GBS Eben Haëzer  
GBS Johannes Bogerman  
GBS Rehoboth  
HBS Johannes Calvijn  
HBS Maarten Luther  
OBS De Vogelaar  
't Olde Staduus  
Wijkcentrum De Driester  
Historisch Centrum  
Dierenweide Taghof  
Binnenzwembad  
MFA d'Overtoom  
Tapijtmuseum

### *Hasselt*

CBS De Driemaster  
CBS De Driemaster dep. Mastenbroek  
CBS De Wijngaard  
CBS Het Anker  
CBS Prins Willem Alexander  
GBS Op de Hoeksteen  
OBS Genne  
Cultureel Centrum 't Teeuwland  
MFA Streukeler Veste  
Sporthal Prinsenhof  
Gemeentehuis  
Bibliotheek  
Buitenzwembad  
Oude Stadhuis

### *Zwartsluis*

CBS De Wijngaard  
OBS De Aremborg  
Agnietencollege  
Sporthal Agnietencollege  
Binnenzwembad  
Sluispoort

## OVERZICHT MAATREGELEN

Voor elk gebouw is opgenomen welke maatregel(en) wordt voorzien. De volgende maatregelen zijn mogelijk:

- Maatregel 1 Wegwerken achterstallig onderhoud
- Maatregel 2 Vernieuwen
- Maatregel 3 Verbeteren exploitatie
- Maatregel 4 Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Maatregel 5 Onderzoek verplaatsen functies
- Maatregel 6 Strategisch aanhouden
- Maatregel 7 Onderzoek privatiseren
- Maatregel 8 Herontwikkelen of afstoten
- Maatregel 9 In stand houden (geen bijzondere maatregelen)

In dit hoofdstuk is per maatregel beschreven op welke gebouwen het betrekking heeft. Voor alle maatregelen is het uitgangspunt dat deze de komende vier jaar worden uitgevoerd.



## MAATREGEL 1 WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

De afgelopen jaren heeft de gemeente in verband met de beschikbare middelen alleen het klachtenonderhoud uitgevoerd. De meerjarenonderhoudsplannen zijn vanwege de noodzakelijke bezuinigingen losgelaten. Om een beeld te krijgen van het omvang van het theoretische achterstallig onderhoud, is in mei-juni 2017 door de gemeente Zwartewaterland voor onderstaande tien gebouwen een herinspectie uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar maatregelen die nodig zijn om het onderhoud van het gebouw op conditieniveau 2 te krijgen volgens de NEN 2767. Conditieniveau 2 is het op één na hoogste onderhoudsniveau: vergelijkbaar met nieuwbouw, wel veroudering, geen onderhoudsschade of onderhoudsbehoefte. In het vierde kwartaal van 2017 wordt door de gemeente een Uitvoeringsprogramma Gebouwen opgesteld, waarbij de definitieve achterstand in kaart wordt gebracht en wordt afgestemd op het meerjaren onderhoud de komende jaren. Het Uitvoeringsprogramma Gebouwen met de hieraan gekoppelde scenario's wordt voorgelegd aan het college. In de praktijk moet worden bekeken of het verstandig is het achterstallig onderhoud van accommodaties die geen krachtpand zijn, wel of niet uit te voeren. Dit heeft onder andere te maken met het financieel rendement, de toekomstige bestemming en of er een voornemen is tot verkoop of privatisering van het gebouw.

---

|                                       |                      |                        |
|---------------------------------------|----------------------|------------------------|
| <i>'t Olde Staduus</i>                | <i>Genemuiden</i>    | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>MFA d'Overtoom</i>                 | <i>Genemuiden</i>    | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>Gebouw Jan van Arkelstraat</i>     | <i>Genemuiden</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>MFA Streukeler Veste</i>           | <i>Hasselt</i>       | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>Sporthal Prinsenhof</i>            | <i>Hasselt</i>       | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>Cultureel Centrum 't Teeuwland</i> | <i>Hasselt</i>       | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>Stichting In Balans</i>            | <i>Hasselt</i>       | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Hasselts Fanfare</i>               | <i>Hasselt</i>       | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Rode Kruis</i>                     | <i>Hasselt</i>       | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Wijkcentrum De Driester</i>        | <i>Kamperzeedijk</i> | <i>Krachtpand</i>      |

## MAATREGEL 2 ONDERZOEK VERNIEUWEN

Voor de accommodaties die hieronder zijn genoemd, worden analyses uitgevoerd naar de aard van de knelpunten en de noodzaak en haalbaarheid van (levensduurverlengende) upgrading, renovatie of vervangende nieuwbouw. Hierbij wordt in alle gevallen bekeken of huisvestelijke combinaties mogelijk zijn. Zie de uitwerking per kern voor een toelichting per accommodatie.

---

|                                       |                   |                     |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|
| <i>GBS Johannes Bogerman</i>          | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>OBS De Vogelaar</i>                | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>CBS Prins Willem Alexander</i>     | <i>Hasselt</i>    | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>Cultureel Centrum 't Teeuwland</i> | <i>Hasselt</i>    | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>OBS De Aremberg</i>                | <i>Zwartsluis</i> | <i>Krachtenpand</i> |

### MAATREGEL 3 VERBETEREN EXPLOITATIE

Voor een aantal panden is een verbetering van de exploitatie gewenst en mogelijk, bijvoorbeeld door het toevoegen van extra functies en/of het aanpassen van de huurtarieven. Specifieke aandacht hierbij voor de onderstaande panden. Nadere toelichting staat opgenomen onder de behandeling per kern.

---

*CC 't Teeuwland*

*Hasselt*

*Kracht pand*

*Veiligheidshuis*

*Zwartsluis*

*Geen Kracht pand*

*Voormalig Havenkantoor*

*Zwartsluis*

*Geen Kracht pand*

#### MAATREGEL 4 HERIJKEN AFSPRAKEN BEHEER EN EXPLOITATIE

Voor onderstaande niet-gemeentelijke gebouwen wordt bekeken of het mogelijk is om tot een herijking van de bestaande afspraken te komen met de betreffende stichtingen. Het gaat hier om afspraken over de verantwoordelijkheid en uitvoering van het groot onderhoud en/of ondersteuning in het beheer van de accommodatie. Zie de uitwerking per kern voor een toelichting per accommodatie.

---

|                       |                   |                     |
|-----------------------|-------------------|---------------------|
| <i>Binnenbad</i>      | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>MFA d'Overtoom</i> | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>Buitenbad</i>      | <i>Hasselt</i>    | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>Binnenbad</i>      | <i>Zwartsluis</i> | <i>Krachtenpand</i> |
| <i>Sluispoort</i>     | <i>Zwartsluis</i> | <i>Krachtenpand</i> |



## MAATREGEL 5 ONDERZOEK VERPLAATSEN FUNCTIES

Voor een aantal functies wordt bekeken of deze verplaatst kunnen worden naar andere gemeentelijke of private panden, zodat accommodaties vrijgespeeld kunnen worden voor verkoop of herontwikkeling. Niet in alle gevallen heeft de gemeente een herhuisvestingsplicht, hoewel ten opzichte van veel van deze activiteiten wellicht sprake is van een morele herhuisvestingstaak gezien de maatschappelijke meerwaarde die de activiteiten hebben.

---

| <b><i>gebouw</i></b>                        | <b><i>functie</i></b>                              | <b><i>kern</i></b> | <b><i>Krachtenpand</i></b> |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| <i>Gebouw Jan van Arkelstraat</i>           | <i>GGD, kinderyio, logopedie, peuterspeelzalen</i> | <i>Genemuiden</i>  | <i>Geen Krachtenpand</i>   |
| <i>Voormalige basisschool De Trekschuit</i> | <i>Vluchtelingenwerk en Voedselbank</i>            | <i>Hasselt</i>     | <i>Geen Krachtenpand</i>   |
| <i>Rode Kruis</i>                           | <i>Rode Kruis</i>                                  | <i>Hasselt</i>     | <i>Geen Krachtenpand</i>   |
| <i>Gebouw Linksaf</i>                       | <i>PvdA</i>                                        | <i>Hasselt</i>     | <i>Geen Krachtenpand</i>   |
| <i>Noggus &amp; Noggus</i>                  | <i>Kringloopwinkel Noggus &amp; Noggus</i>         | <i>Hasselt</i>     | <i>Geen Krachtenpand</i>   |
| <i>Kulturhus</i>                            | <i>Zwartewater FM, Kinderopvang, GGD</i>           | <i>Zwartsluis</i>  | <i>Geen Krachtenpand</i>   |

## MAATREGEL 6 STRATEGISCH AANHouden

Onderstaande accommodaties worden weliswaar niet gezien als Krachtpanden, maar worden -gezien een mogelijke toekomstige herontwikkeling van het gebied eromheen- vooralsnog als eigendom aangehouden door de gemeente.

Zie de uitwerking per kern voor een toelichting per accommodatie.

---

*Stichting in Balans*

*MuziekkoepeL*

*Hasselt*

*Zwartsluis*

*Geen Krachtpand*

*Geen Krachtpand*

## MAATREGEL 7 ONDERZOEK PRIVATISEREN

Voor onderstaande functies wordt de komende periode onderzocht of privatisering gewenst is en zo ja, onder welke condities dit plaatsvindt. Privatisering vindt in alle gevallen plaats in samenspraak tussen gemeente en de maatschappelijke partijen waarop de eventuele privatisering betrekking heeft. Zie de uitwerking per kern voor een toelichting per accommodatie.

---

|                                   |                   |                        |
|-----------------------------------|-------------------|------------------------|
| <i>Voormalig brugwachtershuis</i> | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Hasseltse Fanfare</i>          | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Volière</i>                    | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Kantine Tennis</i>             | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Toiletgebouw Veerweg</i>       | <i>Genemuiden</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Volière Blokhuisweg</i>        | <i>Genemuiden</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Dierenweide Taghof</i>         | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtpand</i>      |
| <i>Historisch centrum</i>         | <i>Genemuiden</i> | <i>Krachtpand</i>      |

## MAATREGEL 8 HERONTWIKKELEN OF AFSCHAKEN

Een aantal panden komt mogelijk voor verkoop in aanmerking. Voorafgaande aan de verkoop wordt bezien of de gemeente een taak heeft voor herhuisvesting van de activiteiten die nu in de betreffende accommodaties plaatsvinden. In principe wordt voor onderstaande panden gestreefd naar opbrengsten-maximalisering. Zie de uitwerking per kern voor een toelichting per accommodatie.

---

|                                               |                   |                        |
|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------|
| <i>Gebouw Jan van Arkelstraat</i>             | <i>Genemuiden</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Romneyloods</i>                            | <i>Genemuiden</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Voormalige basisschool De Trekschuit</i>   | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Rode Kruis</i>                             | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Gebouw Linksaf</i>                         | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Werkplaats gemeentewerf</i>                | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Boerderij Zwolsedijk</i>                   | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Kringloop Noggus &amp; Noggus</i>          | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Melkveebedrijf</i>                         | <i>Hasselt</i>    | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Voormalige gymzaal</i>                     | <i>Zwartsluis</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Voormalige dependance CBS De Wijngaard</i> | <i>Zwartsluis</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |
| <i>Woning en winkel Molenstraat</i>           | <i>Zwartsluis</i> | <i>Geen Krachtpand</i> |



## MAATREGEL 9 IN STAND HOUDEN

Voor onderstaande accommodaties vinden de komende jaren geen noemenswaardige ingrepen plaats. Hooguit vindt onderhoud plaats conform de opgestelde meerjarenonderhoudsplannen, wanneer de gemeente hiervoor verantwoordelijk is.

### GENEMUIDEN

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| GBS Eben Haëzer           | Krachtpand      |
| HBS Johannes Calvijn      | Krachtpand      |
| CBS Ichthus               | Krachtpand      |
| GBS Rehoboth              | Krachtpand      |
| HBS Maarten Luther        | Krachtpand      |
| Tapijtmuseum              | Krachtpand      |
| Lijkhuisje Blokhuisweg    | Geen Krachtpand |
| Lok-uusien en An 't Heufd | Geen Krachtpand |
| Kerktoeren                | Geen Krachtpand |
| Muziekkoepeel             | Geen Krachtpand |
| Brandweerkazerne          | Geen Krachtpand |
| Gemeentewerf              | Geen Krachtpand |
| Berging begraafplaats     | Geen Krachtpand |
| Petroleumkelder           | Geen Krachtpand |

### HASSELT

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| OBS Genne              | Krachtpand      |
| CBS Het Anker          | Krachtpand      |
| Gemeentehuis           | Krachtpand      |
| Bibliotheek            | Krachtpand      |
| CBS de Driemaster      | Krachtpand      |
| CBS de Driemaster dep. | Krachtpand      |
| GBS Op de Hoeksteen    | Krachtpand      |
| Oude Stadhuis          | Krachtpand      |
| Berging begraafplaats  | Geen Krachtpand |
| Berging begraafplaats  | Geen Krachtpand |
| Brandweerkazerne       | Geen Krachtpand |
| Kalkovens en Leshuis   | Geen Krachtpand |
| Muziekkoepeel          | Geen Krachtpand |
| Kerktoeren Hasselt     | Geen Krachtpand |
| Kerktoeren Mastenbroek | Geen Krachtpand |

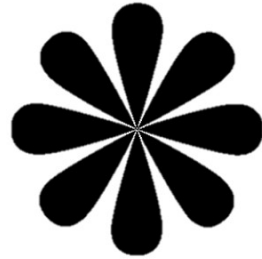
### ZWARTSLUIS

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| CBS de Wijngaard          | Krachtpand      |
| Sporthal Agnieten College | Krachtpand      |
| Agnieten College          | Krachtpand      |
| Berging begraafplaats     | Geen Krachtpand |
| Aula begraafplaats        | Geen Krachtpand |

## TOTAALOVERZICHT PER KERN

Voor drie kernen zijn alle maatregelen opgenomen in één overzicht per kern. Hierbij is onderscheid gemaakt in gebouwen die als krachtpand worden aangemerkt en overige gebouwen.

Naast de gemeentelijke gebouwen zijn soms ook niet-gemeentelijke gebouwen met een maatschappelijke functie opgenomen. Deze zijn te herkennen aan een witte rand. Ook niet gemeentelijke panden kunnen worden aangemerkt als krachtpand.



krachtig accommoderen  
in Genemuiden



KRACHTPAND

### HERIJKEN AFSPRAKEN

Binnenbad  
Bestevaer

MFA d'Overtoom

### ONDERZOEK VERNIEUWEN

GBS Johannes  
Bogerman

OBS De Vogelaar

### ONDERZOEK PRIVATISEREN

Dierenweide

Historisch Centrum

### IN STAND HOUDEN

CBS Ichthus

GBS Eben Haëzer

GBS Rehoboth

HBS Johannes  
Calvijn

HBS Maarten Luther

Tapijtmuseum

### WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

't Olde Stadius

Wijkcentrum  
De Driester

Gebouw Jan van  
Arkelstraat

MFA d'Overtoom

### HERONTWIKKELEN / AFSTOTEN

Gebouw Jan van  
Arkelstraat

Romneyloods

### ONDERZOEK PRIVATISEREN

Volière  
Blokhuysweg

Toiletgebouw  
Veerweg

### IN STAND HOUDEN

Lijkhuisje  
Blokhuysweg

Lok-uusien en  
An't Heufd

Kerktoeren

Muziekkoepeel

Brandweerkazerne

Gemeentewerf

Berging begraafplaats  
Koppel

Petroleumkelder



OVERIG





## TOELICHTING MAATREGELN GENEMUIDEN

### **Binnenbad**

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SZZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanning staan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit onderzoek.

### **GBS Johannes Bogerman en OBS De Vogelaar**

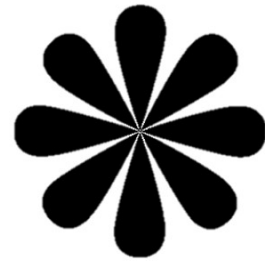
Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van GBS Johannes Bogerman en OBS De Vogelaar. Deze onderzoeken moet uitwijzen of er combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om (één van) de gebouwen tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbesturen is.

### **Gebouw Jan van Arkelstraat**

Het CJG is inmiddels vanuit dit gebouw naar het gemeentehuis in Hasselt verhuisd. Momenteel huisvest het gebouw nog diverse maatschappelijke en commerciële functies, zoals een consultatiebureau, twee peuterspeelzalen, een kinderfysio, logopedie en een therapeutisch centrum. Advies is om tot verkoop van het pand over te gaan, nadat de volgende zaken zijn onderzocht:

- Bezien moet worden of de peuterspeelzalen ondergebracht kunnen worden bij de scholen.
- Onderzocht moet worden of de capaciteit in het gebouw nodig is voor het huisvesten van de uitbreidingsbehoefte van scholen, zoals CBS Ichthus.

Indien het niet mogelijk is het gebouw te verkopen, adviseren wij de bestaande afspraken onder het gebruik van dit gebouw te herzien. Voor een deel van de commerciële partners is momenteel immers sprake van een gebruiksovereenkomst 'om niet'.



krachtig accommoderen  
in Hasselt



KRACHTPAND

### ONDERZOEK VERNIEUWEN

CC 't Teeuwland

CBS Prins Willem  
Alexander

### VERBETEREN EXPLOITATIE

CC 't Teeuwland

### HERIJKEN AFSPRAKEN

MFA Streukeler  
Veste

Buitenzwembad

### IN STAND HOUDEN

CBS De Driemaster

CBS De Driemaster  
dep. Mastenbroek

CBS Het Anker

GBS Op de  
Hoeksteen

OBS Genne

Bibliotheek

Gemeentehuis

Oude Stadhuis

### WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

Streukeler Veste

Sporthal Prinsenhof

CC 't Teeuwland

### HERONTWIKKELEN / AFSTOTEN

Voormalige school  
De Trekschuit

Rode Kruis

Gebouw Linksaf

Werkplaats  
gemeentewerf

Boerderij  
Zwolsedijk

Kringloop  
Noggus&Noggus

Melkveebedrijf

### IN STAND HOUDEN

Berging begraafplaats  
Van der Vechtlaan

Berging begraafplaats  
Buiten de Enkpoort

Brandweerkazerne

Kalkovens en  
Leshuis

Muziekkoepeel

Kerktoeren Hasselt

Kerktoeren  
Mastenbroek

### ONDERZOEK PRIVATISEREN

Volière

Hasselts Fanfare

### WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

Stichting in Balans

Hasselts Fanfare

Rode Kruis

Kantine tennis

Voormalig  
Brugwachtershuisje

### STRATEGISCH AANHOUDEN

Stichting in Balans



OVERIG





### **Cultureel centrum 't Teeuwland**

't Teeuwland voorziet in een maatschappelijke behoefte, zoals het faciliteren van verenigingen met een 'kleine beurs', diverse welzijnsfuncties en ontmoeting en activiteiten van ouderen. Als locatie ligt 't Teeuwland perfect voor de doelgroep.

Om ook naar de toekomst als volwaardig Krachtpand te functioneren is een beperkte upgradering van 't Teeuwland gewenst. Hiertoe is het zaak om samen met gemeente, IJsselheem en andere inwonende partijen 'met de voeten in de klei' een realistisch upgradingsplan op te stellen, waarbij vanuit een inhoudelijke ambitie wordt gewerkt aan het optimaliseren van huisvesting, beheer, exploitatie en toegankelijkheid. Hierbij is het een gezamenlijke verantwoordelijkheid van betrokken partijen om de upgradering gefinancierd en uitgevoerd te krijgen. Bij de upgradering is afstemming met de activiteiten bij de bibliotheek gewenst. Overigens vindt dit nu al plaats.

Bezien moet worden of het mogelijk is een aantal aanverwante partijen naar 't Teeuwland te trekken, om de ruimte van het jongerenwerk te benutten. Denk bijvoorbeeld aan de Thuiszorg en het Rode Kruis.

## **TOELICHTING MAATREGELEN HASSELT**

### **Buitenzwembad**

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SZZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanning staan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit onderzoek.

### **CBS Prins Willem Alexander**

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van CBS Prins Willem Alexander. Dit onderzoek moet uitwijzen of er combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om het gebouw tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbestuur is.

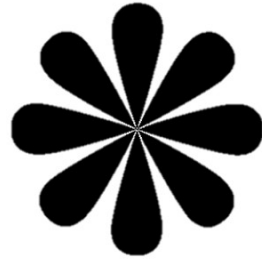
### **Stichting In Balans**

In Balans zit al sinds 2006 op de huidige locatie aan de Mulertstraat en is ondanks de achterstallige onderhoudssituatie erg tevreden over de huisvesting, juist vanwege het laagdrempelige karakter, de mogelijkheden van het buitenterrein en het contact met de buurt.

Niet ondenkbaar is dat deze locatie op termijn nog eens ontwikkeld gaat worden. Daarom is deze locatie als strategisch aangeduid. Vooralsnog adviseren wij alleen die onderhoudswerkzaamheden uit te voeren aan het gebouw die hoogst noodzakelijk zijn. In Balans wil zover mogelijk zelf uitvoering geven aan de onderhoudswerkzaamheden, als dat binnen het bereik valt van de aanwezige kennis past en niet gecertificeerd hoeft plaats te vinden. In geval van eigen uitvoering blijven alleen de materiaalkosten over als post.

Ondanks de tijdelijke situatie, is het gewenst de afspraken over huur, subsidie en onderhoudsverantwoordelijkheden contractueel vast te leggen. Dat biedt over en weer helderheid over de verwachtingen tussen beide.





krachtig accommoderen  
in Zwartsluis



KRACHPAND

ONDERZOEK  
VERNIEUWEN

OBS De Aremborg

HERIJKEN  
AFSPRAKEN

Binnenzwembad

Sluuspoot

IN STAND  
HOUDEN

CBS De Wijngaard

Sporthal  
Agnietencollege

Agnietencollege

HERONTWIKKELEN  
OF AFSTOTEN

Voormalige gymzaal

Voormalige dependance  
CBS De Wijngaard

Woning en winkel  
Molenstraat 3

Kulturhus

STRATEGISCH  
AANHOUDEN

Muziekkoepeel

VERBETEREN  
EXPLOITATIE

Veiligheidshuis

Voormalig  
Havenkantoor

IN STAND  
HOUDEN

Berging begraafplaats  
Purperreigerlaan

Aula begraafplaats  
Stroombeek



OVERIG



## TOELICHTING MAATREGELEN ZWARTSLUIS

### **OBS De Aremberg**

Momenteel wordt een onderzoek uitgevoerd naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van OBS De Aremberg. Dit onderzoek moet uitwijzen of er combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om het gebouw tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbestuur is.

### **Binnenzwembad**

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SZZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanning staan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit onderzoek.

### **Kulturhus**

In verband met de verhuizing van de bibliotheek naar de Sluispoort, heeft het Kulturhus te maken met leegstand. De gemeente draagt de kosten hiervoor. Het Kulturhus wordt in dit plan niet aangemerkt als een 'maatschappelijk Krachtpand'. Geadviseerd om als gemeente regie te nemen in het proces om een alternatieve bestemming te vinden voor deze plint op de begane grond, bijvoorbeeld in de sfeer van huisartsen en fysiotherapie. In geval van een alternatieve bestemming, moet voor Zwartewaterland FM, Kinderopvang en GGD een alternatieve locatie gevonden worden. Mogelijk kunnen het Veiligheidshuis en de scholen in Hasselt hierin een rol spelen.

### **Sluispoort**

Aandachtspunt voor Sluispoort is de vraag of de stichting vanuit de bedrijfsexploitatie in staat is om een reserve voor groot onderhoud op te bouwen. Nadere afstemming tussen gemeente en Stichting hierover is gewenst, om op lange termijn niet geconfronteerd te worden met ongewenste verrassingen.

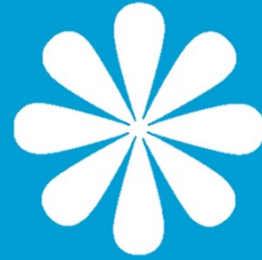
### **Voormalig havenkantoor**

Het voormalig havenkantoor dient meerdere functies. Het bevat douches en toiletten voor de jachthaven en Sluispoort heeft hier kantoorruimte. Jeugdwerk verhuist binnenkort van dit gebouw naar een locatie bij de voetbal. Dit biedt mogelijkheden voor huisvesting van 'maatschappelijke flexplekken' zoals bijvoorbeeld de politiepost, vrijwilligerssteunpunt, Samen Zwartsluis en een historische vereniging. Hierdoor kan mogelijk de huur van andere ruimten opgezegd worden. Nadere verkenning naar de mogelijkheden is nodig.









## 7. FINANCIËN.

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap

## KOSTEN

### Wegwerken achterstallig onderhoud

Uit de herinspectie van tien maatschappelijke accommodaties blijkt dat er een theoretische achterstand is opgebouwd. Het wegwerken van deze achterstand gaat gepaard met een investering. In het Uitvoeringsprogramma Gebouwen wordt de definitieve achterstand in kaart gebracht en afgestemd op het meerjaren onderhoud de komende jaren. Vervolgens zullen keuzes gemaakt worden over de uitvoering van het onderhoud. In de praktijk moet worden bekeken of het verstandig is al deze gebouwen op onderhoudsniveau 2 te brengen. Zeker voor de accommodaties die niet als krachtpand zijn aangemerkt.

*Gebouwen die zijn meegenomen in herinspectie onderhoud:*

|                           |               |                 |
|---------------------------|---------------|-----------------|
| • 't Olde Stadij          | Genemuiden    | Krachtpand      |
| • MFA d'Overtom           | Genemuiden    | Krachtpand      |
| • Jan van Arkelstraat     | Genemuiden    | Geen Krachtpand |
| • MFA Streukeler Veste    | Hasselt       | Krachtpand      |
| • Sporthal Prinsenhof     | Hasselt       | Krachtpand      |
| • CC 't Teeuwland         | Hasselt       | Krachtpand      |
| • Stichting In Balans     | Hasselt       | Geen Krachtpand |
| • Hasselts Fanfare        | Hasselt       | Geen Krachtpand |
| • Rode Kruis              | Hasselt       | Geen Krachtpand |
| • Wijkcentrum de Driester | Kamperzeedijk | Krachtpand      |

### Meerjaren onderhoud

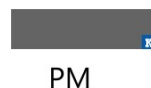
Op basis van het Meerjarenonderhoudsplan van de gemeente Zwartewaterland is tot en met 2035 gemiddeld 550.000 euro per jaar nodig inclusief btw voor het groot onderhoud van gebouwen. Dit is een theoretische raming op basis van conditieniveau 2. In de praktijk wordt altijd gekeken welke onderhoud daadwerkelijk nodig is ('risico gestuurd'), ook in relatie tot het perspectief van het gebouw. De definitieve inzet van de middelen gebeurt op basis van het jaarlijkse Jaarplan Gebouwen dat door het college wordt vastgesteld.

Naast het onderhoud aan de gemeentelijke eigendommen, is er ook nog sprake van een structurele jaarlijkse bijdrage voor onderhoud aan niet-gemeentelijke eigendommen via een onderhoudssubsidie, of als onderdeel van een exploitatiebijdrage. Dit geldt voor de accommodaties van MFA d'Overtom, wijkcentrum De Driester en de drie zwembaden.

## KOSTEN (vervolg)

### Indicatie investeringen 2018-2021

- Upgrading 't Teeuwland (stelpost, inclusief btw)
- Vernieuwing basisscholen



Voor het bepalen van de upgradering van 't Teeuwland moet een haalbaarheidsstudie worden uitgevoerd, die zaken rondom ambitieniveau, huidige kwaliteit en kosten duidelijk maakt. Uitgangspunt is dat 't Teeuwland een laagdrempelige voorziening blijft, betaalbaar voor de huidige en mogelijk nieuwe gebruikers. Met een beperkte investering wordt geprobeerd een impuls te geven aan het cultureel centrum.

Voor de vernieuwing van de vier basisscholen is een PM-post opgenomen, omdat hier momenteel nader onderzoek naar wordt gedaan. Hieruit moet ten eerste de noodzaak tot vernieuwing blijken en vervolgens worden de verschillende mogelijkheden om dit uit te voeren in beeld gebracht zoals levensduurverlengende renovatie, (ver)nieuwbouw en gecombineerde huisvesting. Op het moment dat deze onderzoeken zijn afgerond zal hierover indien nodig een apart voorstel worden voorgelegd aan de raad. Het streven is om dat in de jaarlijkse vastgoedmanagement rapportage mee te nemen zodat er wel vanuit een integrale benadering wordt geadviseerd.

### Beheer gebouwen

Binnen de gemeente Zwartewaterland zijn op tal van plekken beheerders actief binnen maatschappelijke accommodaties. Denk hierbij aan beheerders van de binnensportaccommodaties, MFA Streukeler Veste en Cultureel Centrum 't Teeuwland.

De komende maanden brengt de gemeente in kaart of de inzet van beheer kwantitatief en kwalitatief goed is afgestemd op de behoefte. En of er accommodaties zijn die ondersteuning in het beheer missen. Dit laatste kan ertoe leiden dat besturen momenteel teveel met operationele zaken bezig zijn en hierdoor te weinig aan besturen toekomen.

Uitgangspunt binnen dit accommodatiebeleid is dat het toekomstige beheerplaatje financieel gezien past binnen de budgettaire kaders zoals die er nu zijn. Op onderdelen kan dit wel een verschuiving van beheerders, beheertaken en/of beheerbudgetten betekenen, indien hiermee problemen opgelost kunnen worden.

## DEKKING

### Investeringsbudget

Via de programmabegroting is het afgelopen jaar eenmalig een bedrag opgenomen van 1,2 miljoen euro om investeringen in gebouwen te kunnen doen. Dit bedrag is gekapitaliseerd en kan bijvoorbeeld worden ingezet om achterstallig onderhoud weg te werken.

### Indicatieve verkoopopbrengsten

Voor het ramen van de verkoopopbrengsten is uitgegaan van de executiewaarde van panden (60% WOZ) minus de resterende boekwaarde van de hieronder opgenomen panden. De totale eenmalige verkoopopbrengsten worden geraamd op *één miljoen euro*. Het exploitatiesaldo van deze gebouwen is nagenoeg nul (huuropbrengst minus eigenaars- en onderhoudslasten) waardoor er geen sprake is van een besparing op structurele lasten.

- Voormalige basisschool De Trekschuit, Hasselt
- Rode Kruis, Hasselt
- Gebouw Linksaf (PvdA), Hasselt
- Werkplaats gemeentewerf, Hasselt
- Boerderij Zwolsedijk, Hasselt
- Kringloopwinkel Noggus & Noggus, Hasselt
- Romneyloods, Genemuiden
- Voormalige gymzaal, Zwartsluis
- Voormalige dependance De Wijngaard, Zwartsluis
- Woning en winkel Molenstraat, Zwartsluis (*deze locatie is al onderdeel van ontwikkeling centrum Zwartsluis, opbrengsten zijn niet meegerekend in dit plan*)

### Budget groot onderhoud

Jaarlijks zijn de volgende bedragen aanwezig voor groot onderhoud van de gebouwen die in gemeentelijk eigendom zijn:

- Fonds groot onderhoud eigen gebouwen
  - Extra dotatie groot onderhoud eigen gebouwen (vanaf 2018)
- Totaal per jaar



Via de Kadernota is hiernaast een eenmalig extra onderhoudsbudget voor de drie zwembaden aangevraagd voor de periode tot 2023 (looptijd contract).

### Overige dekkingsmogelijkheid

Vernieuwing, verduurzaming en uitvoering van groot onderhoud van gemeentelijke gebouwen kunnen mogelijk leiden tot een structurele besparing op de gemeentelijke lasten, zoals lagere onderhoudslasten en exploitatielasten.

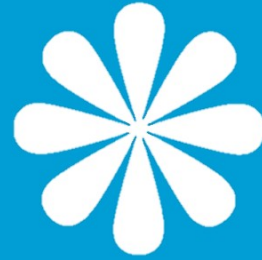
Bij investeringen kan ook worden gekeken naar een eigen bijdrage van de gebruikers van de gebouwen zoals schoolbesturen, omdat zij ook voordelen hebben van deze investering door bijvoorbeeld onderhoud dat niet uitgevoerd hoeft te worden en lagere exploitatielasten.



## BESTEMMINGSRESERVE

Tot nu toe worden opbrengsten uit verkoop van gebouwen toegevoegd aan de Algemene Reserve. Omdat er niet wordt gereserveerd voor vernieuwing van gebouwen, is een alternatief is om deze (incidentele) opbrengsten in te zetten voor de verdere optimalisering en vernieuwing van de vastgoedportefeuille. Hiervoor kan een aparte bestemmingsreserve gecreëerd worden. Hieruit kunnen dan de maatregelen als vernieuwing en renovatie bekostigd worden. Naast de opbrengst uit verkoop van gebouwen kan deze bestemmingsreserve mogelijk ook gevoed worden met andere vastgoed gerelateerde middelen, zoals de middelen onderwijshuisvesting die de gemeente vanuit het Rijk ontvangt. Het voordeel van een aparte bestemmingsreserve is dat er vanuit een integrale aanpak van vastgoed besluiten kunnen worden genomen. Een investeringsbesluit blijft wel bij het college liggen. Een nadeel is dat investeringen hierdoor afhankelijk kunnen worden van verkoopopbrengsten, als hiervoor geen andere middelen beschikbaar zijn.





# KRACHTIG ACCOMMODEREN.

gemeente zwartewaterland

HEMM    eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap



Genemuiden, 13-05-2017

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw schrijven 4 mei 2017 willen wij u graag onze reactie doen toekomen. Als vrijwilligers van kinderboerderij de Taghof hebben wij uw brief uitvoerig besproken.

Wij kunnen niet anders dan concluderen dat de financiële draagkracht van de Taghof te beperkt is om de kosten van met name het groot onderhoud te kunnen financieren. De reden hiervoor is dat de Taghof volledig afhankelijk is van subsidies, sponsors en giften. In het kader van de mogelijke privatisering is dit wel één van de grootste bezwaren.

Een ander bezwaar is de verantwoordelijkheid voor de gebouwen en het terrein; deze kunnen wij niet dragen. De Stichting is immers al verantwoordelijk voor de zorg voor de dieren en de volledige inboedel, wat voor ons voldoende is.

Hoewel de belasting voor de vrijwilligers groot genoeg is willen wij toch graag een maatschappelijke rol blijven spelen zoals wij dat al jaren met veel plezier doen; laagdrempelig en toegankelijk voor de hele bevolking van Zwartewaterland en omgeving!

Uiteraard willen wij onze reactie mondeling toelichten,

Met vriendelijke groet,

De vrijwilligers van





**Collegevergadering d.d. 13 juni 2017**

**Aanwezig: Burgemeester E.J. Bilder [EB], wethouders: D. Visserman [DV],  
A. Speksnijder [AS] en G. Knol [GK] en secretaris J. Dijkstra**

---

**Besluitenlijst vorige vergadering d.d. 6 juni 2017**

Advies : Akkoord  
Eenheid  
Besluit BenW :

---

**VERTR.  
DV  
JOIN-nr.  
6177**

**Accommodatiebeleid 'Krachtig Accommoderen' gemeente  
Zwartewaterland; Weth. D. Visserman**

Advies eenheid

1. Instemmen met het accommodatiebeleid 'Krachtig Accommoderen' Zwartewaterland
2. Het bijbehorend uitvoeringsplan op hoofdlijnen vaststellen
3. opdracht geven om een plan van aanpak op te stellen voor de verdere implementatie van het uitvoeringsplan
4. Via bijgevoegd raadsvoorstel de raad om instemming vragen over het accommodatiebeleid en bijbehorend uitvoeringsplan op hoofdlijnen
5. De raad voor te stellen om voor de opbrengsten uit verkopen van panden een bestemmingsreserve in te stellen ten behoeve van vernieuwing, renovatie en verbetering van maatschappelijk vastgoed
6. De raad voor te stellen een voorziening te treffen voor onderhoudskosten gebouwen.

E. Bilder  
D. Visserman  
A. Speksnijder  
G. Knol

---

**VERTR.  
DV  
JOIN-nr.  
6154**

**Raadsvoorstel bezuiniging onderhoud sportparken; Weth. D. Visserman**

Advies eenheid

– Kennis te nemen van het raadsvoorstel.  
Aan de raad voor te stellen:  
De bezuiniging ten dele te handhaven door in de kadernota  beschikbaar te stellen voor het regulier onderhoud van de sportvelden.

E. Bilder  
D. Visserman  
A. Speksnijder  
G. Knol



---

## 1. Inleiding

In augustus 2016 heeft uw college ingestemd met het plan van aanpak van HEMM voor de ontwikkeling van accommodatiebeleid in Zwartewaterland.

Gedurende de ontwikkeling van het beleid op het maatschappelijk vastgoed in Zwartewaterland is uw college op verschillende momenten meegenomen en bijgepraat over het traject. Inmiddels is het einddocument met bijbehorend uitvoeringsprogramma gereed.

In deze notitie wordt geadviseerd hoe we het accommodatiebeleid de komende jaren willen vormgeven en welke uitvoeringsmaatregelen daarbij behoren.

## 2. Evt. juridische aspecten (collegevoorstel) of wettelijk- of beleidskader (raadsvoorstel)

- LTA: herijking aanbod van gemeentelijke gebouwen met een maatschappelijke functie.
- collegebesluit uitgangspunten accommodatiebeleid Zwartewaterland op 22 maart 2016
- collegebesluit plan van aanpak accommodatiebeleid Zwartewaterland 16 augustus 2016

## 3. Probleem

In het 'Startdocument project maatschappelijk vastgoed gemeente Zwartewaterland' van 6 oktober 2015 heeft de gemeente Zwartewaterland de ambitie uitgesproken accommodatiebeleid te ontwikkelen.

De gemeente heeft momenteel 61 gebouwen in haar bezit. Veel van deze gebouwen faciliteren activiteiten op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, sport en recreatie. Ze dragen hiermee bij aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. Tegelijkertijd kost het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze gebouwen veel geld. De vraag is hoe de gemeentelijke accommodaties nu en in de toekomst gezond geëxploiteerd kunnen worden en welke rol hierbij voor de gemeente is weggelegd.

## 4. Doelstelling (en randvoorwaarden)

Met het accommodatiebeleid willen we de volgende doelen bereiken:

- Inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- Helderheid over de rol ten aanzien van vastgoed, al dan niet in eigendom
- Zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed de komende jaren
- Zicht op mogelijke optimalisering van de inzet van vastgoed
- Optimalisering van de vastgoedportefeuille
- Optimalisering van de interne organisatie rondom vastgoed.

De ambitie is in het accommodatiebeleid als volgt geformuleerd:

'Zorgen dat maatschappelijke accommodaties verduurzamen, ook naar de toekomst toe gezond geëxploiteerd worden en kwalitatief op orde blijven.

Zodat onze gemeente voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leren en ontspannen. En zodat onze kernen leefbaar blijven.'

## 5. Mogelijke maatregelen/oplossing

Het beleid m.b.t. het maatschappelijk vastgoed is opgedeeld in drie beleidslijnen:

1. Van beheerder naar rentmeester
2. Instellingen in hun kracht
3. Focus op krachtpanden

De 3 beleidslijnen zijn in het einddocument nader uitgewerkt.

Dit accommodatiebeleidsplan zet in op krachtpanden. Krachtpanden zijn beleidsondersteunend, hebben een openbaar karakter en de functies die hierin zitten zijn levensvatbaar en toekomstbestendig. De keuze voor krachtpanden betekent ook dat in sommige gevallen afscheid wordt genomen van panden die niet het label van 'krachtpand' dragen. Krachtpanden kunnen gemeentelijke panden zijn, maar ook in bezit van particulieren (bijvoorbeeld ruimten van zorginstellingen of stichtingen).

Waar sprake is van een 'krachtpand' worden indien nodig maatregelen getroffen om deze panden ook als zodanig te laten functioneren.

In het uitvoeringsplan is voor elk gebouw opgenomen welke maatregel wordt voorzien. Er zijn 9 maatregelen beschreven in het uitvoeringsplan:

- Maatregel 1 Wegwerken achterstallig onderhoud
- Maatregel 2 Vernieuwen: renovatie of vervangende nieuwbouw
- Maatregel 3 Verbeteren exploitatie
- Maatregel 4 Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Maatregel 5 Onderzoek verplaatsen functies
- Maatregel 6 Strategisch aanhouden
- Maatregel 7 Onderzoek privatiseren
- Maatregel 8 Herontwikkelen of verkopen
- Maatregel 9 In stand houden (geen bijzondere maatregelen)

Voor alle maatregelen is het uitgangspunt dat deze de komende 4 jaar worden uitgevoerd.

## 6. Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met het accommodatiebeleid 'Krachtig Accommoderen' Zwartewaterland
2. Het bijbehorend uitvoeringsplan op hoofdlijnen vast te stellen
3. Opdracht geven om een plan van aanpak op te stellen voor de verdere implementatie van het uitvoeringsplan
4. Via bijgevoegd raadsvoorstel de raad om instemming vragen over het accommodatiebeleid en bijbehorend uitvoeringsplan op hoofdlijnen
5. De raad voor te stellen om voor de opbrengsten uit verkopen van panden een bestemmingsreserve in te stellen ten behoeve van vernieuwing, renovatie en verbetering van maatschappelijk vastgoed
6. De raad voor te stellen een voorziening te treffen voor onderhoudskosten gebouwen.

## 7. Financiële consequenties

De financiële paragraaf is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Indicatie investeringen
- Indicatieve verkoopopbrengsten
- Bestemmingsreserve vastgoed
- Groot onderhoud
- Investeringsbudget

Per onderdeel volgt hieronder een korte toelichting:



Verder zijn de onderwijsgebouwen aangewezen als krachtpanden. Uit het IHP blijkt dat er onderzoek wordt gedaan naar renovatie of vernieuwing van 4 basisscholen. Uit dit onderzoek moet blijken of de noodzaak tot vernieuwing aanwezig is. Is dat het geval dan moeten er verschillende mogelijkheden om dit uit te voeren in beeld worden gebracht.

### Indicatieve verkoopopbrengsten

In het uitvoeringsprogramma zijn onder de maatregel 'herontwikkelingen of verkopen' een aantal panden genoemd die we n.a.v. de waardering van de panden willen verkopen.

De totale eenmalige verkoopopbrengst van 8 panden wordt geraamd op K. Het exploitatiesaldo van deze gebouwen is nagenoeg nul (huuropbrengst minus eigenaars- en onderhoudslasten) waardoor er geen sprake is van een besparing op de structurele lasten.

Voor het ramen van de verkoopopbrengsten is uitgegaan van de executiewaarde van panden (60% WOZ) minus de resterende boekwaarde van de hiernaast opgenomen panden.



---

### Bestemmingsreserve vastgoed

Tot nu toe worden opbrengsten uit verkopen toegevoegd aan de Algemene Reserve. Deze (incidentele) opbrengsten kunnen ook weer ingezet worden voor de verdere optimalisering en vernieuwing van de vastgoedportefeuille. Het voordeel van een aparte bestemmingsreserve is dat er vanuit een integrale aanpak van vastgoed besluiten kunnen worden genomen. Hieruit zouden dan ook de voorgenomen maatregelen, zoals vernieuwing, renovatie en verbetering bekostigd moeten worden. Via bijgevoegd raadsvoorstel wordt aan de raad voorgesteld om een bestemmingsreserve voor vastgoed in te stellen.

### Groot onderhoud

Fonds groot onderhoud eigen gebouwen

Extra jaarlijkse dotatie groot onderhoud eigen gebouwen (vanaf 2018)

Totaal per jaar



Op basis van het theoretische meerjarenonderhoudsplan van de gemeente is voor het structurele onderhoud de komende jaren (t/m 2035) gemiddeld [redacted] G benodigd. In dit bedrag is rekening gehouden met de doorgevoerde maatregelen m.b.t. een aantal accommodaties (zoals verkopen en privatiseren).

De aanpak m.b.t. het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen zal de komende jaren risicogestuurd plaatsvinden. Het uitgangspunt daarbij is het theoretische meerjarenonderhoudsplan gemeentelijke gebouwen zoals die uit het programma Homerun rolt. Het conditieniveau wat daarin wordt nagestreefd is conditieniveau 2. Op basis van dit plan wordt er de komende jaren jaarlijks een jaarplan gemaakt voor het werkelijke onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen. In dit plan wordt door middel van een risicogestuurde benadering keuzes gemaakt m.b.t. de werkelijke onderhoudsopgave voor het betreffende jaar. Dit uitvoeringsprogramma Gebouwen wordt in het 4<sup>e</sup> kwartaal ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Zodat het college jaarlijks een besluit kan nemen over de definitieve inzet van de middelen.

Daarnaast is er sprake van structurele jaarlijkse onderhoudsbijdragen aan (niet) gemeentelijke gebouwen bijvoorbeeld d'Overtoom [redacted] G, Driester [redacted] G), Olde Stadij [redacted] G t.b.v. trouwlocatie), Sluispoort (jaarlijkse compensatie OZB). En verder nog de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan SZZ.

### Investeringsbudget

Via de programmabegroting 2017 - 2020 is het afgelopen jaar eenmalig een bedrag opgenomen van [redacted] G om investeringen te kunnen doen. Dit bedrag is gekapitaliseerd en kan bijvoorbeeld worden ingezet om uitgesteld / achterstallig onderhoud weg te werken. In diverse andere (gemeentelijke) organisaties worden voorzieningen opgebouwd voor (vervangings) investeringen in (maatschappelijk) vastgoed. In de afgelopen tijd heeft er een herinspectie plaatsgevonden naar 10 tal strategische gebouwen. Op basis hiervan is een theoretische achterstand geconstateerd (op conditieniveau 2). In het 4<sup>e</sup> kwartaal zal in het uitvoeringsprogramma Gebouwen voor 2018 de werkelijke achterstand in beeld worden gebracht. Het uitvoeringsprogramma met de hieraan gekoppelde scenario's voor mogelijke investeringen wordt ter besluitvorming aan het college aangeboden. Via bijgevoegd raadsvoorstel wordt aan de raad voorgesteld om een voorziening onderhoudskosten gebouwen te vormen van [redacted] G. Via deze weg kunnen er door het college jaarlijks keuzes worden gemaakt voor investeringen in maatschappelijk vastgoed, naast het reguliere onderhoud volgens het meerjarenonderhoudsprogramma.

Het treffen van de voorziening brengt [redacted] G aan structurele kapitaallasten met zich mee. Deze [redacted] G kan binnen de bestaande begroting gedekt worden uit het structurele bedrag van [redacted] G dat bij de Programmabegroting 2017 -2020 voor onderhoud kapitaalgoederen beschikbaar is gesteld.

## **8. Communicatie en Participatie**

### *Communicatie:*

In april 2017 is het college en vervolgens de gemeenteraad geïnformeerd over de voorgenomen maatregelen n.a.v. de waardering van de panden. Vervolgens is er een communicatietraject opgestart. Instellingen / gebruikers / organisaties die gebruik maken van panden waarvoor een maatregel van toepassing is zoals privatiseren of verkopen zijn hierover door de gemeente geïnformeerd.

---

Daarnaast heeft HEMM gesprekken gevoerd met een aantal organisaties/gebruikers/instellingen die gebruik maken van de MFA's of deze beheren.

In het uitvoeringsplan wordt voorgesteld om na de besluitvorming een nadere verkenning te doen naar de maatregel per pand. Dat wil zeggen dat er gesprekken gevoerd gaan worden met betrokkenen hierover.

*Participatie:*

Externe betrokkenen zijn geïnformeerd en worden in de uitvoeringsfase actief betrokkenen.

### **9. Aanpak / uitvoering / planning**

Na positieve besluitvorming in college en raad moeten er verschillende activiteiten in gang worden gezet ter uitvoering van het accommodatiebeleid. HEMM heeft de basis voor het uitvoeringsplan op activiteitsniveau gepresenteerd in het einddocument.

Voorgesteld wordt om in september met een concreet uitvoeringsprogramma te komen met daarin een plan van aanpak voor de implementatie van de uitvoeringsmaatregelen in 2017/2018.

Daarnaast wordt er in het 4<sup>e</sup> kwartaal een onderhoudsprogramma Gebouwen 2018 ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

### **10. Evaluatie**

In het einddocument heeft HEMM voorgesteld om jaarlijks een vastgoedmanagementrapport op te stellen voor de eigen accommodaties. Dit rapport geeft inzicht in:

- de resultaten die het afgelopen jaar zijn bereikt rond het vastgoed
- de kosten, baten en prestaties van het vastgoed
- de maatregelen en de verwachte investeringskosten rondom het vastgoed.

Bijlage(n)

'Krachtig accommoderen' gemeente Zwartewaterland

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** maandag 17 maart 2025 10:53  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Reactie brief privatisering

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T: 14 038

[REDACTED]@zwartewaterland.nl

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2017 11:55  
**Aan:** [REDACTED]@detaghof.nl' <[REDACTED]@detaghof.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Reactie brief privatisering

Goedemorgen,

Dank voor jullie brief met daarin jullie reactie op ons bericht van 4 mei jl. De mail van collega [REDACTED] is bedoeld als een eerste aankondiging m.b.t. de voorgenomen maatregel.

Op dit moment wordt hard gewerkt door de adviseurs van bureau HEMM aan het einddocument. Daarin worden de verschillende beleidslijnen voor het maatschappelijke vastgoed voor de komende jaren weergegeven. Op basis daarvan wordt een uitvoeringsprogramma gemaakt waarin de diverse voorgenomen maatregelen m.b.t. verschillende panden (zoals de Dierenweide Taghof) worden uitgewerkt. Voor de Dierenweide Taghof betekent het dat er een nadere verkenning plaatsvindt naar het privatiseren van dit pand. Meer wordt er ook niet beschreven in dit document in deze fase.

De planning is er op gericht om het einddocument met bijbehorend uitvoeringsprogramma voor de zomerperiode aan te bieden aan de gemeenteraad. Vervolgens worden de verschillende uitvoeringsmaatregelen, zoals het nadere onderzoek naar de privatisering, in gang gezet. Naar verwachting zal dit na de vakantie / zomerperiode worden opgestart. Daarover zal dan t.z.t. contact met jullie worden gezocht. Ik zal in ieder geval jullie reactie kenbaar maken naar aanleiding van deze mail.

Ik hoop dat ik met deze mail wat verduidelijking heb kunnen geven over de verdere verloop van het proces.

---

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Zwartewaterland

Postbus 23, 8060 AA Hasselt

T. 14 038

E. [REDACTED]@zwartewaterland.nl

I. [www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@detaghof.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 16 mei 2017 12:47

**Aan:** [REDACTED]

**Onderwerp:** FW: Reactie brief privatisering

In de bijlage vind u een brief met daarin de reactie op uw brief/mail

Graag horen we van u!

Met vriendelijke groeten,

Kinderboerderij de Taghof



|                                                  |                                                                           |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portefeuillehouder:</b> 3. Weth. D. Visserman | <b>Eenheid:</b> Beheer                                                    |
| VKA van: [REDACTED]                              | Onderwerp: Informatiebijeenkomst gemeenteraad over het accommodatiebeleid |
| datum : 23 maart 2017                            |                                                                           |
| n.a.v. brief d.d.                                | nr.                                                                       |
| JOIN-nummer: 5909                                |                                                                           |

- ☐ openbaar
- ☒ openbaar, met embargo tot ...
- ☐ niet openbaar, op basis van artikel ... Wet openbaarheid van bestuur
- ☐ geheim, op basis van artikel ... Gemeentewet (in besluit opnemen)

### VKA-route

- ☐ College

## Bijlagen bij dit VKA-stuk

- concept besluit
- uitgaande brief, beschikking
- inkomende brief
- persbericht
- tekst voor bekendmaking
- verslag

In november 2016 is de concept beleidsvisie op het accommodatiebeleid aan het college en vervolgens aan de gemeenteraad gepresenteerd. De afgelopen tijd stond in het teken van het waarderen van de panden en het voorbereiden van eventuele maatregelen. Het is de bedoeling om het einddocument, waarin het accommodatiebeleid inclusief uitvoeringsmaatregelen wordt beschreven, in mei ter besluitvorming aan het college voor te leggen vervolgens begin juni aan de gemeenteraad. Op 23 april a.s. is er een informatiebijeenkomst gepland om de raad alvast mee te nemen in de mogelijke dilemma's en maatregelen vooruitlopend op het nog vast te stellen einddocument. De maatregelen hebben mogelijk gevolgen voor een aantal gebouwen en organisaties die gebruik maken van deze gebouwen. Deze informatiebijeenkomst vindt plaats op verzoek van de raad. De raad heeft tijdens informatiebijeenkomst in november 2016 aangegeven dat, voordat er gesprekken plaatsvinden met betrokkenen, zij graag geïnformeerd worden over deze maatregelen en dilemma's. Zodat de raad niet verrast of aangesproken wordt door betrokkenen n.a.v. de gesprekken met betrokkenen door de gemeente en/of adviesbureau HEMM. Het is de bedoeling om na de informatiebijeenkomst met de raad de gesprekken met betrokkenen in te plannen. Het is dan ook wenselijk om deze informatiebijeenkomst een besloten karakter te geven zodat we ook in de voorgestelde volgorde richting betrokkenen over maatregelen en dilemma's kunnen communiceren. Wanneer de informatiebijeenkomst een openbaar karakter heeft ontstaat het risico dat betrokkenen via de media of andere kanalen al geïnformeerd zijn over eventuele maatregelen voordat er gesprekken hebben plaatsgevonden.

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** dinsdag 25 februari 2025 11:01  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Dierenweide Taghof

Hallo [REDACTED]  
Je vroeg om de mail die we op 4 mei 2017 hebben gestuurd naar Dierenweide Taghof.  
Collega [REDACTED] had deze nog.  
Zie onderstaand de verstuurd mail naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 4 mei 2017 17:51  
**Aan:** [REDACTED]@taghof.nl'  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Dierenweide Taghof

Goedemiddag [REDACTED],  
Deze mail stuur ik u over de (gemeentelijke) accommodatie Dierenweide Taghof / Kinderboerderij Taghof.  
Gebruikt mailadres is het bij ons bekende mailadres.

De gemeente Zwartewaterland wil meer integraal en strategisch naar haar vastgoed kijken. Zodat de gemeente en betrokkenen in staat zijn weloverwogen beslissingen te nemen over de maatregelen rondom accommodaties en de eventuele financiële consequenties hierbij. Bureau HEMM ontwikkelt in opdracht van de gemeente daarom momenteel beleid voor al het gemeentelijke vastgoed. Naast een beleidsplan, bestaat dit ook uit een bijbehorend uitvoeringsprogramma.

Het opstellen van dit accommodatiebeleid vraagt om goede samenwerking en afstemming met de gebruikers en beheerders van onze accommodaties. En ook met eigenaren van andere accommodaties met een maatschappelijke functie. We zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om middelen op de juiste manier en het juiste moment in te zetten. Om hiermee een gezond en toekomstgericht voorzieningenniveau te behouden voor onze inwoners.

In het accommodatiebeleid wordt onder meer ingegaan op de rol van de gemeente ten aanzien van maatschappelijke accommodaties. De afgelopen jaren heeft de gemeente Zwartewaterland al een aantal accommodaties geprivatiseerd, zoals de meeste kleedkamers en kantines van de buitensport. Verkend wordt of de komende jaren nog een aantal gebouwen overgedragen kan worden overgedragen aan de samenleving. Dit past bij een kleine slagvaardige overheid en het benutten van de maatschappelijke kracht die in de samenleving aanwezig is. Privatisering vergt in alle gevallen instemming van beide partijen. Vanaf het moment van privatisering worden partijen zelf verantwoordelijk voor instandhouding en vernieuwing van de gebouwen. Privatisering is altijd maatwerk, omdat de Ausgangssituation per partij en per gebouw kan verschillen en de voorwaarden waaronder privatisering plaatsvinden ook van elkaar kunnen verschillen. Via deze weg willen wij u informeren over deze voorgenomen maatregel. Wij gaan nog met u in gesprek om te kijken of privatisering ook voor uw accommodatie wenselijk en haalbaar is.

#### *Vervolgproces*

De komende tijd wordt het beleidsplan en uitvoeringsprogramma verder uitgewerkt. Het is de bedoeling dat de gemeenteraad voor de zomerperiode het einddocument ter besluitvorming krijgt voorgelegd.

In het uitvoeringsprogramma worden de voorgestelde maatregelen verder uitgewerkt. Dat betekent dat er voor verschillende accommodaties een nadere verkenning gaat plaatsvinden naar de beoogde maatregel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
T. 14 038  
E. [REDACTED]@zwartewaterland.nl



B 4753

## Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 29 juni 2017  
Agendapunt: (nummer)

Portefeuillehouder: Wethouder Visserman.

Portefeuille: Vastgoed

Voor informatie: [REDACTED] t@zwartewaterland.nl

JOIN-nr.: 20.225

Bijlage(n): accommodatiebeleid 'Krachtig accommoderen'

Onderwerp: Accommodatiebeleid 'Krachtig accommoderen' gemeente Zwartewaterland

---

Voorstel:

1. In te stemmen met het accommodatiebeleid 'Krachtig Accommoderen' Zwartewaterland
2. Het bijbehorende uitvoeringsplan op hoofdlijnen vast te stellen
3. Een bestemmingsreserve in te stellen voor de opbrengsten uit verkopen van panden ten behoeve van vernieuwing, renovatie en verbetering van maatschappelijk vastgoed.
4. een voorziening in te stellen voor onderhoudskosten gebouwen van [REDACTED]

---

## 1 Aan de gemeenteraad,

### 1. Samenvatting

De gemeente Zwartewaterland heeft de ambitie uitgesproken accommodatiebeleid te ontwikkelen. De gemeente heeft momenteel 63 gebouwen in haar bezit. Veel van deze gebouwen faciliteren activiteiten op het gebied van onderwijs, welzijn, cultuur, sport en recreatie. Ze dragen hiermee bij aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de gemeente. Tegelijkertijd kost het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze gebouwen veel geld. De vraag is hoe de gemeentelijke accommodaties nu en in de toekomst gezond geëxploiteerd kunnen worden en welke rol hierbij voor de gemeente is weggelegd. Bureau HEMM heeft in opdracht van en in samenspraak met de gemeente dit traject begeleidt.

Met het accommodatiebeleid willen we de volgende doelen bereiken:

- Inzicht in maatschappelijke en financiële prestaties van het vastgoed
- Helderheid over de rol ten aanzien van vastgoed, al dan niet in eigendom
- Zicht op noodzakelijke investeringen in vastgoed de komende jaren
- Zicht op mogelijke optimalisering van de inzet van vastgoed
- Optimalisering van de vastgoedportefeuille
- Optimalisering van de interne organisatie rondom vastgoed.

### 2. Reden raadsbesluit

In april 2016 is de gemeenteraad tijdens een raadsinformatiebijeenkomst geïnformeerd over de uitgangspunten voor het nog op te stellen accommodatiebeleid in Zwartewaterland. Ook is het plan van aanpak gepresenteerd om te komen tot dit beleid. Gedurende de



ontwikkeling van het beleid op het maatschappelijk vastgoed in Zwartewaterland is uw raad op verschillende momenten meegenomen en bijgepraat over het traject. Inmiddels is het einddocument met bijbehorend uitvoeringsplan gereed. Met dit raadsvoorstel wordt dit einddocument met bijbehorend uitvoeringsplan ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

### **3. Toelichting en overzicht van beleidskeuzes**

In de nota 'Krachtig Accommoderen' gemeente Zwartewaterland is het beleid op het maatschappelijk vastgoed voor de komende jaren uiteengezet.

De ambitie is in het accommodatiebeleid als volgt geformuleerd:

'Zorgen dat maatschappelijke accommodaties verduurzamen, ook naar de toekomst toe gezond geëxploiteerd worden en kwalitatief op orde blijven.

Zodat onze gemeente voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leren en ontspannen. En zodat onze kernen leefbaar blijven.'

Het beleid m.b.t. het maatschappelijk vastgoed is opgedeeld in drie beleidslijnen:

1. Van beheerder naar rentmeester
2. Instellingen in hun kracht
3. Focus op krachtpanden

Dit accommodatiebeleidsplan zet in op krachtpanden. Krachtpanden zijn beleidsondersteunend, hebben een openbaar karakter en de functies die hierin zitten zijn levensvatbaar en toekomstbestendig. De keuze voor krachtpanden betekent ook dat in sommige gevallen afscheid wordt genomen van panden die niet het label van 'krachtpand' dragen. Krachtpanden kunnen gemeentelijke panden zijn, maar ook in bezit van particulieren (bijvoorbeeld ruimten van zorginstellingen of stichtingen).

Waar sprake is van een 'krachtpand' worden indien nodig maatregelen getroffen om deze panden ook als zodanig te laten functioneren.

Bij de nota is een zogenaamd uitvoeringsplan geschreven n.a.v. de waardering van de gebouwen. In het uitvoeringsplan is voor elk gebouw opgenomen welke maatregel wordt voorzien. Er zijn 9 maatregelen beschreven in het uitvoeringsplan:

- |             |                                                |
|-------------|------------------------------------------------|
| Maatregel 1 | Wegwerken achterstallig onderhoud              |
| Maatregel 2 | Vernieuwen: renovatie of vervangende nieuwbouw |
| Maatregel 3 | Verbeteren exploitatie                         |
| Maatregel 4 | Herijken afspraken beheer en exploitatie       |
| Maatregel 5 | Onderzoek verplaatsen functies                 |
| Maatregel 6 | Strategisch aanhouden                          |
| Maatregel 7 | Onderzoek privatiseren                         |
| Maatregel 8 | Herontwikkelen of afstoten                     |
| Maatregel 9 | In stand houden (geen bijzondere maatregelen)  |

Voor alle maatregelen is het uitgangspunt dat deze de komende 4 jaar worden uitgevoerd.

### **4. Middeleninzet**

In de financiële paragraaf zijn de consequenties van het accommodatiebeleid beschreven. De financiële paragraaf is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Indicatie investeringen

N.a.v. de waardering van de panden is er een indicatie gedaan voor mogelijke investeringen in panden. Het betreft hier met name het Teeuwland. In het uitvoeringsplan is een nadere verkenning naar de noodzaak hiervan opgenomen. Onderzoeken naar een viertal onderwijsgebouwen moeten nog uitwijzen of er de komende jaren investeringen te wachten staan t.b.v. verbouw of nieuwbouw van deze gebouwen.

- Indicatieve verkoopopbrengsten

In het uitvoeringsprogramma zijn onder de maatregel 'herontwikkelingen of verkopen' een aantal panden genoemd die we n.a.v. de waardering van de panden willen verkopen. Er is een totale eenmalige verkoopopbrengst voor deze 8 panden geraamd.

- Bestemmingsreserve vastgoed

Tot nu toe worden opbrengsten uit verkopen toegevoegd aan de Algemene Reserve. Deze (incidentele) opbrengsten kunnen ook weer ingezet worden voor de verdere optimalisering en vernieuwing van de vastgoedportefeuille. Vanuit een integrale aanpak van vastgoed zou hiervoor een aparte bestemmingsreserve gecreëerd kunnen worden. Hieruit zouden dan ook de voorgenomen maatregelen, zoals vernieuwing, renovatie en verbetering bekostigd moeten worden. Aan de raad wordt voorgesteld om een bestemmingsreserve in te stellen voor opbrengsten uit verkopen van vastgoed.

- Groot onderhoud

In totaal is er m.i.v. 2018 jaarlijks [G] beschikbaar voor het onderhoud van gemeentelijke gebouwen. In de afgelopen jaren was dat [G] en is er alleen noodzakelijk onderhoud uitgevoerd. In de Kadernota 2017 - 2020 is voorgesteld om dit bedrag met [G] op te hogen zodat het onderhoud conform de meerjarenonderhoudsplanning kan worden uitgevoerd de komende jaren. De aanpak m.b.t. het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen zal de komende jaren risico gestuurd plaatsvinden. Op basis van het meerjarenonderhoudsplan wordt er de komende jaren jaarlijks een jaarplan gemaakt voor het werkelijke onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen. In dit plan wordt door middel van een risico gestuurde benadering keuzes gemaakt m.b.t. de werkelijke onderhoudsopgave voor het betreffende jaar.

Daarnaast is er sprake van structurele jaarlijkse (onderhouds)bijdragen t.b.v. de instandhouding van (niet) gemeentelijke gebouwen zoals d'Overtoom, Driester, Olde Staduus, Sluuspoort en SZZ.

- Investeringsbudget

Via de programmabegroting 2017 - 2020 is het afgelopen jaar eenmalig een bedrag opgenomen van [K] om investeringen te kunnen doen. Dit bedrag is gekapitaliseerd en kan bijvoorbeeld worden ingezet om uitgesteld / achterstallig onderhoud weg te werken. In diverse andere (gemeentelijke) organisaties worden voorzieningen opgebouwd voor (vervangings) investeringen in (maatschappelijk) vastgoed. In de afgelopen tijd heeft er een herinspectie plaatsgevonden naar 10 tal strategische gebouwen. De afgelopen jaren heeft de gemeente in verband met de beschikbare middelen alleen het klachtenonderhoud uitgevoerd. De meerjarenonderhoudsplannen zijn vanwege de noodzakelijke bezuinigingen losgelaten, omdat er onvoldoende middelen beschikbaar waren om deze onderhoudsplannen uit te voeren. Uit deze herinspectie blijkt dat er een theoretische achterstand is opgebouwd. Door middel van een risico gestuurde aanpak worden er voor de komende jaren keuzes hierin gemaakt. Een zogenaamde voorziening voor

onderhoudskosten gemeentelijke gebouwen kan worden ingezet voor het wegwerken van achtergesteld onderhoud of investeringen in maatschappelijk vastgoed.

## 5. Betrokkenheid burgers en instanties

In april 2017 is uw raad geïnformeerd over de voorgenomen maatregelen n.a.v. de waardering van de panden. Vervolgens is er een communicatietraject opgestart.

Instellingen / gebruikers / organisaties die gebruik maken van panden waarvoor een maatregel van toepassing is, zoals bijvoorbeeld privatiseren of verkopen, zijn hierover door de gemeente geïnformeerd.

Daarnaast heeft HEMM gesprekken gevoerd met een aantal organisaties/gebruikers/instellingen die gebruik maken van de MFA's of deze beheren.

In het uitvoeringsplan wordt voorgesteld om na de besluitvorming een nadere verkenning te doen naar de maatregel per pand. Dat wil zeggen dat er gesprekken gevoerd gaan worden met betrokkenen hierover.

## 6. Aanpak en planning

In het uitvoeringsprogramma is op activiteitsniveau de basis gelegd voor de verdere implementatie van het accommodatiebeleid. Na besluitvorming worden er verschillende activiteiten in gang gezet om hieraan uitvoering te geven. Uw raad zal dit najaar schriftelijk geïnformeerd worden over het plan van aanpak op welke wijze er uitvoering wordt gegeven aan het uitvoeringsprogramma.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgevoegd ontwerp raadsbesluit.

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,  
de secretaris,

Ind. E.J. Bilder

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Zwartewaterland;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, d.d. 13 juni 2017;

Besluit:

1. In te stemmen met het accommodatiebeleid 'Krachtig Accommoderen' Zwartewaterland
2. Het bijbehorende uitvoeringsplan op hoofdlijnen vast te stellen
3. Een bestemmingsreserve in te stellen voor de opbrengsten uit verkopen van panden ten behoeve van vernieuwing, renovatie en verbetering van maatschappelijk vastgoed.
4. Een voorziening in te stellen voor onderhoudskosten gebouwen van [redacted] K

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zwartewaterland van (datum). 29 juni 2017

de griffier

de voorzitter

[redacted] J  
ing. H.W. Schotanus - Schutte

[redacted] J  
ing. E.J. Bilder  
[redacted] J





---

## Onderwerp

Uitvoeringsplan nota 'Krachtig Accommoderen'

## Voorstel

1. Het plan van aanpak uitvoeringsplan 'Krachtig Accommoderen' vast te stellen.
2. De gereserveerde middelen voor 2018 in te zetten voor de uitvoering van maatregel 1 (wegwerken achterstallig onderhoud) en maatregel 9 (in stand houden)
3. In te stemmen met het advies over de gebouwen die vallen onder maatregel 8 (herontwikkelen / afstoten) zoals gepresenteerd onder 3.1 in dit voorstel.

## Aanleiding

Op 29 juni 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de nota 'Krachtig Accommoderen'. Ook is het bijbehorende uitvoeringsplan op hoofdlijnen vastgesteld. Via een memo is het college en ook de raad in januari 2018 geïnformeerd over de voortgang. Daarin is aangekondigd dat uitvoeringsprogramma door HEMM nader uitgewerkt is in een zogenaamd 'routeboek'. Per kern en waar nodig per accommodatie wordt in dit routeboek uiteengezet welke activiteit er moet worden opgestart in het kader van de maatregel die aan het pand is toegewezen.

Via een memo is het college en ook de raad in januari 2018 geïnformeerd over de voortgang. En is aangekondigd dat dit routeboek in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2018 met de raad wordt gedeeld.

## Beoogd effect

Uitvoering geven aan de nota 'Krachtig Accommoderen'.

Uitvoering van het beleid m.b.t. het maatschappelijk vastgoed wat is opgedeeld in de drie beleidslijnen:

- Van beheerder naar rentmeester
- Instellingen in hun kracht
- Focus op krachtpanden

De beleidslijnen zijn in het uitgewerkt in 9 maatregelen. Daaraan willen we de komende periode uitvoering geven:

- Maatregel 1 Wegwerken achterstallig onderhoud
- Maatregel 2 Vernieuwen: renovatie of vervangende nieuwbouw
- Maatregel 3 Verbeteren exploitatie
- Maatregel 4 Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Maatregel 5 Onderzoek verplaatsen functies
- Maatregel 6 Strategisch aanhouden
- Maatregel 7 Onderzoek privatiseren
- Maatregel 8 Herontwikkelen of verkopen
- Maatregel 9 In stand houden (geen bijzondere maatregelen)

De ene maatregel staat in directe relatie tot de andere. Centrale sturing op de uitvoeringsfase is dan ook van belang.

## Argumenten

- 1.1. Op onderdelen is al gestart met de uitvoering van de nota 'Krachtig Accommoderen'. De uitvoering van de nota in het zogenaamde routeboek geeft zicht op welke activiteiten er per kern en waar nodig per accommodatie moet worden opgestart in het kader van de maatregel die aan het pand is toegewezen.
- 2.1 Ter uitvoering van maatregel 1 'wegwerken achterstallig onderhoud' en maatregel 9 'in stand houden' wordt momenteel het meerjarenonderhoudsplan van de gemeente geactualiseerd. Er wordt toegewerkt naar een gebouwenbeheerplan. De aanpak m.b.t. het onderhoud van de gemeentelijke gebouwen zal de komende jaren risico gestuurd plaatsvinden. Op basis van het gebouwenbeheerplan wordt er jaarlijks een jaarplan gemaakt voor het werkelijke onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen. In dit plan wordt door middel van een risico gestuurde benadering keuzes gemaakt m.b.t. de werkelijke onderhoudsopgave voor het betreffende jaar. Het jaarplan 2018 is op hoofdlijnen gereed. In 2017 zijn ter voorbereiding op het accommodatiebeleid 10 gebouwen geherinspecteerd. Het

jaarplan 2018 richt zich op het wegwerken van het uitgestelde onderhoud van deze gebouwen.

Vanuit het risicogestuurd onderhoud ontstaat er voor het uitvoeren van onderhoudsmaatregelen een prioriteit 1 t/m 9 waarbij 1 een hoge prioriteit voor uitvoeren is en 9 een lage prioriteit. In 2018 wordt ingezet op het uitvoeren van de prio's 1 en 2. De totale kosten voor het uitvoeren van deze zogenaamde herstelwerkzaamheden bedragen [REDACTED] G

Daarnaast wordt in 2018 met betrekking tot de overige panden ingezet op het voorzetten van het ad-hoc beleid. Dat wil zeggen het klachtenonderhoud en dagelijks onderhoud uitvoeren en het doorlopende contractonderhoud. Het resterende onderhoudsbudget van [REDACTED] G wordt daarvoor aangewend.

Om de komende jaren voor alle panden het onderhoud risico gestuurd te laten plaatsvinden is het nodig om in 2018 een realistisch gebouwenheerplan op te stellen. De onderhoudsbehoefte per gebouw zal voor de komende jaren opnieuw moeten worden vastgesteld.

- 3.1 N.a.v. het memo voortgang uitvoering notitie maatschappelijk vastgoed (januari 2018) heeft het college gevraagd om een nadere uitwerking van maatregel 8 (herontwikkelen of afstoten). Via bijgevoegd excelbestand (overzicht maatregel 8 panden herontwikkelen of afstoten) wordt per gebouw een advies gegeven. Hieronder een samenvatting van dit overzicht:

| Naam gebouw                          | Advies                                                                                                                 |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebouw Jan van Arkelstraat           | Onderzoeken of het pand kan worden vrijgespeeld                                                                        |
| Kringloopwinkel (Noggus & Noggus)    | Verkopen                                                                                                               |
| voormalig schoolgebouw De Trekschuit | Herontwikkelen en onderzoeken of de door Wetland voorgestelde ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden op deze locatie |
| Romneyloods woonwagenkamp            | Verkopen                                                                                                               |
| dependance PCO De Wijngaard          | Afstoten                                                                                                               |
| voormalig gymlokaal De Rank          | Slopen                                                                                                                 |
| Winkelruimte Molenstraat 3           | verkocht                                                                                                               |
| Bovenwoning Molenstraat 3            | verkocht                                                                                                               |
| Gebouw Links Af (PVDA)               | Verkopen                                                                                                               |
| Gemeentewerf (werkplaats)            | N.v.t.                                                                                                                 |
| Rode Kruisgebouw                     | Verkopen                                                                                                               |
| Boerderij                            | Te Koop                                                                                                                |
| In Balans                            | Herontwikkelen en onderzoeken of de door Wetland voorgestelde ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden op deze locatie |

Aan het college wordt voorgesteld om zich te conformeren aan dit advies. Per gebouw (of combinatie van gebouwen) wordt dit vervolgens uitgewerkt. Enkele panden stonden nog op de oorspronkelijke lijst (Molenstraat Zwartsluis, Boerderij Zwolsedijk, gemeentewerf Hasselt) maar worden bij de verdere uitwerking buiten beschouwing gelaten. Omdat deze al verkocht zijn, te koop staan of er een relatie is met een andere ontwikkeling (Knarrenhof).

## Kanttekeningen

- 1.1 De ene maatregel staat in directe relatie tot de andere. Centrale sturing op de uitvoeringsfase is dan ook van belang. Het routeboek geeft zicht op de activiteiten op kern- en gebouwniveau. Ook worden de relaties met andere projecten/maatregelen benoemd. Door uitvoering te geven aan het routeboek kunnen er integrale keuzes worden gemaakt.
- 1.2 Draagvlak onder gebruikers, instellingen / organisaties met betrekking tot verschillende maatregelen is van groot belang voor het behalen van resultaten rondom de verschillende accommodaties. In het routeboek zijn de diverse partijen genoemd. Het is belangrijk om deze partijen te betrekken bij het uitvoeren van de maatregel.
- 2.1 In de afgelopen jaren heeft de gemeente met name klachtenonderhoud uitgevoerd. Daardoor is er sprake van uitgesteld onderhoud. Dit kan tot gevolg hebben dat er onverwachte investeringen moeten worden gedaan. Door nu uitvoering te geven aan de prio's 1 en 2 wordt deze kans verkleind. Verder werken



---

we ook de komende jaren aan het wegwerken van het achterstallig/uitgestelde onderhoud met de middelen die daarvoor beschikbaar zijn gesteld. Daarnaast gaan we het gebouwenbeheerplan actualiseren en kunnen we de komende jaren risicogestuurd onderhoud uitvoeren.

- 3.1 De uitwerking van maatregel 8 (herontwikkelen of verkopen) is per gebouw die op deze lijst staat verschillend. Dat heeft te maken met relevante ontwikkelingen. Zoals m.b.t. de Trekschuit en het gebouw van In Balans in Hasselt en de ideeën van Wetland Wonen over deze locaties. Andere gebouwen zoals het gebouw van Linksaf, Rode Kruis, Kraggelaan kunnen worden afgestoten. En voor het gebouw aan de Jan van Arkelstraat 5(CJG gebouw) moet eerst worden onderzocht of we de bestaande functies kunnen verplaatsen voordat we een richting kunnen voorstellen.

## **Randvoorwaarden**

- Financiën

De nota 'Krachtig Accommoderen' bevat een financiële paragraaf. Met betrekking tot het achtergesteld onderhoud en het planmatige onderhoud voor de uitvoering van maatregel 1 en 9 is de komende jaren  beschikbaar.

Wat betreft het afstoten en het herontwikkelen van panden is HEMM destijds uitgegaan van de executiewaarde van panden (60%) WOZ minus de resterende boekwaarde van de panden. Er is een totale eenmalige verkoopopbrengst geraamd van . Het exploitatiesaldo van deze gebouwen is nagenoeg nul waardoor er geen sprake is van besparing op structurele lasten. Binnenkort volgt er een collegevoorstel voor de te verkopen panden waarin dit nader wordt uitgewerkt.

- Communicatie en participatie

Er zijn verschillende gebruikers van accommodaties die belanghebbend zijn wanneer het gaat om privatiseren dan wel afstoten van accommodaties, optimaliseren van de exploitaties, onderhouden van accommodaties etc. Daarnaast zijn er eigenaren (besturen van een beheersstichting bijvoorbeeld). Deze belanghebbenden zijn in beeld gebracht in het routeboek en worden bij uitwerking van de diverse maatregelen in het kader van deze uitvoeringsfase van dit project betrokken.

Met betrekking tot maatregel 8:

De gebruikers van de panden die worden afgestoten moeten worden geïnformeerd over het besluit om het gebouw te gaan afstoten. Er worden op korte termijn gesprekken met deze gebruikers georganiseerd. En met hen wordt gezocht naar een passende huisvestingsoplossing.

De gebruikers van panden waar nog een onderzoekstraject op van toepassing is worden daarover geïnformeerd. En er wordt aangekondigd dat het pand op termijn wordt vrijgespeeld waardoor er gezocht moet worden naar andere huisvesting.

- Duurzaamheid

Duurzame investeringen in maatschappelijk vastgoed is een hot item. Er doen zich kansen voor om subsidies te verkrijgen of deel te nemen aan onderzoeken en financieringstrajecten om gebouwen te verduurzamen.

In de nota 'Krachtig Accommoderen' is het volgende geschreven over duurzaamheid:

*Het maatschappelijk vastgoed van de gemeente wordt waar mogelijk verder verduurzaamd, bijvoorbeeld door energiebesparende maatregelen, volumereductie en warmtewinning. Hierbij wordt zoveel aangesloten bij 'natuurlijke momenten' zoals tijdens de uitvoering van groot onderhoud, renovatie of vervangende nieuwbouw.*

*De gemeente wil vanuit haar voorbeeldrol ook maatschappelijke partners ondersteunen. Dit kan bijvoorbeeld door kennis te delen en informatie over subsidiemogelijkheden te verstrekken. Samen met beheerders en gebruikers van gebouwen kan gekeken worden naar de mogelijkheden van verduurzaming van gebouwen.*

In 2018 willen we het onderdeel duurzaamheid uitwerken in het gebouwenbeheerplan. Zodat de opgave daarvoor in beeld is. Vervolgens willen we dit per gebouw nader uitwerken en kunnen we bekijken welke kansen voor de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed hiervoor interessant zijn.



---

- Planning

Het routeboek van HEMM beschrijft per accommodatie het beoogde resultaat (de maatregel), de te nemen stappen, communicatie, betrokkenen, relatie met andere projecten en de planning per onderdeel.

De raad is eind januari geïnformeerd over het memo voortgang notitie maatschappelijk vastgoed. Daarin is aangekondigd dat de raad in het 2<sup>e</sup> kwartaal geïnformeerd wordt over het routeboek.

- Overlegd met

[REDACTED] J, [REDACTED] J, [REDACTED] J, [REDACTED] J, [REDACTED] J  
[REDACTED] J, [REDACTED] J

## Bijlagen

- Plan van aanpak uitvoeringsplan 'Krachtig Accommoderen'
- Overzicht uitwerking maatregel 8 (herontwikkelen of afstoten)



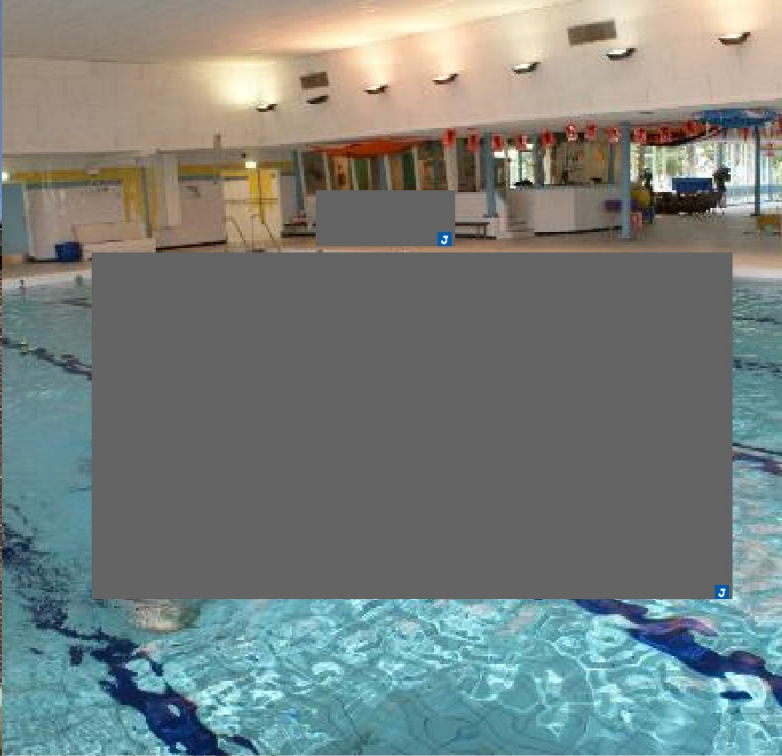
# **PLAN VAN AANPAK UITVOERINGSPLAN**

krachtig accommoderen  
gemeente Zwartewaterland

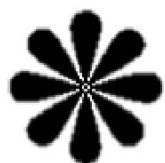
# hemm

eenvoud • bevlogenheid • vakmanschap









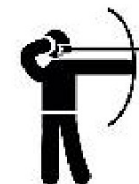
## KRACHTPAND

Openbaar  
Beleidsondersteunend  
Levensvatbaar



## STREEFBEELD

Gezonde exploitatie  
Goede bezetting  
Goede technische staat  
Goed beheer  
Duurzaam  
Toegankelijk  
Veilig



## MAATREGELEN

- Wegwerken achterstallig onderhoud
- Vernieuwen: renovatie of vervangende nieuwbouw
- Verbeteren exploitatie
- Herijken afspraken beheer en exploitatie
- Onderzoek verplaatsen functies
- Strategisch aanhouden
- Onderzoek privatiseren
- Herontwikkelen of afstoten



krachtig accommoderen  
in Genemuiden



KRACHPAND

## HERIJKEN AFSPRAKEN

Binnenbad  
Bestevaer

MFA d'Overtoom

## ONDERZOEK VERNIEUWEN

HBS [redacted]

OBS De Vogelaar

## ONDERZOEK PRIVATISEREN

Dierenweide

Historisch Centrum

## IN STAND HOUDEN

CBS Ichthus

GBS [redacted] Haëzer

GBS Rehoboth

HBS [redacted]

HBS Maarten Luther

Tapijtmuseum

## WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

't Olde Stadius

Wijkcentrum  
De Driester

Gebouw [redacted] van  
Arkelstraat

MFA d'Overtoom

## HERONTWIKKELEN / AFSTOTEN

Gebouw [redacted] van  
Arkelstraat

Romneyloods

## ONDERZOEK PRIVATISEREN

Volière  
Blokhuysweg

Toiletgebouw  
Veerweg

## IN STAND HOUDEN

Lijkhuisje  
Blokhuysweg

Brandweerkazerne

Lok-uusien en  
An't Heufd

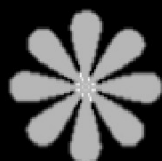
Gemeentewerf

Kerktoeren

Berging begraafplaats  
Koppel

Muziekkoepeel

Petroleumkelder



OVERIG

# gebouwen met uitgesteld onderhoud

## KRACHTPANDEN

't Olde Stadius

Wijkcentrum  
De Driester

MFA d'Overtoom

## NIET-KRACHTPAND

Gebouw Jan van  
Arkelstraat

| Voorstel                     | Wegwerken uitgesteld onderhoud<br>- maatregel 1 -                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Op welke wijze wordt het uitgesteld onderhoud aan 't Olde Stadius, wijkcentrum De Driester, d'Overtoom en gebouw  van Arkelstraat weggewerkt, wat zijn de kosten en wie betaalt dit                                                            |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Analyse plan achterstallig onderhoud uit maart 2017</li><li>2. Analyse juridische status, afspraken en verantwoordelijkheden</li><li>3. Voorstel aanpak</li><li>4. Ambtelijk overleg</li><li>5. Overleg Olde Stadius, Driester, Arkel, Overtoom</li><li>6. Voorstel in College</li></ol> |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Geconstateerde knelpunten</li><li>• Oplossing en kosten</li><li>• Doorbelasting richting gebruikers</li><li>• Verantwoordelijkheid</li><li>• Termijn</li><li>• Relatie andere verzoeken panden</li><li>• Verschil krachtpand versus niet-krachtpand</li></ul>                             |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Communicatie                 | Onderhoudsafdeling gemeente<br>Bestuur 't Olde Stadius<br>Bestuur wijkcentrum De Driester<br>Bestuur MFA d'Overtoom<br>Gebruikers gebouw  van Arkel                                                                                          |
| Relatie met andere projecten | Mogelijk vrijspelen gebouw  van Arkelstraat                                                                                                                                                                                                  |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



# 't Olde Stadius

## KRACHTPAND

't Olde Stadius

De stichting 't Olde Stadius voorziet dat op termijn mogelijk problemen ontstaan ten aanzien van grootschalig onderhoud en wil hierover graag nu al in gesprek met de gemeente en hierover mogelijk al afspraken maken.

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                                        | B                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Wegwerken uitgesteld onderhoud (zie ook 'gebouwen met uitgesteld onderhoud')<br>- maatregel 1 -                                                                                                                                                                                          | Overige aandachtspunten / herijken afspraken<br>- maatregel 4 -<br>B1. Omgang groot onderhoud en renovatie<br>B2. Cosmetisch deel gevelreiniging<br>B3. Vervangen stalen kozijnen<br>B4. Functionele verbetering<br>B5. Samenwerking met MFA d'Overtoom<br>B6. Communicatie met gemeente |
| Resultaat                    | Inzicht in noodzaak aanpak gebouwelijke knelpunten die door bestuur worden aangegeven, wat zijn de kosten en wie draait op voor de kosten                                                                                                                                                | Antwoord op een aantal praktische knelpunten voor 't Olde Stadius                                                                                                                                                                                                                        |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische status</li> <li>2. Gesprek Stichting 't Olde Stadius</li> <li>3. Voorstel en kruisjeslijst onderhoud</li> <li>4. Ambtelijk overleg</li> <li>5. Gesprek Stichting 't Olde Stadius</li> <li>6. Voorstel in College</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische status</li> <li>2. Gesprek Stichting 't Olde Stadius</li> <li>3. Voorstel</li> <li>4. Ambtelijk overleg gemeente</li> <li>5. Gesprek Stichting 't Olde Stadius</li> <li>6. Voorstel in College</li> </ol>                   |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knelpunt</li> <li>• Oorzaak</li> <li>• Maatregel</li> <li>• Formele verantwoordelijkheid</li> <li>• Kosten gemeente</li> <li>• Tijdspad</li> </ul>                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandachtspunt</li> <li>• Oorzaak</li> <li>• Maatregel</li> <li>• Formele verantwoordelijkheid</li> <li>• Kosten gemeente</li> <li>• Timing</li> </ul>                                                                                           |
| Uitvoerende                  | HEMM                                                                                                                                                                                                                                                                                     | HEMM                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Communicatie                 | Bestuur stichting 't Olde Stadius<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                   | Bestuur stichting 't Olde Stadius<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatie met andere projecten | Gebouwen met uitgesteld onderhoud<br>Herijken afspraken zwembaden (kruisjeslijst)                                                                                                                                                                                                        | Herijken afspraken MFA d'Overtoom                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gemeenteraad                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tijdspad                     | januari 2018- juni 2018                                                                                                                                                                                                                                                                  | januari 2018 - december 2018                                                                                                                                                                                                                                                             |

# MFA d'Overtoom

## KRACHTPAND

MFA d'Overtoom

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                                      | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | <b>Wegwerken uitgesteld onderhoud</b><br><b>(zie ook 'gebouwen met uitgesteld onderhoud')</b><br><b>- maatregel 1 -</b>                                                                                                                                                                | <b>Overige aandachtspunten / herijken afspraken</b><br><b>- maatregel 4 -</b><br><i>B1. Omgang groot onderhoud en renovatie</i><br><i>B2. Renoveren kleedkamers</i><br><i>B3. Vloerrenovaties</i><br><i>B4. Wens tot meerjarige subsidieafspraken</i><br><i>B5. Uitbreiding gymtoestellen</i><br><i>B6. Samenwerking met 't Olde Staduus</i> |
| Resultaat                    | Inzicht in noodzaak aanpak gebouwelijke knelpunten die door bestuur worden aangegeven, wat zijn de kosten en wie draait op voor de kosten                                                                                                                                              | Antwoord op een aantal praktische knelpunten voor MFA d' Overtoom                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische status</li> <li>2. Gesprek Stichting MFA d'Overtoom</li> <li>3. Voorstel en kruisjeslijst onderhoud</li> <li>4. Ambtelijk overleg</li> <li>5. Gesprek Stichting MFA d'Overtoom</li> <li>6. Voorstel in College</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gesprek Stichting MFA d'Overtoom</li> <li>2. Voorstel</li> <li>3. Ambtelijk overleg</li> <li>4. Gesprek Stichting MFA d'Overtoom</li> <li>5. Voorstel in College</li> </ol>                                                                                                                        |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knelpunt</li> <li>• Oorzaak</li> <li>• Maatregel</li> <li>• Formele verantwoordelijkheid</li> <li>• Kosten gemeente</li> <li>• Tijdspad</li> </ul>                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Knelpunt</li> <li>• Oorzaak</li> <li>• Maatregel</li> <li>• Formele verantwoordelijkheid</li> <li>• Kosten gemeente</li> <li>• Timing</li> </ul>                                                                                                                                                    |
| Uitvoerende                  | HEMM                                                                                                                                                                                                                                                                                   | HEMM                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Communicatie                 | Bestuur stichting MFA d'Overtoom<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                  | Bestuur stichting MFA d'Overtoom<br>Welzijn gemeente<br>Sportbeleid gemeente (t.a.v. B5 Verzoek gymtoestellen)<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                          |
| Relatie met andere projecten | Gebouwen met uitgesteld onderhoud<br>Herijken afspraken zwembaden (kruisjeslijst)                                                                                                                                                                                                      | Herijken afspraken 't Olde Staduus                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                | Gemeenteraad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tijdspad                     | januari 2018 – juni 2018                                                                                                                                                                                                                                                               | januari 2018- december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# HBS Johannes Bogerman en OBS De Vogelaar

## KRACHTPANDEN

HBS Johannes  
Bogerman

OBS  
De Vogelaar

In 2018 is er onderzoek gepland naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van HBS Johannes Bogerman en OBS De Vogelaar. Deze onderzoeken moeten uitwijzen of er combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om (één van) de gebouwen tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbesturen is.

| Voorstel                     | Onderzoek vernieuwen<br>- maatregel 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Is er noodzaak om de schoolgebouwen van HBS Bogerman en OBS De Vogelaar te vernieuwen? Welke maatregelen zijn nodig, wat zijn de kosten en wie draait hiervoor op?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Onderzoek staat gebouwen door technisch bureau</li> <li>2. Gesprek onderwijshuisvesting over uitkomst onderzoeken</li> <li>3. Analyse juridische status, technische status, behoefte</li> <li>4. Gesprek schoolbestuur</li> <li>5. Voorstel</li> <li>6. Ambtelijk overleg</li> <li>7. Gesprek schoolbestuur</li> <li>8. Voorstel in College</li> <li>9. Voorstel in OOGO</li> </ol>                                                                            |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse toekomstige leerlingenontwikkeling en ruimtebehoefte</li> <li>• Analyse onderwijskundige en maatschappelijke veranderingen</li> <li>• Analyse samenhang andere scholen en Kindcentra</li> <li>• Analyse staat bouwkundig, functioneel en duurzaamheid (al gedaan?)</li> <li>• Maatregelen aanpak knelpunten en kostencalculatie</li> <li>• Afstemming met meerjarenplan groot onderhoud</li> <li>• Verdeling verantwoordelijkheden en kosten</li> </ul> |
| Uitvoerende(n)               | Technisch bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Communicatie                 | Onderwijshuisvesting gemeente<br>Vastgoed gemeente<br>Schoolbestuur<br>Technisch bureau<br>Eventuele instellingen PSZ, BSO en KDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Relatie met andere projecten | Gebouw Jan van Arkelstraat in verband met mogelijke ruimtebehoefte vanuit onderwijs<br>CBS Prins Willem Alexander in verband met mogelijk soortgelijke opzet onderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# binnenbad Bestevaer

## KRACHTPAND

### Binnenbad Bestevaer

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SZZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanung staan.

| Nummer                       | A                                                                                                                                    | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Herijken afspraken<br>- maatregel 4 -                                                                                                | Haalbaarheidsstudie<br>toekomstperspectief zwembaden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resultaat                    | Op welke wijze kunnen de afspraken rond exploitatie, beheer en onderhoud voor de zwembaden worden geoptimaliseerd                    | Wat is het gewenste toekomstperspectief voor de drie zwembaden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bespreken gemeente stand van zaken</li> <li>2. Actieplan opstellen voor vervolg</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inventariseren en analyseren gegevens</li> <li>2. Kaderstelling college en raad</li> <li>3. Gesprek SZZ</li> <li>4. Opstellen haalbaarheidsstudie</li> <li>5. Ambtelijke bespreking</li> <li>6. Bespreken met college</li> <li>7. Bespreken met SZZ</li> <li>8. Presentatie gemeenteraad</li> <li>9. Besluitvorming</li> </ol> |
| Onderwerpen                  | Stand reserve<br>Duurzaamheidsreserve<br>Technische staat<br>Toekomstperspectief<br>Exploitatie-vergoeding                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie gemeente</li> <li>• Mogelijke scenario's</li> <li>• Kansen en bedreigingen</li> <li>• Voordelen en nadelen</li> <li>• Financiële consequenties investering</li> <li>• Financiële consequenties exploitatie</li> <li>• Organisatie en beheer</li> </ul>                                                                    |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Communicatie                 | Sport gemeente<br>Vastgoed gemeente<br>SZZ                                                                                           | Integrale projectgroep gemeente<br>SZZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatie met andere projecten | Herijken afspraken MFA d'Overtoom, 't Olde Stadij en de Sluispoort: kruisjeslijst afspraken onderhoud                                | Buitenbad Hasselt<br>Binnenbad Zwartsluis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                              | College en raad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Tijdspad                     | januari 2018 - juni 2018                                                                                                             | april 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



# gebouw Jan van Arkelstraat

## GEEN KRACHTPAND

Gebouw  
Jan van Arkelstraat

Het CJG is inmiddels vanuit dit gebouw naar het gemeentehuis in Hasselt verhuisd. Momenteel huisvest het gebouw nog diverse maatschappelijke en commerciële functies, zoals een consultatiebureau, twee peuterspeelzalen, een kinderfysio, logopedie en een therapeutisch centrum. Advies is om tot verkoop van het pand over te gaan, nadat de volgende zaken zijn onderzocht:

- Bezien moet worden of de peuterspeelzalen ondergebracht kunnen worden bij de scholen.
- Onderzocht moet worden of de capaciteit in het gebouw nodig is voor het huisvesten van de uitbreidingsbehoefte van scholen, zoals CBS Ichthus.

Indien het niet mogelijk is het gebouw te verkopen, adviseren wij de bestaande afspraken onder het gebruik van dit gebouw te herzien. Voor een deel van de commerciële partners is momenteel immers sprake van een gebruiksovereenkomst 'om niet'.

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | B                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Scenario's                   | Vrijspelen pand<br>- maatregel 5 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Optimaliseren exploitatie<br>- maatregel 3 -                                                                                                                                                         |
| Resultaat                    | Kan het pand Jan van Arkelstraat worden vrijgespeeld en zo ja, naar welke alternatieve locaties kunnen de huidige gebruikers uitwijken                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Als A niet haalbaar is: op welke wijze kan de exploitatie van het pand Jan van Arkelstraat worden verbeterd                                                                                          |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische status</li> <li>2. Gesprek gebruikers gebouw</li> <li>3. Analyse behoefte scholen</li> <li>4. Voorstel</li> <li>5. Ambtelijk overleg</li> <li>6. Gesprek gebruikers</li> <li>7. Voorstel in College</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische documenten</li> <li>2. Voorstel</li> <li>3. Ambtelijk overleg</li> <li>4. Gesprek gebruikers</li> <li>5. Voorstel in College</li> </ol> |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat zijn de financiële parameters van dit pand</li> <li>• Om welke ruimten en activiteiten gaat het</li> <li>• Wat is de gebouwelijke kwaliteit</li> <li>• Welke partijen zitten hier</li> <li>• Wat voor contracten liggen er</li> <li>• Wat is de bezetting</li> <li>• Zijn er alternatieve locaties voor de activiteiten</li> <li>• Wat is nodig om tot een verplaatsing te komen</li> <li>• Hoe zit het met de ruimtebehoefte voor de scholen</li> <li>• Herontwikkelingsperspectief</li> </ul> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wat bedraagt de huidige huur</li> <li>2. Wat is de gewenste huur</li> <li>3. Mogelijkheid wijzigen huur</li> <li>4. Op welke termijn</li> </ol>            |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                      |
| Communicatie                 | Gebruikers gebouw<br>Eventuele alternatieve locaties<br>Vastgoed gemeente<br>Welzijn gemeente<br>Onderwijshuisvesting gemeente<br>RO gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vastgoed gemeente<br>Welzijn gemeente<br>Gebruikers gebouw                                                                                                                                           |
| Relatie met andere projecten | Uitgesteld onderhoud gebouwen<br>Capaciteitsvraag scholen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uitgesteld onderhoud gebouwen<br>Capaciteitsvraag scholen                                                                                                                                            |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | College                                                                                                                                                                                              |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | juni 2018 – december 2018                                                                                                                                                                            |

# te privatiseren gebouwen

## KRACHTPANDEN

Dierenweide

Historisch centrum

## NIET-KRACHPAND

Volière  
Blokhuysweg

Toiletgebouw  
Veerweg

| Voorstel                     | Onderzoeken privatiseren<br>- maatregel 7 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Is het haalbaar de dierenweide, het historisch centrum, de volière Blokhuisweg en toiletgebouw Veerweg te privatiseren en zo ja, onder welke condities                                                                                                                                                                                       |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ambtelijk overleg gemeente</li><li>2. Peilen potentiële eigenaren voor belangstelling</li><li>3. Haalbaarheid wel of niet privatiseren</li><li>4. Uitwerken condities privatisering in contract</li><li>5. Voorleggen aan college</li><li>6. Ondertekenen privatiseringsovereenkomst</li></ol>      |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Actuele ontwikkelingen</li><li>• Inventariseren mogelijke belangstellenden</li><li>• Voordelen, nadelen, kansen, bedreigingen privatisering</li><li>• Condities maatschappelijk</li><li>• Condities financieel</li><li>• Contractvoorwaarden</li><li>• Verschil krachtpand-niet krachtpand</li></ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente<br>(potentiele) eigenaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Relatie met andere projecten | Te privatiseren gebouwen in andere kernen (Hasselt)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

# te verkopen gebouwen

## GEEN KRACHTPAND

Romneyloods

| Voorstel                     | Verkoop Romneyloods<br>- maatregel 8 -                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Verkoop van de Romneyloods                                                                                                                                                                                                     |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Taxeren waarde</li><li>2. Inventariseren potentiële kopers</li><li>3. Benaderen kopers</li><li>4. Voorstel</li><li>5. College</li><li>6. Verkoopcontract</li><li>7. Notaris</li></ol> |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Taxatierapport</li><li>• Verkoopcontract</li></ul>                                                                                                                                     |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                |
| Communicatie                 | Potentiële kopers<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                         |
| Relatie met andere projecten | Te verkopen gebouwen in andere kernen (Hasselt en Zwartsluis)                                                                                                                                                                  |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                        |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                   |



krachtig accommoderen  
in Hasselt





KRACHTPAND

### ONDERZOEK VERNIEUWEN

CC 't Teeuwland

CBS Prins Willem  
Alexander

### VERBETEREN EXPLOITATIE

CC 't Teeuwland

### HERIJKEN AFSPRAKEN

MFA Streukeler  
Veste

Buitenzwembad

### IN STAND HOUDEN

CBS De Driemaster

CBS De Driemaster  
dep. Mastenbroek

CBS Het Anker

GBS Op de  
Hoeksteen

OBS Genne

Bibliotheek

Gemeentehuis

Oude Stadhuis

### WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

Streukeler Veste

Sporthal Prinsenhof

CC 't Teeuwland

### HERONTWIKKELEN / AFSTOTEN

Voormalige school  
De Trekschuit

Rode Kruis

Gebouw Linksaf

Werkplaats  
gemeentewerf

Boerderij  
Zwolsedijk

Kringloop  
Noggus&Noggus

Melkveebedrijf

### IN STAND HOUDEN

Berging begraafplaats  
Van der Vechtlaan

Berging begraafplaats  
Buiten de Enkpoort

Brandweerkazerne

Kalkovens en  
Leshuis

Muziekkoepeel

Kerktoeren Hasselt

Kerktoeren  
Mastenbroek

### ONDERZOEK PRIVATISEREN

Volière

Hasselts Fanfare

### WEGWERKEN ACHTERSTALLIG ONDERHOUD

Stichting in Balans

Hasselts Fanfare

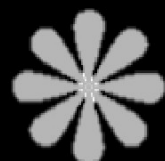
Rode Kruis

Kantine tennis

Voormalig  
Brugwachtershuisje

### STRATEGISCH AANHouden

Stichting in Balans



OVERIG

# gebouwen met uitgesteld onderhoud

## KRACHTPANDEN

Steukeler Veste

Sporthal Prinsenhof

CC 't Teeuwland

## GEEN KRACHTPAND

Stichting In Balans

Hasselts Fanfare

Rode Kruis

| Voorstel                     | Wegwerken uitgesteld onderhoud<br>- maatregel 1 -                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Op welke wijze wordt het uitgesteld onderhoud aan de Streukeler Veste, sporthal Prinsenhof, Cultureel Centrum 't Teeuwland, Stichting In Balans, Hasselts Fanfare en het Rode Kruis gebouw weggewerkt, wat zijn de kosten en wie betaalt dit                                                                           |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse plan achterstallig onderhoud uit maart 2017</li> <li>2. Voorstel aanpak</li> <li>3. Ambtelijk overleg</li> <li>4. Overleg 't Olde Staduus, De Driester, Jan van Arkelstraat, d' Overtoom</li> <li>5. Voorstel in College</li> </ol>                                  |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geconstateerde knelpunten</li> <li>• Oplossing en kosten</li> <li>• Doorbelasting richting gebruikers</li> <li>• Verantwoordelijkheid</li> <li>• Termijn</li> <li>• Samenhang andere verzoeken accommodaties</li> <li>• Verschil krachtpanden en niet-krachtpanden</li> </ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente<br>Beheerder Streukeler Veste<br>Beheerder Sporthal Prinsenhof<br>Beheerder CC 't Teeuwland<br>Beheerder Stichting In Balans<br>Beheerder Hasselts Fanfare<br>Beheerder Rode Kruis                                                                                                                   |
| Relatie met andere projecten | Herijken afspraken Streukeler Veste / Sporthal Prinsenhof<br>Verbeterplan huisvesting Cultureel Centrum 't Teeuwland<br>Onderzoek naar privatisering gebouwen: Hasselts Fanfare<br>Mogelijk te verkopen gebouwen: Stichting in Balans en Rode Kruis                                                                    |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Tijdspad                     | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

# CBS Prins Willem Alexander

## KRACHTPAND

### CBS Prins Willem Alexander

In 2017 is door een technisch bureau een onderzoek uitgevoerd naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van CBS Prins Willem Alexander. Dit onderzoek richtte zich onder meer op welke combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om het gebouw tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbestuur is. Het onderzoek is afgerond en de gemeente is in gesprek met het schoolbestuur over de uitkomsten.

| Voorstel                     | Onderzoek vernieuwen<br>- maatregel 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Is er noodzaak om CBS de Prins Willem Alexander te vernieuwen, welke maatregelen, wat bedragen de kosten en wie draait op voor deze kosten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gesprek onderwijshuisvesting over resultaten en uitkomsten gesprek schoolbestuur</li><li>2. Analyse juridische status, technische status, behoefte</li><li>3. Voorstel</li><li>4. Ambtelijk overleg</li><li>5. Gesprek schoolbestuur</li><li>6. Voorstel in College</li><li>7. Voorstel in OOGO</li></ol>                                                                                                                                               |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse toekomstige leerlingenontwikkeling en ruimtebehoefte</li><li>• Analyse onderwijskundige en maatschappelijke veranderingen</li><li>• Analyse samenhang andere scholen en Kindcentra</li><li>• Analyse staat bouwkundig, functioneel en duurzaamheid (al gedaan?)</li><li>• Maatregelen aanpak knelpunten en kostencalculatie</li><li>• Afstemming met meerjarenplan groot onderhoud</li><li>• Verdeling verantwoordelijkheden en kosten</li></ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Communicatie                 | Schoolbestuur<br>Vastgoed gemeente<br>Onderwijshuisvesting gemeente<br>Eventuele instellingen PSZ, BSO en KDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Relatie met andere projecten | HBS Johannes Bogerman en OBS De Vogelaar in verband met mogelijk soortgelijke opzet onderzoek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gereed                       | januari 2018 – juni 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



# cultureel centrum 't Teeuwland

## KRACHTPAND

### Cultureel centrum 't Teeuwland

#### Cultureel centrum 't Teeuwland

't Teeuwland voorziet in een maatschappelijke behoefte, zoals het faciliteren van verenigingen met een 'kleine beurs', diverse welzijnsfuncties en ontmoeting en activiteiten van ouderen. Als locatie ligt 't Teeuwland perfect voor de doelgroep.

Om ook naar de toekomst als volwaardig Krachtpand te functioneren is een beperkte upgrading van 't Teeuwland gewenst. Hiertoe is het zaak om samen met gemeente, IJsselheem en andere inwonende partijen 'met de voeten in de klei' een realistisch upgradingsplan op te stellen, waarbij vanuit een inhoudelijke ambitie wordt gewerkt aan het optimaliseren van huisvesting, beheer, exploitatie en toegankelijkheid. Hierbij is het een gezamenlijke verantwoordelijkheid van betrokken partijen om de upgrading gefinancierd en uitgevoerd te krijgen. Bij de upgrading is afstemming met de activiteiten bij de bibliotheek gewenst. Overigens vindt dit nu al plaats.

Bezien moet worden of het mogelijk is een aantal aanverwante partijen naar 't Teeuwland te trekken, om de ruimte van het jongerenwerk te benutten. Denk bijvoorbeeld aan de Thuiszorg en het Rode Kruis.

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | B                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Verbeterplan huisvesting<br>- maatregel 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Verbeteren exploitatie en beheer<br>- maatregel 3 -                                                                                                                                                                                                                 |
| Resultaat                    | Welke fysieke verbeteringen zijn gewenst voor 't Teeuwland, wat kosten deze en wie betaalt het                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Op welke wijze kan de exploitatie van Teeuwland worden verbeterd                                                                                                                                                                                                    |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ambtelijk overleg actuele ontwikkelingen Teeuwland</li> <li>2. Gesprekken diverse stakeholders, beheerder en gebruikers Teeuwland</li> <li>3. Opstellen haalbaarheidsstudie met kostenraming</li> <li>4. Ambtelijke bespreking</li> <li>5. Tweede bespreking stakeholders</li> <li>6. Voorstel in College</li> </ol>                                                          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Analyse juridische documenten</li> <li>2. Analyse kosten beheer en exploitatie</li> <li>3. Voorstel</li> <li>4. Ambtelijk overleg</li> <li>5. Gesprek gebruikers</li> <li>6. Voorstel in College</li> </ol>               |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventariseren huidige en toekomstige ruimtebehoefte</li> <li>• Gewenste ingrepen functioneel, technisch, duurzaamheid, binnenklimaat</li> <li>• Kostenraming</li> <li>• Verantwoordelijkheidsverdeling</li> <li>• Samenhang bibliotheek</li> <li>• Inventariseren gebruikers zoals thuiszorg en Rode Kruis</li> <li>• Let op samenhang met achterstallig onderhoud</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wat bedraagt de huidige huur</li> <li>• Wat is de gewenste huur</li> <li>• Mogelijkheid wijzigen huur</li> <li>• Op welke termijn</li> <li>• Welke beheerkosten zijn er</li> <li>• Zijn optimalisering mogelijk</li> </ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Communicatie                 | Stakeholders, beheerder, gebruikers Teeuwland<br>Bibliotheek<br>Welzijn gemeente<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Welzijn gemeente<br>Gebruikers gebouw<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                          |
| Relatie met andere projecten | Uitgesteld onderhoud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Uitgesteld onderhoud                                                                                                                                                                                                                                                |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | College                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Gereed                       | Najaar 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Najaar 2018                                                                                                                                                                                                                                                         |



# MFA Streukeler Veste

## KRACHTPAND

### Streukeler Veste

| Voorstel                     | Herijken afspraken<br>- maatregel 4 -                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Op welke wijze kunnen de afspraken rond exploitatie, beheer en onderhoud rondom de Streukeler Veste worden geoptimaliseerd                                                                             |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gesprek beheerder Streukeler Veste</li><li>2. Voorstellen voor verbetering beheer, exploitatie en onderhoud</li></ol>                                         |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Beheer</li><li>• Onderhoud</li><li>• Exploitatie</li><li>• Samenhang bibliotheek en Teeuwland</li><li>• Let op samenhang met achterstallig onderhoud</li></ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                        |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente<br>Welzijn gemeente<br>Beheerder Streukeler Veste                                                                                                                                    |
| Relatie met andere projecten | Uitgesteld onderhoud                                                                                                                                                                                   |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                           |

# buitenbad Hasselt

## KRACHTPAND

### Buitenbad Hasselt

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SSZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanning staan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit onderzoek.

| Nummer                       | A                                                                                                                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Herijken afspraken<br>- maatregel 4 -                                                                                             | Haalbaarheidsstudie toekomstperspectief<br>zwembaden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resultaat                    | Op welke wijze kunnen de afspraken rond exploitatie, beheer en onderhoud worden geoptimaliseerd                                   | Wat is het gewenste toekomstperspectief voor de drie zwembaden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gesprek actuele stand van zaken</li> <li>2. Actieplan opstellen voor vervolg</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inventariseren en analyseren gegevens</li> <li>2. Kaderstelling college en raad</li> <li>3. Gesprek SSZ</li> <li>4. Opstellen haalbaarheidsstudie</li> <li>5. Ambtelijke bespreking</li> <li>6. Bespreken met college</li> <li>7. Bespreken met SSZ</li> <li>8. Presentatie gemeenteraad</li> <li>9. Besluitvorming</li> </ol> |
| Onderwerpen                  | Stand reserve<br>Duurzaamheidsreserve<br>Technische staat<br>Toekomstperspectief<br>Exploitatie-vergoeding                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie gemeente</li> <li>• Mogelijke scenario's</li> <li>• Kansen en bedreigingen</li> <li>• Voordelen en nadelen</li> <li>• Financiële consequenties investering</li> <li>• Financiële consequenties exploitatie</li> <li>• Organisatie en beheer</li> </ul>                                                                    |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Communicatie                 | Sport gemeente<br>Vastgoed gemeente<br>SSZ                                                                                        | Integrale projectgroep gemeente<br>SSZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatie met andere projecten | Herijken afspraken MFA d'Overtoom, 't Olde Staduus en de Sluuspoort: kruisjeslijst afspraken onderhoud                            | Binnenbad Bestevaer<br>Binnenbad Zwartsluis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                           | College en raad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gereed                       | januari 2018 - juni 2018                                                                                                          | april 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

# te privatiseren gebouwen

## NIET-KRACHPANDEN

Volière

Hasselts Fanfare

Kantine tennis

voormalig  
brugwachtershuisje

| Voorstel                     | Onderzoeken privatiseren<br>- maatregel 7 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Is het haalbaar volière, Hasselts fanfare, kantine tennis en voormalig brugwachtershuisje te privatiseren en zo ja, onder welke condities                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ambtelijk overleg gemeente</li> <li>2. Peilen potentiële eigenaren voor belangstelling</li> <li>3. Haalbaarheid wel of niet privatiseren</li> <li>4. Uitwerken condities privatisering in contract</li> <li>5. Voorleggen aan college</li> <li>6. Ondertekenen privatiseringsovereenkomst</li> </ol>                                                                                                   |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Actuele ontwikkelingen</li> <li>• Inventariseren mogelijke belangstellenden</li> <li>• Voordelen, nadelen, kansen, bedreigingen privatisering</li> <li>• Taxatie panden</li> <li>• Inventariseren eventueel achterstallig onderhoud</li> <li>• Condities maatschappelijk</li> <li>• Condities financieel</li> <li>• Contractvoorwaarden</li> <li>• Verschil krachtpanden – niet-krachtpanden</li> </ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente<br>(potentiële) eigenaren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Relatie met andere projecten | Uitgesteld onderhoud: Hasselts Fanfare<br>Te privatiseren gebouwen in andere kernen (Genemuiden)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

# te verkopen gebouwen

## NIET-KRACHTPANDEN

Boederij Zwolsedijk

Rode Kruis

Gebouw  
Linksaf

Melkveebedrijf

Werkplaats  
gemeentewerf

Kringloop  
Noggus& Noggus

vml. locatie  
De Trekschuit

Stichting in Balans

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                        | B                                                                                                                                                                                                                                                            | C                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Verkoop diverse gebouwen<br>- maatregel 8 -                                                                                                                                                                                              | Ontwikkeling voormalige locatie De<br>Trekschuit<br>- maatregel 8 -                                                                                                                                                                                          | Ontwikkeling locatie Stichting in Balans<br>- maatregel 8 -                                                                                                                                                                                                        |
| Resultaat                    | Verkoop: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rode Kruis</li> <li>• Gebouw Linksaf</li> <li>• Werkplaats gemeentewerf,</li> <li>• Boederij Zwolsedijk</li> <li>• Kringloop Noggus &amp; Noggus,</li> <li>• Melkveebedrijf</li> </ul> | Herontwikkelen locatie voormalige basisschool<br>De Trekschuit                                                                                                                                                                                               | Herontwikkelen locatie Stichting in Balans                                                                                                                                                                                                                         |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Taxeren waarde</li> <li>2. Inventariseren potentiële kopers</li> <li>3. Benaderen kopers</li> <li>4. Voorstel</li> <li>5. College</li> <li>6. Verkoopcontract</li> <li>7. Notaris</li> </ol>   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Randvoorwaarden ontwikkeling</li> <li>2. College</li> <li>3. Opstellen ontwikkelplan</li> <li>4. College</li> <li>5. Raad</li> <li>6. Contracten</li> </ol>                                                        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Randvoorwaarden ontwikkeling</li> <li>2. College</li> <li>3. Opstellen ontwikkelplan</li> <li>4. College</li> <li>5. Raad</li> <li>6. Contracten</li> </ol>                                                              |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Taxatierapport</li> <li>• Verkoopcontract</li> <li>• Alternatieve locaties huidige gebruikers</li> <li>• Let op samenhang met uitgesteld onderhoud</li> </ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternatieve locaties huidige gebruikers</li> <li>• Mogelijkheden contingent</li> <li>• Gewenste toevoeging aanbod</li> <li>• Selectie ontwikkelaar</li> <li>• Let op samenhang met uitgesteld onderhoud</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alternatieve locatie Stichting in Balans</li> <li>• Mogelijkheden woningcontingent</li> <li>• Gewenste toevoeging aanbod</li> <li>• Selectie ontwikkelaar</li> <li>• Let op samenhang met uitgesteld onderhoud</li> </ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Communicatie                 | Potentiële kopers<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                   | Integrale projectgroep gemeente<br>Ontwikkelaar<br>Gebruikers Trekschuit                                                                                                                                                                                     | Integrale projectgroep gemeente<br>Woningcorporatie<br>Stichting in Balans                                                                                                                                                                                         |
| Relatie met andere projecten | Te verkopen gebouwen in andere kernen<br>(Genemuiden en Zwartsluis)                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                  | College en raad                                                                                                                                                                                                                                              | College en raad                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                             | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                 | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                       |





krachtig accommoderen  
in Zwartsluis



KRACHPAND

**ONDERZOEK  
VERNIEUWEN**

OBS De Aremborg

**HERIJKEN  
AFSPRAKEN**

Binnenzwembad

Sluuspoot

**IN STAND  
HOUDEN**

CBS De Wijngaard

Sporthal  
Agnietencollege

Agnietencollege

**HERONTWIKKELEN  
OF AFSTOTEN**

Voormalige gymzaal

Voormalige dependance  
CBS De Wijngaard

Woning en winkel  
Molenstraat 3

Kulturhus

**STRATEGISCH  
AANHOUDEN**

Muziekkoepeel

**VERBETEREN  
EXPLOITATIE**

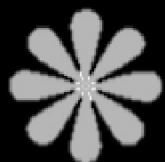
Veiligheidshuis

Voormalig  
Havenkantoor

**IN STAND  
HOUDEN**

Berging begraafplaats  
Purperreigerlaan

Aula begraafplaats  
Stroombeek



OVERIG

# OBS De Aremberg

## KRACHTPAND

### OBS De Aremberg

In 2017 is door een technisch bureau een onderzoek uitgevoerd naar de technische staat, functionaliteit en duurzaamheid van OBS De Aremberg. Dit onderzoek moet uitwijzen of er combinaties met andere scholen en voorzieningen gewenst zijn, welke maatregelen noodzakelijk zijn om het gebouw tot toekomstgericht Krachtpand te ontwikkelen, welke kosten hiermee gemoeid zijn en hoe de kostenverdeling tussen gemeente en schoolbestuur is.

| Voorstel       | Onderzoek vernieuwen<br>- maatregel 2 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat      | Is er noodzaak om OBS De Aremberg te vernieuwen, welke maatregelen, wat bedragen de kosten en wie draait op voor deze kosten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stappen        | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Gesprek onderwijshuisvesting over status onderzoeken</li><li>2. Analyse juridische status, technische status, behoefte</li><li>3. Gesprek schoolbestuur</li><li>4. Voorstel</li><li>5. Ambtelijk overleg</li><li>6. Gesprek schoolbestuur</li><li>7. Voorstel in College</li><li>8. Voorstel in OOGO</li></ol>                                                                                                                                          |
| Onderwerpen    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Analyse toekomstige leerlingenontwikkeling en ruimtebehoefte</li><li>• Analyse onderwijskundige en maatschappelijke veranderingen</li><li>• Analyse samenhang andere scholen en Kindcentra</li><li>• Analyse staat bouwkundig, functioneel en duurzaamheid (al gedaan?)</li><li>• Maatregelen aanpak knelpunten en kostencalculatie</li><li>• Afstemming met meerjarenplan groot onderhoud</li><li>• Verdeling verantwoordelijkheden en kosten</li></ul> |
| Uitvoerende    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Communicatie   | Schoolbestuur<br>Vastgoed gemeente<br>Onderwijshuisvesting gemeente<br>Eventuele instellingen PSZ, BSO en KDO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Besluitvorming | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gereed         | januari 2018 – juni 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

# binnenbad Zwartsluis

## KRACHTPAND

Binnenbad  
Zwartsluis

HEMM heeft een separaat onderzoek opgesteld naar de exploitatie-overeenkomst tussen gemeente en Stichting Zwembaden Zwartewaterland (SSZ). Geadviseerd wordt het groot onderhoud van deze baden terug te halen naar de gemeente en op korte termijn een toekomstperspectief te ontwikkelen voor de drie baden, mede omdat na 2020 forse investeringen op de onderhoudsplanning staan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar dit onderzoek.

| Nummer                       | A                                                                                                                                 | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Herijken afspraken<br>- maatregel 4 -                                                                                             | Haalbaarheidsstudie toekomstperspectief<br>zwembaden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resultaat                    | Op welke wijze kunnen de afspraken rond exploitatie, beheer en onderhoud worden geoptimaliseerd                                   | Wat is het gewenste toekomstperspectief voor de drie zwembaden?                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gesprek actuele stand van zaken</li> <li>2. Actieplan opstellen voor vervolg</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inventariseren en analyseren gegevens</li> <li>2. Kaderstelling college en raad</li> <li>3. Gesprek SSZ</li> <li>4. Opstellen haalbaarheidsstudie</li> <li>5. Ambtelijke bespreking</li> <li>6. Bespreken met college</li> <li>7. Bespreken met SSZ</li> <li>8. Presentatie gemeenteraad</li> <li>9. Besluitvorming</li> </ol> |
| Onderwerpen                  | Stand reserve<br>Duurzaamheidsreserve<br>Technische staat<br>Toekomstperspectief<br>Exploitatie-vergoeding                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Visie gemeente</li> <li>• Mogelijke scenario's</li> <li>• Kansen en bedreigingen</li> <li>• Voordelen en nadelen</li> <li>• Financiële consequenties investering</li> <li>• Financiële consequenties exploitatie</li> <li>• Organisatie en beheer</li> </ul>                                                                    |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Communicatie                 | Sport gemeente<br>Vastgoed gemeente<br>SSZ                                                                                        | Integrale projectgroep gemeente<br>SSZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Relatie met andere projecten | Herijken afspraken MFA d'Overtoom, 't Olde Stadij en de Sluispoort: kruisjeslijst afspraken onderhoud                             | Binnenbad Bestevaer<br>Buitenbad Hasselt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                           | College en raad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Gereed                       | januari 2018 - juni 2018                                                                                                          | april 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



# De Sluispoort

## KRACHTPAND

### De Sluispoort

Aandachtspunt voor Sluispoort is de vraag of de stichting vanuit de bedrijfsexploitatie in staat is om een reserve voor groot onderhoud op te bouwen. Nadere afstemming tussen gemeente en Stichting hierover is gewenst, om op lange termijn niet geconfronteerd te worden met ongewenste verrassingen.

| Voorstel                     | Herijken afspraken<br>- maatregel 4 -                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaat                    | Op welke wijze kunnen de afspraken rond exploitatie, beheer en onderhoud rondom de Sluispoort worden geoptimaliseerd                                                                                   |
| Stappen                      | 1. Gesprek stichting / beheerder De Sluispoort<br>2. Voorstellen voor verbetering beheer, exploitatie en onderhoud                                                                                     |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Beheer</li><li>• Onderhoud</li><li>• Exploitatie</li><li>• Samenhang bibliotheek en Teeuwland</li><li>• Let op samenhang met achterstallig onderhoud</li></ul> |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                        |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente<br>Welzijn gemeente<br>Stichting / beheerder De Sluispoort                                                                                                                           |
| Relatie met andere projecten | Herijken afspraken zwembaden, MFA d'Overtoom en 't Olde Staduus (kruisjeslijst)                                                                                                                        |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                           |

# te verkopen gebouwen

## NIET-KRACHTPANDEN

Voormalige gymzaal

Voormalige dep.  
CBS De Wijngaard

Woning en winkel  
Molenstraat 3

Kulturhus

In verband met de verhuizing van de bibliotheek naar de Sluuspoort, heeft het Kulturhus te maken met leegstand. De gemeente draagt de kosten hiervoor. Het Kulturhus wordt in dit plan niet aangemerkt als een 'maatschappelijk Krachtpand'. Geadviseerd om als gemeente regie te nemen in het proces om een alternatieve bestemming te vinden voor deze plint op de begane grond, bijvoorbeeld in de sfeer van huisartsen en fysiotherapie. In geval van een alternatieve bestemming, moet voor Zwartewaterland FM, Kinderopvang en GGD een alternatieve locatie gevonden worden. Mogelijk kunnen het Veiligheidshuis en de scholen in Hasselt hierin een rol spelen.

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                      | B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Verkoop diverse gebouwen<br>- maatregel 8 -                                                                                                                                                                                            | Vrijspelen Kulturhus<br>- maatregel 5 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Resultaat                    | Verkoop: <ul style="list-style-type: none"> <li>Voormalige gymzaal</li> <li>Voormalige dep. CBS De Wijngaard</li> <li>Woning en winkel Molenstraat 3</li> </ul>                                                                        | Een alternatieve bestemming vinden voor het kulturhus en het verplaatsen van Zwartewaterland FM, Kinderopvang en GGD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Taxeren waarde</li> <li>2. Inventariseren potentiële kopers</li> <li>3. Benaderen kopers</li> <li>4. Voorstel</li> <li>5. College</li> <li>6. Verkoopcontract</li> <li>7. Notaris</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stand van zaken inventariseren</li> <li>2. Strategie ambtelijk</li> <li>3. Strategie bestuurlijk</li> <li>4. Aanstellen coordinator</li> <li>5. Benaderen woningcorporatie</li> <li>6. Benaderen huisartsen en fysio</li> <li>7. Benaderen Zwartewaterland FM, KDO en GGD</li> <li>8. Voorstel</li> <li>9. Bespreken intern gemeentelijk</li> <li>10. Bespreken externe stakeholders</li> <li>11. Juridisch vastleggen</li> </ol> |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Taxatierapport</li> <li>Verkoopcontract</li> <li>Alternatieve locaties huidige gebruikers</li> <li>Let op samenhang met achterstallig onderhoud</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Taxatierapport</li> <li>Alternatieven</li> <li>Financiële consequenties</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Communicatie                 | Potentiele kopers<br>Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                 | Woningcorporatie<br>Zwartewaterland FM, Kinderopvang, GGD<br>Huisartsen en fysiotherapie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Relatie met andere projecten | Te verkopen gebouwen in andere kernen<br>(Genemuiden en Hasselt)                                                                                                                                                                       | Verbeteren exploitatie Veiligheidshuis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                | College                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                           | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

# verbeteren exploitatie

## NIET-KRACHTPANDEN

Veiligheidshuis

Voormalig  
havenkantoor

Het voormalig havenkantoor dient meerdere functies. Het bevat douches en toiletten voor de jachthaven en Sluispoort heeft hier kantoorruimte. Jeugdwerk verhuist binnenkort van dit gebouw naar een locatie bij de voetbal. Dit biedt mogelijkheden voor huisvesting van 'maatschappelijke flexplekken' zoals bijvoorbeeld de politiepost, vrijwilligerssteunpunt, Samen Zwartsluis en een historische vereniging. Hierdoor kan mogelijk de huur van andere ruimten opgezegd worden. Nadere verkenning naar de mogelijkheden is nodig.

| Nummer                       | A                                                                                                                                                                                                                                                                      | B                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voorstel                     | Veiligheidshuis<br>- maatregel 3 -                                                                                                                                                                                                                                     | Voormalig havenkantoor<br>- maatregel 3 -                                                                                                                                                                                                                              |
| Resultaat                    | Invulling leegstand veiligheidshuis                                                                                                                                                                                                                                    | Invulling ruimte voormalig havenkantoor                                                                                                                                                                                                                                |
| Stappen                      | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Inventariseren welke ruimte vrij is</li><li>2. Welke randvoorwaarden gelden voor verhuur</li><li>3. Welke behoefte is er in de maatschappij</li><li>4. Benaderen partij</li><li>5. College</li><li>6. Contractering</li></ol> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Inventariseren welke ruimte vrij is</li><li>2. Welke randvoorwaarden gelden voor verhuur</li><li>3. Welke behoefte is er in de maatschappij</li><li>4. Benaderen partij</li><li>5. College</li><li>6. Contractering</li></ol> |
| Onderwerpen                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Randvoorwaarden verhuur</li><li>• Huurprijs</li><li>• Samenhang andere knelpunten Zwartsluis</li></ul>                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Randvoorwaarde verhuur</li><li>• Huurprijs</li><li>• Samenhang andere knelpunten Zwartsluis</li></ul>                                                                                                                          |
| Uitvoerende                  |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Communicatie                 | Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgoed gemeente                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Relatie met andere projecten | Te verkopen gebouwen: kulturhus -> mogelijk verplaatsen gebruikers                                                                                                                                                                                                     | Te verkopen gebouwen: kulturhus -> mogelijk verplaatsen gebruikers                                                                                                                                                                                                     |
| Besluitvorming               | College                                                                                                                                                                                                                                                                | College                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gereed                       | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                           | januari 2018 – december 2018                                                                                                                                                                                                                                           |



# **PLAN VAN AANPAK UITVOERINGSPLAN**

krachtig accommoderen  
gemeente Zwartewaterland





Internnr: 7424

B4753

## MEMO

Raad v.k.a. op

15/02/2018

6 A

**Van :** Wethouder Visserman  
**Aan:** Gemeenteraad  
**Betreft:** Voortgang uitvoering notitie maatschappelijk vastgoed

Ingekomen 24-01-2018

Bij de behandeling van de nota 'Krachtig Accommoderen' op 29 juni 2017 heeft wethouder Visserman toegezegd u over de voortgang van de uitvoering te informeren.

In het uitvoeringsprogramma is onderscheid gemaakt tussen krachtpanden en geen krachtpanden. Vervolgens hebben we negen maatregelen voor de verschillende gebouwen en functies benoemd. De afgelopen periode is op basis van deze maatregelen een aantal gesprekken gevoerd. Naar aanleiding hiervan hebben we de volgende acties ingezet.

- Voor 2018 is een 'routeboek' opgesteld met per kern een 'routekaart' met maatregelen voor de uitvoeringsfase. Dit routeboek ontvangt uw raad in het eerste kwartaal ter kennisname. De raad wordt in het 2<sup>e</sup> kwartaal geïnformeerd over de voortgang van de uitvoeringsfase.
- Voor het gebouwenonderhoud van de Krachtpanden ontwikkelen we een Jaarplan 2018 op basis van het meerjarenonderhoudsplan. In dit plan maken we door middel van een risico gestuurde benadering keuzes over de werkelijke onderhoudsopgave voor het betreffende jaar. Hierbij wordt het onderdeel duurzaamheid als pijler meegenomen.
- Het onderzoek naar de renovatie van de schoolgebouwen wordt geïntegreerd in het uitvoeringsplan van de Nota Krachtig Accommoderen. De directeuren van VPCO en Op Kop formuleren gezamenlijk een korte visie voor de toekomst van de schoolgebouwen.
- Op dit moment voeren we oriënterende gesprekken over een mogelijke toekomstbestendige invulling van het gebouw Teeuwland en de hieraan gekoppelde onderhoudsopgave of noodzakelijke upgrading. Ook IJsselheem is hierbij betrokken.
- We kijken naar bestaande afspraken rondom beheer en exploitatie van gebouwen. Met een aantal partners inventariseren we welke mogelijkheden er zijn om de exploitatie te verbeteren bijvoorbeeld bij het voormalig Havenkantoor in Zwartsluis. Ook kijken we of bestaande afspraken moeten worden herijkt, bijvoorbeeld bij d'Overtoom, Sluispoort en t' Olde Stadius, om de exploitatie van deze gebouwen toekomstbestendig te maken. Verder wordt onderzocht of er functies kunnen worden verplaatst, bijvoorbeeld het gebouw aan de Jan van Arkelstraat in Genemuiden.
- Van een 8 objecten wordt onderzocht of privatisering gewenst is en zo ja onder welke condities dit kan plaatsvinden.
- Naar het herontwikkelen of afstoten van gebouwen zoals genoemd in de Nota Krachtig Accommoderen wordt in februari afgerond.

In de afgelopen periode zijn we tot de conclusie gekomen dat de ene maatregel in directe relatie staat tot de andere. Anders gezegd: een actie in de ene maatregel heeft effecten op een andere maatregel. Waar mogelijk creëren we een win-win situatie.



# Gespreksverslag

**JOIN-nummer** 10761  
**Auteur:** [J] en [J]  
**Gesprek gevoerd door:** [J] en [J]  
**Gesprek gevoerd met:** [J] en [J]  
**Onderwerp:** Dierenweide Taghof Genemuiden  
**Datum gesprek:** 12 mei 2021

[J] en [J] hebben [J] en [J] uitgenodigd om te praten over de Dierenweide. Hoe gaat het nu? Hoe zien zij de toekomst? Hoe ziet de gemeente de toekomst.

[J] vertelt over hoe het op dit moment gaat bij de Dierenweide. Nu met Corona is het lastig. Er zijn tijdens de lockdown geen bezoekers. Vrijwilligers is ook lastig. Vandaar dat [J] ook aangeeft hoe het voor Corona verliep.

De dierenweide is beperkt open. In principe alleen op woensdagmiddag. Maar, als er iemand is, zijn bezoekers altijd welkom. Met name op zaterdagochtend komen ook bezoekers.

(Kinder)feestjes zijn op afspraak en daar is altijd wel iemand van het bestuur voor te vinden om hier bij te zijn. Dan zijn er in de afgelopen jaren ook een aantal mensen geweest die het (even) lastig hadden. Door bijvoorbeeld een, al dien tijdelijke, lichamelijke of geestelijke beperking.

[J] maakte zichzelf hier voor vrij. [J] heeft het werken met mensen altijd geambieerd. Vanuit de dierenweide is hier nooit ruchtbaarheid aan gegeven, of een bijdrage voor gevraagd. 'Dat doe je gewoon voor elkaar. Zo help je elkaar verder.' Daarnaast is er altijd plek voor scholieren die stage of snuffelstage moeten lopen. [J] benoemd een aantal succesvolle voorbeelden.

De dierenweide krijgt op jaarbasis van de gemeente [J]. Ongeveer een dergelijk bedrag krijgen ze ook van sponsors. Met dat bedrag komen ze rond. Daar komt wel bij kijken dat vrijwilligers (met name [J] en zijn familie, vult [J] aan) ook veel voor eigen rekening nemen. Reiskosten worden bijvoorbeeld niet gedeclareerd. Ook heeft de dierenweide speciale afspraken met de dierenarts. Arbeidsloon wordt nimmer betaald. In principe doen ze alles zelf en dat is vrijwilligerswerk. Zo proberen ze de kosten laag te houden.

[J] geeft aan dat hij nog niet goed weet hoe hij de toekomst ziet. Hij beleeft er nog steeds, samen met [J] en [J] meestal nog wel lol aan. Soms is het wel zwaar. De familie is jaren niet op vakantie geweest. Dat ging nu eenmaal niet, want dieren moeten dagelijks verzorgd worden. De laatste paar jaren doet hij dit wel. Samen met vrijwilligers en andere bestuursleden wordt een en ander dan opgelost. Het is elke keer wel een hele puzzel.

[J] geeft aan dit, samen met de mensen die er zijn en de vrijwilligers die komen en gaan, de komende jaren nog wel door gaat. Toch is hij zich bewust dat dit niet nog 30 jaar door gaat. [J] doet dit ondertussen al vanaf de start van de dierenweide. Hij weet zelf eigenlijk niet hoe het dan verder moet; 'niemand is zo gek als hij', zoals hij zelf zegt.

Als we [J] en [J] vragen wat er op dit moment moet gebeuren geeft [J] aan [J] (ondersteunt dit), dat het met name voor [J] overvolle dagen zijn. Elke dag staat [J] vroeg op en gaat hij voor zijn werk uit de ochtendvoederronde doen. Dit wordt na al die jaren een zware opgave, ook gezien zijn gezondheid. Vandaar ook dat [J] al eens bij het bestuur van de gemeente heeft gevraagd of [J] de ochtendvoederronde niet 'in de baas zijn tijd' kan doen. Dat [J] dus op de normale werktijd begint, maar dan niet op de werf, maar het eerste uurtje op de dierenweide. Dat zou elke dag een stukje aangenamer maken.

[J] en [J] zijn op de hoogte van dit verzoek en hebben dit ondertussen bij de manager van de buitendienst [J] gelegd. Hij onderzoekt dit, maar vraagt wel om geduld. Dit heeft te maken met dat [J] niet alleen werkt. Als [J] een uur later begint, wat doet dat dan met zijn werk-partner? [J] maakt namelijk deel uit van de rioolploeg.

Dan is er nog iets wat 'nu' om aandacht vraagt. Dat is onderhoud. Dagelijks en klein onderhoud is geen probleem. De mensen van de dierenweide zijn handig en pakken eigenlijk alles aan wat er moet gebeuren. Dat gebeurt met name op de zaterdagen. Er zijn echter drie dingen die de mensen van de dierenweide een te grote klus vinden of niet zelf kunnen:





# Gespreksverslag

1. Het rietendak is aan vervanging toe;
2. Het straatwerk is erg slecht. Dit zou opnieuw gedaan moeten worden;
3. Het schilderwerk. Er is nimmer een echte goede schilderbeurt geweest.

J geeft bij punt 1 aan dat het wellicht loont om een pannendak te leggen. Dan zijn we de komende jaren in ieder geval van het dak onderhoud af. Volgens hem is de dakconstructie voldoende voor een pannendak.

J geeft aan dit te bespreken. Er is overigens geen onderhoudsplan van dit gebouw.

J vraagt wat nu echt van de gemeente is. In de loop der jaren zijn op het erf een aantal gebouwtjes (schuurtjes, stalletjes) bijgebouwd. In de overeenkomst tussen dierenweide en gemeente zijn de gemeentelijke gebouwen opgenomen zoals in Geoweb zijn ingetekend:



Er staan wat meerdere opstallen. Deze zijn niet in eigendom van de gemeente en zijn ook niet in de overeenkomst opgenomen.

Tot slot praten we nog over hoe de gemeente de toekomst ziet. Er wordt toegelicht dat de gemeenteraad in 2017 een beleid voor al ons vastgoed is vastgesteld. Dat de dierenweide hier benoemd staat als 'privatiseren'. Ook wordt uitgelegd dat we heel goed snappen dat stichting dierenweide niet alle verantwoordelijkheid (en daarmee alle kosten) kan dragen. Toch zou het mooi zijn als de kosten en de baten beter bij elkaar kunnen komen. Dat zou kunnen als er een 'andere partij' bij zou kunnen komen. J snapt dit heel goed en geeft aan dat hij dat ook zelf wel eens geprobeerd heeft. Bijvoorbeeld met stichting Philadelphia. Deze gesprekken hebben echter nooit tot iets concreets geleid. De dierenweide staat zeker wel open voor kansen met andere partijen. Natuurlijk willen ze de dierenweide wel de dierenweide houden. Maar, gedeelde smart is zeker halve smart. Als dit ook ten goede kan komen aan de openingstijden zou dit zeker winst zijn. J en J zeggen toe hun best doen deze mogelijkheden te onderzoeken en als er iets is dat haalbaar zou kunnen zijn we dit bespreken.

Uiteindelijk maken we een afspraak om op de dierenweide op bezoek te komen. Dat staat gepland voor 2 juni 15.30 uur.

Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van

Behandeld door

J

J

Hasselt, 16 november 2021

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Schriftelijke presentatie

Ons kenmerk 20.748

Onderwerp

Stand van zaken uitvoering 'Krachtig Accommoderen'

Geachte raadsleden,

In 2017 heeft uw gemeenteraad het beleidsplan 'Krachtig Accommoderen' vastgesteld. Met dit beleid heeft u de toekomst voor ons maatschappelijk vastgesteld. Jaarlijks wordt de gemeenteraad in het vierde kwartaal tijdens een raadsinformatiebijeenkomst op de hoogte gebracht van de uitvoering van het beleidsplan. Tijdens de voorbereidingen van deze jaarlijkse informatieverstrekking is door de griffie verzocht om dit nu schriftelijk te doen. U treft daarom naast deze begeleidende brief een schriftelijke presentatie.

**Met het aanbieden van deze brief met de schriftelijke presentatie houden wij u op de hoogte van de uitvoering van het beleid**

Na het vaststellen van het beleidsplan wordt er dagelijks gewerkt aan de vele deelbesluiten die uw raad in 2017 heeft genomen. Elk gebouw kent zijn eigen besluit. Sommige opgaven zijn al afgerond, andere worden nog uitgevoerd. Met deze jaarlijkse informatieverstrekking over de wijze van uitvoeren van het beleid wordt u op de hoogte gebracht van de wijze van uitvoering van uw besluiten. U ziet hiermee toe op de uitvoering van de kaders die u heeft gesteld.

**Heeft u vragen?**

Heeft u vragen na het lezen van de schriftelijke presentatie? U kunt deze stellen aan de algemeen projectleider, [redacted] J Voor nu wensen wij u veel leesplezier.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland  
de secretaris,

de burgemeester,

[redacted]  
drs. D.S. Ruddijs J

[redacted]  
ing. E.J. Bilder J



Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Raad v.k.a. op

24/11/2022

5

Uw brief van

Behandeld door



Hasselt,

- 2 NOV 2022

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Geen

Ons kenmerk 20.785

Onderwerp

Afronden project 'Krachtig Accommoderen'

Geachte raadsleden,

In de zomer van 2017 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over het project 'Krachtig Accommoderen'. Aansluitend is, op basis van het vastgestelde routeboek, uitvoering gegeven aan het beleid. Nu wordt het project afgerond. In deze brief wordt u hierover geïnformeerd.

#### **Resultaten worden verdeeld in twee categorieën**

De resultaten van het project zijn in twee categorieën te verdelen. Enerzijds zijn in het routeboek geformuleerde doelen behaald, de taak is volbracht en volledig klaar. Er zijn gebouwen verkocht, panden zijn herbestemd en hebben een nieuwe invulling gekregen. Voorbeelden hiervan zijn de verkoop (en herbestemmen) van de voormalige basisschool in Genne, de verkoop van het gebouw aan de Jan van Arkelstraat en de Romneyloods aan de Hasselterdijk in Genemuiden en de verkoop van de Molenstraat 3 in Zwartsluis. Verder zijn of worden locaties herontwikkeld. Ook zijn exploitaties verbeterd, functies zijn samengevoegd en bezettingsgraden zijn verhoogd. Achterstallig onderhoud is weggewerkt en ad hoc onderhoud is middels Meerjaren Onderhouds Plannen omgezet in planmatig onderhoud waaruit wij verder kunnen werken aan verduurzaming.

Anderzijds zijn in het routeboek doelen geformuleerd die een structurele taak in de ambtelijke organisatie zijn geworden. Het planmatig onderhoud kent nu een jaarlijkse cyclus waarin regie voeren op het onderhoud, de nodige aanbestedingen en uitvoering van het onderhoud en het updaten van onderhoudsplannen georganiseerd zijn. Ook het onderhouden van contracten is structureel belegd.

#### **Ruimtelijke herontwikkelingen die nog lopen vallen niet onder de uitvoering van dit project**

Uw raad heeft ook een aantal locaties in het routeboek benoemd als zijnde 'te herontwikkelen'. Denk hierbij aan bijvoorbeeld de herontwikkeling van de voormalige gemeentewerf met een Knarrenhof. Alle her te ontwikkelen locaties zijn benoemd en vormen nu een op zich zelf staand ruimtelijk project. Vandaar ook dat deze voor wat betreft Krachtig Accommoderen als 'gereed' bestempeld kunnen worden. Voorbeelden hiervan zijn de herontwikkelingen van de voormalige basisschool De Trekschuit aan de burg. Malcorpslaan met wonen voor cliënten van JP van den Bent en senioren en starters. Maar ook de herontwikkeling van het gebouwtje 'Links Af' (en omgeving) aan de Prinsenstraat.

**De beschikbare financiën voor onderhoud en verduurzaming zijn ondergebracht in de juiste budgetten**

Bij de vaststelling van het project 'Krachtig Accommoderen' heeft u een uitvoeringsbudget vastgesteld. Een budget dat voornamelijk nodig was voor het wegwerken van achterstallig onderhoud. Hier is een klein bedrag van over. Dit is bewust. Er zijn een aantal achterstallige onderhoudswerkzaamheden bewust niet uitgevoerd omdat we deze werkzaamheden gelijktijdig met het verduurzamen uitvoeren. Het resterende bedrag wordt ingezet voor het verduurzamen van ons gemeentelijk vastgoed. Dit komt terug bij de najaarsnota 2022.

Wij gaan er van uit dat u hiermee voldoende geïnformeerd bent en danken u voor uw vertrouwen in ons voor de uitvoering van het project 'krachtig accommoderen'.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

de secretaris,  
drs. D.S. Ruddijs

de burgemeester,  
ing. E.J. Bilder

**Vaste lasten:**

KPN 47,57

Essent 201,-

Interpolis 109,48

Vitens

Rabobank 17,85

Hosting

Natuurmonumenten

Kleindieren

Gezondheidsdienst

Brandstof



Zwartewaterland belasting:



Onderhoudskosten en materiaalkosten niet mee gerekend.

## **Kosten voer 2022:**

Stro

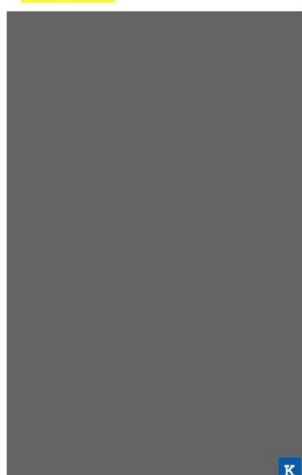
Hooi



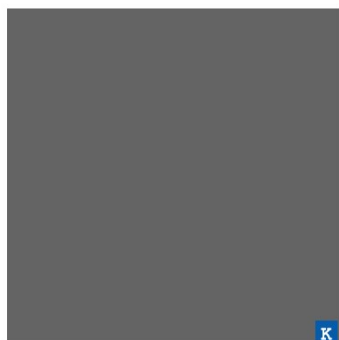
**Fuite (voer, zaagsel en gehakseld stro) Gemiddeld**  **per 2 maanden**



**De Groot (voer) Gemiddeld**  **per**  
**maand**



**Dierenartskosten 2022 gemiddeld**  **per 2 maanden**





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portefeuillehouder 4. Weth. M. Slingerland</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Eenheid Beheer</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |
| advies van : [J], [J] [J]<br>datum advies : September 2023<br>n.a.v. brief d.d.                  nr.<br>JOIN-nr. : B&W 12704                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Onderwerp: Startnotitie Toekomst Dierenweide                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Advies ingewonnen:</b><br><br><input type="checkbox"/> ja, bijgevoegd <input type="checkbox"/> nee<br><br>f    p    j    i    c    a*<br><br><small>* Markeer de letter(s) van toepassing<br/>f=financieel, p=personeel, j=juridisch<br/>i=informatievoorziening, c=communicatie<br/>a=AVG</small>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Voorgesteld besluit:<br>1. Bijgevoegde startnotitie vaststellen en daarmee opdracht geven tot het formuleren van uitgangspunten en marktstrategie voor de dierenweide in Genemuiden.<br>2. De gesprekslijn voor het bestuurlijke gesprek met de dierenweide vaststellen. |
| <b>Procedurele aspecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Onderwerp agenda:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar<br><input type="checkbox"/> Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [...] Wet open overheid                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Collegebesluit:</b><br><input type="checkbox"/> Openbaar<br><input checked="" type="checkbox"/> Embargo<br><input type="checkbox"/> Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Collegevoorstel (incl. bijlagen):</b><br><input type="checkbox"/> Openbaar<br><input checked="" type="checkbox"/> Embargo<br><input type="checkbox"/> Niet openbaar, op grond van artikel 5.1 lid [1/2/3], sub [...] Wet open overheid<br><input type="checkbox"/> Geheim: voeg besluit geheimhouding toe (lees hiervoor de werkinstructie op intranet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Besluitvormingsroute</b><br><input type="checkbox"/> MT<br><input checked="" type="checkbox"/> College<br><input type="checkbox"/> Raad, ter informatie<br><input type="checkbox"/> Raad, ter besluitvorming<br><input type="checkbox"/> OR<br><input type="checkbox"/> GO<br><input type="checkbox"/> anders, ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Bijlagen bij dit voorstel</b><br><div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div><input type="checkbox"/> concept besluit<br/><input type="checkbox"/> uitgaande brief, beschikking<br/><input type="checkbox"/> beleidsnota<br/><input type="checkbox"/> concept raadsvoorstel en -besluit<br/><input type="checkbox"/> raadsbrief<br/><input type="checkbox"/> persbericht<br/><input type="checkbox"/> tekst voor bekendmaking<br/><input type="checkbox"/> begrotingswijziging</div><div><input type="checkbox"/> Ingewonnen advies<br/><input checked="" type="checkbox"/> Startnotitie Dierenweide Genemuiden<br/><input checked="" type="checkbox"/> Gesprekslijn Dierenweide Genemuiden<br/><input type="checkbox"/> ...<br/><input type="checkbox"/> ...</div></div> |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Overleg gepleegd met:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> College tijdens een themabijeenkomst d.d. 7 maart 2023<br><input checked="" type="checkbox"/> Portefeuillehouder Slingerland in PFO d.d. 5 juli 2023<br><input checked="" type="checkbox"/> Portefeuillehouder Slingerland in PFO d.d. 27 september 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                          |

---

## Onderwerp

Startnotitie Toekomst Dierenweide

## Voorstel

1. Bijgevoegde startnotitie vaststellen en daarmee opdracht geven tot het formuleren van uitgangspunten en marktstrategie voor de dierenweide in Genemuiden.
2. De gesprekslijn voor het bestuurlijke gesprek met de dierenweide vaststellen.

## Aanleiding

In 2017 heeft de gemeenteraad het beleid krachtig accommoderen vastgesteld. Voor de dierenweide in Genemuiden is afgesproken dat deze moet worden geprivatiseerd. Dit is een ruimte opdracht. Om hier invulling aan te geven is het van belang om uitgangspunten en kaders te bepalen. Op basis van deze uitgangspunten en kaders kan worden gestart met het uitvoeren van de opdracht van onze gemeenteraad.

## Beoogd effect

Richting geven aan het proces om te komen tot een toekomstbestendige invulling voor de locatie van de Dierenweide in Genemuiden.

## Argumenten

### 1.1 De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om de dierenweide te privatiseren

In 2017 heeft de gemeenteraad het beleid krachtig accommoderen vastgesteld. Voor de dierenweide in Genemuiden is afgesproken dat deze moet worden geprivatiseerd.

### 1.2 De dierenweide in Genemuiden is niet toekomstbestendig

De dierenweide wordt gefinancierd middels giften, sponsoring en een jaarlijkse gemeentelijke subsidie. Daarnaast wordt veel arbeid uitgevoerd door vrijwilligers. Door oplopende kosten zijn de uitgaven hoger dan de inkomsten, waardoor extra financiële middelen nodig zijn om de dierenweide open te houden. Daarnaast is de dierenweide afhankelijk van een kleine groep vrijwilligers die heel veel tijd investeren. Dit is erg kwetsbaar, mede omdat de huidige groep aangeeft dat ze het op deze manier niet volhouden. Zicht op opvolging is er niet.

### 1.3 Maatschappelijke meerwaarde is beperkt

De dierenweide dient als een (educatieve) ontmoetingsplaats voor jong en oud, maar maakt ook recreatie en participatie mogelijk maakt. Deze functie is echter minimaal door de beperkte openingstijden. De dierenweide is op slechts 2 dagdelen in de week geopend voor bezoekers, op woensdag en zaterdag van 14.00u tot 16.30u.

### 1.4 Onderhoud wordt uitgesteld en kosten lopen op

Reden hiervoor is dat nog niet duidelijk is hoe de toekomst van de dierenweide eruit komt te zien. De grootste investeringen op korte termijn moeten worden gedaan in het dak van de accommodatie en het vervangen van het hekwerk. Afhankelijk van de toekomstplannen van de locatie en de inrichting van het gebied kan worden bepaald of deze werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

### 2.1 Er is veel waardering voor het grote inzet van vrijwilligers

Het is van groot belang dat dit op een eenduidige manier wordt uitgedragen. Vrijwilligers hebben zich jarenlang maximaal ingezet voor de dierenweide. Door te starten met de privatisering gaat dit veranderen. Onderdeel van de boodschap is dat de gemeente en stichting niet langer verantwoordelijk zullen zijn voor de

---

exploitatie van de dierenweide. Mogelijk zijn vrijwilligers teleurgesteld over dit besluit.

---

## **Kantttekeningen**

### **1.2.1 Vrijwilligers hebben zich decennia lang ingezet voor de dierenweide**

Het huidige stichtingsbestuur, de mensen die dagelijks zorg dragen voor de dierenweide, doen dit al ruime tijd (sommigen al circa 30 jaar). Dit heeft ook met zich meegebracht dat de dierenweide als 'eigen' wordt ervaren. Nu er andere plannen worden gemaakt voor de locatie, zal er afscheid genomen gaan worden. Dat gebeurt niet van de een op de andere dag. Voordat wij de toekomst plannen kunnen (laten) realiseren gaat daar nog geruime tijd overheen. Het is voor nu zaak dat de mensen die hier jaren de zorg voor hebben gehad goed afscheid kunnen nemen en terug kunnen kijken op een mooie periode waarbij zij meerwaarde voor de samenleving hebben kunnen betekenen.

### **2.1.1 Mogelijk zijn vrijwilligers teleurgesteld en verbinden ze hier consequenties aan**

De gemeente heeft veel waardering voor de eindeloze inzet van vrijwilligers. Dit benoemen we ook nadrukkelijk in het gesprek. Toch is de kans aanwezig dat vrijwilligers teleurgesteld zijn over dit besluit en hier consequenties aan verbinden. Welke dat zijn is lastig in te schatten. Mogelijkheid is echter ook dat vrijwilligers opgelucht zijn en op een constructieve wijze mee gaan denken over de toekomst.

### **Randvoorwaarden**

- Financiën (wat kost het voorstel, is er dekking voor)
- Communicatie en participatie (wie betrekken we/hebben we nodig, wie brengen we hoe op de hoogte, welk effect heeft het voorstel op de gemeente)
- Duurzaamheid (wat draagt het voorstel bij aan de duurzaamheid van Zwartewaterland)
- ICT
- Planning
- Overlegd met

### **Bijlagen**





# Verslag

**JOIN-nummer** 12206  
**Auteur:** [redacted]  
**Aanwezigen:** [redacted] Kinderboerderij de Taghof, [redacted],  
[redacted], [redacted], [redacted] Gemeente  
Zwartewaterland: [redacted], [redacted], [redacted]  
[redacted]  
**Onderwerp:** Agenda overleg Kinderboerderij de Taghof  
**Datum gesprek:** 21 november 2023, 17:00uur

## Agenda

### 1. Opening

### 2. Toekomst Dierenweide Genemuident

- Het bestuur van de Kinderboerderij geeft aan dat de situatie afgelopen periode is verbeterd. De kosten voor onderhoud en energie lijkt te behappen. De gemeentelijk subsidie is op basis van extra indexering omhoog gegaan. Daarnaast hebben ze wat minder dieren. Ook een andere dierenarts waardoor de kosten lager zijn. Het onderwerp vrijwilligers is nog wel een vraagstuk.
- Wethouder Slingerland geeft een toelichting op de opdracht om te privatiseren. Aanleiding is drieledig:
  - Opdracht raad (2017) om te privatiseren, staat omschreven in programma Krachtig Accommoderen.
  - Kosten voor (groot) onderhoud van de gebouwen.
  - Hulpvraag vanuit het bestuur ten aanzien van financiën en vrijwilligers.

Aangevuld wordt dat er de komende jaren nog niets zal veranderen. Maar op langere termijn wel. Gemeente wil uiteindelijk de exploitatie en het volledige onderhoud uit handen geven.

- Bestuur van de Kinderboerderij geeft aan dat er eerder gesprekken zijn gevoerd, onder andere met Frion. Op dat moment lukte het niet om bij elkaar te komen qua ideeën en invulling van de kinderboerderij.
- Bestuur benoemt dat gevoelsmatig het 'levenswerk' kapot gaat. Men is bang dat het niet meer open blijft voor de gemeenschap. Ze geven aan dat grote investeringen (bijv. een trekker) niet meer kunnen en zullen worden gedaan. Een droom valt in duigen. Er was ook een ambitie om hier een soort van praktijkschool van te maken.
- Bestuur vraagt zich hardop af of een nieuwe partij te verenigen is met vrijwilligerswerk?
- Afgesproken wordt dat het bestuur wordt geïnformeerd over het vervolg. Naar verwachting eind eerste kwartaal van 2024. Eerst wordt er een kader opgesteld in opdracht van het College B&W.
- Bestuur doet de oproep om het geheel in ieder geval beschikbaar te houden voor de gemeenschap.
- Eind 1<sup>e</sup> kwartaal een nieuwe afspraak plannen- initiatief gemeente.

### 3. Onderhoud korte termijn

- Afgesproken wordt dat de beheerder van de gemeente op korte termijn met [redacted] op locatie gaat kijken voor benodigd onderhoud (o.a. hekwerk en enig bestratingswerk) op korte termijn.



# Gespreksverslag

**JOIN-nummer** 12261  
**Auteur:** [REDACTED]  
**Gesprek gevoerd door:** Gemeente Zwartewaterland: Wethouder M. Slingerland, [REDACTED]  
**Gesprek gevoerd met:** Bestuur Kinderboerderij de Taghof: [REDACTED]  
**Onderwerp:** Gesprek bestuur Kinderboerderij Taghof  
**Datum gesprek:** 18 december 2023

## Opening en welkom

- Wethouder Slingerland opent het gesprek en licht kort de aanleiding toe. Tijdens het vorige gesprek afgesproken dat we in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2024 het proces uitwerken. Eind van dat kwartaal een vervolggesprek.
- Afgesproken wordt dat we goed contact onderhouden in de komende periode. Zowel over ondersteuning op de korte termijn. Maar ook als er vragen zijn over de toekomst.
- Benoemd wordt dat brieven aan de raad principe openbaar zijn of worden. Dit geldt voor brieven van het college, maar ook brieven van de stichting aan de raad. Op 25 januari aanstaande worden de brieven behandeld in de raad.

## Aanleiding privatisering

- In 2021 ook al eens benoemd in een gesprek. Het was niet onbekend, maar komt toch als een klap voor de stichting.
- De aanleiding voor privatisering is het beleid Krachtig Accommoderen. Dit gaat over een groot aantal gebouwen in onze gemeente. Er is een routekaart gemaakt. We behouden de panden die we nodig hebben voor het uitvoeren van onze taak. Het is niet haalbaar om alle panden overeind te houden als gemeente. Daarom wordt gekeken welke panden we op een andere manier kunnen beleggen. Hierbij had de Taghof in eerste instantie geen prioriteit. Er is eerst gekozen voor het aanpakken van andere panden. Het programma is nu bijna afgerond en dit punt blijft over.
- Daarnaast zien we dat de kosten oplopen voor de gemeente en stichting. Daar hebben we ook van jullie een brief over gehad. Nu dit bij elkaar komt is het voor ons een logische stap om privatisering te onderzoeken. Dit is ook één van de laatste onderdelen uit het programma Krachtig Accommoderen.
- Zwembaden worden niet geprivatiseerd. Hier is een andere afweging gemaakt omdat het financieel niet haalbaar is en er een ander maatschappelijk belang is.

## Onderzoek naar privatisering

- Op welke manier privatisering er uit gaat zien is nog niet helder. Het onderzoek in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2024 moet hier een beter beeld van geven.
- De hulpvraag naar gemeente ging over vrijwilligers en financiële uitdagingen. Maar dat laatste kwam vooral bij energie weg. Dat werd duurder en dan ga je snel achteruit, daarom hebben we contact gezocht. Zo staat het ook in het contract.
- Het gesprek met het bestuur van de Kinderboerderij was de eerste stap in het proces.
- Wat privatisering betekent voor de stichting, de dieren en andere eigendommen van de stichting moet op termijn helder worden. De stichting vraagt zich af wat het voor hen gaat inhouden. Als er een andere partij komt of ze moeten met iemand samenwerken is de vraag of de ideeën aansluiten.
- Financiële uitdagingen waar in de raadsbrief van het college over wordt geschreven gaan over de kinderboerderij in het algemeen, van zowel gemeente als stichting.
- Met privatisering in het achterhoofd is er ook voor gekozen om groot onderhoud uit te stellen.
- De Gereformeerde Gemeente heeft bij stichting Taghof en de gemeente geïnformeerd naar uitbreiding parkeerplaats. Dit heeft de gemeente officieel afgewezen.



# Gespreksverslag

---

- Op basis van het onderzoek en toekomstige plannen moet worden bepaald wat wel of niet kan op deze locatie.

## **Praktische zaken en korte termijn**

- Het besluit om privatisering te onderzoeken brengt ook onzekerheid mee voor de stichting. Hoe om te gaan met bijvoorbeeld in- en verkopen op de korte termijn. Afsproken wordt dat er altijd contact mag worden gezocht met gemeente om hier gezamenlijk een keuze over te maken.
- Er worden ook verplichtingen aan gegaan voor de middellange termijn. Denk aan gas, water, licht, registratie dieren. Maar ook inkoop van hooi, stro en noem maar op. Altijd geprobeerd om het met zo weinig mogelijk middelen voor elkaar te krijgen. Contacten met bepaalde mensen, die gunnen ook dingen. Mocht dit veranderen moet hier iets voor worden georganiseerd. Bestuur van de Kinderboerderij brengt deze zaken in beeld en deelt deze met gemeente.
- De stichting benoemt dat ze al meer doen dan nodig. De gemeente is verantwoordelijk voor groot onderhoud. Maar ook voor OZB. Dit betalen wij als stichting al jaren. Hebben veel zelf gedaan om het netjes te houden.
- De stichting doet meer dan bekend. Het is geen zorgboerderij, maar er wordt wel veel zorg verleend. Er komen ook schoolklassen, een doe-klas en dat allemaal in onze vrije tijd. Doen alles om maatschappelijk goed bezig te zijn.
- Op korte termijn zijn er geen uitdagingen op het gebied van vrijwilligers. Wel is de zorg dat dit kan veranderen op basis van het onderzoek naar privatisering.



Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van

Behandeld door

Hasselt, 1 december 2023

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 20.1006

Onderwerp

Privatisering Kinderboerderij de Taghof

Geachte raadsleden,

We zijn gestart met een onderzoek naar de kansen voor het privatiseren van de Kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. Daarmee geven we uitvoering aan de doelstellingen uit het beleidsplan *Krachtig Accommoderen*. Uw raad stelde dit beleidsplan vast in 2017. In dit beleidsplan is het privatiseren van de kinderboerderij opgenomen. De afgelopen jaren heeft dit geen hoge prioriteit gehad.

### **We staan voor forse investeringen voor de kinderboerderij**

Die investeringen zijn nodig voor onderhoud en vervanging. Zoals de noodzaak voor het vervangen van het dak van het gebouw. De kinderboerderij heeft uitdagingen op het gebied van financiën. Maar ook met het vinden van voldoende vrijwilligers. Hier is de afgelopen jaren meerdere keren over gesproken met het bestuur van de stichting. Daarbij was de privatisering één van de gespreksonderwerpen. Nu deze zaken samenkomen, heeft het college besloten om de privatisering te onderzoeken.

### **We willen dat de kinderboerderij financieel rendabel wordt**

Bij privatisering dragen we het volledig beheer en onderhoud van de kinderboerderij over aan één of meer maatschappelijke partners. Dit past bij een kleine slagvaardige overheid. Vanaf het moment van privatisering worden partijen zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en vernieuwen van de accommodatie. Dit moet zorgen voor een maatschappelijke en financiële win-winsituatie voor alle partijen.

### **Begin volgend jaar stellen we de uitgangspunten op**

Dinsdag 21 november hebben we het bestuur van de kinderboerderij geïnformeerd over het opstarten van het proces. De volgende stap is het opstellen van de uitgangspunten voor een eventuele privatisering. Bij de uitgangspunten kijken we wat nodig is om de kinderboerderij naar de toekomst gezond te exploiteren en kwalitatief op orde te houden. We streven er naar de uitgangspunten aan het einde van het eerste kwartaal van 2024 helder te hebben.

### **We zetten in op het behouden van goede contacten met het bestuur**

Het bestuur van de kinderboerderij heeft zich decennia lang ingezet voor de dagelijkse gang van zaken. Hier hebben wij grote waardering voor. Bij het onderzoek naar de privatisering zetten we in op het behoud van de sociale en ruimtelijke kwaliteit van de kinderboerderij.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,  
de secretaris.

de burgemeester.

S. van der Zwaag

ing. E.J. Bilder



# Memo

**JOIN-nr.:** 11818

**Van :** [redacted] en [redacted]

**Aan:**

**C.C:**

**Datum:** September 2023

**Betreft:** Startnotitie Dierenweide Genemuiden

## 1. Aanleiding

### a. *Project Maatschappelijk vastgoed (MJOP)*

In 2017 heeft de gemeenteraad het beleid krachtig accommoderen vastgesteld. Voor de kinderboerderij is afgesproken dat deze moet worden geprivatiseerd. Dit houdt in dit geval in dat de gemeente eigenaar blijft van het gebouw en terrein. De volledige exploitatie inclusief het onderhoud komt voor rekening van de beheerder en wordt gedekt vanuit de inkomsten. Een goed voorbeeld in onze gemeente is 't Olde Staduus.

### b. *Gesprekken met het bestuur van de dierenweide*

In 2021 en 2022 zijn ambtelijk diverse gesprekken gevoerd met het bestuur van de dierenweide. Tijdens deze gesprekken is gesproken over de actuele situatie van de dierenweide en hun beeld van de toekomst. Een weergave van de uitkomsten is in deze memo verwerkt.

### c. *Huidige situatie*

De dierenweide / kinderboerderij 'De Taghof' in Genemuiden bestaat al jaren en wordt gerund door het stichtingsbestuur. De boerderij en bijbehorende grond ligt in de woonwijk Tag en behelst een oppervlakte van circa 1,1 ha (11.000m<sup>2</sup>). De dierenweide is beperkt geopend.

De kinderboerderij heeft een aantal panden. De oorspronkelijke boerderij, de hooischuur en een tweetal stallen zijn door de gemeente neergezet. Deze opstallen en alle grond zijn eigendom van de gemeente. Het bestuur van de kinderboerderij heeft zelf ook een aantal opstallen gebouwd.

### **Onderhoud**

De gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de (gemeentelijke) gebouwen en het terrein. In het begin is er door de gemeente niet veel onderhoud gepleegd. Het was een nieuwe boerderij, met nieuwe opstallen en een bestuur dat graag de handen uit de mouwen stak (steekt). De afgelopen jaren hebben we wel onderhoud gepleegd. Als planmatig onderhoud is het buitenschilderwerk van het hoofdgebouw en de hooiberg uitgevoerd.

Daarnaast is de (af)wateringshuishouding van de kap van de hooiberg aangepast en de koppen van de roeden voorzien van een nieuwe zinken afdekkap. Bij de paardenstal zijn de goten vernieuwd en een uitloopdeur naar de weide is vervangen. In het correctief onderhoud is een lekkage van de doorvoer van de mechanische ventilatie in het hoofdgebouw vervangen voor nieuw. Voor de rest is tijdens het planmatig onderhoud wat door zuren aangetast hang- en sluitwerk vervangen en klein herstel aan de cementgebonden gebouwplint uitgevoerd.

Voor het onderhoud van de komende 10 jaar is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, de jaarlijkse kosten bedragen gemiddeld [redacted] K. De grootste uitgaven waaronder vervanging van het dak [redacted] K zitten echter in de eerste jaren. Na beoordeling van hoofdgebouw - paardenstal en hooiberg lijken deze voor het beoogde gebruik in orde (niet vochtig of tochtig of iets van dien

# Memo

aard). De rietenkappen zullen in de eerste jaren vervangen moeten worden (ca. K voor nieuw of als modificatie voorzien worden van een pannendak (ca. K). Deze kosten maken deel uit van de eerder genoemde kosten op korte termijn.

Daarnaast heeft het bestuur van de kinderboerderij op 19 september 2022 een verzoek gedaan voor het vervangen van het hekwerk en het ophogen van het straatwerk tussen boerderij en stallen.

## *Oplopende kosten anders dan onderhoud*

De kinderboerderij komt rond van giften, sponsoring en een jaarlijkse gemeentelijke subsidie G. In totaal hebben zij ongeveer K per jaar te besteden. Daarnaast wordt zoveel mogelijk arbeid zelf verricht. Toch heeft het bestuur, naast het verzoek van dak, straat en hekwerk vervanging, nu een verzoek gedaan om meer geld. Door verhoogde kosten aan energie, dierenartskosten en voer vragen zij nu om meer budget. Hoeveel hebben ze (nog) niet aangegeven. Ook zijn er zorgen over de continuïteit van vrijwilligers die zich willen inzetten, zowel voor praktische als bestuurlijke taken. Ook is er geen zicht op opvolging.

## *d. Themabijeenkomst*

Op 7 maart 2023 is bovenstaande informatie tijdens een informatiebijeenkomst aan het college toegelicht. Tijdens deze bijeenkomst is geconcludeerd dat de wijze waarop de dierenweide momenteel wordt geëxploiteerd, onvoldoende maatschappelijke waarde heeft. Dit staat niet in verhouding tot de kosten die dit met zich meebrengt. De situatie is richting de toekomst niet houdbaar.

In het verlengde daarvan zijn diverse scenario's besproken. Uitkomst van deze brainstorm is dat we actief aan de slag moeten gaan met het privatiseren van de dierenweide. Woningbouw, verkoop van gronden en parkeren zijn niet bespreekbaar. Het college is van mening dat een kleinschalige kinderboerderij op deze plek moet blijven. Daarbij is toegankelijkheid een belangrijke voorwaarde. Om dit aantrekkelijk te maken is het niet ondenkbaar dat de boerderij wordt verkocht voor een maatschappelijke functie. Permanente bewoning indien ondersteunend aan de maatschappelijke functie is hierbij zeker mogelijk.

## **2. Ambities**

### *a. Maatschappelijke meerwaarde*

De sociale en ruimtelijke kwaliteit van de dierenweide moet worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde is dat de dierenweide gedeeltelijk op ieder moment voor iedereen toegankelijk is. We maken van de groene buffer een levendige en prettige verblijfsomgeving. Daarbij kan de combinatie worden gezocht met de ontmoetingsplek in het verlengde van de dierenweide.

### *b. Uitgangspunten voor de toekomst*

- Maatschappelijke functie blijft behouden;
- Een kleinschalige dierenweide die (gedeeltelijk) altijd toegankelijk is;
- Verkoop van de boerderij op voorwaarden;
- Verhuur of verpachting van de gronden, waarbij maximaal x m2/ x % mag worden afgeschermd als niet openbaar toegankelijk;
- Mogelijk in combinatie met wonen indien van belang voor de uitvoering van de maatschappelijke functie.
- Haalbaar en betaalbaar.

De definitieve kaders en voorwaarden worden in een vervolgstap gedefinieerd en voorgelegd aan college ter vaststelling.

## 3. Plan van aanpak en planning

### a. Projectteam

De uitvoering van het project wordt integraal opgepakt. Het vaste projectteam bestaat uit de volgende rollen. De inhoud van deze memo is ook afgestemd met onderstaande collega's.

- Projectleider - [redacted] J
- Kerncoördinator - [redacted] J
- Vastgoed en grondzaken
- Recreatie en Toerisme - [redacted] J
- Ruimtelijke ordening - [redacted] J
- Civiel - [redacted] J
- Groen - [redacted] J
- Verkeer - [redacted] J
- Klimaat - [redacted] J
- Vastgoed/ Gebouwen - [redacted] J

Aangevuld met een flexibele schil, waarbij communicatie een belangrijke factor is.

### b. Processtappen (hoofddijnen)

| Actie                                                                          | Onderdeel    | Wie         | Wanneer    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|------------|
| Startnotitie uitwerken                                                         | Inhoud       | Ambtelijk   | Afgerond   |
| Bespreken op omgevingstafel (integrale blik)                                   |              |             | Afgerond   |
| Startnotitie vaststellen                                                       | Inhoud       | Bestuurlijk |            |
| Gesprek huidig bestuur                                                         | Communicatie | Bestuurlijk | In overleg |
| <i>Zie bijlage 2 voor gesprekslijn</i>                                         |              |             |            |
| Raadsbrief naar aanleiding startnotitie en gesprek bestuur                     | Inhoud       | Bestuurlijk | -          |
| Uitgangspunten uitwerken en prioriteren                                        | Inhoud       | Ambtelijk   | Q1 2024    |
| Wijze van op de markt brengen uitwerken                                        | Inhoud       | Ambtelijk   | Q1 2024    |
| Uitgangspunten en wijze van op de markt brengen vaststellen (selectieleidraad) | Inhoud       | Bestuurlijk | Q2 2024    |
| Project op de markt brengen                                                    | Inhoud       | Ambtelijk   | Q3 2024    |

### c. Ureninschatting en investering

De ureninschatting heeft enkel betrekking op het proces tot op de markt brengen van het project.

Het zwaartepunt voor wat betreft de inzet ligt naar verwachting bij de projectleider, kerncoördinatie en vastgoed/ grondzaken. Inschatting is dat er circa 500 uur inzet voor nodig is.

Voor wat betreft de flexibele schil is de inzet beperkt, wij houden rekening met 40 uur per persoon. Dit is in totaal naar verwachting 250 tot 300 uur. Dit is inclusief de inzet voor communicatie.



# Kinderboerderij Genemuiden



## Aanleiding (thema bijeenkomst)

- Krachtig accommoderen
- Hulpvraag van bestuur: financieel en personeel

*“ We zitten vast. Vandaar deze themabijeenkomst!”*



# HUIDIGE SITUATIE

## Algemene informatie

- Ca. 11.000 m<sup>2</sup>
- Geopend op woensdag- en zaterdagmiddag van 14.00u tot 16.30u.
- Opstallen eigendom gemeente (groen)
- Opstallen bijgebouwd door kinderboerderij (rood)

## Onderhoud

- Gemeente verantwoordelijk.
- Recent onderhoud uitgevoerd.
- Jaarlijks groot onderhoud gemeente (MJOP)
- Dak moet op korte termijn worden vervangen, daarnaast diverse verzoeken.



# HUIDIGE SITUATIE

An aerial photograph of a sports field, likely a baseball or softball field, with a yellow semi-transparent overlay covering most of the field area. Within the yellow area, there are several red and green rectangular shapes, possibly representing buildings or structures. The field is surrounded by residential areas with houses and streets, and a body of water is visible on the right side.

## Kosten en baten

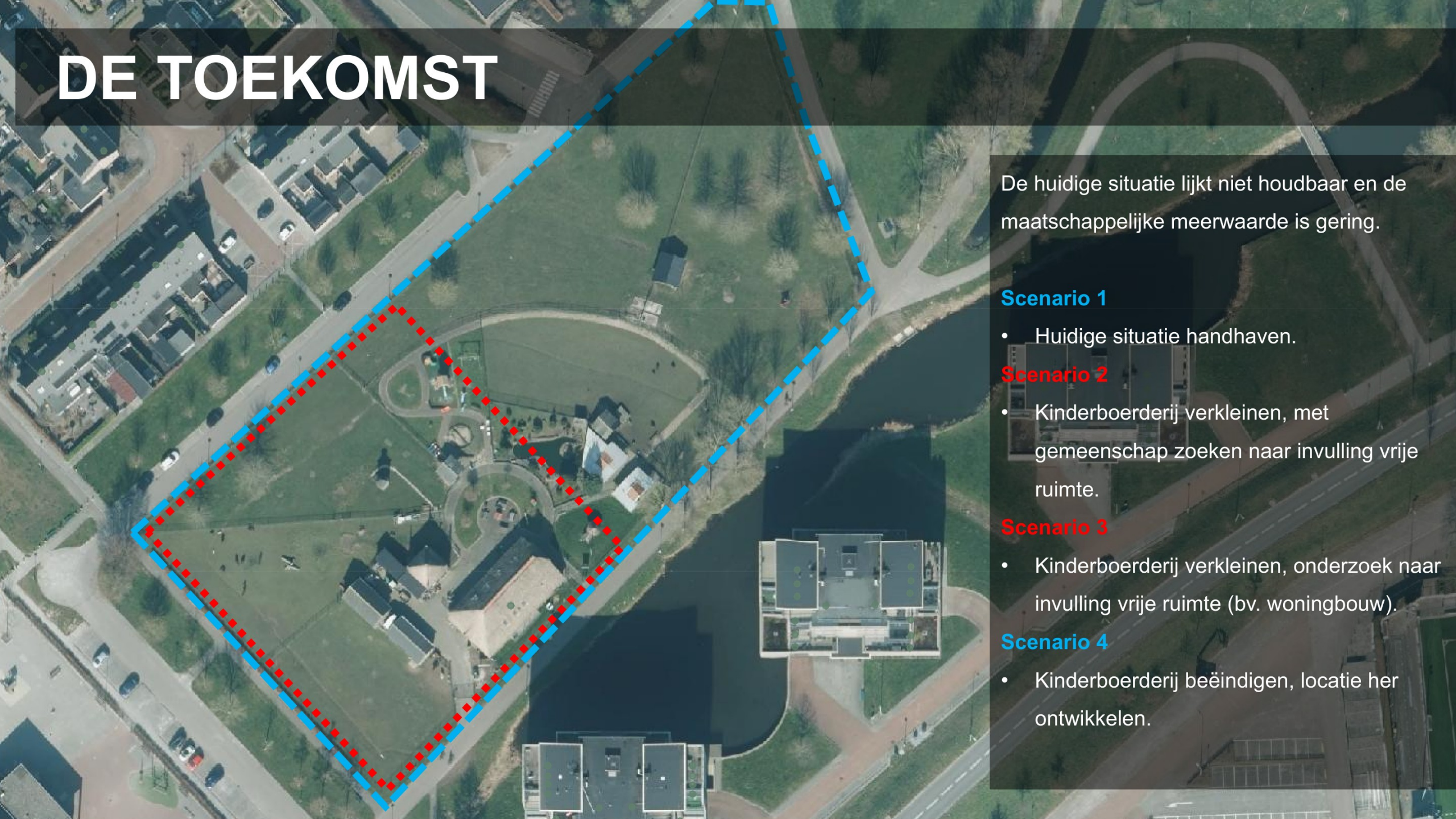
- Onderhoud [redacted] / jaar MJOP (10 jaar)  
1e jaar [redacted] (dak en hekwerk)
- Exploitatie begroting [redacted] per jaar,  
bijdrage gemeente à [redacted]
- Verzoek om verhoogde bijdrage.

## Bestuur & vrijwilligers

- Kleine groep: risico voor continuïteit.
- De gevraagde inzet is steeds moeilijker te leveren, door o.a. motivatie en gezondheid.
- Geen beoogde opvolging.



# DE TOEKOMST

An aerial photograph of a park area. A large blue dashed line outlines a rectangular area. Inside this area, a red dashed line outlines a smaller, irregular shape. The park contains a baseball field, a playground, and several buildings. A road runs along the left side of the park, and a river or canal is visible on the right side.

De huidige situatie lijkt niet houdbaar en de maatschappelijke meerwaarde is gering.

## Scenario 1

- Huidige situatie handhaven.

## Scenario 2

- Kinderboerderij verkleinen, met gemeenschap zoeken naar invulling vrije ruimte.

## Scenario 3

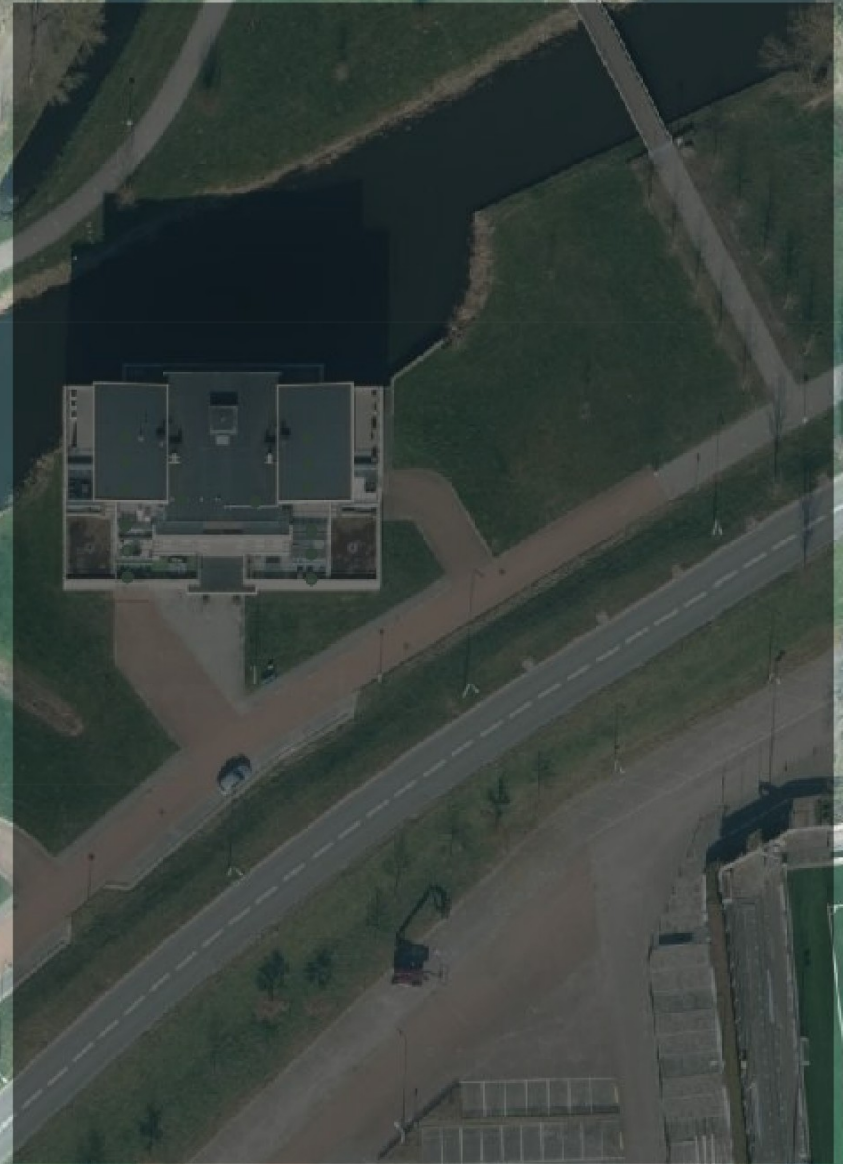
- Kinderboerderij verkleinen, onderzoek naar invulling vrije ruimte (bv. woningbouw).

## Scenario 4

- Kinderboerderij beëindigen, locatie herontwikkelen.



# BRAINSTORM | VRIJE ASSOCIATIE







# Gespreksverslag

**JOIN-nummer** 12566  
**Auteur:** [redacted]  
**Gesprek gevoerd door:** Gemeente Zwartewaterland: [redacted], [redacted]  
**Gesprek gevoerd met:** Bestuur Kinderboerderij de Taghof: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]  
**Onderwerp:** Gesprek bestuur Kinderboerderij Taghof  
**Datum gesprek:** 13 juni 2024

## 1. Opening en welkom

In een kort voorstelronde van alle aanwezigen, wordt in hoofdlijnen het project en proces toegelicht van de betrokkenen van Kinderboerderij Taghof. Aanwezigen namens gemeente [redacted] en [redacted], lichten toe wat de aanleiding is van 2 nieuwe gezichten en stellen zich even voor.

## 2. Privatisering

- De aanleiding van privatiseren wordt nog even toegelicht; gemeente beschikt over een (te) groot aantal gebouwen. Net als andere gemeenten, is gemeente genoodzaakt geweest om kritisch te kijken naar al deze gebouwen. Met het vastgestelde beleid 'Krachtig Accommoderen' door de gemeenteraad, zijn er keuzes gemaakt van panden die we nodig hebben voor het uitvoeren van onze taak en welke niet. Het is niet haalbaar om alle panden overeind te houden als gemeente. Daarom wordt gekeken welke panden en gronden toch maatschappelijk kunnen blijven, maar niet meer door de gemeente (financieel) wordt geëxploiteerd. Hierbij had Kinderboerderij Taghof in eerste instantie geen prioriteit. Het programma is nu bijna afgerond en is de Kinderboerderij is de volgende die aan de beurt is. Het proces van privatiseren is dan nu ook in gang gezet.
- [redacted] gaat op verzoek van [redacted] nog nakijken of de kinderboerderij correct is aangeduid in dit document en zal dit meenemen voor het volgende overleg
- Het bestuur vraagt of er al kopers zijn. Er zijn geen concrete kopers of geïnteresseerden. Dat kost tijd, voorbereiding maar ook voorwaarden en uitgangspunten die de gemeente eraan stelt.
- De komende tijd wordt dit proces van het privatiseren verder uitgewerkt door [redacted] en andere collega's.
- Het bestuur vraagt of het geheel verkocht wordt. De locatie van de kinderboerderij wordt niet verkocht, gemeente wil (grotendeels) eigenaar blijven van de grond.
- Het huidige bestuur van de kinderboerderij kan ook meedoen aan deze uitvraag. Gemeente geeft aan te willen helpen binnen de mogelijkheden die er zijn.
- Het Bestuur zou graag zien dat [redacted] een betaalde functie zou kunnen krijgen in het nieuwe plan; [redacted] en [redacted] geven aan dat we dit kunnen vragen aan de initiatiefnemers

## 3. Praktische zaken korte termijn

- Het bestuur geeft aan dat sponsoren zich door deze gesprekken steeds meer terugtrekken en daardoor veel minder inkomsten hebben.
- Gemeente geeft aan mee te willen denken in deze fase van de kinderboerderij en vraagt wat het bestuur nodig heeft om tot het einde nog in hun behoefte te kunnen voorzien.

## 4. Vooruitblik voor de toekomst



# Gespreksverslag

---

- [J] geeft aan dat hun achterban, de vrijwilligers, niet de behoefte hebben om het op deze manier nog 2-3 jaar te willen doen; [J] geeft aan dat het ook niet de bedoeling is dat dit nog 2 jaar moet gaan duren. Dat is voor niemand leuk.
- [J] [J] vraagt nog ter zijne tijd meegekeken en meegedacht kan worden of er een ander plekje beschikbaar kan komen voor de resterende dieren die achterblijven.
- [J] geeft aan nu graag contact te willen houden met het bestuur en elkaar op korte termijn weer te treffen. [J] [J] nodigt [J] en [J] daarop uit op de locatie van de kinderboerderij.
- 25 juli om 17.00 uur staat dit gepland

# Memo

---

**JOIN-nr.:** 12623  
**Auteur:** [redacted]  
**Gesprek gevoerd door:** Gemeente Zwartewaterland; [redacted]  
**Gesprek gevoerd met:** Bestuur Kinderboerderij de Taghof; [redacted]  
**Onderwerp:** Gesprek bestuur Kinderboerderij Taghof  
**Datum gesprek:** 25 juli 2024

---

## 1. Opening en welkom

We kijken kort terug op het vorige overleg van 13 juni jl. De meesten aanwezigen waren er toen ook bij. Voor de gemeente zijn er 2 nieuwe gezichten. In een korte voorstel ronde stellen [redacted] en [redacted] zich kort voor. Namens gemeente [redacted] en [redacted], doen zij hetzelfde.

## 2. Privatisering

- In het overleg van 13 juni jl. is uitgebreid stilgestaan bij het begrip privatiseren en de toelichting bij het vastgestelde beleid 'Krachtig Accommoderen' door de gemeenteraad. Hierbij had Kinderboerderij Taghof in eerste instantie geen prioriteit. Het programma is nu bijna afgerond en is de Kinderboerderij is de volgende die aan de beurt is. Het proces van privatiseren is dan nu ook in gang gezet. Met aanwezigen worden de notulen van dit overleg als leidraad doorgenomen.
- [redacted] heeft op verzoek van [redacted] de belangrijkste pagina's meegenomen uit het beleidsstuk 'Krachtig Accommoderen'. Er wordt stilgestaan bij het benoemen van kinderboerderij als 'krachtpand'. [redacted] licht toe dat de kinderboerderij wel degelijk als 'krachtpand' wordt gezien, maar dat daarin de keuze is gemaakt om deze meer zelf te exploiteren. Daarmee zijn de voorbereidingen gestart om (bij voorkeur binnen de gemeente Zwartewaterland) een uitvraag of oproep te doen aan partijen die goede en leuke ideeën hebben om op eigen (financiële) benen de plek van de kinderboerderij te willen gaan inrichten als (deels) dierenweide. Het is de familie daarmee duidelijker geworden.
- Het is het bestuur van de kinderboerderij ter ore is gekomen dat 'de gemeente' al een gerichte uitvraag heeft gedaan op een zorgsite waarin actief een aantal zorgpartijen zou zijn gevraagd of er interesse is om op de locatie van de kinderboerderij een zorgboerderij te realiseren. Zowel [redacted] als [redacted] is dit niet bekend en geven tegelijk aan dat dit ook niet mogelijk is. Het college van B&W van de gemeente bepaald de route en stappen en dat is nog niet vastgesteld. Bestuur wil hier verder geen bron van bekend maken en geven aan dat medewerker [redacted] van gebouwenbeheer dit ook weet. [redacted] en [redacted] geven aan om dit na te vragen en hierover duidelijkheid te geven.
- De komende tijd wordt dit proces van het privatiseren verder uitgewerkt door [redacted], [redacted] en andere collega's. Hierin wordt in hoofdlijnen toegelicht wat de planning zal kunnen zijn;
  - september 2024 zal het college van B&W een voorstel gedaan worden over de manier en vorm van de oproep aan de markt voor ideeën. Naar verwachting zal dit in oktober gereed kunnen zijn en daadwerkelijk gepubliceerd kunnen worden.



# Memo

- 
- zoals besproken en beloofd zal deze uitvraag eerst met het bestuur gedeeld worden.
  - Het huidige bestuur van de kinderboerderij kan ook meedoen aan deze uitvraag. Gemeente geeft aan te willen helpen binnen de mogelijkheden die er zijn. [J] licht vervolgens toe dat zij als vrijwilligers hier niet financieel aan kunnen bijdragen en dan dus niet kunnen meedoen. Dat begrijpen [J] en [J]
  - Het Bestuur zou graag nog steeds zien dat er een mogelijkheid is om zélf door te kunnen gaan. Daarvoor zou een vaste kracht van één van de vrijwilligers in dienst moeten komen van de gemeente. Dan is er altijd iemand aanwezig en kan de dierenweide vaker open.
  - [J] en [J] geven aan hier geen invulling aan kunnen geven. Er wordt door hen een opdracht voorbereid welke vastgesteld is in het beleid Krachtig Accommoderen door de gemeenteraad. De gemeenteraad is 'de baas'.
  - Bestuur geeft daarop aan om de Gemeenteraad aan te schrijven en uit te nodigen op de Kinderboerderij. Zij gaan hiervoor op hele korte termijn contact zoeken met de griffie.

### 3. Vooruitblik voor de toekomst

- [J] geeft aan dat hun achterban, de vrijwilligers, niet de behoefte hebben om het op deze manier nog 2-3 jaar te willen doen; [J] geeft aan dat het ook niet de bedoeling is dat dit nog 2 jaar moet gaan duren. Dat is voor niemand leuk.
- In dit vervolgesprek hebben [J] en [J] op basis van de planning van de oproep voor nieuwe ideeën, een contract beëindigingsdatum voorgesteld van 1 oktober 2026. [J] en familie geven hierop duidelijk aan dat ze dit niet zo lang meer kunnen en willen voortzetten. Het hele proces kost teveel energie en emotie om nog zo lang door te gaan. [J] stelt zelf een einddatum voor van eind 2024. [J] geeft dan aan dat dat wel afhankelijk is van het herplaatsen van alle dieren.
- Ook het opleveren van het perceel roept vragen op; moet alles weg zijn, hoe gaan we dat weggrijpen, kan er een container komen voor de restjes.
- [J] geeft daarop aan dat het daarom zo belangrijk is om daar een overzicht van te gaan maken als bestuur. Wat is er nodig om aan het einde alles netjes aan de gemeente over te dragen. Graag het verzoek aan het bestuur van de kinderboerderij om hier wel actief over na te denken. Ook in afwachting van de gemeenteraad. Gesproken en gedacht wordt aan o.a.;
  - een tijdelijke andere plek in Genemuiden waar nog wat dieren kunnen worden gestald
  - een container om rest spullen af te voeren
  - .....

[J] zal [J] de contactgegevens van [J] mailen, in verband met vakantie van [J]

[J] geeft aan om [J] op de hoogte te houden van de brief naar de gemeenteraad, zodat wij dat ook weten.

In september even weer opnieuw contact over het vervolg.



# Gespreksverslag

**JOIN-nr.:** 12799  
**Van :** [redacted]  
**Gesprek gevoerd door** Gemeente Zwartewaterland; [redacted]  
**Gesprek gevoerd met** Bestuur Kinderboerderij de Taghof, [redacted]  
**Datum:** 16 december 2024  
**Betreft:** Gespreksverslag kinderboerderij Taghof 16122024

## 1. Opening en welkom

We kijken kort terug op het vorige overleg van 25 juli jl. De meesten aanwezigen waren er toen ook bij. Na dat overleg heeft het bestuur, via de griffie van de gemeente, de gemeenteraad uitgenodigd voor een toelichting op de visie en plannen van het bestuur. Dat bezoek heeft plaatsgevonden op 25 september 2024.

## 2. Vervolg proces na bezoek Gemeenteraad

- [redacted] geeft aan dat het bestuur een beleidsplan heeft opgesteld en heeft meegegeven aan de leden van de gemeenteraad tijdens het bezoek aan de kinderboerderij
- Na het bezoek van de gemeenteraad is er geen contact of respons meer geweest tussen raadsleden en het bestuur.
- Het bestuur geeft aan dat het bezoek van de gemeenteraad hen een enigszins hoopvol gevoel heeft gegeven, zij zich goed moesten blijven inzetten.
- Gemeenteraadsleden hebben tijdens het bezoek verondersteld dat het onderwerp een vervolg zou krijgen tijdens een vergadering. [redacted] schreef daarover; 'We hebben gesprek met de raad gehad en zij hebben gezegd dat we november de raadsvergadering moeten afwachten. Dus wij vinden het nog niet nodig om 8 oktober met jullie in gesprek te gaan'.
- Na het verstrijken van de maand november is deze afspraak gepland om wederzijds de stand van zaken af te stemmen. Gemeenteraad heeft zelf het onderwerp niet geagendeerd voor een vergadering.
- Het bestuur van de kinderboerderij geven aan de verwachting hierop hadden dat [redacted] en [redacted] inhoudelijk het vervolg zouden geven op het gesprek met de leden van de gemeenteraad.
- [redacted] en [redacted] lichten toe wat de structuur is binnen de gemeente en welke rol de gemeenteraad heeft in deze. Zij geven aan het proces/ het laatste gesprek graag willen voortzetten; het uitvoeren van de opdracht om de mogelijkheden uit te zoeken en uit te werken voor het privatiseren van de kinderboerderij in Genemuiden. Ook geven zij aan dat deze opdracht voor hen geen andere wending heeft gekregen sinds het laatste gesprek.
- Met het bestuur willen zij graag afstemmen wat voor hen nodig is om, parallel aan deze uitwerking, tot een prettige en redelijke afronding te komen van de huidige dierenweide.
- Het bestuur geeft aan dat deze afspraak dan niet de uitkomst heeft/krijgt die zij voor ogen hebben. Zij geven aan eerst duidelijkheid te willen ontvangen.

## 3. Vooruitblik hoe nu verder

- [redacted] heeft tijdens het gesprek opnieuw een bericht gestuurd aan de Griffie van de gemeente met als bijlage hun beleidsplan met verzoek tot reactie hierop.

# Gespreksverslag

---

- [J] geeft namens het bestuur ook aan dat zij ook een gesprek willen met de burgemeester. [J] en [J] geven aan dat ze daarvoor een verzoek kunnen sturen naar het bestuurssecretariaat.
- Het bestuur heeft ook opnieuw een verzoek gedaan voor subsidie voor 2025. Deze is vastgesteld. [J] geeft aan dat hij deze graag iets zou willen verlagen, om zo minder onder een grens te komen en daarmee een minder complexe verantwoording hoeft bij te houden.
- [J] geeft aan dit uit te zoeken en daarover met [J] te communiceren via de mail.

Op 24 februari 2025 staat het gesprek met de burgemeester gepland. Daarna zal een nieuw overleg ingepland worden met [J] en het bestuur.



---

## Onderwerp

Raadsbrief voortgang privatisering Kinderboerderij de Taghof

## Voorstel

1. Akkoord gaan met de raadsbrief 'Voortgang privatisering Kinderboerderij de Taghof' en deze versturen naar de gemeenteraad.

## Aanleiding

In december 2023 heeft de raad informatie gekregen over het onderzoek naar het privatiseren van Kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. Er zijn nu meerdere gesprekken geweest en de kaders worden in concept verder uitgewerkt. Met deze brief houden we de gemeenteraad op de hoogte van de voortgang, de vertraging in het proces en de planning voor de volgende stappen.

## Beoogd effect

De gemeenteraad informeren over de voortgang van het verloop van het proces privatisering Kinderboerderij de Taghof.

## Argumenten

### *1.1. We houden de gemeenteraad actief op de hoogte van de voortgang*

Het proces duurt langer dan we eerst dachten. Het is belangrijk om de raad goed op de hoogte te houden van de deze voortgang, waar we nu staan en wat de volgende stappen zijn.

## Kanttekeningen

### *1.1 We hopen binnenkort de uitgangspunten met bijbehorende kaders af te ronden*

Op dat moment krijgt de gemeenteraad weer informatie. Dit betekent dat de raad in korte tijd twee keer wordt geïnformeerd. Omdat de raad in de herfst van 2024 ook de Kinderboerderij heeft bezocht, raden wij aan om toch nu een update te geven.

## Randvoorwaarden

- Financiën
- Communicatie en participatie
  - Een kopie van de brief wordt na verzending aan de gemeenteraad gedeeld met het bestuur van de Kinderboerderij.
- Duurzaamheid
- ICT
- Planning
- Overlegd met

## Bijlagen

- Raadsbrief voortgang privatisering Kinderboerderij de Taghof



# Verslag gesprek

**JOIN-nr.:****Auteur:**

**Gesprek gevoerd door:** Gemeente Zwartewaterland; Burgemeester, [redacted]

**Gesprek gevoerd met:** Bestuur Kinderboerderij de Taghof, [redacted], [redacted]

**Onderwerp:**

Gesprek bestuur Kinderboerderij Taghof met Burgemeester

**Datum gesprek:**

24 februari 2025 16.00 – 17.00 uur

## 1. Opening en welkom

Burgemeester Bilder voegt zich bij de afspraak. Een korte kennismaking volgt. Burgemeester Bilder geeft aan dat hij geen portefeuillehouder is van het project waar Kinderboerderij De Taghof onder valt. Dat is wethouder Slingerland. In de basis is wethouder Slingerland aanspreekpunt van dit beleidsterrein en heeft inhoudelijk ook de meeste kennis hiervan.

## 2. Vragen en toelichting naar aanleiding van de overeenkomst en onderzoek naar privatisering van de accommodatie van dierenweide de Taghof

- Burgemeester begint het gesprek met het refereren aan de ontvangen vragen welke het bestuur heeft toegezonden. Deze is op vrijdagavond bij ons binnen gekomen. Nu op deze maandag hebben wij niet alle antwoorden paraat. Burgemeester stelt voor om de vragen even door te lopen waarbij aanwezige ambtenaar [redacted] wellicht wat vragen wel kan beantwoorden.
- De eerste vraag wordt besproken; de onderhoudsverplichting van de gemeente met bijbehorende rapporten en documentaties; [redacted] geeft aan dat zij deze vraag intern heeft doorgezet naar de betreffende afdeling. Er is in het verleden wel onderhoud gepleegd, maar om een totaalbeeld te kunnen geven, is een toelichting hierop van de afdeling vastgoedbeheer wel van belang. Het antwoord volgt dus nog.
- De volgende vraag wordt behandeld, waarbij het Bestuur van de stichting de vraag stelt of er buiten de beheers- en bruikleenovereenkomst afwijkende afspraken over bijv. onderhoud zijn gemaakt die niet in verslagen of berichten staan of dat er afwijkende ambtelijke afspraken zijn. [redacted] geeft aan dat dit in lijn is met de eerste vraag, en geeft aan dat ze hier op terugkomt ook.
- Burgemeester benadrukt dat gemeente naar behoren haar verantwoordelijkheden altijd zo goed mogelijk heeft willen uitvoeren. Het is vooral belangrijk om in deze fase te kijken naar de toekomst. Wat ons vandaag samenbrengt is ook het inspreekmoment bij de gemeenteraadsvergadering waarbij de stichting haar verhaal heeft gedaan.
- De burgemeester schetst het proces dat de gemeenteraad heeft doorlopen met betrekking tot het beleid "Krachtig Accommoderen. Daar waar besluiten zijn gemaakt over het gemeentelijke vastgoed. Hij licht toe hoe dat proces tot stand is gekomen en waar we vandaag de dag nog aan werken. Zo is er na het vaststellen van het beleid door de gemeenteraad, bijvoorbeeld gemeentelijk bezit verkocht. Een gemeentehuis is dat wel, dus die moet behouden blijven. Met een aantal gemeentelijke eigendommen zijn we nog bezig, zo ook met de locatie van kinderboerderij Taghof.
- [redacted] stelt namens Taghof daarop de vraag dat juist die besluiten niet bekend en besproken zijn met het bestuur. Het beleid schetst dat privatiseren in overleg gaat met beide partijen. Dat is in hun ogen niet gebeurd. Het beleidsstuk Krachtig Accommoderen beschrijft juist dat kinderboerderij Taghof een krachtpand is, maar toch onderzocht wordt voor privatiseren. Daar is de wethouder ook heel duidelijk in geweest bij de beantwoording van vragen tijdens de raadsvergadering. Voor het bestuur van Taghof is het belangrijk om antwoord te krijgen hoe is dat besluit van een krachtpand/ privatiseren tot stand gekomen, waaruit blijkt dat en wanneer is dat besloten? En daar krijgt het bestuur maar steeds geen antwoord op. Behalve die afstemming, hebben zij ook een overeenkomst voor onbepaalde tijd met de gemeente.
- Burgemeester benoemt dat elk contract opzegbaar is, maar onder welke voorwaarden zal dan een onderwerp van gesprek kunnen zijn.
- [redacted] beantwoordt de vraag over het krachtig accommoderen en licht toe wat een krachtpand is, het streefbeeld en bijbehorende maatregelen. Wanneer maatregelen niet meer afdoende zijn om het

# Verslag gesprek

geheel als krachtpand te zien, wordt het onderzoek gestart naar privatiseren. Dat is een uitkomst van het onderzoeksbureau destijds en daar hebben het college van B&W en de gemeenteraad mee ingestemd.

Voor het onderzoek naar de haalbaarheid van privatiseren zelf (om dus te kunnen voldoen als krachtpand met de voorwaarden uit dat beleid uit 2017), zijn kaders opgesteld die ook al beschreven staan in het mediabericht; lokale samenwerking en het behoud van een dierenweide met ruimere toegankelijkheid met een financiële onafhankelijkheid.

- [J] geeft aan het belangrijk te vinden om duidelijkheid te krijgen over dat proces. Hoe is dat verlopen? Wanneer is dat besproken met hen als bestuur. Het beleidsplan geeft aan dat dit in onderling overleg gaat.
- Burgemeester benadrukt dat het bij privatiseren belangrijk is om te zoeken naar een andere beheersvorm. Het proces van het onderzoeken naar privatiseren wordt dan opgestart. Hij vervolgt dat het voor de stichting wel duidelijk moet zijn en zegt daarbij toe dat het bestuur een brief gaat krijgen waarin dit proces duidelijk wordt omschreven. Burgemeester stelt daarbij de conclusie dat het bestuur van Taghof heel graag verder wil en vervolgt daarop met de vraag; wat zouden jullie willen?
- Alle aanwezigheden van het bestuur benadrukken dat een uitgebreid beleidsplan geschreven is met als uitkomst dat gemeente 1 mdw in vaste dienst neemt. Burgemeester geeft daarop aan dat daarin cijfers ook van belang zijn. Het bestuur benadrukt dat zij daar geen kennis van hebben en daarom niet hebben toegevoegd aan dit stuk.
- [J] benadrukt ook dat zij als huidige gebruiker meegenomen moet worden in de onderzoeksfase. Want misschien kan het privatiseren dan wel voorkomen worden. Als er iets met hun plan gedaan wordt, is het misschien wel opgelost.
- [J] geeft ook aan dat de vrijwilligers en hun gezinnen dit niet heel veel langer volhouden. Als bestuur van Taghof willen zij duidelijkheid. Hoe lang gaat dit nog duren? Burgemeester zegt toe dat dit ook meegenomen wordt in de brief. Hij vervolgt dat het onderzoek van privatiseren zorgvuldig moet gebeuren.

Na een markttuitvraag moet er objectief beoordeeld worden welk idee het beste past bij de locatie. Er moeten duidelijke criteria worden opgesteld waar aan een plan getoetst kan worden.

- De burgemeester benoemt de ontvangen brief van afgelopen vrijdagavond waarin het bestuur van kinderboerderij Taghof een WOO verzoek doet en stelt daarbij voor om in gezamenlijkheid eerst de gewenste vragen van het bestuur te beantwoorden met een beschrijving van het verlopen proces. De gemeente moet voldoen aan de beantwoording van een WOO-verzoek, maar als gemeente eerst de brief opstelt met een toelichting op het lopende proces en een planning deelt over de vervolgstappen én de beantwoording op de vragen, dan laten we het verzoek voor nu achterwege. Het bestuur kan zich daarin vinden en geeft aan dat dit prima is.
- [J] geeft aan dat het bestuur in 2017 een mail heeft ontvangen met een bijlage (brief) waarin wordt aangegeven met de boodschap dat de stichting 'zich niet druk hoeft te maken' over het privatiseren. Deze brief en mail heeft de stichting zelf niet meer, maar wil deze wel graag boven water krijgen. [J] geeft aan om dit (nogmaals) te onderzoeken. In het digitale registratiesysteem van de gemeente is deze niet gevonden.
- Afgesproken wordt dat e.e.a. verduidelijkt wordt in een samenvatting van het doorlopen proces van het vastgestelde beleid. Antwoorden op de vragen worden daar aan toegevoegd.

Ook een verwachte tijdslijn van het resterende proces wordt daarin meegenomen.

[J] stelt daarbij voor dat deze in de week van 10 maart gedeeld zou kunnen worden. Wanneer deze vanuit het college zal komen, zal dit iets langer kunnen duren. [J] zal daarover contact houden met het bestuur.



06-02-25

Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van

Behandeld door 

Hasselt, 23 januari 2025

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 20.1131

Onderwerp Voortgang Privatisering Kinderboerderij de Taghof

Geachte raadsleden,

Eind 2023 hebben we u geïnformeerd over ons voornemen om de dierenweide in Genemuiden toekomstbestendig te willen maken. Hiervoor stellen we uitgangspunten en kaders op voor het gebouw en omliggend terrein van de huidige Kinderboerderij de Taghof. Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken.

### **De uitgangspunten zijn opgesteld**

Op basis van ons gemeentelijk beleid zijn de eerste uitgangspunten opgesteld. Ook is ter inspiratie gekeken naar voorbeelden in de omgeving. Het doel is (on)mogelijkheden te omschrijven die voldoende houvast geven, maar ook vooral uitnodigen tot creativiteit. Waarbij lokale samenwerking en het behoud van een dierenweide met ruimere toegankelijkheid voorop staan. Een financiële onafhankelijkheid stellen we ook als doel.

### **Inwoners en lokale partijen volgen het proces**

Naar aanleiding van de eerste communicatie over het proces van privatiseren van de locatie hebben een aantal inwoners en lokale partijen vanuit onze samenleving zich al gemeld. We ervaren het als positief dat er interesse is. Wel hebben we hen aangegeven dat ze eventuele ideeën pas kunnen aanmelden nadat de kaders zijn vastgesteld.

### **We blijven ons inzetten voor de kinderboerderij**

In het afgelopen jaar zijn wij met het bestuur van Kinderboerderij de Taghof frequent in gesprek geweest. Uw raad heeft in september 2024 met het bestuur gesproken. Naar aanleiding van dat bezoek heeft het bestuur, in afwachting van uw reactie, er voor gekozen om de gesprekken met ons te stoppen. Het bestuur heeft uw raad op 13 december 2024 in een brief laten weten niets meer van uw raad te hebben gehoord.

Op 16 december 2024 zijn de gesprekken met het bestuur weer opgestart.

### **We werken verder aan de kaders**

De kaders voor de privatisering van de locatie Kinderboerderij Taghof stellen wij als college op korte termijn vast. Over het vastgestelde kader informeren wij uw raad hierover middels een raadsbrief.

Waar dat gewenst is blijven we in de tussentijd het bestuur ondersteunen bij de dagelijkse gang van zaken en de eventuele vragen die ze stellen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,  
de secretaris, de burgemeester,

S. van der Zwaag

ing. E. J. Bilder



# Uitgangspunten

---

**JOIN-nr.:** 12394

**Van :** [redacted], [redacted]

**Aan:** Wethouder Slingerland

**C.C.:**

**Datum:** 13 maart 2024

**Betreft:** Uitgangspunten uitwerking Dierenweide, toelichting van de voorwaarden

---

Op donderdag 29 februari is er bij het overleg 'Omgevingstafel' ambtelijk gesproken over de (on)mogelijkheden van het privatiseren van de Dierenweide Genemuiden, vanuit de verschillende beleidsterreinen. Er waren al een aantal randvoorwaarden besproken en besloten door uw college.

De sociale en ruimtelijke kwaliteit van de dierenweide moet worden gewaarborgd. Belangrijke voorwaarde is dat de dierenweide gedeeltelijk op ieder moment voor iedereen toegankelijk is. We maken van de groene buffer een levendige en prettige verblijfsomgeving. Daarbij kan de combinatie worden gezocht met de ontmoetingsplek in het verlengde van de dierenweide.

Toekomstige vastgestelde uitgangspunten;

- Maatschappelijke meerwaarde
- Kleinschalige dierenweide die (gedeeltelijk) altijd toegankelijk is
- Verkoop van de boerderij op voorwaarden
- Verhuur of verpachting van de gronden
- Mogelijk in combinatie met wonen (alleen die welke de maatschappelijke functie versterkt!)
- Haalbaar en betaalbaar (een gezonde exploitatie)

Uitgesloten opties

- Geen woningbouw (alleen)
- Geen verkoop van gronden
- Geen parkeren (alleen)

In aanvulling hierop, zijn er door collega's vanuit eigen beleidsterreinen aanvullende uitgangspunten benoemd en verzameld:

Gebouwen:

- Het hoofdgebouw is grotendeels door gesponsorde acties tot stand gekomen, sloop is daarom zeer onwenselijk;

Groen:

- Hoofdgroenstructuur groen wil de gemeente behouden en versterken, volgens het groenbeheerplan Zwartewaterland;
- Landelijk hekwerk.

Water:

- Wateropvang op eigen terrein > bij herinrichting van het terrein en/of ver(nieuw)bouw aan de gebouwen, het regenwater nuttig gebruiken.
- De kavel is aangesloten op het persriool. Wanneer er een maatschappelijke functie wordt ontwikkeld, waarbij meer werknemers/bezoekers aanwezig zijn, dan moet door de initiatiefnemer onderzocht worden of het rioolsysteem opgewaardeerd moet worden.

# Uitgangspunten

---

## Verkeer:

- Inclusiviteit is een belangrijk element om expliciet te benoemen, dus idealiter geen hoogteverschillen in straatwerk (i.v.m. kinderwagens, mensen met beperking/ rolstoel, etc.).
- Ruimtelijke toegankelijkheid door o.a. optie van fietsparkeren, wandelwagens
- Niet inzetten op parkeerplaatsen (NB: van de norm 2-7 plaatsen mag afgeweken worden)
- Ten aanzien van de initiatieven (horeca, dagbesteding, etc.) die binnenkomen moet wel een parkeernorm worden bepaald;
- Mindervalide P is geen verplichting.

## Horeca:

- Mogelijkheden van horeca cat. 1a\* > een eigen gebakken taartje met appels uit eigen tuin serveren;
- Zoveel mogelijk zelfvoorzienend;
- Niet in strijd is met reguliere horeca in de omgeving;
- Geen mogelijkheid voor het schenken van alcohol.

*\* Categorie 1 wordt lichte horeca genoemd, omdat de horeca-activiteiten overdag (en 's avonds) plaats vinden, verder omdat er slechts van een geringe geluidsbelasting sprake is en omdat het hoofddoel niet is gericht op het schenken van alcoholhoudende dranken.  
categorie 1a bevat de winkel ondersteunende horeca: automatiek, broodjeszaak, croissanterie, koffiëbar, lunchroom, tearoom, traiteur, ijssalon*

## Wonen:

- Kleinschalig wonen als ondergeschikte aan hoofdfunctie = op te lossen met een procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit;
- Kleinschalig wonen i.c.m. dieren > rekening houden met milieunormen;
- Mocht er een partij komen die een woning wil bouwen gecombineerd met het initiatief dan zal dit alleen kunnen als er een partij komt die dit zelf kan financieren. Een hypotheek/lening krijgen van de bank voor een woning op gehuurde grond gaat niet lukken.

## Marktvraag:

- Een weging/score inbrengen in de uitwerking van de uitvraag in de markt (voorbeeld van schooltje Genne);
- Weging/score > % verharding/ groen wat wel/niet mag toenemen bij de herinrichting;
- Plan van aanpak van participatie meenemen in de voorwaarde (welke aansluit bij het participatiebeleid van Gemeente Zwartewaterland)

Tevens is het ambtelijk advies om afdeling sociaal domein te betrekken in de verdere uitwerking;

- belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid, sociale cohesie
- maatschappelijke betrokkenheid,
- koppeling met andere maatschappelijke organisaties, zoals scholen en kinderdagverblijven

In het bijgevoegde kaartje in de bijlage een overzicht van de huidige oppervlaktes die verhard en niet verhard zijn op het terrein.

Met deze uitgangspunten zal een opdracht verstrekt worden aan Stedenbouwkundig Bureau INBO voor een globale uitwerking ten behoeve van de aanbidding op de markt.

Stichting 'Dierenweide De Taghof'  
Greente 61  
8281 KM Genemuiden

Uw brief van

Behandeld door [redacted] J

Hasselt,

19 DEC 2024

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 202528/62982

Onderwerp Beschikking jaarsubsidie 2025

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw subsidieaanvraag voor het jaar 2025, delen wij u het volgende mee.

### **Subsidie 2025**

Bij besluit van 12 november 2024 hebben wij het subsidieprogramma verlening 2025 vastgesteld. Hierbij hebben wij de uitkomsten van het overleg met u van 16 december 2024 betrokken. Wij hebben, op basis van voorgaande, besloten om aan uw stichting voor het jaar 2025 een subsidie te verlenen van [redacted] G.

De verlening van de subsidie vindt plaats op grond van de bepalingen in de Algemene subsidieverordening gemeente Zwartewaterland.

### **Begrotingsvoorbehoud**

De subsidieverlening vindt plaats onder voorbehoud dat er in de nog door de gemeenteraad vast te stellen gemeentelijke programmabegroting 2025 voldoende gelden ter beschikking worden gesteld (art 3 lid 2 Algemene subsidieverordening gemeente Zwartewaterland).

### **Uitbetaling**

Het bedrag wordt in **4 termijnen ad [redacted] G aan het begin van elk kwartaal (januari/april/juli/oktober) in 2025** overgemaakt op uw IBAN [redacted] J ten name van Stichting Dierenweide De Taghof.

Mochten de gesprekken die wij met u voeren tot een wijziging van dit betalingsritme leiden, dan zullen wij de uitbetaling, in afstemming met u, daarop aanpassen. Eventueel teveel uitbetaald subsidie verzoeken wij u aan ons terug te storten.

### **Bezwaar**

Heeft u vragen over dit besluit? Dan kunt u ons bellen op 14 038 voor meer informatie. We nemen dan samen met u het besluit door. Telefonisch contact kan in sommige gevallen een oplossing bieden zonder dat u de bezwaarprocedure hoeft te doorlopen.

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief sturen aan burgemeester en wethouders van Zwartewaterland, postbus 23, 8060 AA Hasselt. Ook kunt u via DigiD bezwaar maken op [www.zwartewaterland.nl/bezwaar](http://www.zwartewaterland.nl/bezwaar). Vermeld in uw bezwaarschrift de

datum, uw naam, uw adres en uw handtekening. Geef daarnaast aan met welk besluit u het niet eens bent en waarom. Het besluit blijft geldig totdat er een beslissing is op uw bezwaar.

Bij spoed kunt u de rechtbank Overijssel om een voorlopige voorziening vragen. Dit kost wel geld. Meer informatie vindt u op [www.zwartewaterland.nl/bezwaar](http://www.zwartewaterland.nl/bezwaar).

Wij vertrouwen erop dat wij u met deze brief voldoende hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

meente Zwartewaterland,





Stichting Dierenweide De Taghof  
Taghof 1  
8281 NA Genemuiden

|              |                  |                |                                                                                   |                        |
|--------------|------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Uw brief van | 21 februari 2025 | Behandeld door |  | Hasselt, 31 maart 2025 |
| Uw kenmerk   |                  | Bijlage(n)     |                                                                                   |                        |
| Ons kenmerk  | 64611            | Onderwerp      | Vragen en toelichting dierenweide                                                 |                        |

Geachte bestuur,

Op 21 februari 2025 stuurde u ons vragen naar aanleiding van de overeenkomst en het onderzoek naar privatisering van de accommodatie van dierenweide De Taghof. In een gesprek op 24 februari deden wij u de toezegging deze vragen te beantwoorden. En een toelichting te geven op het proces en de planning. Dat doen we met deze brief.

#### **In de zomer van 2017 stelde de raad het beleidsplan Krachtig Accommoderen vast**

Onder meer door bezuinigingen, kostenverhoging en veranderende wet- en regelgeving waren we genooddaakt geweest om kritisch te kijken naar de gemeentelijke panden en gronden. Op dat moment hadden we 61 gebouwen in ons bezit. Het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze gebouwen kost gemeenschapsgeld. Dat vraagt om keuzes om gemeentebreed verantwoord met dit geld om te gaan. Daarom is er in 2015 een start gemaakt met de projectmatige aanpak visievorming maatschappelijk vastgoed.

#### **We brachten in beeld welke panden nodig zijn voor onze gemeentelijke taak**

We vroegen het onafhankelijk bureau HEMM, op basis van goede ervaringen van de gemeente Steenwijkerland, om dit voor ons in kaart te brengen. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 augustus 2016 ingestemd met het voorstel om een beleidsplan op te stellen. De deskundigen van dit bureau onderzochten welk gemeentelijk bezit in aanmerking kwam om een maatschappelijk karakter te houden, zonder (financiële) exploitatie door de gemeente. Bijvoorbeeld door middel van privatisering. De panden van dierenweide De Taghof maakten hier onderdeel van uit. In het voorjaar van 2017 informeerden we u over deze voorgenomen maatregel.

Het gemeentelijke proces heeft er als volgt uitgezien:

- 6 oktober 2015: Startdocument 'project maatschappelijk vastgoed'
- 22 maart 2016: Collegebesluit uitgangspunten accommodatiebeleid
- 16 augustus 2016: Collegebesluit plan van aanpak accommodatiebeleid
- 24 november 2016: Raadsinformatiebijeenkomst concept beleidsvisie met uitgangspunten en eerste bevindingen
- 30 maart 2017: Raadsinformatiebijeenkomst voortgang met betrekking tot het accommodatiebeleid

- 13 juni 2017: Collegebesluit instemmen met de definitieve versie van het accommodatiebeleidsplan met bijbehorend uitvoeringsplan op hoofdlijnen
- 27 juni 2017: Raadsbesluit instemmen accommodatiebeleidsplan met bijbehorende uitvoeringsplan op hoofdlijnen
- 20 maart 2018: Collegebesluit Uitvoeringsplan nota 'Krachtig Accommoderen'
- 9 december 2021: Raadsbrief Stand van zaken Uitvoeringsplan 'Krachtig Accommoderen'
- 24 november 2022: Raadsbrief over de afronding van het project 'Krachtig Accommoderen'
- 1 december 2023: Raadsbrief over de start van onderzoek naar privatiseren
- 10 oktober 2023: Startnotitie Toekomst Dierenweide
- 23 januari 2025: Raadsbrief over de voortgang van het proces van privatiseren

### **Bij privatisering benutten we de kracht van de samenleving**

Om een kleine, slagvaardige overheid te kunnen zijn, hebben we de samenleving nodig. Door privatisering kan deze samenleving zelf volledig verantwoordelijk worden voor het behoud en de vernieuwing van gebouwen en bijbehorende terreinen. Een recent voorbeeld hiervan is het verenigingsgebouw dat wij vorig jaar overdroegen aan Hasselts Fanfare. Daarmee borgen we de panden en gronden in onze gemeente, zonder dat inzet nodig is van gemeenschapsgeld.

### **We betrokken u bij het proces**

Privatisering vereist goedkeuring van betrokken partijen. Voorafgaand aan het raadsbesluit hebben wij u op 4 mei 2017 via de mail geïnformeerd over dit accommodatiebeleid en welke uitgangspunten daarbij horen. U liet ons op 31 mei 2017 schriftelijk weten dat uw financiële draagkracht te beperkt is om de volledige verantwoordelijkheid te dragen en over te nemen van gemeente. Daarop concludeerden wij dat alternatieve oplossingen voor het privatiseren van de locatie van de dierenweide vereist waren. Hierop zijn we begonnen aan een inventarisatie. Samen zochten we ook naar kansen voor een tweede partij op de locatie van de dierenweide, waarbij beide partijen samen de volledige (financiële) verantwoordelijkheid dragen. De ideeën en invulling met deze partijen verschilden teveel om tot een samenwerking te komen. We hebben daarna het onderzoek naar de kaders zelfstandig voortgezet.

### **We hebben u onvoldoende meegenomen in de ontwikkelingen**

We hebben u onvoldoende geïnformeerd over het onderzoek naar de kaders. Ook hebben we u onvoldoende geïnformeerd over de planning. Bij de uitvoering van het beleidsplan Krachtig Accommoderen hebben we eerst de nadruk gelegd op grotere gemeentelijke gebouwen. De inzet waarmee u in de afgelopen jaren voor een warme en prettige omgeving heeft gezorgd voor de inwoners van Genemuiden, heeft eraan bijgedragen dat we in eerste instantie minder prioriteit aan de locatie van De Taghof hebben gegeven. De wisseling van ambtelijke ondersteuning op dit project heeft daarnaast niet bijgedragen aan voldoende duidelijkheid voor u. Dat betreuren we.

### **Het onderhoud van de dierenweide is op peil**

Niettemin hebben we altijd onze verantwoordelijkheid genomen bij het beheer en exploitatie van de dierenweide. Ook na het raadsbesluit in 2017 bleven we onze verantwoordelijkheden voor de dierenweide zo goed als mogelijk uitvoeren. Daarbij deden we meer dan in de overeenkomst voor de dierenweide staat. Tot aan het opstellen van het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) in 2022 hebben we geen onderhoudsrapporten opgesteld. Wel hebben we geïnvesteerd in klein én groot onderhoud. Hierdoor is op dit moment volgens het MJOP geen sprake van achterstallig groot onderhoud. Verder voerden we de wettelijke keuringen van brandveiligheidsmaatregelen altijd op tijd uit.

 (voor onderhoud ketel en brandveiligheid)

 (voor onderhoud ketel en brandveiligheid)



|  |   |                                                                                            |
|--|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | κ | (voor anti-mos behandeling rieten dak, onderhoud ketel, brandveiligheid en verf volière)   |
|  | κ | (voor vervangen ketel, reparatie rieten dak, brandveiligheid en onderhoud noodverlichting) |
|  | κ | (voor onderhoud ketel en noodverlichting)                                                  |
|  | κ | (voor onderhoud ketel)                                                                     |
|  | κ | (voor schilderwerk, werkzaamheden Esselink, onderhoud ketel)                               |
|  | κ | (voor herstel hekwerk, onderhoud ketel)                                                    |
|  | κ | (voor herstel straatwerk, grond, parkzaad, huur materieel, onderhoud ketel)                |

De dakbedekking van het hoofdgebouw is toe aan vervanging. Gelet op aanzienlijke kostenbesparing bij een eventuele privatisering maakten we een weloverwogen keuze om deze werkzaamheden zolang mogelijk uit te stellen. Bij het samenstellen van dit document en de beantwoording van uw vragen, komen we tot de conclusie dat we u hierover ook onvoldoende hebben geïnformeerd.

### **We hebben ons ook op andere gebieden ingezet voor de dierenweide**

Sinds medio 2021 heeft één van de vrijwilligers, ook werkzaam voor onze gemeentelijke organisatie, toestemming om tijdens elke werkdag tijdens werktijd 1 uur te besteden aan de verzorging en het voeren van de dieren op de dierenweide. We kwamen hiermee tegemoet aan het verzoek dat u als stichting deed.

### **We betaalden het eigenaarsdeel van de onroerendezaakbelasting (ozb)**

Voor het gebruikersdeel bent u als gebruiker van een gemeentelijk gebouw zelf verantwoordelijk. Deze kosten heeft u betaald met subsidie die u als financiële tegemoetkoming van ons ontving. Facturen voor de betaling van de belastingen die we van u ontvingen, hebben we betaald.

### **Ondertussen werken we verder aan de privatisering**

In vergelijking met gelijksoortige voorzieningen in andere kernen betalen we op dit moment onevenredig veel voor de dierenweide in Genemuiden. Gelet op de eerder benoemde kosten voor het vervangen van de dakbedekking, nemen deze kosten alleen maar toe. Dat heeft ons er toe aangezet om in 2022 het onderzoek naar privatisering van de dierenweide te hervatten. In onderlinge gesprekken zijn wij daar open over geweest. Vanaf mei 2021 hebben we vaker met elkaar over het proces gesproken. We hebben meegedacht met (hulp)vragen en we hebben gesproken over de toekomst van de locatie en het privatiseren.

### **Later dit jaar stellen we de markttuitvraag open**

Zoals eerder benoemd in deze brief hebben we u niet altijd voldoende geïnformeerd over de status van het proces. Het proces is ook minder vlot gelopen dan we hadden gewenst. Dit zorgde bij u voor onduidelijkheid en onvrede. Met deze brief willen we zorgen voor de benodigde duidelijkheid, zodat we het proces op constructieve wijze kunnen vervolgen. De planning hiervoor is als volgt:

- Vaststellen uitgangspunten als onderdeel van het kavelpaspoort: april 2025
- Uitwerken markttuitvraag: mei 2025
- Openstellen markttuitvraag voor initiatieven: juni 2025
- Keuze voor partij: najaar 2025

### **We nodigen u uit om mee te doen aan de markttuitvraag**

Door deze markttuitvraag willen we voor het beheer komen tot duidelijke afspraken ten aanzien van vooropgestelde kaders en uitgangspunten. In eerdere gesprekken vertelden we u dat u ook mee kunt doen aan deze markttuitvraag. Dit biedt u de mogelijkheid om de dierenweide in de toekomst voort te zetten op de huidige plek. Kiest u hier niet voor? Of komt uit de markttuitvraag een andere partij? Dan zetten we ons in voor een zorgvuldige en nette afwikkeling van de bestaande overeenkomst die wij als gemeente hebben met uw stichting. Eerder hebben wij aangegeven in dat geval bereid te zijn om mee te denken en te helpen bij het vinden van een stuk agrarische grond voor uw dieren van de dierenweide.

**Met deze brief willen we u de duidelijkheid geven die u verdient**

In deze brief leggen we u het proces uit. Ook lichtten we u toe op welke manier wij als gemeente ons hebben ingezet voor de dierenweide. Over besluiten die wij hebben genomen, die gevolgen hebben gehad voor uw stichting, hebben we u altijd geïnformeerd. Deze besluiten hebben geen gevolgen gehad voor onze gezamenlijke overeenkomst. Met deze brief willen we verder benadrukken dat we onze verplichtingen uit die overeenkomst altijd zijn nagekomen.

**We nodigen u uit voor een gesprek**

Met uw stichting zorgt u met veel toewijding voor zowel de plek als de dieren. Deze voortdurende inspanningen waarderen we zeer. We blijven ons ook inzetten om uw bestuur, waar mogelijk, te ondersteunen. Binnenkort nemen we contact met u op om een gesprek in te plannen. Tijdens dit gesprek lichten we graag deze brief verder toe.



Manager externe dienstverlening



## Beheers- / Bruikleenovereenkomst.

De gemeente Genemuiden (hierna te noemen "de gemeente") in deze vertegenwoordigd door de heer J.P.M. Rietkerk (burgemeester) en het bestuur van de Stichting Dierenweide "De Taghof" (hierna te noemen "De Taghof") in deze vertegenwoordigd door [REDACTED] sluiten hierbij de volgende overeenkomst.

### A. ALGEMEEN.

#### Artikel 1. Objectbeschrijving.

De gemeente geeft met ingang van 1 oktober 1999 aan De Taghof in gebruik en beheer:

Eén kinderboerderij-complex gelegen in het Tagpark, bestaande uit :

- a. Eén hoofdgebouw, waarin stalruimten, keuken/kantine, broedkamer en ontvangst/educatieve ruimte.
- b. Eén steltenberg.
- c. *Een paardenstal.*
- d. Eén overdekte mestopslag en tractorberging.

Tot het complex behoren eveneens:

- e. de binnen de omheiningen gelegen weiden met een gezamenlijke oppervlakte van circa 8.500 vierkante meter.
- f. De omheiningen/hekwerken met een gezamenlijke lengte van 525 meter.
- g. De rondom de gebouwen aangebrachte bestrating.
- h. De bij de gebouwen behorende installaties zoals de Centrale Verwarmingsinstallatie en de ventilatie-installatie.

#### Artikel 2. Looptijd.

1. De overeenkomst gaat in op 1 oktober 1999 en geldt voor onbepaalde tijd.
2. De overeenkomst vervalt bij ontbinding van voormelde stichting.
3. De overeenkomst kan voorts door de gemeente eenzijdig worden opgezegd bij gebleken wanbeheer aan de zijde van De Taghof. Alvorens van deze mogelijkheid gebruik te maken zal de gemeente zich inspannen om de beheerssituatie te doen verbeteren.
4. Niet nakoming van deze overeenkomst kan aanleiding geven tot onmiddellijke beëindiging van deze overeenkomst.

### B. VERPLICHTINGEN BRUIKLENER.

#### Artikel 3.

1. De Taghof zal de in bruikleen gegeven gebouwen als een goed huisvader en overeenkomstig de bestemming gebruiken en beheren.
2. Het is De Taghof niet toegestaan de in bruikleen gegeven gebouwen geheel of ten dele bij derden in gebruik te geven, al of niet tegen vergoeding, zonder vooraf verkregen toestemming van de gemeente.
3. Schade aan de in bruikleen gegeven gebouwen zal door De Taghof terstond aan de gemeente gemeld worden.
4. Alle ambtenaren die ter uitoefening van hun taak de in bruikleen gegeven gebouwen wensen te inspecteren, dienen daartoe door De Taghof in staat gesteld te worden.

## C. UITVOERING ONDERHOUDSWERKEN.

### Artikel 4.

1. De Taghof is verantwoordelijk voor het klein en dagelijks onderhoud aan de in bruikleen gegeven gebouwen c.a., weiden, hekwerken, vijver en bestratingen.
2. De gemeente draagt zorg voor het groot onderhoud, waaronder het totale schilderwerk (binnen en buiten) aan de gebouwen.
3. Het onderhoud wordt in beginsel uitgevoerd overeenkomstig de door Nibag opgestelde onderhouds-uitvoeringsprogramma's. Over afwijkingen van dit programma dient overeenstemming te bestaan tussen De Taghof en de gemeente.

## D. EXPLOITATIEKOSTEN.

### ARTIKEL 5.

1. De kosten van verlichting, verwarming en waterverbruik en telefoon zijn voor rekening van De Taghof.
2. De kosten van zuiveringsheffing, opstalverzekering, *de onroerende zaak belasting* en waterschapslasten zijn voor rekening van de gemeente.

## E. SLOTBEPALINGEN.

### ARTIKEL 6.

Voor alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet treft de gemeente een voorziening na daarover een op overeenstemming gericht overleg met De Taghof gevoerd te hebben.

Genemuiden, december 1999.

J

J.P.M. Rietkerk

J

## **artikelsgewijze toelichting.**

### **Artikel 1.**

Dit artikel heeft betrekking op de gemeentelijke eigendommen. Beide partijen weten en erkennen dat de inventaris, bestaande uit onder meer meubilair, gebruiksvoorwerpen, apparatuur (koffiezetapparaat, broedmachines) divers landbouwgereedschap, overige gereedschappen, een tractor alsmede de gehele levende have in eigendom aan De Taghof toebehoort. *Ditzelfde geldt voor alle op het perceel aanwezige opstallen voorzover niet genoemd in artikel 1.*

### **Artikel 2.**

De intentie van partijen is dat de overeenkomst alleen in geval van de beschreven calamiteiten wordt beëindigd

### **Artikel 3.**

Bedoeld wordt dat De Taghof het geheel beheert en onderhoudt op een wijze als ware zij eigenaar van het complex.

Voorts wordt uitgegaan van een open en goed overleg tussen partijen over het beheer van de kinderboerij. Uitgangspunt is dat partijen op bestuurlijk niveau daarover eens per jaar met elkaar spreken.

*Ten aanzien van het bepaalde in lid 4 wordt opgemerkt dat een ambtelijk inspectiebezoek zo mogelijk vooraf wordt aangekondigd.*

### **Artikel 4.**

Het betreft hier grotendeels de bij huur / verhuur gebruikelijke kostenverdeling, met uitzondering van binnenschilderwerk (is normaliter voor huurder).

### **Artikel 5.**

*De gemeente erkent dat de energiekosten wel eens erg zwaar op het beperkte budget van De Taghof kunnen gaan drukken. Afgesproken is dat de ontwikkeling van deze kosten nauwlettend wordt gevolgd en onderwerp van nader overleg vormen. Zonodig zal een oplossing in de subsidiesfeer worden*



**Van:** "[REDACTED] J"  
**Verzonden:** donderdag 25 juli 2024 08:53  
**Aan:** "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>; "[REDACTED] J"  
[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>; "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Communicatie rondom Taghof  
**Bijlage(n):** Persverklaring.docx

Vorige week spraken we met de wethouder over de Taghof. En welke communicatie daarbij nodig is.  
In de bijlage heb ik een tekstvoorstel.

We kunnen (op den duur) deze tekst als basis gebruiken voor een persbericht. Als we de belofte na kunnen komen van gesprekken in het najaar.

We kunnen de tekst ook gebruiken als persverklaring als er vragen van journalisten komen, of als door het bestuur van de kinderboerderij weer een bericht wordt geplaatst op sociale media.

Insteek van dit bericht is laten zien dat wij tot nog toe steeds hebben geïnvesteerd in de kinderboerderij en uitleggen hoe wij de toekomst van de kinderboerderij voor ons zien.

We hebben hiermee ook een tekst achter de hand die mijn collega kan gebruiken tijdens mijn vakantie. Ik ben zelf de komende 3 weken niet aanwezig. [REDACTED] J is dan voor communicatie het aanspreekpunt mocht dit nodig zijn.

Laat het me vooral weten als jullie nog aanvullingen of aanpassingen hebben voor de tekst.

Groeten,

[REDACTED] J



## Gemeente in najaar in gesprek over kinderboerderij

**De gemeente Zwartewaterland wil dat de kinderboerderij in Genemuiden ook in de toekomst een belangrijke ontmoetingsplek blijft. Waar alle inwoners op ruime tijden welkom zijn. Daarom gaat de gemeente dit najaar met (maatschappelijke) organisaties in gesprek over de kansen om de kinderboerderij optimaal te benutten.**

Kinderboerderij De Taghof is een plek waar veel inwoners uit Genemuiden graag een bezoek aan brengen. Om de kinderboerderij ook voor de toekomst te kunnen behouden, komen verschillende uitdagingen bij elkaar. Die uitdagingen gaan onder andere over financieel beheer, onderhoud en ruime openingstijden. Uitdagingen die ook zijn uitgesproken door het bestuur van de kinderboerderij.

De gemeente heeft zich altijd ingezet om de dagelijkse werkzaamheden op de kinderboerderij mogelijk te maken. Ook heeft de gemeente de kinderboerderij financieel ondersteund door regulier onderhoud, een jaarlijkse subsidie en onder andere recente investeringen in nieuw hekwerk en nieuwe bestrating. Dit gaat veranderen nu de gemeente Zwartewaterland het eigendom van de accommodatie moet overdragen **om daarbij uitvoering te geven aan het gemeentelijk beleidsplan Krachtig Accommoderen (de rode tekst laten we weg, maar dit is de reden om het woord 'moeten' te gebruiken).**

Daarom onderzocht de gemeente Zwartewaterland op welke manier de kinderboerderij voor de toekomst behouden kan blijven. Voor het gebouw zoekt de gemeente naar initiatieven waarmee optimaal gebruik kan worden gemaakt van de locatie en de invulling van het terrein. Zodat de kinderboerderij kwalitatief op orde blijft en voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een educatief centrum, een zorgboerderij, of een initiatief met een sociaal karakter.

Bij de gesprekken met (maatschappelijke) organisaties bekijkt de gemeente dit najaar ook hoe de huidige vrijwilligers en aanwezige dieren een plek binnen nieuwe plannen kunnen krijgen.

*Aanvullend citaat in het geval een statement nodig is:*

We begrijpen de zorgen die er zijn bij onze inwoners. Daarom benadrukken we dat wij inzetten op behoud van een kinderboerderij. We houden hierover nauw contact met het bestuur van de kinderboerderij.

*Mogelijke persvraag:*

### **Waarom doet de gemeente dit?**

In 2017 heeft de gemeenteraad het accommodatiebeleidsplan Krachtig Accommoderen vastgesteld. We hadden op dat moment 61 gebouwen in ons bezit. Het onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze gebouwen kostte veel geld. Aan de hand van het beleidsplan hebben we daarom gekeken hoe we gemeentelijke accommodaties in de toekomst gezond konden exploiteren. En hoe we daarbij een goed voorzieningenniveau konden bieden. Dat vroeg om een optimale inzet van de beschikbare middelen en ruimte. Dat betekende ook investeringen inzetten waar het nodig was. Dit heeft geleid tot keuzes rondom beheer en eigendom van het vastgoed, waaronder de kinderboerderij Het Taghof. Hier geven we nu uitvoering aan.

**Van:** [REDACTED]"  
**Verzonden:** dinsdag 2 juli 2024 12:21  
**Aan:** "redactie@genemuidenactueel.nl" <redactie@genemuidenactueel.nl>  
**Onderwerp:** FW: kinderboerderij Taghof

Hoi,  
Dat staat in relatie tot dit bericht: <https://www.genemuidenactueel.nl/2023/12/07/gemeente-start-onderzoek-naar-privatisering-kinderboerderij/>

Op dit moment zitten we nog in de onderzoeksfase. Daarin stellen we de uitgangspunten op voor een eventuele privatisering (zie ook het bericht).

Groeten,

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

T: 038 [REDACTED]  
[REDACTED]@zwartewaterland.nl

*Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag*

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** Redactie Genemuiden Actueel <[redactie@genemuidenactueel.nl](mailto:redactie@genemuidenactueel.nl)>

**Verzonden:** donderdag 27 juni 2024 21:55

**Aan:** PB-COMMUNICATIE <[communicatie@zwartewaterland.nl](mailto:communicatie@zwartewaterland.nl)>

**Onderwerp:** kinderboerderij Taghof

Goedenavond,

Wat kunnen jullie melden over de privatisering van de kinderboerderij?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Genemuiden Actueel**

Nieuwsredactie en advertentieverkoop

T: 06 [REDACTED]

**Van:** "[REDACTED] J"  
**Verzonden:** dinsdag 16 mei 2017 14:55  
**Aan:** "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>  
**Cc:** "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: Reactie brief privatisering  
**Bijlage(n):** Reactie brief privatisering de Taghof.odt

Hallo [REDACTED] J  
Geven jullie (Hemm) een reactie op deze brief?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J  
[REDACTED] J

Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
T. 14 038  
E. [REDACTED] J@zwartewaterland.nl  
I. [www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

---

**Van:** [REDACTED] J [REDACTED] J@detaghof.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 16 mei 2017 12:47  
**Aan:** [REDACTED] J  
**Onderwerp:** FW: Reactie brief privatisering

In de bijlage vind u een brief met daarin de reactie op uw brief/mail

Graag horen we van u!

Met vriendelijke groeten,

Kinderboerderij de Taghof

Genemuiden, 13-05-2017

Geachte [REDACTED],

Naar aanleiding van uw schrijven 4 mei 2017 willen wij u graag onze reactie doen toekomen. Als vrijwilligers van kinderboerderij de Taghof hebben wij uw brief uitvoerig besproken.

Wij kunnen niet anders dan concluderen dat de financiële draagkracht van de Taghof te beperkt is om de kosten van met name het groot onderhoud te kunnen financieren. De reden hiervoor is dat de Taghof volledig afhankelijk is van subsidies, sponsoren en giften. In het kader van de mogelijke privatisering is dit wel één van de grootste bezwaren.

Een ander bezwaar is de verantwoordelijkheid voor de gebouwen en het terrein; deze kunnen wij niet dragen. De Stichting is immers al verantwoordelijk voor de zorg voor de dieren en de volledige inboedel, wat voor ons voldoende is.

Hoewel de belasting voor de vrijwilligers groot genoeg is willen wij toch graag een maatschappelijke rol blijven spelen zoals wij dat al jaren met veel plezier doen; laagdrempelig en toegankelijk voor de hele bevolking van Zwartewaterland en omgeving!

Uiteraard willen wij onze reactie mondeling toelichten,

Met vriendelijke groet,

De vrijwilligers van





**Van:** "[REDACTED] J"  
**Verzonden:** donderdag 27 februari 2025 14:21  
**Aan:** "[REDACTED] J" <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: wat kosten in beeld gebracht  
**Bijlage(n):** Vaste lasten brief voor naar de gemeente.docx

Hierbij. Voila

Totaal 2022 [REDACTED] K

---

**Van:** [REDACTED] J <[REDACTED] J@detaghof.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 11 november 2022 15:44  
**Aan:** [REDACTED] J <[REDACTED] J@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** wat kosten in beeld gebracht

Hallo,

Hierbij de kosten die we op een rijtje hebben gezet  
Hierbij hebben we nog geen gebruiksmaterialen en huishoudelijke boodschappen in beeld gebracht.

We horen graag van je!

Groetjes namens het bestuur van Kinderboerderij de Taghof

**Vaste lasten:**

KPN 47,57

Essent 201,-

Interpolis 109,48

Vitens

Rabobank 17,85

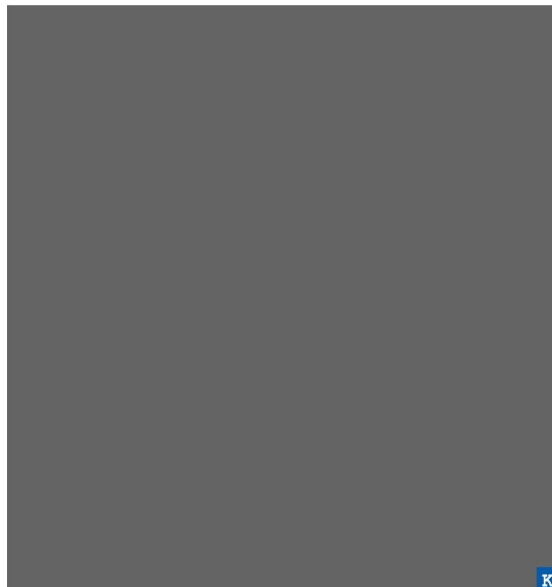
Hosting

Natuurmonumenten

Kleindieren

Gezondheidsdienst

Brandstof



Zwartewaterland belasting:



Onderhoudskosten en materiaalkosten niet mee gerekend.

## **Kosten voer 2022:**

|      |      |
|------|------|
| Stro | 250  |
| Hooi | 1200 |

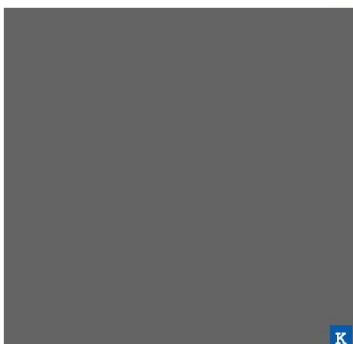
**Fuite (voer, zaagsel en gehakseld stro) Gemiddeld** K **per 2 maanden**



**De Groot (voer) Gemiddeld** K **per maand**



**Dierenartskosten 2022 gemiddeld** K **per 2 maanden**



**Van:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 24 januari 2025 14:01  
**Aan:** "info@zwartewaterfm.nl" <info@zwartewaterfm.nl>; "Redactie | Breman.net" <redactie@breman.net>; "redactie@zwartsluisactueel.nl" <redactie@zwartsluisactueel.nl>; "Redactie | Hasselt Actueel" <redactie@hasseltactueel.nl>; "redactie.stadskoerier@brugmedia.nl" <redactie.stadskoerier@brugmedia.nl>; "info@genemuidenactueel.nl" <info@genemuidenactueel.nl>; "redactie" <redactie@zwartewaterkrant.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>; "PB-COMMUNICATIE" <communicatie@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Gemeenteraadsverslag 23-1-2025  
**Bijlage(n):** 23-1-2025 OBS Aremborg.docx, 23-1-2025 Kinderboerierij Taghof.docx

Goedemorgen,

In de bijlage vindt u twee artikelen over de gemeenteraadsvergadering van gisteravond.

Publicatie wordt zeer op prijs gesteld.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]



## **Gemeenteraad Zwartewaterland stemt unaniem in met verhoging van het budget voor renovatie OBS Aremberg**

**De gemeenteraad van Zwartewaterland heeft unaniem ingestemd met een verhoging van het budget voor de renovatie van OBS Aremberg in Zwartsluis. Het oorspronkelijk goedgekeurde budget voor de renovatie wordt verhoogd om onverwachte kosten te dekken en om het oorspronkelijke plan verder te verbeteren. Het nieuwe budget komt uit op 1.640.988 euro, een verhoging van 231.622 euro ten opzichte van het eerdere bedrag van 1.409.366 euro.**

De verhoging van het budget is noodzakelijk door verschillende factoren. Ten eerste zijn de kosten voor het project gestegen door de hogere prijsindex voor onderwijshuisvesting in 2024, wat de kosten van materialen heeft opgedreven. Daarnaast is er extra geld nodig om het gebouw multifunctioneel te maken. Dit betekent dat het niet alleen voor onderwijs zal worden gebruikt, maar ook voor andere activiteiten in de buurt. Er wordt ook een ruimte voor het consultatiebureau van de GGD in het gebouw toegevoegd, waarvoor extra middelen nodig zijn.

Het plan voor de renovatie van OBS Aremberg is bedoeld om het gebouw te transformeren in een brede buurtschool, waar onderwijs, kinderopvang en andere buurtactiviteiten kunnen plaatsvinden. Het vernieuwde gebouw moet in 2026 klaar zijn en biedt ruimte voor de groei van het aantal leerlingen in Zwartsluis. De gemeenteraad ziet deze investering als een belangrijke stap voor de toekomst van de school en de gemeenschap, en met de extra middelen blijft het oorspronkelijke concept van de brede buurtschool behouden.

De raad kon unaniem instemmen met de verhoging van het budget, want: 'goed onderwijs heeft goede huisvesting nodig'. En eerder voorbeelden waren positief bevallen. Tot slot is er ook nog een apart budget van 88.500 euro goedgekeurd voor de tijdelijke huisvesting van de school tijdens de renovatie. Dit budget wordt gedekt uit de algemene reserve van de gemeente.

# Stichting moet wijken: Gemeente zet privatisering kinderboerderij De Taghof door

De toekomst van Stichting Kinderboerderij De Taghof staat op de tocht, aangezien de gemeente al langere tijd privatiseringsplannen heeft. Dit besluit werd al in 2017 door het college en de raad vastgesteld. Tijdens de gemeenteraadsvergadering uitten vrijwilligers hun zorgen en teleurstelling over de gang van zaken.

De stichting voelde zich overvallen toen de gesprekken destijds opgestart werden. "De eerste gesprekken waren met een wethouder en enkele ambtenaren. Wij dachten dat deze gesprekken zouden gaan over het onderhoud van de kinderboerderij. Toen werd ons medegedeeld dat de privatisering een voldongen feit is", vertelt [REDACTED], bestuurslid van de stichting.

## Kritiek op de gemeente

Ze vertelde verder over de rol van de kinderboerderij in de samenleving. "We zijn altijd een vangnet geweest voor jong en oud. Dit besluit voelt als een klap in ons gezicht", aldus [REDACTED]. Ze uit bovendien kritiek op de gemeente: "Er worden gouden bergen beloofd, maar niets wordt waargemaakt. In een van de gesprekken werd gezegd dat een besluit van de raad niet zomaar gewijzigd kon worden, omdat de gemeente dan niet krachtig zou overkomen. Maar de manier waarop nu met ons wordt omgegaan, is ook niet krachtig. Een sterke gemeente kijkt naar haar eigen beleid en past dit aan wanneer nodig."

De gemeente stelt dat de privatisering noodzakelijk is om de toekomst van de kinderboerderij te waarborgen. Volgens wethouder Slingerland komt dit voort uit het beleidsplan 'Krachtig Accommoderen', dat in 2017 werd vastgesteld. Hierin is bepaald dat gemeentelijke accommodaties met een maatschappelijke functie zoveel mogelijk zelfstandig moeten opereren.

## Begrip en kritiek bij raadsleden

Raadsleden toonden begrip voor het emotionele betoog, dat regelmatig met een snik en een traan werd voorgelezen. Kira Fijn (BGZ) gaf aan dat de verwachtingen mogelijk te hoog gespannen waren: "Tijdens de bijeenkomst in september", toen presenteerde de stichting een beleidsplan. "Hebben wij aangegeven dat het besluit al in 2017 is genomen. We hebben toen ook uitgelegd dat het gemeentelijk vastgoed wordt afgestoten. Maar wij snappen heel goed dat dit emotioneel enorm beladen is."

Toch klonk er ook kritiek op de manier waarop het college met de situatie omgaat. "Natuurlijk hebben wij als raad afgesproken dat we gemeentelijke gebouwen afstoten, maar de gevolgen en consequenties daarvan liggen bij het college", aldus John Smits (VVD). Marco van der Vegte (CDA) sloot zich daarbij aan.

## Win-win situatie

Een belangrijk onderdeel van het voorgestelde beleidsplan van de stichting was de aanstelling van een betaalde kracht, die de openingstijden zou verruimen en meer samenwerkingen mogelijk zou maken. "We kunnen dan veel meer maatschappelijke stages opvangen, gehandicapten, ouderen en mensen die in zak en as zitten. Zij vinden bij ons een plek en fleuren weer op, waardoor ze opnieuw kunnen deelnemen aan de maatschappij. Ons beleidsplan is een win-win situatie, en voor de gemeente kost het slechts één betaalde kracht." Volgens de gemeente past dit echter niet binnen de kaders van de privatisering.

In een eerder persbericht benadrukte de gemeente dat de privatisering juist bedoeld is om het voortbestaan van de kinderboerderij te garanderen. De kinderboerderij staat volgens de gemeente voor forse investeringen in onderhoud en vervanging, terwijl het vinden van vrijwilligers steeds moeilijker wordt.

Voor de vrijwilligers van kinderboerderij blijft de toekomst onzeker. Eind februari staat een gesprek gepland met burgemeester Bilder, waarin zij hopen op een definitief antwoord op hun beleidsplan. "Als het antwoord nee is, zijn wij genoodzaakt onze dieren te verkopen en de sleutels in te leveren", zei  "Dat zou onze ergste nachtmerrie zijn."

Toch lijkt het daar wel op af te stevenen. Het college komt nog met een nieuw voorstel of plan van aanpak naar de raad, maar dat zal niet zijn om de privatisering te stoppen. In plaats daarvan wordt onderzocht hoe de kinderboerderij 'op de markt gezet' gaat worden. Ook lijkt een positief antwoord op het beleidsplan van de kinderboerderij niet in de lijn der verwachtingen te liggen.

**RE: FW:rieten kap kb taghof**

[redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

Ma 29-1-2018 15:29

[redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

Dag [redacted],

Bedankt voor je offerte. We nemen dit mee met de onderhoudsplannen. Het kan wel even duren voordat daar meer duidelijk over is maar zodra ik meer weet hoor je van mij.

Groet [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]

Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
T. 14 038  
E. [redacted]@zwartewaterland.nl  
I. [www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 29 januari 2018 10:33  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** FW: FW:rieten kap kb taghof

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]

Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
T. 14 038  
[redacted]@zwartewaterland.nl  
I. [www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 16 januari 2018 21:23  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW:

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@hotmail.com]  
**Verzonden:** zaterdag 13 januari 2018 09:30



[redacted]  
[redacted] J

---

**Van:** [redacted] J <[redacted] J@zwartewaterland.nl>  
**Verzonden:** woensdag 9 augustus 2023 10:12  
**Aan:** [redacted] J  
**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof

Dag [redacted] J,  
Nav jouw opmerking over het herstelwerk aan de hekken van de dierenweide, heb ik onze vastgoed collega [redacted] J verzocht om zsm met jou te contacten over wat er vanuit de gemeente iam jou aan gedaan kan worden, op de korte termijn.  
Hij heeft toegezegd jou te bellen (en even ter plekke te kijken, hoop ik dan).  
Hierbij mijn berichtgeving, dan weet je ervan en waarom hij contact.  
Groet,  
[redacted] J

**Van:** [redacted] J <[redacted] J@detaghof.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 1 augustus 2023 20:15  
**Aan:** [redacted] J <[redacted] J@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof

Hoi [redacted] J,

Is mooi.  
Maar essent is zelf al met voorstel gekomen.  
Nu betalen maar de helft van wat we moesten betalen.  
En al diverse maanden niest omdat ze vonden dat we al genoeg betaald hadden.  
Had ik nog niet gemeld sorry

Vriendelijke groet.

[redacted] J

**Van:** [redacted] J [redacted] J@zwartewaterland.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 1 augustus 2023 11:20  
**Aan:** [redacted] J <[redacted] J@detaghof.nl>  
**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof  
**Urgentie:** Hoog

Dag [redacted] J,  
Nav jouw energie-opgave heb ik jullie aangemeld voor evt compensatie-regeling. Er is nu een gem. regeling. Is die al mij jou gecommuniceerd  
Zie: energiecompensatie website en het aanvraagformulier: [Steunpakket Energiekosten | Gemeente Zwartewaterland](#)  
Doe er jullie voordeel mee.  
Groet,  
[redacted] J

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** dinsdag 1 augustus 2023 10:13  
**Aan:** [redacted] J <[redacted] J@detaghof.nl>  
**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof

Dag [redacted] J,  
Persoonlijk ben ik het met 'beetje vaart erachter zetten' eens.

Moet afstemmen met manager vastgoed: wellicht kan ik het hekwerk iets naar voren trekken. Zal het dak wederom benoemen bij hem.  
Groet

**Van:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Verzonden:** maandag 31 juli 2023 20:41

**Aan:** [redacted] <R.Klaver@zwartewaterland.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof

Dag [redacted],

Geen probleem

Het zou mooi zijn als er spoed achter gezet word.

We zijn onder tussen al weer een hele tijd veder

We hebben bij het hek al diverse hekjes moeten plaatsen omdat er dieren buiten het hek liepen.

Ook word het dak steeds zwakker het riet gaat los laten er zullen dan ook wel nood reparaties moeten worden uit gevoerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] [mailto:[redacted]@zwartewaterland.nl]

**Verzonden:** woensdag 26 juli 2023 15:05

**Aan:** ' [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht Taghof

Dag [redacted]

Afgelopen maanden heb ik met collega's [redacted] en [redacted] de door het College gestelde (aanvullende) vragen uitgewerkt. We hebben onze notitie gereed.

Het college zal die notitie na haar zomerreces bespreken.

Zodra het college een besluit heeft genomen zal ik jou daarover informeren. Schat in dat een gesprek met het bestuur van, en een bezoek aan De Taghof in de lijn der verwachting ligt.

Dat laatste lijkt mij geen probleem, toch ?

MvG,

[redacted]

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 22 maart 2023 12:54

**Aan:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht

Dag [redacted]

Weer even een tussenberichtje.

Jullie vragen zijn met het College B&W besproken.

Ambtelijk hebben we wat vragen teruggekregen die we toch even wat dieper moeten uitzoeken. Gaan ik met collega's doen.

Hebben we nadere info van jou nodig, dan bel ik jou. Zo niet, dan meld ik me eind april weer bij jou.

Fijne dag.

**Van:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Verzonden:** donderdag 26 januari 2023 16:46

**Aan:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht

[redacted]

Bedankt voor de update.  
We wachten in spanning af.

Vriendelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

**Verzonden:** donderdag 26 januari 2023 09:03

**Aan:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht

Dag [redacted],

Hierbij weer een update.

Eind dec het bestuur (portefeuillehouder Slingerland) gesproken. Hij wil hierover met het College B&W afstemmen.  
Dat gebeurt midden maart. Eerder was aldaar geen passende ruimte  
Daarna meld ik me weer.

**Van:** [redacted]

**Verzonden:** woensdag 30 november 2022 12:42

**Aan:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Onderwerp:** RE: wat kosten in beeld gebracht

Dag [redacted],

Kleine update.

Vragen uit jullie brief heb ik met collega's (ambtelijk) besproken.  
We maken een memo voor het bestuur, waar we eind dec 2022 mee om de tafel gaan.

**Van:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>

**Verzonden:** vrijdag 11 november 2022 15:44

**Aan:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

**Onderwerp:** wat kosten in beeld gebracht

Hallo,

Hierbij de kosten die we op een rijtje hebben gezet  
Hierbij hebben we nog geen gebruiksmaterialen en huishoudelijke boodschappen in beeld gebracht.

We horen graag van je!

Groetjes namens het bestuur van Kinderboerderij de Taghof

Aan de raad van de gemeente Zwartewaterland

Uw brief van

Behandeld door

Hasselt, 1 december 2023

Uw kenmerk

Bijlage(n)

Ons kenmerk 20.1006

Onderwerp

Privatisering Kinderboerderij de Taghof

Geachte raadsleden,

We zijn gestart met een onderzoek naar de kansen voor het privatiseren van de Kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. Daarmee geven we uitvoering aan de doelstellingen uit het beleidsplan *Krachtig Accommoderen*. Uw raad stelde dit beleidsplan vast in 2017. In dit beleidsplan is het privatiseren van de kinderboerderij opgenomen. De afgelopen jaren heeft dit geen hoge prioriteit gehad.

#### **We staan voor forse investeringen voor de kinderboerderij**

Die investeringen zijn nodig voor onderhoud en vervanging. Zoals de noodzaak voor het vervangen van het dak van het gebouw. De kinderboerderij heeft uitdagingen op het gebied van financiën. Maar ook met het vinden van voldoende vrijwilligers. Hier is de afgelopen jaren meerdere keren over gesproken met het bestuur van de stichting. Daarbij was de privatisering één van de gespreksonderwerpen. Nu deze zaken samenkomen, heeft het college besloten om de privatisering te onderzoeken.

#### **We willen dat de kinderboerderij financieel rendabel wordt**

Bij privatisering dragen we het volledig beheer en onderhoud van de kinderboerderij over aan één of meer maatschappelijke partners. Dit past bij een kleine slagvaardige overheid. Vanaf het moment van privatisering worden partijen zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en vernieuwen van de accommodatie. Dit moet zorgen voor een maatschappelijke en financiële win-winsituatie voor alle partijen.

#### **Begin volgend jaar stellen we de uitgangspunten op**

Dinsdag 21 november hebben we het bestuur van de kinderboerderij geïnformeerd over het opstarten van het proces. De volgende stap is het opstellen van de uitgangspunten voor een eventuele privatisering. Bij de uitgangspunten kijken we wat nodig is om de kinderboerderij naar de toekomst gezond te exploiteren en kwalitatief op orde te houden. We streven er naar de uitgangspunten aan het einde van het eerste kwartaal van 2024 helder te hebben.

#### **We zetten in op het behouden van goede contacten met het bestuur**

Het bestuur van de kinderboerderij heeft zich decennia lang ingezet voor de dagelijkse gang van zaken. Hier hebben wij grote waardering voor. Bij het onderzoek naar de privatisering zetten we in op het behoud van de sociale en ruimtelijke kwaliteit van de kinderboerderij.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,  
de secretaris

de burgemeester

S. van der Zwaag

ing. E.J. Bilder



Genemuiden, 25 nov. 23

Aan gemeenteraad Zwartewaterland, burgemeester en wethouders,

Toen we 36 jaar geleden gevraagd zijn door B en W om onze dieren die we toen in een stal op de achterweg hadden naar het Tagbos te verplaatsen zijn we daarin ingestemd. Omdat er al veel bezoekers bij ons kwamen. De gemeente(raad) heeft toen alleen een hek en een steltenberg geplaatst. Wij hebben toen alles zelf afgetimmerd en er dierenverblijven in gemaakt. Al snel kwam de vraag of wij niet verder wilden uitbreiden. Dat hebben wij toen gedaan. Weer werden er alleen hekken geplaatst. Wij hebben toen zelf meer dieren aangeschaft en meer stallen gebouwd. De materialen hebben wij door sponsoring bij elkaar gekregen. Het voergeld werd toen wel erg hoog en door een stichting te worden hebben wij subsidie gekregen om het gedeeltelijk te kunnen betalen.

In 1998 kregen we bericht dat de kinderboerderij moest worden verplaatst. De grond was verkocht aan de kerk, maar wij zouden er een mooi gebouw voor weer krijgen. Dit alles is gerealiseerd met veel sponsoring uit de gemeenschap. Zelf hebben wij voor de inrichting en de bijgebouwen gezorgd. Alleen het grote onderhoud zou de gemeente voor zijn rekening nemen en voor de rest wijzelf. De stal op de achterweg werd naar iemand anders toe gedaan, omdat wij die volgens de gemeente(raad) niet meer nodig hadden. ( was hooiopslag)

We hebben veel in de kinderboerderij geïnvesteerd zoals tijd, geld maar vooral veel LIEFDE voor de dieren en voor de kinderen. Dag en nacht staan we klaar om alles te laten draaien. We hebben al aan veel acties meegedaan om geld bij elkaar te krijgen en met alle acties scoorden wij altijd goed. Veel mensen wilden ons op die manier helpen.

In de tijd dat de kinderboerderij bestaat hebben we al veel groepen gehad van jong (schoolreisjes) en oud (uit de Meente komen ze ook regelmatig) Ook al veel mensen met lichamelijke of psychische klachten hebben we begeleidt, evenals de stagelopers van het hoger onderwijs. De bovenruimte wordt alleen gebruikt voor kinderfeestjes, want verhuur aan derden is ons verboden! Met kerstavond maken wij voedsel pakketten voor mensen die het goed kunnen gebruiken. Dit is gegroeid door het ophalen van brood voor de dieren.

De woensdagmiddag en de zaterdag is de kinderboerderij open en wanneer er iemand van de vrijwilligers er is, mag ook iedereen altijd naar binnen. Meer open hadden wij ook wel gewild en hadden de hoop dat er net zoals in de kinderboerderij in de omgeving er een betaald beheerder op kon komen vanuit onze vrijwilligers.

Toen er bericht kwam dat er wat bestuursleden op het gemeentehuis moesten komen dachten wij dat het ging over het repareren van de hekken en het vervangen van het dak. Het kwam ons dus rouw op ons dak dat de raad besloten had dat de kinderboerderij moest privatiseren. Dit alles is blijkbaar al besloten in 2017 dat de gemeente al de gebouwen wil privatiseren.

Nu vinden wij en velen met ons dat onze kinderboerderij niet zomaar een gebouw is! Dit gebouw bestaat uit dieren en veel mensen. Maar voor jullie is het blijkbaar alleen maar steen. Nu er groot onderhoud aan de gebouwen en terrein moet worden gedaan komen jullie hiermee.

We voelen ons gebruikt en misbruikt. We zijn boos en verdrietig dat er zo met ons wordt omgegaan, terwijl er zo veel van onze kant is gedaan. Er wordt nu van ons het onmogelijke verwacht om tot die tijd door te gaan. Maar dit gaat tot onze grote verdriet niet werken. We zien ons genoodzaakt om te zorgen dat we voor onze dieren een goed tehuis gaan zoeken, omdat het voor ons niet langer kan doorgaan.

Een gebouw kun je privatiseren, maar mensen en dieren niet! We hopen toch dat jullie nog weer met ons in gesprek willen.

Met vriendelijke groeten,

Namens bestuur en vrijwilligers Kinderboerderij de Taghof

Voorzitter



S



**Van:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** woensdag 2 oktober 2024 08:31  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@detaghof.nl>; "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Re: uitnodiging gemeenteraad

Hallo [REDACTED],

We hebben gesprek met de raad gehad en zij hebben gezegd dat we november de raadsvergadering moeten afwachten. Dus wij vinden het nog niet nodig om 8 oktober met jullie in gesprek te gaan.

Met vriendelijke groeten

Bestuur kinderboerderij de Taghof

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Sent:** Tuesday, October 1, 2024 3:12:23 PM  
**To:** [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Cc:** [REDACTED] <[REDACTED]@detaghof.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Subject:** RE: uitnodiging gemeenteraad

Goedemiddag [REDACTED] en [REDACTED],

Helaas hebben wij tot op heden nog geen reactie mogen ontvangen op ons voorstel om op 8 oktober bij elkaar te komen.

Graag horen wij alsnog of dit jullie schikt.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]  
[REDACTED]  
T: 14 038  
[REDACTED]@zwartewaterland.nl

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: [REDACTED]  
Postadres: [REDACTED]  
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.com>  
**Verzonden:** vrijdag 13 september 2024 18:35  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**CC:** [REDACTED] <[REDACTED]@detaghof.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Re: uitnodiging gemeenteraad

Omdat wij niet achter de privatisering staan zijn wij niet van plan deze lijst op te stellen. De datum die jullie voorstellen zullen we het bestuur voorleggen.

Groetjes [REDACTED] en [REDACTED]

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Sent:** Thursday, September 12, 2024 2:59:11 PM  
**To:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Cc:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>; [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Subject:** RE: uitnodiging gemeenteraad

Goedemiddag [redacted], cc [redacted],

Dank je wel voor je mail. Fijn om te lezen dat jullie vraag aan de gemeenteraad via de griffie, is beantwoord. Begrijpelijk dat jullie dan de vraag stellen of ons bezoek aan jullie locatie dan (al) zin heeft.

Wat ons betreft loopt het bezoek van de gemeenteraad aan de kinderboerderij, parallel aan onze gesprekken. In de laatste gesprekken en ook tijdens ons bezoek aan de kinderboerderij, is er door ons voorgesteld dat het bestuur van de kinderboerderij een overzicht zou uitwerken wat er nodig is om, wanneer dat zover komt, om de locatie in de toekomst over te dragen aan de gemeente. Wij willen daar graag in meedenken en hebben daar ook dan de tijd voor wanneer we dat alsnog wel op korte termijn krijgen.

Enkel voorbeelden;

- een tijdelijke andere plek in Genemuiden waar nog wat dieren kunnen worden gestald
- een container om rest spullen af te voeren
- .....

Hebben jullie hier over gesproken en dit kunnen opstellen? Dan kunnen wij daar ook mee verder. Dat staat los van jullie gesprek met de gemeenteraadsleden eind deze maand.

Wat ons betreft hoeven wij elkaar dan op korte termijn, volgende week, niet te treffen. Na het bezoek van de gemeenteraad, is het denk ik goed om die uitkomst wel te bespreken.

Dinsdag 8 oktober om 16.30 uur voor jullie ook een optie?

Wij horen graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] en [redacted]

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 10 september 2024 16:42  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]  
<[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>  
**Onderwerp:** Re: uitnodiging gemeenteraad

Of hebben jullie iets te vertellen of over de stand van zaken nu?

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Sent:** Tuesday, September 10, 2024 3:27:54 PM  
**To:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>; [redacted]  
<[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Cc:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>  
**Subject:** Re: uitnodiging gemeenteraad

Hallo dames,



De gemeenteraadsleden komen 25 september in de kinderboerderij. Heeft het dan zin de week ervoor met jullie af te spreken?

Groetjes [redacted]  
Namens bestuur kinderboerderij

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Sent:** Monday, July 29, 2024 10:14:51 AM  
**To:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Cc:** [redacted] <[redacted]@detaghof.nl>  
**Subject:** RE: uitnodiging gemeenteraad

Goedemorgen [redacted], cc [redacted],

Dank je wel voor het delen van je mail naar de griffie. We wachten dat even af.  
Bijgaand het gespreksverslag van ons overleg van afgelopen donderdag. In de cc ook even naar het mailadres van je vader, [redacted]

Het mailadres van [redacted] is; [redacted]@zwartewaterland.nl.  
Zij is gedurende de maand augustus (2-3 dagen per week) het beste te bereiken. Ik heb vanaf morgen vakantie, tot einde augustus.

Graag zou ik voor half september vast weer een vervolgspraak plannen met jullie, om bij te praten over het vervolg van jullie verzoek bij de gemeenteraad.  
Hebben jullie voorkeur voor een dag en tijdstip?

Ik hoor vanzelf wel even.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]

T: 14 038

[redacted]@zwartewaterland.nl

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: [redacted]

Postadres: [redacted]

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** zaterdag 27 juli 2024 10:56  
**Aan:** PB-GRIFFIE <[redacted]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** uitnodiging gemeenteraad

You don't often get email from [redacted]@hotmail.com. [Learn why this is important](#)

Hallo [redacted],

Hierbij een brief die wij graag verspreid willen hebben over de gemeenteleden.  
Ook zouden we graag alvast van u een datum willen waarbij de gehele gemeenteraad beschikbaar is om bij ons op bezoek te komen. Graag begin september.

Hierbij contactgegevens om de afspraak met ons telefonisch door te nemen: 06 [redacted]

Met vriendelijke groeten,

Bestuur kinderboerderij de Taghof

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** donderdag 7 december 2023 15:22  
**Aan:** "PB-COMMUNICATIE" <communicatie@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Persbericht: Gemeente start onderzoek naar privatisering kinderboerderij Genemuiden  
**Bijlage(n):** 146-2023 Kinderboerderij de Taghof.pdf, 146-2023 Kinderboerderij de Taghof.docx

Goedendag,

De gemeente Zwartewaterland onderzoekt de mogelijkheden voor het privatiseren van kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. De opdracht hiervoor gaf de gemeenteraad in 2017 mee aan het college van B&W bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen.  
Meer informatie leest u in bijgaand persbericht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
T: 038 [REDACTED]  
[REDACTED]@zwartewaterland.nl

*Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag*

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: [REDACTED]  
Postadres: [REDACTED]  
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



## *Uitvoering van het beleidsplan Krachtig Accommoderen*

### **Gemeente start onderzoek naar privatisering kinderboerderij Genemuiden**

**De gemeente Zwartewaterland onderzoekt de mogelijkheden voor het privatiseren van kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. De opdracht hiervoor gaf de gemeenteraad in 2017 mee aan het college van B&W bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen.**

De privatisering van de kinderboerderij had de afgelopen jaren geen hoge prioriteit. Voor de komende jaren staat de kinderboerderij voor forse investeringen voor onderhoud en vervanging. Op het gebied van financiën en het vinden van voldoende vrijwilligers heeft het bestuur van de kinderboerderij te maken met uitdagingen. Nu deze zaken samenkomen, is de gemeente gestart met een onderzoek naar de privatisering van de kinderboerderij.

#### **Financiële win-winsituatie**

Kinderboerderij de Taghof is één van de accommodaties die de gemeente Zwartewaterland op dit moment in eigendom heeft. De dagelijkse uitvoering is al jarenlang in handen van een bestuur en groep vrijwilligers. Het college van B&W heeft grote waardering voor de inzet van het bestuur van de kinderboerderij.

Bij de privatisering draagt de gemeente het volledige beheer en onderhoud van de kinderboerderij over aan één of meer maatschappelijke partners. Vanaf dat moment worden deze partijen zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en vernieuwen van de accommodatie. Dit moet zorgen voor een maatschappelijke en financiële win-winsituatie voor alle partijen.

#### **Uitgangspunten**

De gemeente stelt begin volgend jaar de uitgangspunten op voor een eventuele privatisering. Bij die uitgangspunten kijkt de gemeente wat nodig is om de kinderboerderij naar de toekomst gezond te exploiteren en kwalitatief op orde te houden.

Met het onderzoek naar de privatisering geeft het college van B&W uitvoering aan de opdracht die de gemeenteraad meegaf bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen. In dat beleidsplan staat beschreven hoe de gemeente ervoor zorgt dat maatschappelijke accommodaties bijdragen aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Zodat Zwartewaterland voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leven en ontspannen.

---

Hasselt, 7 december 2023

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Team Communicatie van de gemeente Zwartewaterland: 14 038, [communicatie@zwartewaterland.nl](mailto:communicatie@zwartewaterland.nl).



## *Uitvoering van het beleidsplan Krachtig Accommoderen*

### **Gemeente start onderzoek naar privatisering kinderboerderij Genemuiden**

**De gemeente Zwartewaterland onderzoekt de mogelijkheden voor het privatiseren van kinderboerderij de Taghof in Genemuiden. De opdracht hiervoor gaf de gemeenteraad in 2017 mee aan het college van B&W bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen.**

De privatisering van de kinderboerderij had de afgelopen jaren geen hoge prioriteit. Voor de komende jaren staat de kinderboerderij voor forse investeringen voor onderhoud en vervanging. Op het gebied van financiën en het vinden van voldoende vrijwilligers heeft het bestuur van de kinderboerderij te maken met uitdagingen. Nu deze zaken samenkomen, is de gemeente gestart met een onderzoek naar de privatisering van de kinderboerderij.

#### **Financiële win-winsituatie**

Kinderboerderij de Taghof is één van de accommodaties die de gemeente Zwartewaterland op dit moment in eigendom heeft. De dagelijkse uitvoering is al jarenlang in handen van een bestuur en groep vrijwilligers. Het college van B&W heeft grote waardering voor de inzet van het bestuur van de kinderboerderij.

Bij de privatisering draagt de gemeente het volledige beheer en onderhoud van de kinderboerderij over aan één of meer maatschappelijke partners. Vanaf dat moment worden deze partijen zelf verantwoordelijk voor het in stand houden en vernieuwen van de accommodatie. Dit moet zorgen voor een maatschappelijke en financiële win-winsituatie voor alle partijen.

#### **Uitgangspunten**

De gemeente stelt begin volgend jaar de uitgangspunten op voor een eventuele privatisering. Bij die uitgangspunten kijkt de gemeente wat nodig is om de kinderboerderij naar de toekomst gezond te exploiteren en kwalitatief op orde te houden.

Met het onderzoek naar de privatisering geeft het college van B&W uitvoering aan de opdracht die de gemeenteraad meegaf bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen. In dat beleidsplan staat beschreven hoe de gemeente ervoor zorgt dat maatschappelijke accommodaties bijdragen aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Zodat Zwartewaterland voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leven en ontspannen.

---

Hasselt, 7 december 2023

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Team Communicatie van de gemeente Zwartewaterland:  
14 038, [communicatie@zwartewaterland.nl](mailto:communicatie@zwartewaterland.nl).

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 3 juli 2024 15:26  
**Aan:** "Redactie Genemuiden Actueel" <redactie@genemuidenactueel.nl>  
**Onderwerp:** RE: FW: kinderboerderij Taghof

Hoi,

Ook naar aanleiding van de vragen die ontstaan door de berichtgeving van de kinderboerderij, hebben we een aanvullende toelichting gepubliceerd. Die staat op <https://www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-taghof>

Misschien beantwoordt dat ook jouw vraag.  
Gebruik er gerust van wat je wilt gebruiken. En laat het ook weten als je aanvullende vragen hebt.

Groeten,

---

**Van:** Redactie Genemuiden Actueel  
**Verzonden:** woensdag 3 juli 2024 14:34  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Re: FW: kinderboerderij Taghof

Dank! Ik was even benieuwd of het al definitief was, maar nog niet dus.  
Groet [REDACTED]

On Jul 2 2024, at 2:21 PM, [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl> wrote:

Hoi,  
Dat staat in relatie tot dit bericht: <https://www.genemuidenactueel.nl/2023/12/07/gemeente-start-onderzoek-naar-privatisering-kinderboerderij/>  
Op dit moment zitten we nog in de onderzoeksfase. Daarin stellen we de uitgangspunten op voor een eventuele privatisering (zie ook het bericht).  
Groeten,  
[REDACTED]  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
T: 038 [REDACTED]  
[REDACTED]@zwartewaterland.nl  
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag  
**Gemeente Zwartewaterland**  
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt  
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



**Van:** Redactie Genemuiden Actueel <redactie@genemuidenactueel.nl>  
**Verzonden:** donderdag 27 juni 2024 21:55  
**Aan:** PB-COMMUNICATIE <communicatie@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** kinderboerderij Taghof

Goedenavond,

Wat kunnen jullie melden over de privatisering van de kinderboerderij?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

**Genemuiden Actueel**

*Nieuwsredactie en advertentieverkoop*

T: 06  

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 06:29  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** RE: OZB Kinderboerderij Genemuiden

Hoi [REDACTED],

De gemeente is eigenaar en betaalt OZB eigenaarsgedeelte.  
De Stichting staat als gebruiker en betaalt OZB gebruikersgedeelte en rioolheffing.  
Ze betalen voor zover we konden nagaan geen huur oid.

De Stichting staat altijd al als gebruiker van Taghof 1.

Groet,

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** woensdag 28 september 2022 08:05  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: OZB Kinderboerderij Genemuiden

Hoi [REDACTED],

Aan [REDACTED] is door een raadslid een vraag over de OZB van de kinderboerderij in Genemuiden gesteld. Zie hieronder. Kun jij die beantwoorden?

Grt

---

**Van:** M. (Maarten) Slingerland <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 27 september 2022 22:28  
**Aan:** [REDACTED] <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Fwd: OZB Kinderboerderij Genemuiden

Ha [REDACTED],

Onderstaande vraag krijg ik van raadslid Hoekman, zie ook mijn reactie.  
Weet jij dit? Ik zal hem van een antwoord moeten voorzien.

Met vriendelijke groet,

Maarten Slingerland  
Wethouder  
T: 14 038  
[REDACTED]@zwartewaterland.nl

**Gemeente Zwartewaterland**  
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt  
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

---

**Van:** M. (Maarten) Slingerland <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Verzonden:** dinsdag, september 27, 2022 22:13  
**Aan:** RAAD-DHoekman <[REDACTED]@raadzwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Re: OZB Kinderboerderij Genemuiden  
Hallo Diederik,



Dit moet ik uitzoeken. Persoonlijk vind ik het wel ingewikkeld dat een vrijwilliger dit vraagt, dit lijkt mij meer een kwestie voor het bestuur van de kinderboerderij waar wij frequent contact mee hebben.

Met vriendelijke groet,

Maarten Slingerland

Wethouder

T: 14 038

 [@zwartewaterland.nl](mailto:[redacted]@zwartewaterland.nl)

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

---

**Van:** Diederik Hoekman < [@raadzwartewaterland.nl](mailto:[redacted]@raadzwartewaterland.nl)>

**Verzonden:** Tuesday, September 27, 2022 10:07:16 PM

**Aan:** M. (Maarten) Slingerland <[M.Slingerland@zwartewaterland.nl](mailto:M.Slingerland@zwartewaterland.nl)>

**Onderwerp:** OZB Kinderboerderij Genemuiden

Hoi Maarten,

Ik ben benaderd door een vrijwilliger van de kinderboerderij Genemuiden. Wat is begrijp is dat de gemeente de eigenaar is van de boerderij, maar dat de stichting(?) de kosten voor OZB draagt. Liggen afspraken uit het verleden hier ten grondslag, en betaalt de stichting bijvoorbeeld geen huur? Ik hoor het graag.

Groeten, Diederik

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 31 mei 2017 09:54  
**Aan:** "[REDACTED]@detaghof.nl" <[REDACTED]@detaghof.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Reactie brief privatisering

Goedemorgen,

Dank voor jullie brief met daarin jullie reactie op ons bericht van 4 mei jl. De mail van collega [REDACTED] is bedoeld als een eerste aankondiging m.b.t. de voorgenomen maatregel.

Op dit moment wordt hard gewerkt door de adviseurs van bureau HEMM aan het einddocument. Daarin worden de verschillende beleidslijnen voor het maatschappelijke vastgoed voor de komende jaren weergegeven. Op basis daarvan wordt een uitvoeringsprogramma gemaakt waarin de diverse voorgenomen maatregelen m.b.t. verschillende panden (zoals de Dierenweide Taghof) worden uitgewerkt. Voor de Dierenweide Taghof betekent het dat er een nadere verkenning plaatsvindt naar het privatiseren van dit pand. Meer wordt er ook niet beschreven in dit document in deze fase.

De planning is er op gericht om het einddocument met bijbehorend uitvoeringsprogramma voor de zomerperiode aan te bieden aan de gemeenteraad. Vervolgens worden de verschillende uitvoeringsmaatregelen, zoals het nadere onderzoek naar de privatisering, in gang gezet. Naar verwachting zal dit na de vakantie / zomerperiode worden opgestart. Daarover zal dan t.z.t. contact met jullie worden gezocht. Ik zal in ieder geval jullie reactie kenbaar maken naar aanleiding van deze mail.

Ik hoop dat ik met deze mail wat verduidelijking heb kunnen geven over de verdere verloop van het proces.

---

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Zwartewaterland  
Postbus 23, 8060 AA Hasselt  
T. 14 038  
E. [REDACTED]@zwartewaterland.nl  
I. [www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

**Van:** [REDACTED] [REDACTED]@detaghof.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 16 mei 2017 12:47  
**Aan:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** FW: Reactie brief privatisering

In de bijlage vind u een brief met daarin de reactie op uw brief/mail

Graag horen we van u!

Met vriendelijke groeten,

Kinderboerderij de Taghof

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 5 juli 2024 12:16  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@talpanetwork.com>  
**Onderwerp:** RE: SPOED | Vragen privatisering kinderboerderij de Taghof

Hallo [REDACTED],

Ik heb onderstaande schriftelijke reactie voor je.

Voor meer informatie verwijst ik je graag naar deze pagina:

<https://www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-de-taghof>

• **Waarom is het van belang dat de kinderboerderij geprivatiseerd wordt?**

Met het onderzoek naar de privatisering geeft het college van B&W uitvoering aan de opdracht die de gemeenteraad meegaf bij de vaststelling van het beleidsplan Krachtig Accommoderen. In dat beleidsplan staat beschreven hoe de gemeente ervoor zorgt dat maatschappelijke accommodaties bijdragen aan de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van onze gemeente. Zodat Zwartewaterland voor alle leeftijdsgroepen aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, leven en ontspannen.

• **Er loopt nu een onderzoek. Wanneer is dit onderzoek gestart en wanneer zal het afgerond worden?**

Dat onderzoek is dit jaar opgestart en loopt nog. We hebben nu nog planning voor een vervolg.

[REDACTED] liet ons weten dat het zeker is dat de kinderboerderij moet privatiseren. Is dit correct of wordt dit na het onderzoek besloten?

We wachten hiervoor eerst de uitkomsten van het onderzoek af.

• **Het dak van kinderboerderij de Taghof is al enkele tijd sterk verouderd, met als gevolg diverse lekkages. [REDACTED] heeft ons vertelt dat jullie als gemeente een nieuw dak weigeren te vergoeden. Zij geeft aan dat er geld over zou zijn in de begroting. Kunnen jullie hier een reactie op geven?**

Wij zorgen nu nog voor onderhoud van de accommodatie. Hiervoor is ook geld gereserveerd. Van weigeren is geen sprake. Met het onderhoud aan het dak wachten we eerst de uitkomsten af van het onderzoek naar de privatisering. Als het onderzoek is afgerond, gaan we over de mogelijkheden voor privatisering in gesprek met maatschappelijke organisaties. Daarin is het onderhoud aan het dak ook een gespreksonderwerp.

• **Als de privatisering er komt, is volgens medebeheerder [REDACTED] de kans groot dat de kinderboerderij zal moeten sluiten. Hoe zullen we dieren opgevangen worden?**

Er is op dit moment geen sprake van sluiting van de kinderboerderij. Onze insteek is om de kinderboerderij voor de lange termijn te behouden en daarbij de toegevoegde waarde van die kinderboerderij te vergroten.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

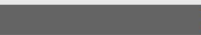
[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** vrijdag 5 juli 2024 10:06  
**Aan:** PB-INFO



U ontvangt niet vaak e-mail van  [j@talpanetwork.com](mailto:j@talpanetwork.com). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste,

Wij hebben vernomen dat er een grote kans is dat kinderboerderij de Taghof geprivatiseerd zal worden en door de hoge kosten haar deuren noodgedwongen zal moeten sluiten.

Ik heb zojuist contact gehad met medebeheerder . Naar aanleiding van het gesprek wat ik met haar heb gevoerd, heb ik de volgende vragen voor jullie als gemeente;

- Waarom is het van belang dat de kinderboerderij geprivatiseerd wordt?
- Er loopt nu een onderzoek. Wanneer is dit onderzoek gestart en wanneer zal het afgerond worden?

 liet ons weten dat het zeker is dat de kinderboerderij moet privatiseren. Is dit correct of wordt dit na het onderzoek besloten?

- Het dak van kinderboerderij de Taghof is al enkele tijd sterk verouderd, met als gevolg diverse lekkages.  heeft ons vertelt dat jullie als gemeente een nieuw dak weigeren te vergoeden. Zij geeft aan dat er geld over zou zijn in de begroting. Kunnen jullie hier een reactie op geven?
- Als de privatisering er komt, is volgens medebeheerder  de kans groot dat de kinderboerderij zal moeten sluiten. Hoe zullen we dieren opgevangen worden?

Graag zouden wij een afspraak willen maken voor een eventuele reactie op camera. Anders zien wij graag een schriftelijke reactie tegemoet.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



Redactie Hart van Nederland (SBS6)

Tel.: 020 – 800 7458

Deze e-mail en de inhoud daarvan zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de persoon of entiteit aan wie deze is geadresseerd. Indien deze e-mail niet voor u is bestemd, verzoeken wij u ons daarover te informeren en de e-mail en eventuele kopieën daarvan volledig te verwijderen. Talpa Network is niet aansprakelijk voor de juiste en volledige verzending van de inhoud van deze e-mail of voor de tijdige ontvangst ervan. Talpa Network garandeert niet dat deze e-mail vrij is van virussen, intercepties, of de tussenkomst van onbevoegde derden en is niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg daarvan. Talpa Network B.V. is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72013176.



**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** woensdag 24 juli 2024 15:37  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Cc:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vragen KDB Genemuiden  
**Bijlage(n):** Mails Inwoners.docx

In de bijlage mijn tekstvoorstel als beantwoording op de mails die we ontvingen.

Groeten,

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** donderdag 18 juli 2024 15:13  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Vragen KDB Genemuiden

He [REDACTED],

We hebben inmiddels drie mailtjes binnen van mensen die zorgen hebben over privatisering kinderboerderij Genemuiden. Kun jij in lijn met wat we vandaag hebben besproken even meedenken hoe we op de twee losse vragen kunnen reageren? Ik ga Venture Group bellen om wat meer toe te lichten/ eventueel afspraak maken.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

T: 14 038

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)



Beste 

Op 3 juli mailde u ons over de dierenweide in Genemuiden. We merkten zorgen bij meer inwoners naar aanleiding van berichtgeving van de kinderboerderij in de Stadskoerier en op Facebook. Daarom hebben we een uitleg geplaatst op onze website:  
[www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-de-taghof](http://www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-de-taghof).

### **We begrijpen de zorgen die er zijn bij onze inwoners**

En ook de zorgen die u ons in uw mail deelt. Zoals u op bovenstaande webpagina kunt lezen, zetten wij in op behoud van een kinderboerderij. We hebben veel waardering voor de inzet van het bestuur en de vrijwilligers van de kinderboerderij. Door hun werk voor de kinderboerderij hebben ze bijgedragen aan een fijne leefomgeving. Wij zien ook het belang van de kinderboerderij voor onze gemeenschap.

### **Ons uitgangspunt is om de kinderboerderij te behouden**

Dat brengt uitdagingen met zich mee ten aanzien van beheer, openingstijden en onderhoud. Die uitdagingen zijn ook uitgesproken door het bestuur van de kinderboerderij. Door met verschillende partijen in gesprek te gaan, zoeken we naar kansen om de kinderboerderij toekomstbestendig te maken. Zodat dit ook voor de komende jaren een belangrijke (ontmoetings)plek blijft voor onze inwoners.

### **Stel gerust uw vragen**

We hebben altijd goed samengewerkt met het bestuur van de kinderboerderij. Bij de toekomstplannen houden we hier ook zeker rekening mee. Wilt u meer weten over de plannen voor de kinderboerderij Mail me dan vooral.

Met vriendelijke groet,

-----

Beste 

Op 17 juli mailde u ons over de kinderboerderij De Taghof. We merkten zorgen bij meer inwoners naar aanleiding van berichtgeving van de kinderboerderij in de Stadskoerier en op Facebook. Daarom hebben we een uitleg geplaatst op onze website:  
[www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-de-taghof](http://www.zwartewaterland.nl/gemeente-zet-in-op-behoud-van-kinderboerderij-de-taghof).

### **We begrijpen de zorgen die er zijn bij onze inwoners**

En ook de zorgen die u ons in uw mail deelt. Zoals u op bovenstaande webpagina kunt lezen, zetten wij in op behoud van een kinderboerderij en is van sluiting nu geen sprake. We hebben veel waardering voor de inzet van het bestuur en de vrijwilligers van de kinderboerderij. Door hun werk voor de kinderboerderij hebben ze bijgedragen aan een fijne leefomgeving. Wij zien ook het belang van de kinderboerderij voor onze gemeenschap. Daarom hebben we bijvoorbeeld gezorgd voor regulier onderhoud en recente investeringen in onder andere hekwerk en bestrating.

### **Ons uitgangspunt is om de kinderboerderij te behouden**

Het behouden van de kinderboerderij voor de toekomst brengt uitdagingen met zich mee ten aanzien van beheer, openingstijden en onderhoud. Die uitdagingen zijn ook uitgesproken door het bestuur van de kinderboerderij. Door met verschillende partijen in gesprek te gaan, zoeken we naar kansen om de kinderboerderij toekomstbestendig te maken. Zodat dit ook voor de toekomst een plek blijft voor alle inwoners van Genemuiden.

**Stel gerust uw vragen**

We hebben altijd goed samengewerkt met het bestuur van de kinderboerderij. Bij de toekomstplannen houden we hier ook zeker rekening mee. Wilt u meer weten over de plannen voor de kinderboerderij Mail me dan vooral.

Met vriendelijke groet,

**Van:** " " <@hotmail.com>  
**Verzonden:** woensdag 18 december 2024 07:04  
**Aan:** " " <@zwartewaterland.nl>; " "  
" <@detaghof.nl>  
**Cc:** " " <@zwartewaterland.nl>  
**Onderwerp:** Re: subsidie

Dank je wel! Hadden jullie nog in het dossier gekeken naar de brief in 2017 waar " het over had?

Verzonden vanaf [Outlook voor Android](#)

---

**From:** " " <@zwartewaterland.nl>  
**Sent:** Tuesday, December 17, 2024 10:48:55 AM  
**To:** " " <@hotmail.com>; " " <@detaghof.nl>  
**Cc:** " " <@zwartewaterland.nl>  
**Subject:** subsidie

Goedemorgen " en " ,

Ik heb vanmorgen even navraag gedaan voor jullie m.b.t. de vraag om de subsidie voor het gehele jaar 2025 te maximaliseren tot " .  
Die mogelijkheid is er. Er wordt nu door de betreffende afdeling een aanpassing op gedaan waar een subsidiebrief uit voortkomt. Deze zullen wij spoedig met jullie delen.

Met vriendelijke groet,

"  
"

T: 14 038

"@zwartewaterland.nl

**Gemeente Zwartewaterland**

Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt

Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt

[www.zwartewaterland.nl](http://www.zwartewaterland.nl)

