

---

Agendapunt:	<b>5</b>
Onderwerp:	<b>afronding fase 1 project De Wiekelaar Oudleusen</b>
Commissie:	4-1-2010, nr. 5
Raadsvoorstel:	8-12-2009, nr. 1
Portefeuillehouder :	<b>mw. G. Laarman-Hemstede</b>
Beleidssterrein:	<b>- Welzijn</b>
Programma:	<b>6. Cultuur, sport en recreatie</b>
Ter inzage (o.m.) :	<ul style="list-style-type: none"><li>- B&amp;W advies</li><li>- Rapportage De Wiekelaar 'Een intensieve samenwerking met een ondernemende insteek'</li><li>- conceptstudie De Wiekelaar te Oudleusen van DWA van 20 oktober 2009</li></ul>
Informant:	G. Zeelt
	E. g.zeelt@dalfsen.nl
	T. (0529) 48 83 44

---

**Voorstel:**

- 1 akkoord te gaan met het plan 'Een intensieve samenwerking met een ondernemende insteek' van Ontmoetingscentrum De Wiekelaar van 9 november 2009 ;
  - 2 ingeval De Wiekelaar uitvoering geeft aan het energie+ concept, geen verrekening van het Leadersubsidie toe te passen en het gehele bedrag ten gunste van De Wiekelaar te laten komen;
  - 3 voor uitvoering van de plannen een investeringskrediet inclusief de middelen voor duurzaamheid van € 852.500 beschikbaar stellen met inachtneming van de onder 2 gestelde voorwaarde;
  - 4 met ingang van 2011 een extra jaarlijkse exploitatiesubsidie beschikbaar stellen van € 10.000 voor de exploitatie van De Wiekelaar zoals met het vaststellen van de Voorjaarsnota 2008 is besloten en in de meerjarenbegroting is opgenomen.
  - 5 de van de Wiekelaar te ontvangen BTWteruggave, geraamd op € 104.690, te storten in de Algemene Reserve.
- 

**Inleiding:**

Met het vaststellen van de Voorjaarsnota 2008 is besloten om 10,4 miljoen euro voor de grote projecten beschikbaar te stellen. In de Voortgangsrapportage Grote projecten 2<sup>e</sup> kwartaal 2009 is de verdeling over de projecten opgenomen. Voor De Wiekelaar/SWIEB Oudleusen is dat € 852.500. Met dit budget in het achterhoofd is een plan De Wiekelaar uitgewerkt. Dat ligt nu voor u. De oorsprong van het plan ligt in het Dorpsontwikkelingsplan LangLeveOudleusen.

**Beleidskader en rol gemeente:**

Het beleidskader voor de grote projecten is door uw raad vastgesteld in de Voorjaarsnota 2008 en bij de besluitvorming in december 2008.

De inhoudelijke kaders zijn:

- het oplossen van accommodatieproblemen, waarbij rekening wordt gehouden met een groei van het aantal leden, deelnemers en dergelijke;

- multifunctioneel en optimaal gebruik;
- draagvlak voor de plannen bij de gebruikers;
- het stimuleren van samenwerking tussen de verschillende instellingen en verenigingen;
- de benodigde ruimten worden gebaseerd op de algemeen aanvaardbare normen zoals bijvoorbeeld voor sport de normen van NOC/NSF;
- het gaat om voorzieningen voor de langere termijn.

De financiële kaders zijn:

- voor de investeringen geldt de zogenaamde 75% / 25% regeling;
- de gemeente neemt 75 procent van de goedgekeurde investeringskosten voor haar rekening. de resterende 25 procent komt voor rekening van de verenigingen/stichting(en);
- voor de werkelijke teruggave van de BTW op investeringen komt 50% van het netto voordeel ten gunste van de verenigingen/stichting en 50% ten gunste van de gemeente;
- provinciale of rijkssubsidies komen voor 100 % ten gunste van de verenigingen of stichting;
- bij mogelijke Europese subsidie vindt nader overleg plaats over de verdeelsleutel.

### **Haalbaarheidsonderzoek**

De organisaties in Oudleusen hebben de geboden kans met beide handen aangegrepen. Er ligt nu een haalbaarheidsonderzoek waaruit blijkt dat De Wiekelaar kan worden omgevormd tot een kulturhus.

De kernpartners worden:

- Stichting ontmoetingscentrum De Wiekelaar
- Stichting Openbare Bibliotheek Dalfsen-Nieuwleusen \*
- Christelijke Basisschool Ds. O.S. Cazemier
- Jeugdsoos To Get Away/BEST \*
- Stichting Peuterspeelzaal Dalfsen, Nieuwleusen en Oudleusen \*
- Plaatselijk Belang Oudleusen e.o.
- diverse sportorganisaties
- De Wiekelaar B.V.

\* ***nieuwe partners***

### **Toelichting plan “ Een intensieve samenwerking met een ondernemende insteek”**

De werkgroep SWIEB heeft een knap stuk werk geleverd. Er ligt een goed onderbouwd haalbaarheidsonderzoek, waarmee fase 1 van het project met een ‘go’ kan worden afgesloten. Er liggen goede kansen op inhoudelijke samenwerking. Dat is de kern van een kulturhusconcept.

Leggen wij het plan langs onze vertrekpunten, dan constateren wij:

- een groot draagvlak voor het ontwikkelde plan bij de gebruikers;
- goede kansen voor het ontwikkelen van het kulturhusconcept;
- het multifunctionele karakter van het gebouw;
- een gedegen onderbouwing van gegevens;
- de deskundige opzet van het rapport;
- de acceptatie door de verenigingen en de stichting van de 75 –25 % regeling;
- dat de plannen binnen het beschikbare budget kunnen worden uitgevoerd.

### **Samenwerking**

Wij hechten veel waarde aan integrale samenwerking. In hoofdstuk 5 op pagina 9 van het haalbaarheidsonderzoek wordt daar op ingegaan. Wij kunnen ons daar geheel in vinden.

De bibliotheek is in het concept een centrale speler die ‘de loop in het gebouw’ brengt.

Het is belangrijk, dat een combinatie van non-profit en zakelijke dienstverlening op het terrein van cultuur, zorg, maatschappelijke ontwikkeling, educatie en sport elkaar gaan versterken. Drie van de genoemde beleidsvelden worden in De Wiekelaar vertegenwoordigd. Dit biedt de mogelijkheid om voor een

provinciaal subsidie in aanmerking te komen. Daar is in de investerings- en exploitatieopzet rekening mee gehouden. Het gaat om € 125.000, te weten € 25.000 voor het ontwikkelen van de gezamenlijke programmering en € 100.000 voor investeringen.

Het uiteindelijke doel van de samenwerking is het behoud van voorzieningen en het geven van een nieuwe impuls aan de thans bestaande activiteiten. De intentieverklaring onderstreept de onderlinge samenwerking.

### **Duurzaamheidtoets**

De werkgroep SWIEB heeft voor de Wiekelaar een multifunctionele accommodatie op duurzame basis voor ogen. Wij juichten dit streven van harte toe. De Wiekelaar is bereid om € 90.000 te investeren in duurzame maatregelen. De Provincie is bereid om dit bedrag te verdubbelen met een maximale bijdrage van € 100.000. De gemeente heeft door adviesbureau DWA een conceptstudie laten uitvoeren, waaruit 3 duurzame energierenovatie-concepten naar voren zijn gekomen. Zowel concept Energiezuinig als Energiezuinig + zijn haalbaar binnen de gestelde financiële kaders. Het doorvoeren van concept Energiezuinig + bij de realisatie van de nieuwe multifunctionele accommodatie zorgt voor een toonaangevende energierenovatie van de accommodatie, waarmee De Wiekelaar een voorbeeldfunctie zal krijgen op het gebied van duurzaamheid.

### **Planning**

Met de besluitvorming door uw raad wordt fase 1 afgerond.

Indien de aanbestedingsbedragen binnen het beschikbare budget liggen kan fase 2 worden afgerond en kan tot opdrachtverlening worden overgegaan. De Wiekelaar heeft de volgende planning voor ogen:

ontwerpfase-definitief ontwerp	: december 2009 - maart 2010
besteksfase	: maart 2010 - april 2010
vergunningfase	: maart 2010 - juni 2010
aanbestedingsfase	: april 2010 - juni 2010
start uitvoering	: juli 2010

### **Regierol gemeente**

Wanneer u instemt met dit voorstel gaat het project naar fase 2. De bouwplannen worden verder verfijnd met het schrijven van bestek en het maken van tekeningen. Daar is overigens al een begin mee gemaakt. Daarna vindt de aanbesteding plaats (de gemeentelijke regels zijn van toepassing en worden gehanteerd) en wordt een besluit over de gunning genomen. Dan vindt ook de tweede 'go' or no 'go' plaats. De regierol van de gemeente is in deze fase nog beperkt tot het volgen van het proces. De Wiekelaar is geprivatiseerd.

### **Tenslotte**

Omdat aan alle door uw raad vooraf vaststelde randvoorwaarden is voldaan gaan wij graag akkoord met het ingediende plan. Wij stellen u voor dit ook te doen.

Dit plan past ook binnen de vertrekpunten van het Wmo Beleidskader Gemeente Dalfsen 2008-2011 'Mee(r)doen in Dalfsen'.

### **Alternatieven:**

Er zijn in de kern Oudleusen feitelijk geen andere goede alternatieven denkbaar. Er is al sprake van een goed georganiseerde De Wiekelaar die na de verbouwing en toevoeging van functies een stabiele factor in de gemeenschap wordt.

### **Financieel kader:**

#### **Investing:**

De plannen zijn doorgerekend en uiteindelijk vertaald in een investeringsbegroting van € 1.311.390, inclusief BTW. Dit bedrag is door ons onderzocht en als realistisch beoordeeld. Variya, het bureau dat de werkgroep SWIEB heeft ondersteund, onderschrijft dit eveneens.

De investering wordt gedekt door een vaste gemeentelijke bijdrage van € 852.500 inclusief BTW (dit is gelijk aan 65% van de investeringsbegroting) en een eigen bijdrage van € 458.890. De eigen bijdrage wordt gedekt door een:

- provinciale subsidie van € 100.000
- een bijdrage van de stichting van € 100.000
- een Leadersubsidie van € 258.890 (wordt verwacht).

De BTW teruggaaf van De Wiekelaar wordt in eerste instantie geraamd op € 209.381. Het is nog niet zeker of dit bedrag ook wordt gehaald, want niet alle onderdelen van de investering zijn BTW-verrekenbaar. Van het door De Wiekelaar terug te ontvangen bedrag gaat de helft naar de gemeente. Het gemeentelijk deel wordt teruggestort in de algemene reserve.

#### **Leader subsidie**

'Bij mogelijke Europese subsidie vindt nader overleg plaats over de verdeelsleutel' is een van de financiële kaders. Bij het ontwikkelen van de kaders voor de grote projecten was de gedachte om dit soort meevallers met elkaar te delen. Wij hebben vastgesteld, dat de werkgroep SWIEB alle zeilen heeft moeten bijstellen om tot een verantwoorde investeringsopzet te komen. Op het plan zijn al versoeringen aangebracht. Mede gezien de medewerking van de initiatiefnemers om het onderdeel 'duurzaam' krachtig in te vullen willen wij bij realisering van het energie+ concept het volledige Leadersubsidie bij De Wiekelaar laten. Dit betekent, dat het vaste bedrag van € 852.500 in stand blijft. Het is overigens op dit moment nog niet zeker of Leadersubsidie daadwerkelijk wordt ontvangen.

#### **Exploitatie**

Met het vaststellen van de Voorjaarsnota 2008 heeft u met ingang van 2011 een jaarlijks extra exploitatiesubsidie van € 10.000 beschikbaar gesteld (verantwoord onder functie 4580.000 multifunctionele accommodaties).

Wij hebben de exploitatiebegroting voor de eerstvolgende 5 jaren beoordeeld. Deze is sluitend. De onderdelen energie en water, onderhoudskosten en schoonmaakkosten vinden wij krap geraamd. Wij hebben onze eigen gemeentelijk ramingen voor deze posten als vergelijkingsmateriaal gekozen. De inkomsten kant geeft een wisselend beeld. De huren zijn naar draagkracht en redelijkheid en billijkheid vastgesteld. Gezien de hoogte van sommige bedragen denken wij dat er ruimte moet zijn om eventuele tegenvallende uitgaven met hogere inkomsten te compenseren.

#### **Communicatie:**

De Wiekelaar communiceert zelf met de omwonenden.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,  
drs. H. Zwart