

Documentnummer: D/23/126258

Zaaknummer: Z/23/118943

Voorstel tot Scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn

Van:	<i>College (portefeuillehouder Wilms)</i>
Voorstel:	<p>De raad besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kennis te nemen van de notitie 'scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn'. 2. Scenario 2 verder uit te werken om te komen tot toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties in Thorn. 3. Aod Thoear niet te kopen. 4. Geen financiële middelen ter beschikking te stellen voor de koop van Aod Thoear.
Bijlagen:	<p><u>Bijgevoegd:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Notitie scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn. 2. Activiteitenoverzicht Aod Thoear 3. Rapportage Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn door VKKL november 2022 4. Standpunt Koninklijke Harmonie van Thorn bij (mogelijke) verhuizing naar 'Aod Thoear' sept. 2023 5. Brief "Betreft: Rapportage Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn door VKKL Versie v5" <p>Ter inzage:</p>

*Namens het college van burgemeester en wethouders,
De secretaris,*



Toelichting

Voorstel tot Scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn

Inleiding:

In de kern Thorn liggen meerdere accommodaties met een maatschappelijke gemeenschapsfunctie verspreid over het dorp. Zo biedt Aod Thoeaar onderdak aan diverse (kleinere) verenigingen. Van oudsher staat 'muziek' centraal in Thorn. Om die reden heeft de kern niet één, maar liefst twee grote harmonieverenigingen. De Koninklijke Harmonie van Thorn is gevestigd in de Bogenstraat en heeft daar een verouderde maar iconische accommodatie in eigendom. Harmonie St. Michael van Thorn heeft tevens een eigen accommodatie in eigen beheer en deze accommodatie wordt café-zaal D'n Ingel genoemd. Deze accommodatie biedt ruimte voor meer verenigingen dan alleen de Harmonie St. Michael van Thorn.

De drie genoemde accommodaties vervullen alle drie een huisvestingsbehoefte voor verenigingen. Op dit moment hebben alle drie de accommodaties moeite om de exploitatie rendabel te houden. Onder andere om die reden heeft de eigenaar van Aod Thoeaar al geruime tijd besloten het pand te willen sluiten en te verkopen per 1 januari 2024.

Gedurende het proces zijn er meerdere scenario's besproken en verkend. Voor de zomer van 2023 zijn er drie scenario's besproken met alle betrokken partijen zoals hierboven benoemd;

- 1a. Aod Thoeaar als gemeenschapsaccommodatie met een stichting die verantwoordelijk is voor de exploitatie en het beheer. In dit scenario wordt Aod Thoeaar gekocht door de beheersstichting met financiële hulp van de gemeente.
- 1b. Aod Thoeaar als gemeenschapsaccommodatie en stichting huisvesting KHT die verantwoordelijkheid is voor de exploitatie en het beheer. In dit scenario wordt Aod Thoeaar gekocht door stichting huisvesting KHT en indien nodig met financiële hulp van de gemeente.
2. D'n Ingel als gemeenschapsaccommodatie met stichting Huisvesting St. Michael van Thorn als eigenaar/beheerder.

De hierboven geschetste scenario's brengen de volgende benodigde investeringen met zich mee;

Scenario's	Koop Aod Thoeaar	Noodzakelijke Investering	Wenselijke investering	Totaal
1A	€700.000	€300.000 (dakrenovatie)	€0-500.000	€1.000.000-1.500.000
1B	€700.000	€300.000 (dakrenovatie Aod Thoeaar) Optioneel €100.000 D'n Ingel (isolatie)	€0-500.000	€1.100.000-€1.600.000 (minus de eigen inbreng uit de verkoop van het huidige pand van de KHT)
2	€0	€100.000-300.000 D'n Ingel (opslag, uitbreiding en isolatie) Optioneel €100.000 KHT (lift)		€200.000-400.000

Voor meer inhoudelijke informatie zie bijgevoegde notitie. Deze geeft inzicht in de mogelijke scenario's om de verenigingen van Aod Thoeaar per 1 januari 2024 toekomstbestendig te huisvesten.

Beslispunten:

1. Kennis te nemen van de notitie 'scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn'.
2. Scenario 2 verder uit te werken om te komen tot toekomstbestendige gemeenschapsaccommodaties in Thorn.
3. Aod Thoeaar niet te kopen.
4. Geen financiële middelen ter beschikking te stellen voor de koop van Aod Thoeaar.

Argumenten:

- 1.1 *De notitie biedt inzicht in de situatie in Thorn.*
Uit de notitie en onderliggende documenten blijkt onder andere welke mogelijkheden de diverse accommodaties bieden.
- 1.2 *De notitie gaat uit van drie scenario's in Thorn.*
Per scenario zijn de voor- en nadelen uitgewerkt. Op basis hiervan is het mogelijk om een afweging te maken op basis van de mogelijkheden, risico's, consequenties, kosten, het sentiment en wensen/behoefte.
- 2.1 *Door toepassing van scenario 2 gaat men in Thorn van drie naar twee gemeenschapsvoorzieningen.*
Van drie gemeenschapsvoorzieningen terug naar twee binnen de kern Thorn betekent logischerwijs dat verenigingen en andere (maatschappelijke) activiteiten minder keuzemogelijkheden hebben voor hun huisvesting. Dit leidt tot een verbeterde exploitatie voor gemeenschapsaccommodatie D'n Ingel en mogelijk ook van andere voorzieningen.
- 2.2 *Scenario 2 gaat uit van aanpassingen en investeringen in D'n Ingel om verenigingen huisvesting te kunnen bieden.*
Met een aangepaste programmering en investering in ruimte én faciliteiten is het mogelijk om voor alle verenigingen (met uitzondering van de duivenclub) huisvesting te bieden bij D'n Ingel. Welke investeringen en aanpassingen nodig zijn moet nader gespecificeerd worden (dit geldt overigens ook voor scenario 1a en 1b).
- 2.3 *De financiële investering van scenario 2 is van de drie opties financieel het meest gunstig.*
Koop van Aod Thoeaar is binnen dit scenario niet noodzakelijk. De geschatte kosten hiervan bedragen 700.000 in aankoop en daarnaast nog een minimale investering van 300.000. Afgezet tegen de geschatte investering bij D'n Ingel van 200.000 - 400.000 valt de investering bij D'n Ingel veel gunstiger uit.
- 2.4 *Stichting Huisvesting St. Michael heeft ervaring met het exploiteren van de accommodatie voor maatschappelijke doeleinden.*
Het bestuur van Stichting Huisvesting St. Michaël denkt in mogelijkheden wat betreft het huisvesten van verenigingen bij D'n Ingel. Alle verenigingen zijn welkom voor het organiseren van activiteiten. In het verleden is er gewerkt met een uitbater en men heeft ook ervaring met het exploiteren van de zaal voor verenigingen (huurovereenkomsten, samenwerkingsafspraken etc.).
- 3.1 *Door de toepassing van scenario 2 is het niet nodig om Aod Thoeaar te kopen.*
Met de toepassing van scenario 2 kunnen nagenoeg alle verenigingen gehuisvest worden bij D'n Ingel waardoor de aankoop van Aod Thoeaar niet nodig is. Aod Thoeaar is geen gemeentelijke accommodatie. Door het pand niet te kopen voorkom je dat je als gemeente in het bezit komt van nog meer vastgoed. Naast de eenmalige investering voor de aankoop is het niet uit te sluiten dat er in de toekomst financiële middelen nodig zijn voor investeringen en/of onderhoud.
- 4.1 *Er worden geen financiële middelen ter beschikking gesteld voor de koop van Aod Thoeaar.*
Door de toepassing van scenario 2 is het niet nodig om financiële middelen ter beschikking te stellen voor de koop van Aod Thoeaar. Met D'n Ingel als gemeenschapsaccommodatie, met de nodige aanpassingen zoals benoemd onder beslispunt 2.2, is het niet nodig om financiële middelen ter beschikking te stellen aan een beheersstichting voor de aankoop van Aod Thoeaar.

Kanttekeningen:

1. *Verenigingen die gehuisvest zijn bij Aod Thoeaar willen niet weg.*
De verenigingen geven aan het liefst in Aod Thoeaar te blijven. Er is weinig draagvlak onder de verenigingen om naar een andere accommodatie te verhuizen. Echter neemt dit niet weg dat er geen mogelijkheden zijn voor verenigingen om in een andere accommodatie hun activiteiten te organiseren.
2. *Het sentiment maakt duidelijk dat de verenigingen de gehuisvest zijn bij Aod Thoeaar veel waarde hechten aan de neutraliteit van deze gemeenschapsaccommodatie.*
Stichting Torna heeft zich opgeworpen om samen met de verenigingen (die zijn gehuisvest in Aod Thoeaar) aan de slag te gaan voor behoud van de accommodatie. De werkgroep is van mening dat het bijzondere van Aod Thoeaar bestaat uit het feit dat de huidige uitbaters iedereen een warm gevoel van welkom geven. In het dorp met een cultuurhistorische geschiedenis van de geiten en de bokken is het

hebben van een locatie waarin iedere inwoner van Thorn zich thuis voelt bijzonder te noemen. De wens om dit te faciliteren als neutrale ontmoetingsplek, op een locatie die niet gelieerd is aan één van de harmonieën zou enorm waardevol zijn.

3. *Er is weinig draagvlak onder de verenigingen om naar D'n Ingel te verhuizen.*
Uit de bijeenkomst met de verenigingen die gebruik maken van Aod Thoear werd duidelijk dat er weinig draagvlak is om te verhuizen naar D'n Ingel. In het verleden zijn diverse verenigingen vertrokken uit D'n Ingel om uiteenlopende redenen. Uit gesprekken met het bestuur van Stichting Huisvesting St. Michael van Thorn is gebleken dat hiertoe ook logische redenen zijn. Tevens wordt er door de stichting gedacht in mogelijkheden wat betreft huisvesting en is er bereidheid om goede afspraken te maken met verenigingen over de huisvesting bij D'n Ingel.
4. *Mogelijke terugloop van het aantal verenigingsactiviteiten.*
Een maatschappelijke ontwikkeling is een afname van het aantal vrijwilligers en leden en dat drukt op het voortbestaan van het verenigingsleven. Indien deze trend doorzet kan dit in de toekomst ook nadelige consequenties hebben voor het aantal verenigingsactiviteiten en de bezetting van gemeenschapsaccommodaties in Thorn.
5. *Aod Thoear heeft een grote parkeerplaats achter het gebouw.*
Een veelgehoorde uitspraak is de toegankelijkheid tot het gebouw. Enerzijds qua bereikbaarheid voor mensen die slecht ter been zijn. Anderzijds de benodigde capaciteit voor grotere verenigingsactiviteiten en de kermis.

Samenhang met andere Beleidsdocumenten:

Het voorstel sluit aan op het coalitieakkoord: *'We vinden het belangrijk dat er in iedere dorpskern een gemeenschapsaccommodatie is die gebruikt kan worden voor sociaal-culturele activiteiten. In Wessem wordt gebouwd aan een nieuwe gemeenschapsaccommodatie. Ook in andere dorpskernen houden we constant in de gaten of de accommodaties nog aan de eisen van deze tijd en aan de wensen van de gemeenschap en de verenigingen voldoen.'*

Afstemming heeft plaatsgevonden met de afdeling BOR om een inschatting te maken van de investeringskosten bij Aod Thoear.

Communicatie:

Voor het opstellen van bijgevoegde notitie hebben diverse overleggen plaats gevonden. Enerzijds hebben de verenigingen van Aod Thoear hun input mogen geven tijdens een verenigingsavond, en anderzijds hebben er meerdere gesprekken plaats gevonden (zowel gezamenlijk als individueel) met de betrokken huisvestingsorganisaties en Stichting Torna.

Financiën

In de notitie wordt een globaal beeld geschetst van de mogelijke investeringen die benodigd zijn bij de implementatie van de verschillende scenario's. Onderliggend besluit is richtinggevend, derhalve wordt er geen uitvoeringskrediet gevraagd. Voor een mogelijke investering zal een nieuw besluit opgehaald moeten worden daarvan.

Planning en uitvoering:

Na besluit van het college zal de notitie worden voorgelegd aan de Raad, waar in de Raadsvergadering van 19 december 2023 een besluit op genomen zal worden. Afhankelijk van het besluit zullen stappen ondernomen moeten worden om de continuïteit van de huisvesting van de verenigingen in Aod Thoear te borgen.

In het eerste kwartaal van 2024 zal het richtinggevende scenario verder uitgewerkt moeten worden.

Bijlagen:

1. Notitie scenario's gemeenschapsvoorzieningen Thorn
2. Activiteitenoverzicht Aod Thoear
3. Rapportage Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn door VKKL november 2022
4. Standpunt Koninklijke Harmonie van Thorn bij (mogelijke) verhuizing naar 'Aod Thoear' sept. 2023
5. Brief "Betreft: Rapportage Inventarisatie ontmoetingsplek Thorn door VKKL Versie v5"

Team: Sociaal Domein