

Aan de leden van de gemeenteraad van Renkum

Datum	Onderwerp
27 oktober 2020	Poort van Doorwerth

Beste leden van de raad, voorzitter,

Naar aanleiding van uw vragen en de berichtgeving over het ontmoetingscentrum 'De Poort van Doorwerth' willen wij u graag meenemen op de meest recente ontwikkelingen.

Afspraken inzake de Poort van Doorwerth

Medio 2015 kondigde Solidez aan dat zij per 1 januari 2016 van het beheer van de Poort van Doorwerth af wilden en dat zij daarom het gebouw wilden verkopen. De gemeente had eerste recht van koop. Op 16 december 2015 heeft uw raad besloten tot aankoop van de Poort van Doorwerth, zodat de activiteiten die in de Poort plaats vonden, waarbij veel vrijwilligers en bewoners betrokken zijn, voortgang konden vinden.

Naast het maatschappelijk belang ten aanzien van de activiteiten speelde ten aanzien van het gebouw ook een strategisch belang. Het gebouw valt namelijk in het plangebied van het centrumplan Doorwerth.

Tevens is medio 2015 een begin gemaakt met het ontwerpproces van dat Centrumplan en deze ontwikkeling versterkte uw keuze ten aanzien van de aankoop ten behoeve van het niet verstoren van het proces.

De aankoop maakte dat er een centraal ontmoetingspunt, dat mensen al kennen, tijdelijk kon blijven bestaan, tot het moment dat het duidelijke zou zijn wat één en ander voor Doorwerth in dit kader zou kunnen betekenen.

Met de aankoop van het pand gaven we ten eerste naar de kerngroep centrumplan Doorwerth het belangrijke signaal af de planvorming serieus te nemen. Ten tweede, wanneer verder uit het nieuwe centrumplan zou blijken dat de grond een andere bestemming zou krijgen, zouden wij als gemeente ook niet van anderen afhankelijk zijn, en/of gedwongen worden om het pand voor een veel hoger bedrag terug te kopen.

In het raadsvoorstel uit 2015 was ook het volgende opgenomen:

- De exploitatie is vanaf 2017 niet meer kostenneutraal. Dit wordt gedekt uit het transformatiebudget binnen P1. Dit budget kan hiervoor worden ingezet, omdat het gevormd is door de vrijval van producten bij Solidez en omdat het pand tot minimaal 2020 maatschappelijk wordt ingezet.
- Vanaf 2021 wordt het pand vervolgens opgenomen in de grondexploitatie centrumplan Doorwerth. Er is dan geen sprake meer van exploitatie van het pand zelf. Mocht het zo zijn dat het centrumplan niet doorgaat, dan wordt óf het gebruik voortgezet óf het pand kan (als het zijn functie verloren heeft) tegen marktwaarde verkocht worden.
- Wanneer het pand in de grondexploitatie zit, komen alle kosten (positief of negatief) die uit het pand voortvloeien (bijv. sloop) ten laste van die grondexploitatie. Al eerder is de voorwaarde aan het centrumplan gesteld dat de grondexploitatie sluitend moet zijn. De voorgenomen inbreng in de grondexploitatie en de hogere marktwaarde heeft tot de keuze geleid om geen afschrijving op het pand toe te passen. Wat wel wordt doorbelast is de rentelast uit de verwerving (zie boven).

Op 1 maart 2016 hebben de gemeente en de stichting Poort van Doorwerth een tijdelijke huurovereenkomst voor het pand ondertekend tot 31 december 2020.

Financieel

Sinds 1 maart 2016 verzorgt de Stichting de Poort van Doorwerth de exploitatie. Hiervoor ontvangen zij een (indirecte) subsidie van € 12.300 die is als volgt opgebouwd:

Jaarlijkse kosten:	- € 25.300*
Jaarlijkse inkomsten:	+ € 13.000
Verschil is de (indirecte) subsidie van € 12.300	

Vanaf de begroting 2021 is er geen financiële ruimte voor vergoeding van exploitatiekosten van het gebouw De Poort.

*De kosten van ca. € 25.300 voor de gemeente bestaan uit:

Energiekosten:	€ 13.000 (12 x € 1083,33) (betaling aan de Poort)
Schoonmaakonderhoud:	€ 3.000 (betaling aan de Poort)
Belastingen:	€ 1.725
Ophalen afval:	€ 1.483
Verzekering:	€ 485
Klein onderhoud:	€ 258
Kap. Last:	€ 2.246
Kostenplaats:	€ 3.037

Het pand is voor 100.000,- aangekocht maar omdat ervan wordt vanuit gegaan dat het per 2021 voor diezelfde 100.000,- ingebracht wordt in de grondexploitatie is er de afgelopen jaren niet op afgeschreven.

Onderwerp

In bovenstaande opstelling zit geen post voor groot onderhoud omdat er in 2016 van uit gegaan werd dat het pand na 5 jaar zou worden gesloopt. Het contract en de financiële bijdrage voor de exploitatie zijn aan elkaar gekoppeld.

Ontwikkeling Masterplan Doorwerth Centrum

Medio 2015 is het begin gemaakt met het ontwerpproces van het Centrumplan Doorwerth. Het huidige Masterplan Doorwerth Centrum is voortgekomen uit een bewonersinitiatief (Doorwerth en Heveadorp). In Doorwerth is de laatste jaren door verschillende partijen, waaronder door de gemeente (zoals huiskamergesprekken), veel onderzoek gedaan naar de behoefte en gebruikswensen van een ontmoetingscentrum. Op basis van deze onderzoeken is duidelijk geworden dat de inwoners van Doorwerth en Heveadorp een ontmoetingscentrum voor ogen hebben met een breed en laagdrempelig activiteitenaanbod voor verschillende groepen bewoners. In de ontwikkeling hiervan is de beoogde plek voor een multifunctioneel ontmoetingscentrum onderdeel van een Leer- en Ontmoetingscentrum (LOC). Ten aanzien van het Leerdeel heeft u in 2019 een krediet beschikbaar gesteld waarmee de verdere planvorming voor de scholen en kindpartners is gestart. Over het Ontmoetingsdeel moet nog besluitvorming plaatsvinden.

Situatie vanaf 1 januari 2021

Vanaf 1 januari 2021 willen de inwoners en vrijwilligers het gebouw De Poort tijdelijk beschikbaar houden als ontmoetingscentrum en inzetten voor verschillende andere maatschappelijke functies, zoals de bibliotheek en Renkum voor Elkaar. Dit initiatief ondersteunt het college van harte.

Gezien de financiële situatie van de gemeente kan dit alleen als er vanaf 1 januari 2021 een sluitende exploitatie van het gebouw De Poort mogelijk is. Uit de gesprekken die wij met de stichting hebben gevoerd blijkt dat de Stichting de exploitatie niet zonder een financiële bijdrage van de gemeente rond kan krijgen. Daarnaast geeft de Stichting aan dat het delen van ruimte(n) complex en wellicht onmogelijk is. Verder is hun grote zorg dat de eigen identiteit van de stichting dan verloren zal gaan.

Wij vinden het belangrijk dat de huidige activiteiten van de stichting hun plek houden in het ontmoetingscentrum. Dat kan echter alleen onder de voorwaarde van budgetneutraliteit. Daartoe is met de stichting Poort van Doorwerth in samenwerking met andere partijen onderzocht hoe een ruimer activiteitenaanbod gericht op een bredere doelgroep georganiseerd kan worden. Zodat de in het dorp verschillende groepen, die elk op hun eigen manier willen ontmoeten en verbinden als doelstelling hebben, gebruik kunnen maken van het gebouw. Het gebouw wordt dan multifunctioneler gebruikt en het is de verwachting dat een sluitende exploitatie zonder ondersteuning van de gemeente mogelijk is.

Onze uitgangspunten zijn dat de activiteiten:

- laagdrempelig,
- voor alle inwoners van 0-100 toegankelijk en
- open voor meerdere gebruikers zijn.

Onderwerp

Datum
27 oktober 2020

Ons kenmerk

Pagina
3 van 4

Daarom zijn wij in gesprek met de werkgroep van inwoners van Doorwerth en Heveadorp, Renkum voor Elkaar en stichting De Poort over deze invulling van het gebouw op basis van kosten neutraliteit. Het college stelt alles in het werk om een ontmoetingsplek in Doorwerth te behouden die breed toegankelijk is voor alle inwoners.

Vragen van de PRD

Een aantal LAB vragen die gesteld zijn door PRD zijn in deze brief beantwoord. De overgebleven vragen zullen separaat worden beantwoord.

Met vriendelijke groet,

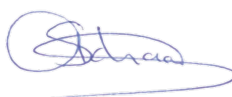
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM

de secretaris,



M.G.M. (Maurits) van de Geijn

de burgemeester,



A.M.J. (Agnes) Schaap

Onderwerp

Datum

27 oktober 2020

Ons kenmerk

Pagina

4 van 4