

Raadsvoorstel



Onderwerp Kredietaanvraag Huis van Ten Post
Telnr. 14 050 Bijlagen 3 (met 1 geheime bijlage)

Registratienummer 301667-2024
Classificatie Openbaar Geheim Vertrouwelijk (bij gebruik van persoonsgegevens)

Portefeuillehouder Jongman

Langetermijn agenda LTA ja: Maand 12 Jaar 2024
(LTA) Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. kennis te nemen van het participatietraject voor het ontwerp 'Nieuwbouw Huis van Ten Post' (bijlage 1);
- II. kennis te nemen van het ontwerp 'Nieuwbouw Huis van Ten Post en omgeving' (bijlage 2);
- III. de totale projectkosten voor gebouw van het Huis van Ten Post inclusief de inrichting van de omgeving vast te stellen op € 10.657.086,-- inclusief 21% BTW;
- IV. hiertoe een aanvullend uitvoeringskrediet van € 10.407.086 inclusief 21% BTW beschikbaar te stellen, waardoor het totaal krediet € 10.657.086,-- wordt;
- V. het uitvoeringskrediet ad € 10.227.086,-- ten laste te brengen van onderwijshuisvesting en € 180.000,-- ten laste te brengen van sport en bewegen;
- VI. van de totale kosten van € 10.657.086 een bedrag van € 10.159.705,-- als volgt incidenteel te dekken:
 - a. Bijdrage NAM i.v.m. bevingsschade (addendum SOK) € 923.000,--
 - b. BZK, pluspakket scholenprogramma inclusief compensatie gestegen bouwkosten, rv 17.119-2021 € 280.958,--
 - c. NAM versterkingsbudget Dorpshuis € 366.000,--
 - d. Rijksbijdrage – inpassingskosten scholen 2021 € 114.694,--
 - e. NPG 2019 GO1 Dorpshart Ten Post, MFC Dorpshuis € 3.695.280,--
 - f. NPG 2019 GO1 30% Indexatie € 1.140.000,--
 - g. Rijk Knelpuntenpost maatregel 31 Nij Begun € 1.400.000,--
 - h. NPG Restant strategische verwervingen € 22.837,--
 - i. Rijk, Blok D, vergoeding inpassingskosten de Wieken € 135.519,--
 - j. Rijk, Blok D, vergoeding inpassingskosten Dorpshuis € 125.000,--
 - k. NPG 2019, G02, Openbare Ruimte deel de Oude Linten € 1.180.737,--
 - l. NPG 2019, G02, 30% indexatie € 354.221,--
 - m. BTW teruggave Dorpshuis Ten Post € 130.840,--
 - n. Spuk Subsidie (herinrichting velden en dorps huis) € 290.619,--
- VII. de exploitatielasten ad € 22.390,-- die samenhangen met het resterende bedrag van € 497.381,-- te dekken uit:
 - a. € 13.330,-- budget onderwijshuisvesting en
 - b. € 9.060,-- reserve kapitaallasten Sport 050;
- VIII. € 180.000,-- te onttrekken aan de algemene bestemmingsreserve (vrijval voorziening cultuurtechniek Ten Boer) en deze te storten in de bekleemde reserve kapitaallasten Sport050;
- IX. de gemeentebegroting 2024 op deelprogrammaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Op 27 mei 2020 heeft uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het Huis van Ten Post, een nieuw multifunctioneel centrum voor dorps huis 't Holt, christelijke basisschool de Wieken, sportvereniging TEO en diverse andere verenigingen. De opgave voor het Huis van Ten Post komt voort uit de noodzaak het maatschappelijke vastgoed te versterken vanwege de veiligheid omtrent het aardbevingsrisico. Het ontwerp van het Huis van Ten Post is inmiddels gereed en kan worden voorbereid voor uitvoering. In het voorliggende raadsvoorstel informeren we u over het te realiseren programma en vragen wij u het krediet hiervoor beschikbaar te stellen.

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

De opgave voor het Huis van Ten Post komt voort uit de noodzaak het maatschappelijke vastgoed vanwege de veiligheid omtrent het aardbevingsrisico te versterken. Dit vastgoed bestaat uit een school, een dorps huis en een sportvoorziening. Het realiseren van Huis van Ten Post geeft invulling aan de bedoeling van het Nationaal Programma Groningen (NPG) om 'hand in hand' met de versterkingsoperatie nieuw perspectief te bieden in het gebied. We bieden de inwoners van Ten Post een perspectief, namelijk een nieuw Multifunctioneel Centrum (MFC) het Huis van Ten Post. In een dorp waar veel voorzieningen en functies zijn verdwenen is een MFC een middel om de verbinding en een aantal vertrouwde functies terug te brengen en de mogelijkheid te bieden tot nieuwe activiteiten.

Reeds voor de gemeentelijke herindeling van 2019 is de voormalige gemeente Ten Boer gestart met het proces om te komen tot een Huis van Ten Post. De thematafel Huis van Ten Post is één van de thematafels van bewoners in Ten Post. Deze thematafel is in 2018 inhoudelijk van start gegaan met als doel om te verkennen of er een mogelijkheid is om de versterking van de school, de versterking van het dorps huis met gymzaal en de (toen nog verwachte) versterking van de kerk met elkaar samen te laten gaan in een nieuwe multifunctionele accommodatie. Bovenstaande was en is de uitdrukkelijke wens van het dorp. Dit is ook in de dorpsvisies van 2018 en 2020 verwoord. De gedachte is: alle onderdelen apart gaan het moeilijk hebben in de toekomst, samen hebben ze een kans te overleven en is het mogelijk toegevoegde waarde te creëren voor het dorp. Op 27 mei 2020 heeft uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor deze ontwikkeling.

De thematafel Ten Post heeft de opdracht gekregen om samen met inwoners en verenigingen en gefaciliteerd door de gemeente een overtuigend activiteitenprogramma op te stellen, zodat het Huis van Ten Post een brede structurele toekomstbestendige invulling krijgt. De uitkomsten van een inventarisatie op dorpsniveau van behoeften en kansen, zijn verwoord in een visiedocument. Hiervoor is ook een uitgebreide ruimtelijke verkenning uitgevoerd. In samenspraak met alle partijen is besloten dat de locatie "dorps huis met gymzaal en sportvelden" de beste optie is.

We hebben uw raad op 10 maart 2021 geïnformeerd over het collegebesluit om door te gaan met de 2^e fase in het proces om het Huis van Ten Post te realiseren op de sportvelden achter het huidige dorps huis/gymzaal in Ten Post. Op 6 november 2022 is er een convenant afgesloten met alle betrokkenen waarin de voorwaarden en de werkwijze met betrekking tot de realisatie en het duurzaam gebruik van het Huis van Ten Post zijn vastgelegd.

In maart 2024 is de actualisatie van het Scholenplan Gro Up vastgesteld, waarin de vervangende nieuwbouw van de Wieken als onderdeel van het scholenprogramma in het Huis van ten Post is opgenomen.

Kader

raadsvoorstel (203774-2020, mei 2020) Kredietaanvraag dorpsvernieuwing Ten Post, Ten Boer en Woltersum
collegevoorstel (maart 2021) Realisatie Multifunctioneel Centrum (MFC) Huis van Ten Post
brief aan de raad (10 maart 2021) Realisatie Huis van Ten Post
brief aan de raad (343960-2022, 17 juli 2022) voortgang Huis van Ten Post
convenant (6 november 2022)
brief aan de raad (januari 2024) Boom Effect Analyse (BEA) Huis van Ten Post

Wij verstrekken u de bijlage 3 bij dit raadsvoorstel onder oplegging van geheimhouding ex artikel 88 Gemeentewet. Reden is dat de economische dan wel financiële belangen van de gemeente geschaad kunnen worden als informatie uit de bijlagen openbaar wordt (artikel 5.1 lid 2 sub b Woo). Deze geheimhouding kan een half jaar na ingebruikname vervallen. Dat is naar verwachting per september 2026.

Argumenten en afwegingen

De opgave voor het Huis van Ten Post bestaat uit meerdere onderdelen. Op hoofdlijnen gaat het om:

- Het verplaatsen van de sportvelden.
- De realisatie van het gebouw 'Huis van Ten Post'.
- De sloop van het bestaande dorps huis.
- De realisatie van pleinen, parkeerplaatsen en openbare ruimte.

Het Huis van Ten Post biedt onderdak aan dorps huis 't Holt, christelijke basisschool de Wieken in samenwerking met kinderopvang KindH, de Protestantse Gemeente, sportvereniging TEO en diverse andere verenigingen.



Figuur 1: overzicht project

De verschillende programmaonderdelen zijn met elkaar verweven en hebben afhankelijkheden en raakvlakken die bepalend zijn voor de planning. Een belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het bestaande dorps huis gedurende de bouw beschikbaar blijft voor het dorp. Het nieuwe Huis van Ten Post wordt gerealiseerd op de zuidelijke helft van het bestaande voetbalveld. Dit betekent dat de voetbalvelden opnieuw worden ingericht en de bomen tussen de huidige velden verplaatst gaan worden. Als de bouw gereed is wordt het huidige dorps huis circulair gesloopt en wordt het gebied tussen het Huis van Ten Post en de openbare weg ingericht als een dorpsplein.

Om het project mogelijk te maken is de Boom Effect Analyse (BEA) Huis van Ten Post opgesteld. Deze BEA omschrijft de invloed van de bouwplannen op de aanwezige bomen en houtopstanden. Naar aanleiding van de BEA is de positie van het bouwvlak aangepast waardoor de invloed op de bestaande bomen en houtopstanden tot een minimum is beperkt. Voor het verplaatsen van de sportvelden is het onontkoombaar dat twee zomereiken moeten worden verplant. Binnen het plangebied is een nieuwe standplaats gevonden voor de beide bomen, ze krijgen een prominente positie tussen het nieuwe gebouw en het voetbalveld.

Het eerste onderdeel dat wordt uitgevoerd is het verplaatsen van de sportvelden, waarbij het uitgangspunt is dat dit gaat plaatsvinden na de winterstop van het sportseizoen 2024/2025. Er wordt dan begonnen met het verplanten van de beide bomen; dit kan februari 2025 plaatsvinden. Het veld is dan bij de start van het sportseizoen, na de zomervakantie 2025, weer gereed voor gebruik. Na het verplaatsen van de bomen kan begonnen worden met de bouw van het Huis van Ten Post.

Herinrichting voetbalvelden

In de huidige situatie bestaat het sportpark uit één natuurgras wedstrijdveld en een groot natuurgras trainingsveld. Het Huis van Ten Post wordt gerealiseerd op een groot deel van één van de bestaande voetbalvelden. Dat betekent dat de voetbalvelden heringericht moeten worden. Op de resterende kavel wordt een natuurgras wedstrijdveld gerealiseerd. Dit veld grenst aan het nieuw te bouwen Huis van Ten Post. Daar achter wordt een natuurgras trainingsveld aangelegd met de afmetingen van een half voetbalveld. Beide velden worden voorzien van verlichting zodat er in de avonduren wedstrijden en trainingen kunnen plaats vinden. Er is dan voldoende capaciteit voor de huidige teams en ruimte voor toekomstige groei van teams. De locatie en inrichting van de velden is na overleg met de gebruikers vastgesteld. Met de vereniging in Ten Post wordt al gesproken over alternatieve locaties om te trainen en wedstrijden te spelen tijdens de aanleg van de nieuwe velden. Dit zal na verwachting een half seizoen duren.

De voetbalvereniging zal gebruik gaan maken van de kleedkamers die in het Huis van Ten Post gerealiseerd worden. Dit is vergelijkbaar met de huidige situatie.

Huis van Ten Post

Op basis van het Stedenbouwkundig kader en het Programma van Eisen is een ontwerp gemaakt van het gebouw en de omliggende buitenruimte. Voor het ontwerp zijn architectenbureau Korth Tielens en ontwerpbureau Ziegler | Branderhorst geselecteerd. Het ontwerp is in nauw overleg met de toekomstige gebruikers van het Huis van Ten Post tot stand gekomen. Het functioneel en technisch ontwerp van het gebouw is ondertussen gereed en aanbesteed. Het ontwerp van de buitenruimte is gereed en moet nog technisch worden uitgewerkt.



Architectonische verschijningsvorm.

Het Huis van Ten Post huisvest verschillende gebruikers. Zij hebben hun eigen plek in het gebouw, maar maken ook gebruik van elkaars ruimtes. Op deze manier hebben de gebruikers samen meer. Dit is terug te zien in de verschijning van het gebouw. Er zijn verschillende gebouwdelen die samen een geheel vormen door een sterk verbindend daklandschap van sheddaken een eenduidige uitwerking in de materialisering en gevels met bamboe gevelbekleding. Het Huis van Ten Post is aardbevingsbestendig, wordt een gebouw van duurzame materialen, opgebouwd vanuit een houten draagstructuur van grotendeels gelamineerde liggers en kolommen, waarbij ook de losmaakbaarheid een grote rol speelt in het ontwerp. Uitgangspunt is dat de constructie optimale flexibiliteit voor de indeling van de ruimtes biedt. Daarnaast maakt de constructie deel uit van het interieur. Het interieur is opgebouwd uit natuurlijke materialen en zachte tinten. Alle schuine daken worden voorzien van zonnepanelen waarvan een aantal worden hergebruikt. De platte daken worden als groen dak ingericht. De sheds zijn beeldbepalend, maar hebben ook een belangrijke betekenis voor de werking van het gebouw. Op collectieve plekken, zoals het leerplein in de school, zorgen ze voor lichttoetreding. Op andere plekken voor de berging van installatietechniek. Het hart van het ensemble van gebouwdelen is de transparante Dorpsstraat. Een multifunctionele entree ruimte die alle gebouwdelen met elkaar verbindt. De Dorpsstraat is daarnaast de verbindende plek tussen het voorplein en de sportvoorzieningen aan de noordzijde.



Circulair bouwen

Het Huis van Ten Post is een van de projecten die wordt gebruikt om te ervaren wat de invloed is van circulair bouwen op het ontwerp- en realisatietraject van maatschappelijk vastgoed. Binnen het project zijn de thema's losmaakbaarheid, herkomst materialen (hergebruikt, gerecycled of hernieuwbaar) en de materiaalgebonden CO₂ uitstoot toegevoegd als aanvullende kaders voor het ontwerpteam. De circulaire keuzes zijn duidelijk zichtbaar in de architectuur en afwerkingen. Een aantal kenmerken zijn: houten draagconstructie, houtskeletbouw daken en wanden, biobased isolatiemateriaal, bamboe gevelbekleding, hergebruik van bestaande sportvloer en akoestische wandpanelen van gerecyclede petflessen.



Buitenruimte

De buitenruimte van het Huis van Ten Post is ontworpen als een plein. Het dorpsplein biedt collectieve ruimte voor alle verschillende programma's die onderdak vinden in het Huis van Ten Post en is als één geheel ontworpen. Het plein zal het nieuwe dorpscentrum voor de inwoners van Ten Post worden. Het wordt een plek waar zij zich welkom voelen en aangenaam kunnen verblijven. Het nieuwe dorps huis is omgeven door een krans van volwassen bomen, waardoor het gebouw midden in het groen ligt. Het pleingevoel wordt versterkt door omkadering van hagen en bevordert de landschappelijke inpassing. Het plein is niet alleen bedoeld voor de bewoners van Ten Post, maar biedt ook ruimte voor planten en dieren omdat het natuurinclusief is ingericht. Met deze visie wordt een nieuw dorpscentrum gecreëerd.

In het ontwerp is gekozen voor één centrale hoofdingang aan de B. Kuiperweg, om de kans op spontane ontmoetingen te vergroten. Een groene loper met kleurrijke beplanting nodigt uit om naar de ingang te lopen. Het Dorpsplein zal een scheiding kennen naar de straat, waardoor een natuurlijke en duidelijke begrenzing ontstaat, die de veiligheid op het Dorpsplein ten goede komt. Het Dorpsplein is ontworpen om ruimte te bieden voor verschillende dorpsactiviteiten, zoals Koningsdag, de Meul'loop, de rommelmarkt en andere kleinschalige dorpsfeesten. Het Dorpsplein creëert een aangename ruimte tussen het nieuwe gebouw en het dorpslint, bevordert ontmoetingen, biedt zitgelegenheid voor ouders en ruimte voor kinderen om te spelen.

Natuurinclusief bouwen

Met een reeks aan maatregelen sluit dit plan aan op de uitdagingen die er liggen op het gebied van klimaatverandering, duurzaamheid en circulariteit. Duurzaamheid staat centraal in het ontwerp. Regenwateropvangsystemen worden geïntegreerd om het dorps huis en de omliggende gebieden te helpen bij het omgaan met extreme weersomstandigheden. Ook is sprake van veel groen dat bijdraagt aan biodiversiteit en het tegengaan van hittestress. Daarnaast worden er duurzame materialen gebruikt met een lange levensduur. Zo worden de gevels van het gebouw afgewerkt met een

planken van Bamboemateriaal. Dit materiaal is zeer duurzaam en heeft een zeer lange levensduur. In het interieur zijn natuurlijke materialen en kleuren bepalend voor de sfeer waarbij iedere gebruiksfunctie een eigen karakter en uitstraling heeft maar het Huis van Ten Post ook één samenhangend geheel vormt. Het doel is een buitenruimte te creëren die niet alleen bestand is tegen de uitdagingen van het veranderende klimaat, maar ook een levendig en gastvrij karakter heeft waar bewoners trots op kunnen zijn.

Activiteiten programma

Om een goed activiteitenprogramma te maken werkt het Huis van Ten Post met een Dorpsagenda Overleg. Voor dit overleg worden alle verenigingen uitgenodigd, met als doel om een goed gevulde dorpsagenda te maken met activiteiten, maar ook om elkaar te helpen. Begin 2024 is dit overleg voor de eerste keer bijeen geweest. Dit heeft als resultaat gehad dat er nu al maandelijks een dorpsagenda wordt uitgebracht met daarin alle activiteiten van het dorp en dat er veel meer gebruikt wordt gemaakt van elkaars creativiteit, kennis en organisatiekracht. Tevens worden er nieuwe verbindingen gelegd. Ook is er een campagne gedaan 'Het is GOUD wonen in Ten Post'. Hierbij hebben alle nieuwe bewoners van het dorp een tasje en een boekje gekregen, waarmee alle verenigingen zich presenteren. De agenda wordt de komende periode verder ingevuld. Dat neemt niet weg dat de contouren al duidelijk zijn. In willekeurige volgorde wordt een deel van deze hieronder kort beschreven. Het gaat o.a. om: Samen Eten, kerkdiensten, dorpsfeest, concerten, theater, bingo, pub-quiz, loopgroep, volleybal, voetbal, Meul'n loop, bewegen voor ouderen, historische vereniging etc.

Het betreft hier een aantal maatschappelijke activiteiten. In het Huis van Ten Post zal ook sprake zijn van verhuur van zalen, het exploiteren van een cafetaria en meer inzet op toeristen. Bovenstaande laat zien dat er straks voldoende te beleven is in het nieuwe gebouw. Dat geeft een enorme impuls aan de leefbaarheid van Ten Post.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

In het kader van voorliggend plan heeft al vanaf 2018 participatie plaatsgevonden. Een verslag van het participatietraject staat weergegeven in de bijlage.

Financiële consequenties

Voor de realisatie van het Huis van Ten Post en de omgeving is er op basis van het technisch ontwerp van het gebouw en het definitief ontwerp van de omgeving een kostenraming gemaakt. De hierop gebaseerde totale investering bedraagt € 10.657.086,-- inclusief niet compensabele BTW.

In de geheime bijlage (Investerings- en exploitatiekosten begroting het Huis van Ten Post) zijn de financiële aspecten en risico's van het project opgenomen. Hierin is tevens aangegeven op welke wijze we verwachten de risico's te kunnen beheersen.

Dekking investering

De omvang van de totaal geraamde investering ad € 10.657.086,-- inclusief niet compensabele BTW, willen we dekken uit subsidies en structurele budgetten voor onderwijshuisvesting. De samenstelling en de omvang van de subsidies (incidentele dekking is als volgt:

a. Bijdrage NAM i.v.m. bevingsschade (addendum SOK)	€ 923.000,--
b. BZK, pluspakket scholenprogramma inclusief compensatie gestegen bouwkosten, rv 17.119-2021	€ 280.958,--
c. NAM versterkingsbudget Dorpshuis	€ 366.000,--
d. Rijksbijdrage – inpassingskosten scholen 2021	€ 114.694,--
e. NPG 2019 GO1 Dorpshart Ten Post, MFC Dorpshuis	€ 3.695.280,--
f. NPG 2019 GO1 30% Indexatie	€ 1.140.000,--
g. Rijk Knelpuntenpost maatregel 31 Nij Begun	€ 1.400.000,--
h. NPG Restant strategische verwervingen	€ 22.837,--
i. Rijk, Blok D, vergoeding inpassingskosten de Wieken	€ 135.519,--
j. Rijk, Blok D, vergoeding inpassingskosten Dorpshuis	€ 125.000,--
k. NPG 2019, G02, Openbare Ruimte deel de Oude Linten	€ 1.180.737,--
l. NPG 2019, G02, 30% indexatie	€ 354.221,--
m. BTW teruggave Dorpshuis Ten Post	€ 130.840,--
n. Spuk Subsidie (herinrichting velden en dorps huis)	€ 290.619,--
Totaal	€ 10.159.705,--

Na aftrek van de incidentele dekking (€ 10.159.705,--) resteert € 497.381,--, waarvoor structurele dekking benodigd is. De omvang van de afschrijvings- en rentekosten is € 22.390,--. Hiervan wordt € 13.330,-- gedekt uit de bijdrage van het Rijk Inpassingskosten scholen 2021 (RV 37.552-2022) (Ten Boer etc.). Deze bijdrage heeft een structureel voordeel van € 26.660,-- voor onderwijshuisvesting, doordat deze bijdrage niet was ingezet.

Voorgesteld wordt om de gelabelde storting van € 180.000,-- uit de voorziening cultuurtechniek ten Boer aan de algemene reserve te onttrekken aan deze reserve en toe te voegen aan de reserve. Deze storting is destijds gedaan om in te zetten voor de voetbalvelden van ten Post. Met de jaarlijkse vrijval worden de jaarlijkse kosten van afschrijving en rentelasten ad € 9.060,-- gedekt.

BEGROTINGSWIJZIGING EXPLOITATIE 2024 (x € 1000)								
Deelprogramma	Beleidsveld	inc/str	Lasten	baten	Saldo voor res.mut.	Toevoeging reserves	Onttrekking reserves	Saldo na res.mut.
03.4 Sport en bewegen	03.4.1 Sportieve infrastructuur	I			0	180		-180
04.2 College, raad, wijkontwikkeling en wijkvernieuwing	04.2.1 College, gemeenteraad en griff	I			0		180	180
Totaal			0	0	0	180	180	0

Het totaal benodigde krediet bedraagt € 10.657.086,--. Inmiddels heeft u bij raadsbesluit op 27 mei 2020 (203774-2020) een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 250.000,--. Wij stellen voor om een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 10.407.086,--.

Begrotingswijziging Investerings 2024							
Kredietaanvraag Huis van Ten Post							
Betrokken directie(s)	Vastgoed						
Naam voorstel	Kredietaanvraag Huis van Ten Post						
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad						
Incidenteel / Structureel	I						
Soort wijziging	Investering						
Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren	
03.2 Onderwijs	03 Vitaal en Sociaal	Dir. Vastgoedbedrijf	I	10.227	10.160	67	
03.4 Sport en bewegen	03 Vitaal en Sociaal	Dir. Sport050	I	180		180	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				10.407	10.160	247	
<i>Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging</i>							
Een aanvullend investeringskrediet van 10.407.086 aan te vragen, dit investeringskrediet wordt gesplitst naar directie Vastgoed 10.227.086 en € 180.000 naar directie Sport050 (activering aanleg sportveld). Het investeringskrediet onderdeel Vastgoed 10.227.086 voor 10.159.705 te dekken met bijdragen en btw teruggave, het restant van het krediet 67.381 te dekken uit het budget onderwijshuisvesting. Het restant investeringskrediet Sport050 180.000 te dekken uit een onttrekking van de bekleemde reserve van sport050.							

Exploitatie

Het gebouw wordt gesplitst in twee delen. De exploitatie van het deel voor de basisschool valt onder de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Het overige deel van het gebouw wordt eigendom van het dorps huis. De verwachte (jaarlijkse) exploitatielasten, die samenhangen met een dergelijk nieuw gebouw zijn hoger dan waar het dorps huis nu voor aan de lat staat. Bij de ontwikkeling van de plannen voor het Huis van Ten Post hebben we hier reeds in voorzien, door bij de begroting 2022 en 2024 een aanvullend budget voor Huis van Ten Post binnen het accommodatiebeleid toe te voegen.

Op basis van de laatste exploitatie overzichten hebben wij er vertrouwen in dat het Dorps huis een degelijke en reële begroting heeft opgesteld voor de exploitatie van het dorps huis. De stijging van de lasten hangen samen met de aan het

gebouw gebonden kosten als zakelijke lasten en onderhoud. Deze extra kosten bedragen 110 duizend euro per jaar en kunnen worden opgevangen door de eerder benoemde toevoeging aan het accommodatiebeleid bij de begroting 2022 en 2024, Ons voorstel is om deze middelen eerst incidenteel voor 3 jaar ter beschikking te stellen, Dit geeft tijd en ruimte om de exploitatie in te richten en het gebouw en de daarmee samenhangende kosten te leren kennen en inregelen. Na deze aanloop periode wordt de exploitatie en de daarbij behorende subsidiebedrag geëvalueerd.

De overige subsidiebedragen voor exploitatie, organisatie en sport (conform de bestaande nadere regels accommodatiebeleid en afspraken rondom klokurenvergoeding en kleedkamers sportvoorzieningen) worden gecontinueerd. Daarmee is de concept exploitatiebegroting volledig gedekt.

Overige consequenties

De extra subsidie voor het gebouw Huis Ten Post die wij ter beschikking stellen aan het dorpshuis 't Holt is niet conform de huidige subsidie-systematiek accommodatiebeleid. Op basis van de eerder aangegeven redenen waarom we het van groot belang vinden voor de leefbaarheid in Ten Post om dit multifunctioneel centrum te ontwikkelen, vinden wij het wenselijk om extra subsidie hiervoor beschikbaar te stellen. Daarvoor dient de komende periode een aparte regeling te worden uitgewerkt. Ons voorstel is om de extra subsidie apart te verstrekken onder de noemer "aanloop ondersteuning". Met deze titel is het dan goed mogelijk om na drie jaar te evalueren.

Op basis van de evaluatie kunnen wij dan vaststellen welk subsidieniveau toereikend is voor het dorpshuis Ten Post. Het bestuur heeft aangegeven dat ze ernaar streven een gezonde exploitatie neer te zetten. De eerste jaren zijn nodig om alles goed op te zetten. Als na drie jaar blijkt dat ze minder subsidie nodig hebben vinden ze het goed om dit subsidiebedrag naar beneden bij te stellen.

Vervolg

De aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de realisatie van de nieuwbouw is ingediend. Hiervoor wordt een BOPA (buitenplanse omgevingsactiviteit) procedure doorlopen. Zonder bezwaar kan deze begin februari 2025 onherroepelijk zijn.

De aanbestedingsprocedure voor de aannemer en installateur van het gebouw is bijna afgerond. Als de omgevingsvergunning is afgegeven, kan worden overgegaan tot gunning en het project worden gestart.

Het ontwerp van de buitenruimte wordt binnenkort technisch uitgewerkt ter voorbereiding op een aanbesteding en uitvoering. De realisatie zal plaatvinden nadat het gebouw gereed is.

Naar verwachting kan het Huis van Ten Post, inclusief sportvelden en dorpsplein in het voorjaar 2026 in gebruik worden genomen.

Lange Termijn Agenda

December 2024

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

wnd. burgemeester,
Mirjam van 't Veld

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.