

BDN B&W-vergadering Beekdaelen

Dossiernummer	2030
Extern Zaak ID	Z/22/171315
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	22 februari 2022
Agendapunt	3.2.2
Omschrijving	Raadsinformatiebrief inzake gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen
Organisatieonderdeel	Sociaal
Eigenaar	Vaessen, Leon

Bijlagen
Z/22/171315 - 295851 - Collegevoorstel raadsinformatiebrief inzake gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen
Z/22/171315 - 294975 - Raadsinformatiebrief inzake gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen

Geagendeerd	Vergaderdatum
BDN B&W-vergadering Beekdaelen	22 februari 2022

Parafering			
Houben, Sylvia	Akkoord	,	17-02-2022 16:21
Troisfontaine, Sonja	Akkoord		17-02-2022 16:50

Toelichting

In 2016 nam het toenmalige bestuur van de Stichting Beheer Rector Ravenhuis het initiatief om in gesprek te gaan met de gemeente Schinnen. Aan de basis van deze gesprekken lagen de slechte financiële situatie van de Stichting en daarmee samenhangende exploitatieproblemen.

Door de jaren heen zijn er verschillende scenario's verkend, met wisselende stichtingsbesturen, het kerkbestuur (als mede-eigenaar), betrokken inwoners en later de dorpsraad Sweikhuizen.

Van sluiting, tot verbouwing en van andere exploitatievorm of nieuwe exploitant tot woningbouw op de locatie met een nieuwe in pandige voorziening. Deze scenario's konden niet op voldoende draagvlak rekenen of bleken niet haalbaar.

Het afgelopen jaar zijn de ondernemers van Caffee Meels ook in gesprek geraakt met de gemeente en andere gesprekspartners. Er zijn toen twee scenario's verder verkend. Een verkleining en verbouwing van het huidige Rector Raevenhuis en een beperkte uitbreiding van het bestaande zaaltje bij Caffee Meels.

In de programmabegroting 2022 is met de raad al gedeeld dat er gesprekken liepen, nu zijn we aangekomen op het punt waarop er voor de laatste variant draagvlak bestaat bij stakeholders in Sweikhuizen en daarom informeren we de raad over de stand van zaken.

Voorgesteld besluit

De raadsinformatiebrief inzake gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen vast te stellen en doorgeleiden naar de gemeenteraad.

Besluit

Het college heeft besloten de raadsinformatiebrief inzake gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen vast te stellen en door te geleiden naar de gemeenteraad.

Opsteller Zaak/Doc.nr.	Vaessen, Leon (Beekdaelen) Z/22/171315 295851	Datum stuk Afdeling Agendanr.	22 februari 2022	Lijst: ☒ A (openbaar) ☐ B (niet openbaar)
Onderwerp	Raadsinformatiebrief gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen			
Portefeuillehouder:	P. Janssen			

Aan het college van burgemeester en wethouders

Voorstel:

1. Vaststellen bijgevoegde concept Raadsinformatiebrief gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen en doorgeleiden naar de gemeenteraad.

Inleiding:

In 2016 nam het toenmalige bestuur van de Stichting Beheer Rector Ravenhuis het initiatief om in gesprek te gaan met de gemeente Schinnen. Aan de basis van deze gesprekken lagen de slechte financiële situatie van de Stichting en daarmee samenhangende exploitatieproblemen. Door de jaren heen zijn er verschillende scenario's verkend, met wisselende stichtingsbesturen, het kerkbestuur (als mede-eigenaar), betrokken inwoners en later de dorpsraad Sweikhuizen. Van sluiting, tot verbouwing en van andere exploitatievorm of nieuwe exploitant tot woningbouw op de locatie met een nieuwe in pandige voorziening. Deze scenario's konden niet op voldoende draagvlak rekenen of bleken niet haalbaar.

Het afgelopen jaar zijn de ondernemers van Caffee Meels ook in gesprek geraakt met de gemeente en andere gesprekspartners. Er zijn toen twee scenario's verder verkend. Een verkleining en verbouwing van het huidige Rector Raevenhuis en een beperkte uitbreiding van het bestaande zaaltje bij Caffee Meels.

In de programmabegroting 2022 is met de raad al gedeeld dat er gesprekken liepen, nu zijn we aangekomen op het punt waarop er voor de laatste variant draagvlak bestaat bij stakeholders in Sweikhuizen en daarom informeren we de raad over de stand van zaken.

Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?

De RIB draagt niet concreet bij aan de global goals.

Argumenten:

Conform de actieve informatieplicht informeert het college de gemeenteraad over actuele zaken waarvan zij voor de uitoefening van haar taak op de hoogte moet zijn. Met de programmabegroting 2022 heeft de raad kennis kunnen nemen van het feit dat er gesprekken lopen. Ook is een kredietvoorstel aangekondigd wanneer de plannen concreet worden. Intussen informeren we de raad over de stand van zaken, dan komt een kredietvoorstel in de loop van 2022 niet uit de lucht vallen.

Kanttekeningen en risico's:

Aan het vaststellen van de RIB zijn geen risico's verbonden.

Financiën:

Er zijn geen financiële consequenties verbonden aan het vaststellen van de RIB

Vervolgtraject en verantwoording:

Na vaststelling wordt de RIB toegevoegd aan de lijst ingekomen stukken voor de gemeenteraad. Over verdere stappen in het proces wordt de raad actief geïnformeerd. De uitvoering wordt verder voorbereid.

Opsteller Zaak/Doc.nr.	Vaessen, Leon (Beekdaelen) Z/22/171315 295851	Datum stuk Afdeling Agendanr.	22 februari 2022	Lijst: ☒ A (openbaar) ☐ B (niet openbaar)
Onderwerp	Raadsinformatiebrief gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen			
Portefeuillehouder:	P. Janssen			

Communicatie:

Dorpsraad Sweikhuizen en Stichting Beheer Rector Raevenhuis communiceren in eerste instantie met de gebruikers van het Rector Raevenhuis.

Bijlage:

Concept Raadsinformatiebrief gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen

Raadsinformatiebrief:

Datum:	22 februari 2022
Registratienummer:	Z/22/171315 294975

Deze informatiebrief wordt opgenomen op de eerstvolgende lijst van ingekomen stukken voor de Raad.

Onderwerp(en): gemeenschapsvoorziening Sweikhuizen

Toelichting

In de door uw Raad vastgestelde programmabegroting 2022 is op pagina 41 de volgende tekst opgenomen: "De gemeente is in gesprek met diverse partijen om te komen tot realisatie van een alternatieve gemeenschapsvoorziening op maat voor Sweikhuizen, in plaats van het huidige Rector Raevenhuis. Zo nodig zal in 2022 een separaat raadsvoorstel aan u worden voorgelegd."

De gesprekken zijn inmiddels verder gevorderd, daarom informeren we uw Raad over de stand van zaken en de voorziene voortgang.

De weg naar een passende gemeenschapsvoorziening voor Sweikhuizen loopt al van een aantal jaren voor de vorming van de gemeente Beekdaelen. In het verre verleden is er naar de noodzaak van dat moment een flinke uitbreiding gedaan aan het toenmalige patronaatsgebouw Rector Raevenhuis. Dat leverde Sweikhuizen als kleinste kern van de toenmalige gemeente Schinnen het grootste gemeenschapshuis op. Het ruim aanwezige en zeer sterke verenigingsleven maakte uitbreiding noodzaak en de inwoners van Sweikhuizen hebben er toen zelf voor gezorgd dat de aanbouw werd gebouwd.

In 2016 is door het toenmalige stichtingsbestuur van de Stichting Beheer Rector Raevenhuis initiatief genomen tot gesprekken met de gemeente Schinnen over de toekomst van het Rector Raevenhuis. Aan de basis van deze gesprekken lagen exploitatieproblemen van het omvangrijke en inmiddels verouderde gemeenschapshuis, die voortkwamen uit een veranderende demografie en de bijbehorende effecten op het verenigingsleven. De betrokken portefeuillehouder is samen met ambtelijke ondersteuning gedurende de jaren goed in gesprek gebleven met betrokken partijen in de kern Sweikhuizen.

Na een aantal overleggen met de betrokken partijen; stichtingsbestuur (als beheerder), kerkbestuur en gemeente (beiden als gedeeltelijk eigenaar) is er afgestemd dat het stichtingsbestuur de financiën van het Rector Raevenhuis ging herstructureren en dat er gezocht zou worden naar een nieuwe beheerder. Dit heeft even geduurd vanwege tussentijds verloop in het bestuur. Er is vervolgens wel verstandig financieel geopereerd. Er is bezuinigd op vaste kosten door kritische herziening van verschillende afgenomen producten en diensten en de tarievenstructuur voor de gebruiker is herzien. Om de exploitatie gezonder te krijgen is er ook gezocht naar vaste huurders voor ruimte(n) in het Rector Raevenhuis, zo maakt er actueel een fysiotherapeut voor een aantal uren per week gebruik van ruimte in het Rector Raevenhuis.

De stichting heeft verder behoudend financieel beleid gevoerd, dat ervoor gezorgd heeft dat de verenigingen vandaag nog terecht kunnen.

De gemeente levert een bijdrage aan de exploitatie, aangezien er ook 'hoeskamer' activiteiten plaatsvinden. Daarnaast heeft de gemeente de helpende hand gereikt

bij wat kleinere onderhoudsissues en is er net als bij andere gemeenschapsvoorzieningen in Beekdaelen ook coronasteun verstrekt. Een nieuwe beheerder is ondanks het harde werk van de stichting en haar adviseurs niet gekomen, alhoewel er veel initiële interesse van meerdere kandidaten was. De omvang en exploitabiliteit waren ook voor potentiële exploitanten uiteindelijk de reden om de stap niet te zetten.

Rest een verouderd omvangrijk gebouw dat niet te exploiteren is. Zodra er een grote onderhoudsvraag rijst of iets anders gekst gebeurt, zal de stichting dit financieel niet kunnen dragen en zal het beheer eindigen.

Aangezien uw Raad het belang van ontmoeting in de kern, het faciliteren van sociale cohesie, steeds heeft onderstreept, zijn de inmiddels opgerichte dorpsraad Sweikhuizen, de stichting, het kerkbestuur en de gemeente gaan zoeken naar een oplossing 'op maat' voor Sweikhuizen.

Uiteindelijk kwamen er daarmee twee scenario's in beeld. Vernieuwbouw (en gedeeltelijke sloop) van het Rector Raevenhuis of een beperkte uitbreiding van het aanwezige zaaltje bij Café Meels aan de Kerkstraat (om de hoek van het Rector Raevenhuis). Vanuit bouwkundig perspectief is er van beide varianten een calculatie gemaakt. De variant uitbreiding Café Meels is de goedkoopste en het meest 'op maat' voor de vraag van de gebruikers in Sweikhuizen. Tevens biedt die variant vervolgens ontwikkelmogelijkheden voor de huidige Rector Raevenhuis locatie. Daarover zal met de omgeving en de betrokken grondeigenaren worden gesproken zodra de nieuwe gemeenschapsvoorziening gerealiseerd is, zo kan er intussen nog gebruik worden gemaakt van het Rector Raevenhuis.

We zijn met de genoemde partijen in de gesprekken aangekomen op het punt waarop de neuzen dezelfde kant op staan met betrekking tot de uit te werken variant. Daarover zijn gesprekken gevoerd met de eigenaar van Café Meels. Ook zij werken graag mee aan de verdere uitwerking van dit scenario.

Er is een eerste concept tekening gemaakt op basis waarvan een architect een ontwerp kan maken van de aanbouw en waarop een definitieve calculatie kan worden gemaakt. Dit zal, zoals aangekondigd in de programmabegroting, ook leiden tot een financiële vraag aan de gemeente, waarover het college uw raad een voorstel zal doen.

Vervolgtraject:

De afdeling ruimte vormt een projectgroep om de uitwerking en realisatie van het plan te begeleiden en een kredietvoorstel voor besluitvorming door uw Raad voor te bereiden.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts