

Aan
Burgemeester en Wethouders

Datum
5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Afdeling

00500000385612

Wonen en Economie

Doorkiesnummer

Communicatie

Portefeuillehouder

036 5229522

Ja

S. Scheffer / E. v.d. Beld

Kabinet

Brief bijgevoegd

Te volgen procedure

Nee

Nee

OR

Rubriek

Advies

Raadsvoorstel bijgevoegd

Raadscommissie:

A

1

Ja

Bestuur, Ruimte en

Samenleving



Advies

Zeewolde

Onderwerp

Realisatie Maatschappelijk Centrum Zeewolde

Beslispunten

Datum en Paraaf Afdelings- hoofd	Paraaf	Paraaf voor gezien prim. Port. houder	Paraaf voor akkoord	Paraaf voor bespreking	Opmerkingen / vragen voor bespreking (evt. op achterzijde vermelden)	Ambtelijke reactie (evt. op achterzijde vermelden)
15/05/20 25	A	1	1	1		
	B	2	2	2		
	C	3	3	3		
		4	4	4		
		5	5	5		

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

Maatschappelijk Centrum Zeewolde i.o.

- Instemmen met het ontwerp van het te ontwikkelen MCZ
- De gemeenteraad voorstellen om tot realisatie daarvan over te gaan en hiervoor een (taakstellend) investeringskrediet beschikbaar te stellen van (afgerond) € 9.863.063,- inclusief BTW
- De gemeenteraad voorstellen dit bedrag na oplevering 2027 te dekken vanuit de Algemene reserve en te doteren aan de reserve kapitaallasten;
- De raad voorstellen de XXX-wijziging van de begroting 20xx vast te stellen, inclusief een overzicht van de belangrijkste wijzigingen.
- In het voorjaar van 2026 in aanvullende advisering een definitieve en uitgewerkte exploitatieopzet, inclusief huurtabel met bijbehorende begrotingswijziging aanbieden.
- De bijlage e. geheimhouding op te leggen op basis van de artikel 87 van de gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 aanhef en onder b van de WOO.

Aankoop Open Haven:

- De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 1.300.000, - beschikbaar te stellen voor de aankoop en deze vrij te geven middels een onttrekking vanuit de Algemene Reserve en de begroting daarop aan te passen.

Beslispunt Burgemeester:

- Wethouder Scheffer mandateren:
 1. de koopovereenkomst en huurovereenkomsten namens de gemeente te ondertekenen.
 2. de gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van de akte;

Inleiding

Na een (lang en) intensief voorbereidingstraject ligt er een voorstel dat voorziet in de aankoop van kerkcentrum Open Haven en de herontwikkeling hiervan tot een maatschappelijk centrum. Een maatschappelijk centrum passend bij de beleidsdoelstellingen van de gemeente o.a. in relatie tot de implementatie van de brede toegang, versterking van de sociale basis en facilitering van het verenigingsleven. Daarnaast wordt de continuïteit van een aantal geloofsgemeenschappen in deze ontwikkeling geborgd. Het voorstel bestaat uit meerdere onderdelen dat uiteindelijk leidt tot een definitief advies. Met dit voorstel wordt de basis gelegd voor een toekomstbestendig maatschappelijk centrum waarin dienstverlening, ontmoeting en ondersteuning samenkomen en waarmee een uitnodigende plek voor inwoners wordt gecreëerd. De raad wordt gevraagd in te stemmen met de aankoop van het kerkcentrum Open Haven, de uitvoering van het voorliggende ontwerp, de financiële dekking en begrotingswijzigingen.

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

I. Herontwikkeling Open Haven tot een Maatschappelijk Centrum.**a. Participatie**

In de afgelopen periode hebben er in de verschillende fasen en op meerdere momenten bijeenkomsten plaatsgevonden met de meeste betrokkenen om tot een gedragen besluit te komen voor de ontwikkeling van een maatschappelijk centrum. De informatie die hierbij is opgehaald is betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek, het structuurontwerp en het uiteindelijke, nu voorliggende, ontwerp. In dit traject is zowel een proces doorgemaakt met de inwoners van Zeewolde, de gemeenteraad, de professionele en de niet-professionele, huidige en (potentieel) toekomstige gebruikers van het maatschappelijk centrum. Hiermee stopt de participatie overigens niet. Ook tijdens de uitvoering en verdere inrichting van het maatschappelijk centrum zullen de toekomstige gebruikers betrokken worden. In de bijlagen a, b en c is een overzicht opgenomen van de verschillende acties, de resultaten van de digitale burgerpeiling en een samenvatting van de digitale consultatie van de verenigingen en maatschappelijke organisaties. Wij denken met deze activiteiten op voldoende en goede wijze alle partijen bij dit ontwikkelproces te hebben betrokken en hiermee een maatschappelijk centrum te creëren dat voldoet aan de (beleids) doelstellingen en behoeften van Zeewolde.

b. Ontwerp maatschappelijk centrum¹

(Architectonische) visie bij het ontwerp.

Met het voorliggende ontwerp wordt de intentie het bestaande kerkcentrum Open Haven om te vormen tot het Maatschappelijk Centrum Zeewolde (MCZ) tastbaar en concreet. Het MCZ zal plaats gaan bieden aan zowel de bestaande drie geloofsgemeenschappen, de welzijnsactiviteiten, de brede toegang, sociaal domein als aan andere maatschappelijke- en verenigingsfuncties. Deze organisaties zijn momenteel gevestigd in Open Haven, de Meermin, het Vraaghuis en het gemeentehuis Zeewolde. De visie, om op de locatie van de huidige Open Haven een open en welkom gebouw te ontwerpen voor het nieuwe MCZ is uitgewerkt in bijgevoegd ontwerp. Kenmerkend hierbij zijn een diagonale binnenstraat met twee lichte pleinen die het hart van het gebouw gaan vormen. Vanaf deze twee pleinen zijn de verschillende functies te ontsluiten. Met mooie centrale trappen is de rondgang op de eerste verdieping te bereiken. Deze rondgang biedt uitzicht over de pleinen eronder en voorziet daarnaast in zitjes rondom de vides en een terugblik over het plein. Met de later aangebouwde Kogge aan de 'achterkant' wordt een connectie gemaakt met de omgeving. Door open zichtlijnen naar buiten en een lichtstraat doet deze ruimte mee met de binnenpleinen en verbindt hij de diagonale as door het gebouw met de achtergelegen groenstrook en eert de verschillende bouwperiodes van het gebouw. In het ontwerp worden meerdere duurzaamheidsmaatregelen doorgevoerd. De verwachting is dat hiermee een substantiële bijdrage wordt geleverd aan het verduurzamen van het gebouw.

¹ In de bijlage d zijn de relevante ontwerpen, tekeningen, berekeningen en ruimtestaten toegevoegd. Het voorliggende ontwerp geeft (zoveel als mogelijk) invulling aan de eisen, wensen en behoeften van de toekomstige gebruikers en vormt de basis voor de aanbesteding en realisatie van het centrum

Advies college:

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

Proces

Om deze visie om te vormen tot een gedragen ontwerp is de afgelopen periode het bestaande gebouw (KC Open Haven) nader onderzocht, zijn er meerdere gesprekken gevoerd met belanghebbenden en is de oorspronkelijke studie samen met adviseurs verder uitgewerkt tot het huidige ontwerp. Het voorliggende ontwerp heeft een nagenoeg definitief stadium bereikt maar kan op een aantal punten (vooral in het bouwfysische deel) nog moeten worden aangepast. Wanneer dit leidt tot extra kosten verwachten wij dit binnen de gevraagde budgetten op te kunnen lossen. Het huidige ontwerp is ook de basis voor de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Ontwerp

Voor een uitgebreide beschrijving en visualisatie van het ontwerp wordt verwezen naar bijlage d).

c. Beheer en Governance

In een eerder stadium is een voorkeur uitgesproken de aansturing (governance) en het beheer van het Maatschappelijk Centrum vooralsnog binnen de eigen organisatie in te passen. Hierbij inbegrepen de inzet van Meerinzicht bij de uitvoering van meerdere beheerstaken. Het Maatschappelijk Centrum Zeewolde gaat een centrale rol in de sociale basis spelen door ruimte te bieden aan een scala aan maatschappelijke, kerkelijke en culturele activiteiten. Het beheer van het centrum kent verschillende facetten, waarbij een onderscheid gemaakt moet worden tussen het vastgoedbeheer, de beleidsmatige aansturing en het operationeel beheer. De gemeente Zeewolde, als eigenaar van het vastgoed, is verantwoordelijk voor het integrale beheer van de accommodatie.

Het dagelijks beheer van het Maatschappelijk Centrum Zeewolde vraagt om een professionele bedrijfsvoering, gericht op een gastvrije en efficiënte dienstverlening. Dit omvat o.a.

- Reservering en planning;
- Facilitair beheer;
- Personeel en vrijwilligers;
- Horeca en catering;
- Toegankelijkheid en klantenservice;
- Ondersteunende diensten o.h.t.v. financiën, hrm, beveiliging etc.

Het operationele beheer zal worden georganiseerd en uitgevoerd door het team FG&I (Facilitair, Gebouwen en Inkoop) binnen Meerinzicht. Dit team zal ook een rol spelen bij het vastgoedbeheer en onderhoud. Door een duidelijke scheiding van verantwoordelijkheden en een nauwe samenwerking tussen de betrokken partijen denken wij dat er een geborgde en controleerbare beheerssituatie ontstaat.

In de financiële paragraaf en bijlage j zijn de kosten voor het beheer inzichtelijk gemaakt. Deze raming is op basis van de op dit moment beschikbare gegevens en uitgangspunten en omvat zowel een inschatting van de verbruikskosten, onderhoudskosten en personele kosten.

Governance

Naast de operationele aansturing zal ook de governance en beleidsmatige aansturing ingericht moeten worden, primair gericht op het waarborgen van de

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

maatschappelijke doelstellingen van het centrum en de afstemming met belanghebbenden. Dit omvat:

- Visie en strategie;
- Samenwerking met gebruikers en partners;
- Programmering en activiteiten;
- Financiering en subsidies;

De gemeente Zeewolde is, in samenspraak met gebruikers en stakeholders beleidsverantwoordelijke voor het strategisch beleid.

De wijze waarop en de invulling van de governance van het Maatschappelijk Centrum vraagt om een duidelijke structuur en verdeling van rollen en verantwoordelijkheden. In bijlage h is dit schematisch weergegeven. Uitwerking van de governance zal in de komende maanden vorm krijgen langs deze lijn. Hierbij heeft het college van B&W, als “eigenaar” van het centrum uiteindelijk altijd de (eind) beslissingsbevoegdheid.

Algemeen belang en integrale kostprijsberekening

Inmiddels ontstaat er een scherper beeld van de kosten die onderdeel uitmaken van een integrale kostprijs. Voor een vindt de kostprijsberekening plaats op basis van de financiële spelregels van de gemeente Zeewolde en feitelijkheden. (bijvoorbeeld de noodzakelijke investering en de formatieve inzet.) Ook zijn kosten opgenomen waarvan de hoogte afhankelijk is van het, in een latere fase op te stellen, technisch ontwerp en inrichtingsplan. (Denk hierbij bijvoorbeeld aan de energie- en schoonmaakkosten en de consequenties van duurzaamheidsmaatregelen en inrichting). Deze kosten zijn zo reëel als mogelijk ingeschat met gebruikmaking van o.a. ervaringscijfers en kengetallen. Voorts zal de kostprijs nog beïnvloed kunnen worden door een mogelijk Dumava-subsidie en lopende onderzoeken en vergunningverlening. Deze laatste opbrengsten en kosten zijn (nog) niet betrokken bij de berekeningen. Ten slotte is er gekeken naar tarieven van vergelijkbare maatschappelijke centra. Al met al ontstaat hiermee een redelijk betrouwbaar beeld van een integrale kostprijs. Voor een definitieve kostprijsberekening en daarmee exploitatieopzet en huurtarieven zijn meer (nog niet beschikbare feitelijke) gegevens nodig.

Omdat het belangrijk is dat maatschappelijke organisaties een voor hen haalbare huurprijs kunnen betalen, zal de gemeente gebruik kunnen en willen maken van de mogelijkheid om op grond van het algemeen belang af te wijken van de berekende integrale kostprijs. Wanneer de gemeenteraad een activiteit of doelgroep aanmerkt waarop een algemeen belang van toepassing is kan er afgeweken worden van de integrale kostprijs. In 2015 heeft de gemeenteraad van Zeewolde besloten gebruik te maken van deze mogelijkheid voor o.a. maatschappelijk vastgoed, waarvan ook hier sprake is. Voor dit moment is het voldoende om ons op dit besluit te beroepen.

Het is voorstelbaar dit besluit te actualiseren bij het bepalen van de definitieve exploitatieopzet, inclusief huurtabel.

In dit verband is het ook van belang een beleidskader te ontwikkelen voor het

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

beheer en verhuur van maatschappelijk vastgoed en accommodaties. Dit beleidskader is in voorbereiding bij het team W&E. Ook zal het noodzakelijk blijken de subsidieverordening te herzien. Beide beleidskaders worden naar verwachting in het voorjaar van 2026 besproken in de gemeenteraad.

Na de besluitvorming hierover, het vaststellen van het technisch ontwerp en het inrichtingsontwerp is het mogelijk een definitieve integrale kostprijs, exploitatieopzet en daarmee een huurprijs voor de (toekomstige) huurders te bepalen.

De gemeente Zeewolde heeft de wens een systematiek te hanteren op basis van betaalbaarheid, duurzaamheid en maatschappelijke waarde. Bij de exploitatieberekeningen is voorts uitgegaan van een beperkte bezettingsgraad van 30% en een behoudend tarief per m² per dagdeel van gemiddeld één euro, inclusief een toeslag voor het gebruik van de algemene ruimten. Op basis van deze en andere beschikbare gegevens en rekening houdend met de (wettelijke) mogelijkheden verwachten wij de maatschappelijke organisaties een acceptabel aanbod te kunnen doen qua tarieven en voorwaarden, zonder direct de exploitatie van het gebouw onder druk te zetten.

Verwacht wordt dat in het tweede kwartaal van 2026 een dergelijk voorstel aan de gemeenteraad kan worden voorgelegd.

d. Juridische kaders bij de verhuur van ruimten in het Maatschappelijk Centrum Zeewolde (

De gemeente Zeewolde treedt op als verhuurder van ruimten binnen het Maatschappelijk Centrum. Deze ruimten zijn primair bedoeld voor maatschappelijke organisaties en verenigingen die bijdragen aan de maatschappelijke doelstellingen van het centrum.

Juridisch kader bij verhuur

Bij het bepalen van een huurprijs is de gemeente gebonden aan wet- en regelgeving. Twee belangrijke kaders zijn de Wet Markt en Overheid en het zogenaamde Didam-arrest. Deze regels zijn bedoeld om eerlijkheid en transparantie te waarborgen bij economische activiteiten van overheden, zoals het verhuren van maatschappelijk vastgoed.

1. Wet Markt en Overheid

De Wet Markt en Overheid maakt onderdeel uit van de Mededingingswet en moet voorkomen dat overheden oneerlijk concurreren met private partijen. Dit betekent dat de gemeente bij verhuur in principe alle kosten moet doorberekenen in de huurprijs. (de integrale kostendoorberekening) Ook maatschappelijke organisaties moeten in beginsel een marktconforme huur betalen. Er is echter een uitzondering op de wet mogelijk. Wanneer de gemeenteraad een activiteit of doelgroep als van algemeen belang aanmerkt, kan er afgeweken worden van de integrale kostprijs.

2. Het Didam-arrest

De Hoge Raad oordeelde in dit arrest dat de overheid bij het verkopen of verhuren

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

van vastgoed moet handelen volgens het gelijkheidsbeginsel. Dit betekent dat iedere serieuze gegadigde gelijke kansen moet krijgen. De gemeente moet dus transparant zijn over haar procedures en besluiten.

Samenvattend:

De gemeente mag maatschappelijk vastgoed verhuren aan maatschappelijke organisaties als aan twee voorwaarden is voldaan:

- Er wordt een *redelijke marktconforme* huurprijs gevraagd, waarbij de lagere huur wordt onderbouwd met een raadsbesluit dat het algemeen belang aantoont;
- De gemeente handelt transparant en houdt rekening met het gelijkheidsbeginsel.

In het geval van het Maatschappelijk Centrum wordt aan beide voorwaarden voldaan.

II. Aankoop kerkcentrum Open Haven

Op 18 december is een intentieovereenkomst ondertekend door de gemeente Zeewolde en de beide eigenaren van het kerkcentrum Open Haven. De intentieovereenkomst en de onderliggende taxaties) zijn de basis voor de koopovereenkomst en de daarmee verbonden huurovereenkomsten welke is opgesteld door Van Benthem & Keulen, advocaten en notariaat in samenspraak met ons juridisch team en de verkopende partijen. Voorgesteld wordt in te stemmen met de koopovereenkomst en de raad voor te stellen een krediet van € 1.300.000, - beschikbaar te stellen voor de daadwerkelijke aankoop van kerkcentrum Open Haven en de daarmee verbonden kosten.

III. Overige

Naamgeving

Zeewolde krijgt een nieuw maatschappelijk centrum waar iedereen welkom is. Het Maatschappelijk Centrum moet nog een definitieve naam krijgen, een naam die deze diversiteit en verbondenheid uitstraalt. Een naam die nieuwsgierig maakt en uitnodigt om binnen te stappen. In de gesprekken die met de kerkgemeenschappen gevoerd zijn wordt veel waarde gehecht aan de huidige benaming i.c. Open Haven. Voor veel inwoners in Zeewolde wordt deze naam echter direct geassocieerd met het kerkcentrum en in mindere mate met een Maatschappelijk Centrum. Dit kan reden zijn te kiezen voor een andere benaming.

Subsidiemogelijkheden

Aan het subsidiebureau van de gemeenten Ermelo en Harderwijk is gevraagd een screening te doen van subsidiemogelijkheden. In bijlage k is de rapportage hiervan bijgevoegd. Naast allerlei subsidieregelingen voor de verenigingen maar ook voor de kerken zijn er een aantal subsidieregelingen welke van toepassing zijn op de gemeentelijke overheid. Hierbij kan gedacht worden aan o.a. het Cultuurfonds, Leader-subsidie en vooral Dumava (Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed). Het gaat hier om een regeling waarbij eigenaren van maatschappelijk vastgoed tegemoet wordt gekomen bij de kosten die zij maken bij het uitvoeren van combinaties van verduurzamingsmaatregelen die bijdragen aan het verbeteren van

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

de energieprestatie van een gebouw en CO2-emissiereductie tot gevolg hebben. Hierbij is een maximale subsidiemogelijkheid van €1.500.000,- Er zal een Dumava subsidieaanvraag gedaan worden. Een mogelijk toegekende subsidie zal worden toegevoegd aan de algemene reserve.

Argumenten

1. *De Meermin niet te renoveren*

- De bouwkundige staat van de huidige Meermin voldoet niet meer aan de eisen; Afzien van renovatie of herontwikkeling op een andere plek leidt tot sluiting en/of verkoop van het gebouw. De eventuele opbrengsten van de verkoop hebben een positief financieel effect op de exploitatie van het gebouw.

2. *Verbetering arbeidsomstandigheden*

- Conform eerdere besluitvorming worden de arbeidsomstandigheden van, in het bijzonder, de medewerk(st)ers van de Meermin ingevuld conform de ARBO-eisen.

3. *Een toekomstbestendig maatschappelijk centrum met als doel het realiseren van de beleidsdoelstellingen*

- Met het realiseren van het MCZ wordt invulling gegeven aan de brede toegang zoals besloten in de nota sociaal domein en de bijbehorende uitvoeringsagenda;

4. *Het onder één dak samenwerken van professionele en niet-professionele organisaties binnen een samenwerkend netwerk;*

- Hiermee wordt invulling gegeven aan de uitgangspunten die gesteld zijn in de nota Sociaal domein en de bijbehorende uitvoeringsagenda;

5. *Verbeterde duurzaamheid en toegankelijkheid*

- Met het realiseren van het MCZ wordt een duurzaam en toegankelijk centrum voor het dorp Zeewolde gerealiseerd; O.a. door isolatiemaatregelen, vervanging beglazing, energiezuinige installaties maar ook door hergebruik van bestaande materialen. Ten aanzien van de toegankelijkheid zullen er aanpassingen aan de entree komen, worden de trappen vervangen en zullen er een tweetal liften worden ingepast.

Kanttekeningen

1.1 *Arbowetgeving;*

Er zal geïnvesteerd moeten worden om weer aan wet- en regelgeving te voldoen waar het gaat om de arbeidsomstandigheden van onze medewerkers. Dit is in dit voorstel inbegrepen waar het o.a. de vaste en flexibele werkplekken betreft.

1.2 *Governance*

Hoewel de governance en feitelijke invulling van het operationeel beheer in grote lijnen helder is. (zie o.a. schematische weergave op pagina 5) zal deze in de komende tijd nog verder uitgewerkt en ingevuld worden.

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

Financiële toelichting*Incidentele kosten*

€ 1.300.000,-	Aanschaf Open Haven	€ 1.300.000,-
€ 9.863.063,-	Totale bouwkosten (inclusief btw)	€ 9.863.063,-
€ 139.009,-	1 ^e voorbereidingskrediet	
€ 850.000,-	2 ^e voorbereidingskrediet	
€ 445.000,-	Coördinatie brede toegang en jeugd	
	Onttrekking vanuit Algemene reserve	€ 11.163.000,-

Kanttekeningen:

1. In de genoemde bedragen is, voorzover van toepassing, de volledige kostprijsverhogende BTW voor 21% opgenomen.
2. In de genoemde bedragen is geen rekening gehouden met de verkoop van gebouw de Meermin. De Meermin heeft een getaxeerde waarde van € 975.000,- bij een ongewijzigde (maatschappelijke) bestemming.
3. In de genoemde bedragen is geen rekening gehouden met te verwerven subsidies, w.o. een Dumava subsidie.

(Eventuele) bovenstaande opbrengsten vloeien terug naar de Algemene Reserve en hebben deels een voordelig effect op de exploitatie van het MCZ.

Structurele lasten per jaar

<i>Exploitatiekosten</i>	
Afschrijving aankoop Open Haven	€ 17.063,-
Afschrijving op totale bouwkosten	€ 392.498,-
Afschrijving voorbereidingskredieten	€ 0,-
Coördinatie brede toegang / jeugd	€ 0,-
Vrijval lopen afschrijvingen	€ 0,-
Totaal kosten	€ 409.560,-
<i>Exploitatiebudgetten</i>	
Verbruik/service en personele kosten	€ 392.751,-
Horeca-inkomsten	€ 25.000,- [-]
Huurinkomsten (kerken)	€ 53.650,- [-]
Overige huurinkomsten	€ 367.170,- [-]
Exploitatie de Meermin	€ 90.700,- [-]
Dekking Vraaghuys	€ 35.000,- [-]
Dekking vanuit MDF	€ 20000,- [-]
Totaal exploitatiebudgetten	€ 198.769,- [-]
Verschil	€ 210.792 [-]

Kanttekeningen:

In het voorjaar van 2026 volgt aanvullende advisering in een uitgewerkte exploitatieopzet met bijbehorende begrotingswijziging. Doordat uitgegaan is van gemaximaliseerde kosten en voorzichtige ramingen voor de inkomsten zal het resultaat naar verwachting niet negatiever gaan uitvallen.

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

Aanpak/uitvoering

2025; Q3-Q4 Uitwerking DO naar Technisch Ontwerp en bestek,
 2025; Q3-Q4 aanbesteding,
 2025; Q4 Voorbereiding aannemer (faseringsplan, aankoop materialen etc.)
 2026; Q1-Q4 Bouwtijd
 2027; Q1 Verwachte oplevering

Communicatie

Ten behoeve van dit project is een communicatieplan opgesteld. (bijlage g)

- De gemeenteraad is en blijft nauw betrokken bij de voortgang van de uitvoering;
- Inwoners en belanghebbenden worden via diverse kanalen op de hoogte gehouden van de voortgang.
- De gemeente organiseert bijeenkomsten om inwoners, ondernemers en gebruikers mee te nemen in de transitie en planning;
- Communicatieplan, pers- en communicatieberichten zijn bijgevoegd (bijlage g).

Actie	Wanneer
Persbericht over B&W-besluit	21-05 14.00 uur (moment van verzenden besluitenlijst)
Mail aan kerken en gebruikers over B&W-besluit – met aankondiging dat het donderdag in de media komt	21-05 (einde middag)
Persuur	22-05
Nieuwsbericht website	22-05
Update projectpagina website + FAQ	22-05
Bericht Hi5	22-05
Bericht chainels voor ondernemers (ongeveer gelijk aan nieuwsbericht)	22-05
Bericht op social mediakanalen (gericht op procedure, ontwerpschetsen en proces naamgeving)	22-05
Gemeentepagina	27-05 (aanleveren 22-05)

Overige ondersteunende diensten en OR

- 1.1 Het team MOO, v.w.b. de beleidsmatige invulling van het MCZ w.o. de brede toegang Sociaal Domein, Welzijn e.a.
- 1.2 Het team financiën bij het opstellen van de financiële paragraaf de financiële vraagstukken en consequenties van dit voorstel;
- 1.3 Het team Wonen en Economie, als ambtelijk opdrachtgever voor dit project.
- 1.4 Het Juridisch Team, bij de inrichting van de beheersorganisatie, het opstellen van de overeenkomsten en alle overige juridische vraagstukken;
- 1.5 Het team Communicatie, bij opstellen van het strategisch communicatieplan en alle overige communicatie-uitingen.

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

1.6 Meerinzicht – bedrijfsvoering, voor wat betreft facilitair, gebouwen en inkoop is gedurende het project aangesloten o.a. voor het onderzoek naar en invulling van het beheer en bouwkundig onderhoud;

1.7 De OR heeft geregeld een update gekregen over de voortgang van dit project.

Advies college:

5 mei 2025

Aan

Burgemeester en Wethouders

Datum

5 mei 2025

Steller

Documentnummer

Doorkiesnummer

00500000385612

036 5229522

Bijlagen bij Maatschappelijk Centrum Zeewolde

- a) Activiteitenoverzichten participatie ca
- b) Burgerpeiling
- c) Samenvatting digitale consultatie verenigingen
- d) Ontwerp
- e) Financieel/ Exploitatieoverzicht
- f) Subsidie-screening
- g) Communicatieplan en persbericht
- h) Schematische weergave Governance

- Raadsvoorstel

Advies college:

5 mei 2025

Team Onderwerp	Portefeuillehouder Zaaknummer
Team Wonen en Economie	Wethouder Scheffer en Van de Beld 25.00211

Realisatie Maatschappelijk Centrum Zeewolde

Besluit:

Maatschappelijk Centrum Zeewolde i.o.

1. Instemmen met het ontwerp van het te ontwikkelen MCZ
2. De gemeenteraad voorstellen om tot realisatie daarvan over te gaan en hiervoor een (taakstellend) investeringskrediet beschikbaar te stellen van (afgerond) € 9.863.063,- inclusief BTW
3. De gemeenteraad voorstellen dit bedrag na oplevering 2027 te dekken vanuit de Algemene reserve en te doteren aan de reserve kapitaallasten;
4. De raad voorstellen de XXX-wijziging van de begroting 20xx vast te stellen, inclusief een overzicht van de belangrijkste wijzigingen.
5. In het voorjaar van 2026 in aanvullende advisering een definitieve en uitgewerkte exploitatieopzet, inclusief huurtabel met bijbehorende begrotingswijziging aanbieden.
6. De bijlage e. geheimhouding op te leggen op basis van de artikel 87 van de gemeentewet en artikel 5.1 lid 2 aanhef en onder b van de WOO.

Aankoop Open Haven

1. De gemeenteraad voorstellen een krediet van € 1.300.000, - beschikbaar te stellen voor de aankoop en deze vrij te geven middels een onttrekking vanuit de Algemene Reserve en de begroting daarop aan te passen.

Besluit Burgemeester:

1. Wethouder Scheffer mandateren de koopovereenkomst en huurovereenkomsten namens de gemeente te ondertekenen en de gemeente te vertegenwoordigen bij het passeren van de akte

Zeewolde