

## Burgemeester en wethouders

**Datum 13 juni 2024**

### **Onderwerp**

Dorpshuizen

### **Wij willen**

Het behoud van vitale dorpshuizen ten behoeve van het verenigingsleven en de sociale infrastructuur in de dorpen.

### **Wij besluiten**

1. De opdracht te verlenen tot het opstellen van een startnotitie over de toekomst van de dorpshuizen in De Wolden.
2. De dorpshuisbesturen hierover schriftelijk te informeren (bijlage 3).
3. De gemeenteraad hierover schriftelijk te informeren (bijlage 4).

### **Want**

#### *1.1 Dorpshuizen staan voor financiële uitdagingen*

Na de effecten van de Coronacrisis zijn diverse dorpshuizen vanaf 2022 door de hoge energielasten in de problemen gekomen. Om te voorkomen dat dorpshuizen hierdoor zouden omvallen heeft gemeente De Wolden een tijdelijk noodfonds energielasten maatschappelijke organisaties opgericht. Particuliere dorpshuizen kunnen gebruik maken van een ondersteuning van de provincie Drenthe. Deze ondersteuning is bedoeld om dorpshuizen te helpen in afwachting van de effecten van een structurele oplossing. Om tot een structurele oplossing te kunnen komen is inzicht in de feitelijke situatie nodig.

De structurele oplossing ligt in eerste instantie in het uitvoeren van energiebesparende maatregelen. In aanvulling daarop kan een toekomstvisie dorpshuizen helder maken wat er de komende 10-15 jaar geïnvesteerd moet worden in de dorpshuizen van De Wolden. Wat zijn de toekomstbestendige maatregelen die zorgen voor een gezonde exploitatie, te huisvesten functies, de positie en draagvlak van het dorpshuis in het dorp. Voordat we tot deze stap over gaan is het goed om eerst meer inzicht te krijgen in de actuele gegevens die hierop betrekking hebben.

#### *1.2 Het project verduurzaming maatschappelijk vastgoed wordt uitgevoerd*

De laatste tranche van het provinciale project verduurzaming maatschappelijk vastgoed wordt in het derde kwartaal uitgevoerd. Aan deze tranche nemen vier dorpshuizen deel. De overige dorpshuizen hebben aan eerdere tranches al deelgenomen. Tegelijkertijd met het uitvoeren van deze tranche doen we een brede uitvraag onder alle dorpshuizen naar informatie over zowel verduurzaming als ook exploitatie, aantal gebruikers en voorzieningengebied. De uitkomsten van dit onderzoek leiden tot een factsheet per dorpshuis en geven inzicht in wat in de toekomst nodig is.

#### *2.1 De dorpshuizen stellen we hiermee op de hoogte van het eerste besluit*

Dorpshuisbesturen informeren we over het besluit tot het opstellen van een startnotitie over de toekomst van de dorpshuizen. Voor het ontwikkelen van de startnotitie doen wij een beroep op de dorpshuisbesturen. Onderzoeksinformatie die niet vanuit bureaustudie vindbaar zijn wordt bij hun opgevraagd.

#### *3.1 De raad stellen we hiermee op de hoogte van het eerste besluit.*

Middels de raadsbrief informeren we de raad over de ontwikkelingen omtrent het opstellen van de startnotitie en het tijdelijk niet in behandeling nemen van financiële verduurzamingsaanvragen.

## **Maar**

Een aantal dorpshuizen heeft aan het provinciale project verduurzaming maatschappelijk vastgoed in de eerste, tweede of derde tranche al deelgenomen. Zij hebben inmiddels al plannen voor verduurzaming en een financiële aanvraag voor ondersteuning bij de gemeente ingediend. Deze plannen zijn ook al in procedure opgenomen en deels al goedgekeurd (zie bijlage 1). In de behandeling van deze plannen lopen we vooruit op de uitkomsten van de startnotitie en de ontwikkeling van de toekomstvisie.

Daarnaast is het mogelijk dat ook andere dorpshuizen financiële aanvragen indienen. En dan niet alleen voor verduurzaming, maar ook voor bijvoorbeeld verbouw. In de brief aan de dorpshuizen verzoeken we de dorpshuizen hier terughoudend in te zijn. Tenzij er sprake is van financiële problematiek of acute nood. In 2024 is er bijvoorbeeld nog steeds de mogelijkheid om gebruik te maken van het noodfonds.

Als er alsnog aanvragen komen dan moeten we die in behandeling nemen. In overleg met het dorpshuisbestuur kunnen we de beslistermijn wel opschorten. Mocht een bestuur dat niet willen, dan moet de aanvraag conform procedure, net als bij de huidige aanvragen, afgehandeld worden. Dit kan tot gevolg hebben dat er een beroep op extra, niet begrote financiële middelen wordt gedaan.

## **Achtergrond**

Dorpshuizen dragen in belangrijke mate bij aan de leefbaarheid van een dorp. De basis, een energiezuinige accommodatie, ontzorgt in belangrijke mate het bestuur/de beheerder. Echter de betekenis voor het dorp, de veranderende vraag naar ruimtes, functies en activiteiten, een andere bevolkingssamenstelling, de concurrentie, het draagvlak, kan de positie van het dorpshuis veranderen. Gaan ze, kunnen ze, moeten ze mee met een veranderende vraag? Wat zijn de toekomstbestendige maatregelen die eventueel nodig zijn voor het dorpshuis om de bijdrage te blijven leveren aan de leefbaarheid van het dorp?

Voordat we tot het beantwoorden van deze vragen over kunnen gaan hebben we meer inzicht in de feitelijke situatie van de dorpshuizen nodig. Deze informatie vergaring kan tegelijkertijd met het uitvoeren van de vierde tranche van de verduurzamingsscan worden uitgevoerd. Dit levert per dorpshuis inzicht op in wat er nodig is om te verduurzamen maar ook hoe dit in verhouding staat tot de gebruikers, voorzieningengebied en de exploitatie.

### Eigendomssituatie

Wanneer we het over de dorpshuizen in De Wolden hebben, spreken we over huizen met een verschillende eigendomssituatie. In de bijlage 2 treft u een overzicht van deze eigendomssituaties aan.

### Onderhoudsbijdrage

De dorpshuizen ontvangen jaarlijks een gemeentelijke onderhoudsbijdrage. Deze bijdrage wordt conform cpi geïndexeerd. Dorpshuis 't Nije Punt ontvangt geen onderhoudsbijdrage omdat zij geen onderhoud hebben. Met het dorpshuis in De Wijk is een maatwerk afspraak gemaakt. Dit dorpshuis ontvangt jaarlijks een vastgesteld bedrag. Ook het Wolderhuus ontvangt geen onderhoudsbijdrage.

### Project verduurzaming maatschappelijk vastgoed

Tot nu toe hebben 9 dorpshuizen deelgenomen aan dit project.

Het betreft de onderstaande dorpshuizen:

De Alke – Alteveer/Kerkenveld

Bastogne – Ansen

De Wijk – de Wijk

De Olde Karke – Echten  
De Snikke – Fort/Veeningen  
de Schakel – Koekange  
Linde – Linde  
Buddingehof – Ruinerwold  
't Markehuus - Veeningen.

De onderstaande dorpshuizen starten binnenkort:

De Kolonie – Oosteinde  
Drogterhuus – Drogteropslagen  
De Barg'n – Berghuizen  
De veldhoek – Koekangerveld

### **De financiële gevolgen zijn**

Er zijn geen financiële gevolgen.

### **Alternatieven**

Het alternatief is het niet ontwikkelen van een startnotitie. Het gevolg hiervan is dat we iedere aanvraag in behandeling moeten nemen en aan het college en de raad voorleggen. Daarbij opgemerkt dat binnen de begroting geen rekening met deze aanvragen is gehouden en er geen toetsing aan beleid kan worden uitgevoerd.

### **Participatie**

Er heeft geen participatie plaatsgevonden.

### **Communicatie**

De gemeenteraad wordt conform raadbrieff geïnformeerd en de dorpshuisbestuurders ontvangen ook een brief.

### **Bijlagen**

1. Overzicht aanvragen
2. Overzicht eigendomssituatie
3. Brief aan dorpshuisbesturen
4. Raadsbrief