

# Raadsbericht



Aan : Raad  
Van : College  
Datum : 4 november 2024  
Doel : Afhandeling raadsvraag  
Onderwerp : Heerenhuis  
Beh. ambtenaar : Peter Kamphuis  
Kenmerk : 1806217  
Bijlage : geen

Geacht college,

Hierbij de beantwoording van de raadvragen gesteld door GroenLinks

**1) Aan de raad ligt de 1e Begrotingswijziging 2025 voor, waarbij in de jaren 2027 en 2028 voor de renovatie een afschrijving groot €87.369 wordt begroot.**

**a) Gezien de start van de afschrijving in 2027, betekent dat ook dat de renovatie pas in 2027 aanvangt?**

**b) Zo niet, wanneer vangt de renovatie aan en wanneer moet deze zijn afgerond?**

Antwoord op 1a en b)

Het college heeft er voor gekozen om de uitgangspunten en consequenties van uw raadsbesluit over de toekomst van het Heerenhuis te verwerken in de begroting. In dit raadsbesluit is sprake van een investeringsomvang waarvan u nu in de begroting de kapitaalslasten terugvindt. Zoals u weet vindt de eerste afschrijving van kapitaalslasten pas plaats in het jaar na afronding/ oplevering van de werkzaamheden. Ervan uitgaande dat de definitieve planvorming en start werkzaamheden in 2025 afgerond wordt, prognosticeerden wij een oplevering in 2026, waarna de kapitaalslasten dus in 2027 gaan lopen.

Zoals u leest hebben wij ervoor gekozen om de uitgangspunten n.a.v. het raadsbesluit te verwerken. Inmiddels zijn er echter ook een aantal nieuwe inzichten die onze gezamenlijke afwegingen kunnen beïnvloeden. Wij komen hier hieronder op terug.

**2) Aan de raad ligt de 1e Begrotingswijziging 2025 voor, waarbij in de jaren 2027 en 2028 aan inkomsten €60.000 wordt begroot. De huuruitgaven in de horecabranche liggen voornamelijk tussen de 7% en 10% van de omzet. Dat impliceert voor 't Heerenhuis een jaaromzet tussen de 600.000 en 860.000.**

**Gezien de locatie van 't Heerenhuis mogen we ervan uitgaan dat deze omzet voornamelijk in de maanden mei tot september moet worden gerealiseerd.**

**a) Gezien de wijziging mag men verwachten dat de verhuur 1 januari 2027 aanvangt. Betekent dat dat het college verregaande plannen heeft die die inkomsten verantwoorden?**

# Raadsbericht



Antwoord

2a) Wij verwijzen voor een onderbouwing m.b.t. de huuropbrengsten naar de raadsstukken van september 2023 en het besluit dat door uw raad genomen is.

2b) Welke redenen zijn er dat huurinkomsten vóór 2027 niet worden verwacht?  
Antwoord 2b) zie voor het tijdspad dat wij prognosticeerden het antwoord bij vraag 1.

2c) Gezien de wijziging acht het college het blijkbaar reëel dat een toekomstige exploitant de begrote omzet kan halen. Op welke gegevens baseert het college zich hier?

Antwoord 2c) het college heeft zich m.b.t. de huuropbrengsten gebaseerd op de adviezen die ook met u gedeeld zijn van een onafhankelijke expert. De hier genoemde cijfers betreffen dus geen wijziging maar zijn in lijn met de informatie die met u gedeeld is, wij verwijzen u graag naar de stukken van september 2023.

### **3) In de Begroting 2025-2028 staat onder Programma 4, Doel 2.3:**

**"Het is belangrijk dat inwoners samen met anderen kunnen meedoen aan maatschappelijke activiteiten en het verenigingsleven. De verenigingsgebouwen en de buurt- en dorpshuizen zijn daarbij belangrijke voorzieningen."**  
**De jaarvergadering van de Spijkerboorder Gemeenschap in aanwezigheid van het college staat gepland voor 28 november aanstaande.**

**a) Ziet het college 't Heerenhuis als voorziening zoals in Doel 2.3 van de Begroting bedoeld?**

Antwoord 3a)

Het Heerenhuis heeft altijd een dorpshuis of buurthuis functie gehad, naast de horeca en toeristische functie die ook aanwezig was. Een groot verschil met andere dorps en buurthuizen in onze gemeente is het feit dat het Heerenhuis geen aparte toneelzaal kent. De horecafunctie en de buurthuisfunctie concurreren dus in dezelfde ruimte met elkaar binnen het pand. In die zin is er dus een verschil. Als we het hebben over de toekomst van het Heerenhuis dan is de uitdaging erin gelegen om de buurthuisfunctie te behouden, terwijl de horecafunctie geborgd blijft, aangezien deze essentieel is voor de exploitatie van het geheel. Dit vormt des te meer een uitdaging omdat er vanwege wettelijke voorschriften vergaande investeringen nodig zijn die de nieuwe huurprijs fors doet stijgen.

**b) Zo ja, in welke vorm wil het college dat voor 't Heerenhuis borgen?**

Antwoord 3b)

Het is voor het college klip en klaar dat de Spijkerboorder gemeenschap gefaciliteerd moet worden en blijven in hun activiteiten. Deze zijn immers van onschatbare waarde voor onze inwoners. Onze inzet is erop gericht om dit in het Heerenhuis mogelijk te maken. Tegelijkertijd zien wij ook de uitdaging zoals hierboven geschetst. Inmiddels hebben wij twijfels bij de haalbaarheid van de fors hogere huur voor een horeca exploitant. Dit maakt dat wij inmiddels ook andere scenario's waarin wonen een plek krijgt in het Heerenhuis meenemen in de uitwerking van uw raadsbesluit over het Heerenhuis in combinatie met plek voor de Spijkerboorder gemeenschap. Wij kunnen op dit moment niet spreken over borgen en garanderen, daar is het nog te vroeg voor.

**c) Gaat het college de aanwezigen 28 november duidelijkheid verschaffen en kan het dan de planning tot renovatie en mogelijk gebruik als voorziening voorleggen?**

Antwoord 3c) nee, zover is het nog niet. We gaan de aanwezigen wel informeren over het proces dat loopt. Overigens hebben wij dat recent ook gedaan bij een bewonersbijeenkomst voor inwoners van de Starnmeer van de gemeente Alkmaar

# Raadsbericht



waarbij ook de Spijkerboorder gemeenschap aanwezig was.

**d) 't Heerenhuis heeft tot medio 2021 een belangrijke gemeenschapsfunctie vervuld voor inwoners van Spijkerboor, de Starnmeer en de Kogerpolder. De laatste twee gebieden vallen onder de gemeente Alkmaar. Heeft het college de gemeente Alkmaar benaderd voor medefinanciering? Zo ja, met welk resultaat?**

Antwoord 4d) er is ambtelijk contact geweest met de gemeente Alkmaar. Zij hebben in dit contact ook verwezen naar andere opties, zoals het buurthuis in Marken binnen. Het is duidelijk dat dit minder goed aansluit bij de verwachtingen van de Spijkerboorder gemeenschap.

**4) GroenLinks heeft de suggestie gedaan om een horeca-exploitatie te vergemakkelijken door een combinatie te zoeken met bijvoorbeeld een VVV-kantoor. Dan kan samenwerking met en medefinanciering door partijen als de gemeenten Alkmaar en Purmerend, de recreatieschappen Twiske-Waterland en Alkmaarder- en Uitgeestermeer en de VVV worden gerealiseerd en gelijktijd de recreatieve en toeristische aantrekkingskracht van Wormerland worden vergroot.**

**a) Heeft het college combinatiefuncties overwogen en onderzocht? Zo ja, welke?**

**b) Heeft het college externe partijen benaderd over mogelijke planvorming? Zo ja, welke en met welk resultaat voor ogen?**

Antwoord 4a en b)

Ja, het college onderzoekt andere combinaties met als te behalen resultaat een gedragen exploitatie voor het Heerenhuis. Zie hierboven. We moeten echter onder ogen zien dat het hier gaat om een relatief kleine gemeenschap, met een relatief beperkte massa aan bezoekers, in een gebied waarin al diverse functies in de nabijheid gerealiseerd zijn, hetgeen de combinatie mogelijkheden minder kansrijk maakt.

Wij willen graag afsluiten met te benadrukken dat onze inspanningen er desalniettemin op zijn gericht om de gemeenschap in Spijkerboor te faciliteren en ondersteunen. Deze gemeenschap achten wij van groot belang en deze inwoners mogen erop rekenen dat wij er voor hen zijn. Wij begrijpen heel goed dat de lange duur van dit proces alle betrokkenen pijn doet. Tegelijkertijd gaan wij ervan uit dat er begrip is voor het feit dat we hier te maken hebben met complexe problematiek.