

Stichting Dorpscentrum Spaarndam

Directie Rabobank Velsen e.o.
t.a.v. dhr. M. Smit, directievoorzitter
Postbus 505
2070 AM SANTPOORT NOORD

Datum 26 september 2013

Onderwerp Aanpassing Plan Dorpscentrum Spaarndam

Geachte heer Smit,

Door bijzondere omstandigheden heeft de uitvoering van onze plannen voor de toekomst van het Dorpscentrum vertraging opgelopen. Het overlijden van dhr. Zantkuijl en het, als gevolg daarvan, terugtreden van onze voorzitter, Mw. Vink (die hem tijdelijk als wethouder heeft opgevolgd) hebben de voortgang belemmerd.

Door wethouder Zantkuijl was de werkgroep 'Taskforce Dorpscentrum Spaarndam' in het leven geroepen. Deze werkgroep was gevraagd om met voorstellen te komen om het Dorpscentrum tot een zichzelf bedruipend 'bedrijf' om te vormen. De werkgroep is door wethouder Markus de facto opgeheven.

Het bestuur van het Dorpscentrum, onder leiding van de vice-voorzitter dhr. Raateland, is bezig met het zoeken naar nieuwe wegen om het Dorpscentrum gezond te maken.

Door het vertrek van de huisarts, tandarts en apotheek naar het gebouw van de voormalige Rabobank in Spaarndam ontstaat er een aanzienlijk tekort in de exploitatie van het Dorpscentrum. Positief is dat door het vertrek ca. 300 m² vloeroppervlak beschikbaar komt voor nieuwe huurders. Om aan huurderswensen te kunnen voldoen moet het gebouw aangepast worden. Voor de hiervoor noodzakelijke investeringen heeft het Dorpscentrum onvoldoende/geen eigen middelen.

Daarnaast hebben we te maken met de afbouw/beëindiging van de gemeentelijke exploitatie-subsidies. Bij ongewijzigd beleid leidt dit tot een vermindering aan inkomsten van ca. € 90.000 op een exploitatiebegroting van ca. € 250.000.

Het in april 2013 aangeboden ondernemingsplan voor de periode 2014 - 2018 is deels achterhaald, maar de strekking is nog immer van toepassing. Wel hebben we onze ambities voor het Dorpscentrum tot het minimale en het allernoodzakelijkste bijgesteld.

We hebben de volgende scenario's in acht genomen:

1. Het gebouw deels herindelen, waarbij de huidige functies gehandhaafd dan wel uitgebreid kunnen worden en waarbij ook voldoende ruimtes zijn om aan derden te verhuren.



Stichting Dorpscentrum Spaarndam

2. Delen van het gebouw afstoten en uitsluitend de kernactiviteiten uitoefenen en/of onderdelen van de exploitatie verpachten aan derden (sporthal - sportzaal - bar).
3. Het Dorpscentrum sluiten.

We hebben gekozen voor scenario 1.

- De vrijkomende ruimte na vertrek van de huisarts en de tandarts wordt heringedeeld zodat er ruimte ontstaat voor de kapper. De spreekkamers van de huisarts worden door de fysiotherapeut in gebruik genomen als behandelkamers.
- De fysiotherapeut huurt de bovenzaal als sportschool. Hiervoor moet daar een kleed- en doucheruimte gemaakt worden. De fysiotherapeut maakt bij de behandeling van zijn/haar patiënten tevens gebruik van de sportschool.
- De huidige wachtkamer wordt 'leeggemaakt' en ingericht als spreekkamer (WMO-consulent - Burgemeester - Wethouder - Rabobank) c.q. vergaderkamer. Hiervoor zal huur in rekening worden gebracht.
- De huidige apotheek wordt gesplitst in 2 ruimtes. In één van de ruimtes komt een ZZP-er die daar muziekactiviteiten gaat ontwikkelen. In de andere ruimte wordt de bibliotheek gehuisvest. De ruimte waar de bibliotheek nu gevestigd is wordt bij de benedenzaal getrokken waardoor een grote vergader- evenementenruimte ontstaat.

Hoewel dit 'stop-gap' maatregelen zijn is het voordeel van bovenstaande dat er betrekkelijk weinig verbouwd hoeft te worden. In het huidige Medisch Centrum moeten enkele wanden worden gesloopt en nieuwe voorzieningen worden aangebracht voor de kapper. In de apotheek moet een wand geplaatst worden en in de grote benedenzaal dienen de wanden van de huidige bibliotheek gesloopt te worden en een paar vouw wanden te worden geplaatst.

Benodigde investeringen:

- Het aanpassen en inrichten van de ruimte voor de kapper € 50.000
- Kleine aanpassingen behandelruimtes fysio, inclusief het maken van een doorgang naar trap en lift € 5.000
- Aanpassingen in bovenzaal voor de sportschool (kleed-, doucheruimte, luchtbehandeling, gladde vloer aanbrengen) € 25.000
- Aanpassingen voor nieuwe spreekkamer € 5.000
- Aanpassen huidige apotheek naar 2 ruimtes € 3.000
- Herstel vloer centrale ontmoetingsruimte € 12.000
- Vergroten benedenzaal en aanbrengen vouw wanden € 7.000
- Overige aanpassingen (elektra, water, warmte) € 10.000.

Totaal investeringen € 117.000.

De te investeren bedragen voor extra wensen van de huurders zullen worden doorberekend aan de huurders, dan wel worden opgenomen in de huurprijs. De nieuwe ruimtes zullen een verbetering van de huuropbrengsten van € 5.000 teweegbrengen.

Naast de toegezegde € 50.000 door de Rabobank moet er dus nog minimaal € 67.000 'gevonden' worden. Graag willen we met u in gesprek op welke wijze het becijferde bedrag gefinancierd kan worden. In dit verband wijzen wij op de toezeggingen uit het verleden en de bestaande relatie tussen bank en dorpscentrum.



Stichting Dorpscentrum Spaarndam

De gesprekken met de potentiële huurders zijn in volle gang en we zijn positief gestemd over de verhuurbaarheid van de vrijkomende ruimtes in het Dorpscentrum. Er zal op korte termijn veel werk verzet moeten worden door het bestuur en het beheer en we willen dus graag gebruik maken van de deskundige hulp die de Rabobank kan bieden.

Als bijlage voegen wij een schetsje bij met de voorgestelde indeling van de benedenverdieping.

We nemen de komende week telefonisch contact met u op om een afspraak te maken om onze plannen toe te lichten.

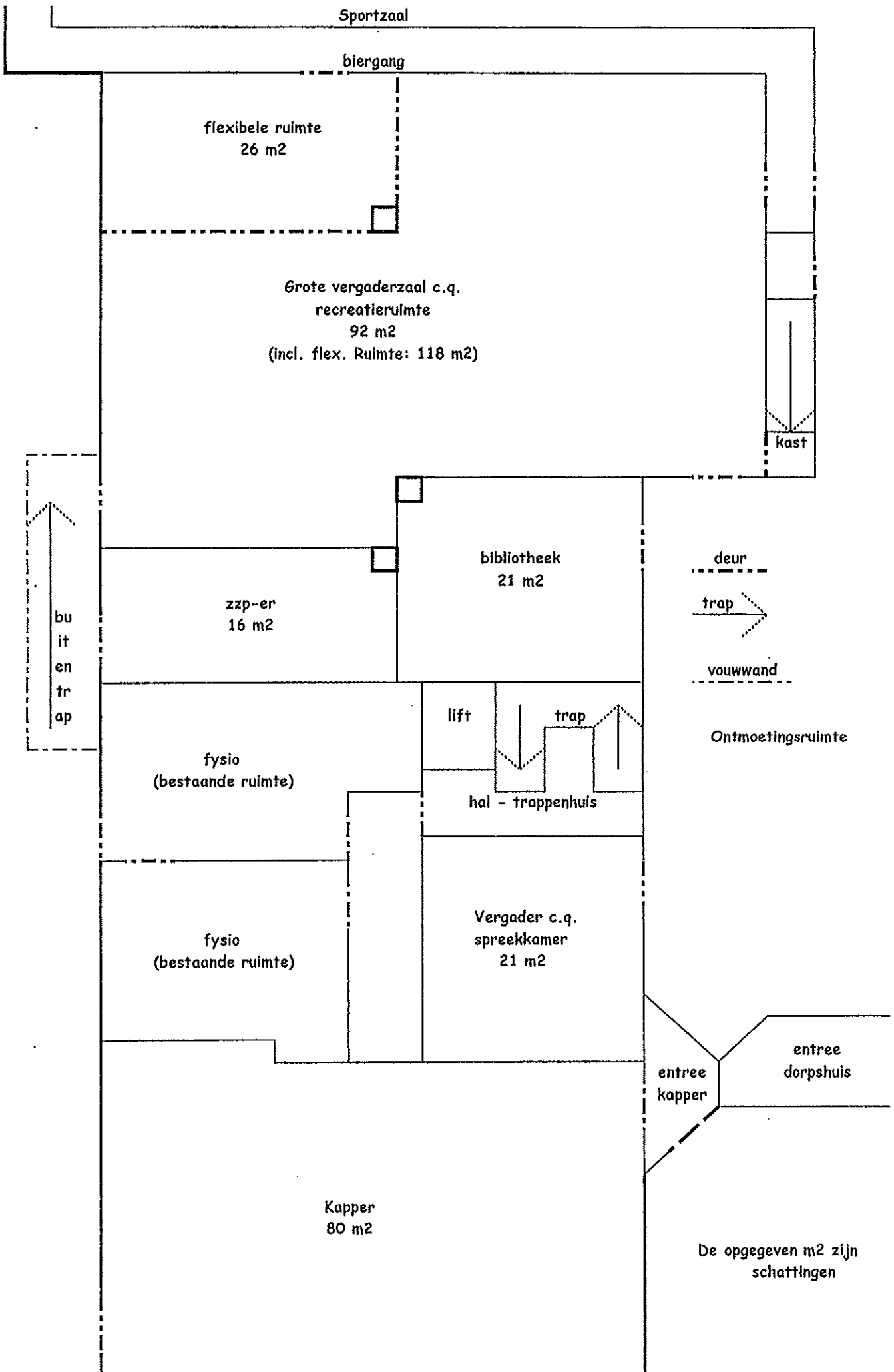
Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpscentrum Spaarndam,
namens het bestuur,

C.G. Raateland,
vice-voorzitter

F.A. van Dijk,
penningmeester

Bijlage.





Bezoekadres
Haarlemmerstraatweg 51 1165 MJ Halfweg
Tel 020 407 90 00 Fax 020 407 90 90
Postadres
Postbus 83 1160 AB Zwanenburg
Website: www.haarlemmerliede.nl
E-mail: post@haarlemmerliede.nl

Bestuur Dorpscentrum Spaarndam
Ringweg 36
2064 KK SPAARNDAM

garant voor de groene buffer!

Uw brief van
04-10-2013 (mail)

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlagen

Behandeld door
B.J.Huisman

2752
Datum
10 OKT 2013

Onderwerp
Investerings

Geachte bestuur,

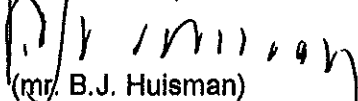
In onze vergadering van 8 oktober jl. hebben wij uw brief van 26 september 2013 aan de directie Rabobank besproken.

Allereerst bedanken wij u voor toezending van de brief. In uw mail-bericht van 4 oktober 2013 stelt u eraan te hechten om de laatste ontwikkelingen rond de planvorming voor het dorpscentrum met ons te bespreken. Wij gaan daar graag op in. Wat betreft de termijn stellen wij voor eerst de reactie van de Rabobank op uw brief af te wachten, omdat we dan kunnen vaststellen hoe groot het tekort is.

Intussen kunnen wij zelf ook onderzoek doen naar de mogelijkheden van een financiële bijdrage en andere vormen van ondersteuning en/of bemiddeling. Van onze kant hechten wij er aan onze positie te bepalen in deze problematiek.

Wij verzoeken u dus om ons te informeren omtrent de reactie van de Rabobank. Vervolgens zullen we met elkaar een moment bepalen voor een gesprek.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Haarlemmerliede en Spaarnwoude,
de secretaris, de burgemeester,


(mr. B.J. Huisman)

(P.J. Heiligers)

Het gemeentehuis is per openbaar busvervoer te bereiken vanuit Haarlem en Amsterdam met lijn 80. Per trein station "Halfweg-Zwanenburg" (ca. 400 meter van het gemeentehuis).

Bank Nederlandse Gemeenten 28.50.03.224
IBAN: NL22BNGH0285003224 BIC: BNGHNL2G