

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

Communicatie

1. Als we meer vragen hebben. Hoe kunnen wij die stellen?
Deze vragen en antwoorden zijn opgesteld naar aanleiding van de inloopavond met de gebruikers van het dorpshuis MFA Noordhoek. Heeft u als gebruiker nog meer vragen, neemt u dan contact met ons op via het volgende e-mailadres: mfan Noordhoek@woonkwartier.nl. Wij verzamelen deze vragen en beantwoorden deze gaandeweg via onze externe communicatiekanalen. Zie punt 2.
2. Wanneer krijgen wij antwoord op de vragen die gesteld zijn tijdens de gebruikersbijeenkomst?
Uiterlijk 12 juli 2024 ontvangt u als gebruiker de FAQ-lijst. Een overzicht van de veelgestelde vragen geclusterd per onderwerp en opgehaald tijdens de bijeenkomst. Deze FAQ-lijst ontvangt u als gebruiker per e-mailbericht. Ook publiceren wij een update van de FAQ-lijst op de Woonkwartier-website. En delen wij een up-to-date FAQ-lijst in de aankomende nieuwsbrief. Wij streven ernaar deze nieuwsbrief eind juli/begin augustus te versturen. Vervolgens in het tweede deel van augustus 2024 nodigen wij de gebruikers van het dorpshuis uit voor een volgende plenaire interactieve bijeenkomst.

Overlast

3. Overlast voor de school tijdens de werkzaamheden. Wat doen jullie hieraan?
Er zal overlast ontstaan. Dit kunnen wij helaas niet voorkomen. We kunnen wel zorgen dat bijvoorbeeld het gebruik van radio's niet toegestaan is. De toegang vanuit de "bouwplaats" tot de school zullen wij afschermen. Mits hier een vluchtroute loopt. Dan zullen wij in overleg met elkaar tot een oplossing komen.

Planning

4. Wanneer is de verbouwing klaar?
Voor de kerst van 2024 is de verbouwing gereed. Onder voorbehoud van punt 5.
5. Waarvan is de planning afhankelijk?
De planning is afhankelijk van met name het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Mochten wij geen of niet op tijd vergunning krijgen voor de verbouwing dan gaan wij in overleg met aannemer zoeken naar een oplossing. De oplossing heeft als doel om met de verbouwing van de niet-vergunningsplichtige zaken te starten. Hiermee bedoelen wij dat het dak en kozijnwerkzaamheden dan in een later stadium worden uitgevoerd. Daarnaast kan het weer van invloed zijn op de dak- en gevelwerkzaamheden.
6. Vanaf wanneer kunnen de gebruikers niet meer terecht op locatie?
*De sloopwerkzaamheden starten op 1 september. Op **15 augustus** is de accommodatie **niet meer te gebruiken** vanwege voorbereidende werkzaamheden. Dit zorgt ervoor dat voor 15 augustus alle losse inventaris uit de MFA Dorpshuis verwijderd zal moeten zijn. Overig inventaris zal tijdelijk opgeslagen worden. Hierbij geldt dat dit in principe niet meer gebruikt kan worden tijdens de verbouwing.*

Huurzaken

7. Hoe zit het met de uurtarieven na verbouwing. Uurtarief en indexering?
De gemeente hanteert vaste tarieven voor verhuur van maatschappelijke accommodaties en gymzalen. Ook na de verbouwing worden voor verenigingen en stichtingen de maatschappelijke tarieven gehanteerd. Het tarief 2024 voor de foyer is € 7,60 en voor de gymzaal € 17,75. De gemeenteraad heeft inmiddels met de kadernota 2025 de indexering van gemeentelijke tarieven vastgesteld voor de gemeentebegroting 2025. Daarbij wordt uitgegaan van 3,2% (index 2025), waarbij de nieuwe tarieven worden afgerond op vijf eurocent.
8. Gaan er zaken veranderen als de beheerstichting actief gaat worden?
De beheerstichting gaat de foyer verhuren, de gemeente verhuurt de gymzaal. Dit heeft geen invloed op de maatschappelijke huurtarieven van deze ruimtes voor verenigingen en stichtingen.
9. Extra kosten voor evenementen, wie betaalt die? Bijvoorbeeld extra tent aansluitend aan foyer of beschermvloer over gymzaalvloer?
Nader bezien moet worden welke extra voorzieningen door de gemeente kunnen worden voorzien. En welke extra kosten voor rekening van de verenigingen en stichtingen komen. Ook moet bekeken worden of

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

hier op het gebied van subsidies extra bijdragen mogelijk zijn.

10. Moet de huur ook voor volle dagen/nachten worden betaald of alleen tijdens daadwerkelijke activiteiten?
Dit moet nader worden besproken.

11. Wat worden de huurkosten in 2025 (na verbouwing)?
Zie antwoord vraag 6.

12. Wie bepaalt de huur per 2025. De beheerstichting?
Zie antwoord vraag 6.

13. Wanneer wordt de nieuwe huur per 2025 bekend gemaakt?
Zie antwoord vraag 6. Formeel stelt de gemeenteraad deze tarieven definitief vast bij de vaststelling in november 2024 van de gemeentebegroting 2025. Deze nieuwe huurtarieven 2025 worden daarna zo spoedig mogelijk bekend gemaakt aan Woonkwartier (zolang Woonkwartier die ruimten verhuurt).

14. Wie is nu de eigenaar van de Basisschool? Mocht dit de gemeente zijn, dan is het wenselijk om de brandmeldinstallatie van de school uit te breiden in de ruimtes van het kinderdagverblijf.
Borgesusstichting is zelf juridisch eigenaar van het schoolgebouw van basisschool St. Jozef en is zelf verantwoordelijk voor de brandveiligheid en de brandmeldinstallatie van de school. Als de directeur de ruimtes van het kinderdagverblijf bedoelt in het gemeenschapshuis dan is dit voor de verhuurder Woonkwartier.

Uitvoeringszaken

15. Oplossingen voor het afdekken gymvloer tijdens feesten?
Er zijn diverse materialen voor het afdekken van een gymvloer aan te schaffen. De gemeente heeft bij het opvragen van een offerte voor vernieuwing van de gyminventaris ook de prijs voor afdek materiaal van een gymvloer opgevraagd.

16. Wordt er gedacht aan de akoestiek in de gymzaal in verband met evenementen?
Het is mogelijk akoestische panelen te plaatsen op de wand en als de constructie het toelaat ook op het plafond. We onderzoeken momenteel deze vraag. En komen hier graag in een later stadium op terug. Op dit moment maken deze werkzaamheden geen onderdeel uit van het plan.

17. Is de verbouwing/verf "hufferproof"? Denk aan gebruik gymzaal door carnavalsvereniging.
Het advies van het schilderwerk is op dit moment nog niet ontvangen. We onderzoeken deze vraag. En komen hier in een later stadium op terug.

18. Komt er een speciale afzuiging/airco voor tijdens feesten in de gymzaal?
Er wordt nu geen rekening gehouden met extra afzuiging of klimaatbehandeling.

19. Tussentijdse (of niet?) reparaties straatwerk. Ligt dit bij de aannemer of de gemeente?
Het is ons momenteel onduidelijk wat hier wordt bedoeld? Wij vermoeden dat dit eventuele schade betreft aan straatwerk door de werkzaamheden. Indien dit het geval is, kunnen wij aangeven dat wij schades zullen herstellen en het straatwerk zullen terugbrengen in aangetroffen staat.

20. De locatie heeft een zolder, waarom wordt deze niet gebruikt in de toekomst?
We hebben onderzoek gedaan naar de mogelijkheden en noodzakelijkheid voor gebruik en de haalbaarheid. Hierin hebben we een keuze moeten maken. Op basis van deze keuze is het plan zoals nu opgesteld tot stand gekomen. Het gebruiken van de zolder is dusdanig duur dat wij hiervoor niet gekozen hebben. Hierbij moet onder meer gedacht worden aan het aanbrengen van extra constructies en het aanbrengen van een lift.

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

21. Komt er een podium?
Er komt geen vast podium in de gymzaal of foyer. Er is ook geen ruimte om een flexibel podium op te slaan.
22. Kan er extra berging / opslag komen?
Er zijn geen mogelijkheden om extra vaste bergingen te realiseren. Eventuele kan gezocht worden in losse kasten per gebruiker. Hiervoor kunnen op termijn afspraken gemaakt worden met de beheerstichting.
23. Zijn er elektra en waterpunten mogelijk in de gymzaal? Dit in verband met evenementen.
Op dit moment maakt het geen onderdeel uit van het plan. We onderzoeken deze vraag en komen hier in een later stadium op terug.
24. Is de school voldoende afgesloten tijdens de uitvoering?
Ja en nee, er is een vluchtmogelijkheid voor de aanwezigheid van de school. Deze kunnen we niet zomaar dichtzetten. Wel zal op de school kenbaar gemaakt moeten worden dat de route in feite dicht is. In de hal worden minimaal werkzaamheden verricht, deze zullen we open, veilig en zo netjes mogelijk houden. We zorgen ervoor dat de vluchtroute gewaarborgd blijft.
25. Wat gebeurt er met de losse kasten en inventaris?
Het zou helpen als eventuele losse inventarisatie tijdelijk ergens anders opgeslagen kan worden. Wij zoeken naar een alternatief voor het opslaan van de op 15 augustus achtergebleven inventaris. De eigenaar van de inventaris is zelf verantwoordelijk voor het voor 15 augustus verwijderen van deze inventaris. Indien tijdelijke opslag na 15 augustus nodig is, vragen wij dit per e-mailbericht mfanoordhoek@woonkwartier.nl aan ons door te geven. Graag hierbij aangeven hoeveel ruimtebeslag hiervoor nodig is.
26. Wordt de verlichting de gymzaal dimbaar?
Op dit moment maakt het geen onderdeel uit van het plan. We onderzoeken deze vraag. En komen hier in een later stadium op terug.
27. Komt er een vaatwasser in de foyer?
Vooralsnog heeft de beheerstichting aangegeven dat dit niet nodig is.
28. Komt er een invalidentoilet?
Eén toiletruimte krijgt een MIVA-toilet/-installatie.
29. Er zit een meterkast in de slaapruiimte van de het kinderdagverblijf. Betreft dit alleen voeding voor ruimtes van het kinderdagverblijf of ook voor andere ruimtes in het gebouw? De gebruikers zien dit graag gescheiden zodat ze hier geen overlast van kunnen ervaren.
We onderzoeken de mogelijkheid om de ruimte af te scheiden van de meterkast.
30. Gaat de meterkast ook vervangen worden? Er zitten nu nog oude stoppen in.
De uitvoering van de kasten en vervanging is momenteel geen onderdeel van het plan. We gaan onderzoeken om dit alsnog uit te voeren.
31. Komt er in de nieuwe situatie inbraakalarm?
Het vervangen van het huidige inbraakalarm is momenteel geen onderdeel van het plan. We gaan onderzoeken om dit alsnog uit te voeren.

Tijdelijke huisvesting

32. Waar wordt de inloopmiddag en bingo gehuisvest?
Wij vragen de gebruikers mee te denken in een alternatieve locatie. Wij hebben in overleg met de gemeente de beschikking over de gymzaal Neerhof in Zevenbergen. Indien gewenst kunnen we onderzoeken of het gebruik van deze gymzaal voor u passend is. Een andere mogelijkheid is de

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

naastgelegen kerk. Hier kan in overleg gebruik van gemaakt worden. Belangrijk om hierbij te melden is dat hier geen toilet en/of verwarming beschikbaar is.

Gebruik kerk:

Vragen over of het inplannen van gebruik kerk kunt u sturen naar mfanoordhoek@woonkwartier.nl.

Gebruik Gymzaal De Neerhof:

Vragen over of het inplannen van gebruik kerk kunt u sturen naar fiona.segeren@moerdijk.nl.

33. Zijn er nog speciale/extra kosten wanneer verenigingen tijdelijk gebruik maken van de kerk?
Wij zullen de huur van de ruimte voor onze rekening nemen. Aanpassingen van de ruimte is niet mogelijk. We vragen gebruikers om uw voorkeur voor eventueel gebruik per e-mailbericht mfanoordhoek@woonkwartier.nl aan ons door te geven.
34. Wie betaalt de stookkosten voor de kerk of zijn er kleinere ruimtes beschikbaar?
In de kerk is gedurende verbouwing helaas geen verwarming beschikbaar.
35. Mogelijkheden bij de dansschool / dorpscafé voor tijdelijke huisvesting?
Wij vragen de gebruikers mee te denken over een alternatieve locatie. Indien u direct afspraken kunt maken met een alternatieve locatie, heeft dit onze voorkeur.
36. Wat als er geen geschikte locatie voor ons wordt gevonden. Wie helpt ons? Woonkwartier of de gemeente?
Wij vragen de gebruikers mee te denken over een alternatieve locatie. Wij hebben op dit moment alleen de beschikking over gymzaal De Neerhof in Zevenbergen en de naastgelegen kerk.
37. Vind er verrekening van de huurprijs en drankkosten plaats als de gebruiker een andere accommodatie vindt?
Wij compenseren, mits vooraf overlegd, het verschil in huurprijs. Voor de drankkosten willen wij voorstellen per geval maatwerk te leveren. We staan open voor compensatie, maar hiervoor willen wij wel vooraf kaders afspreken.
38. Welke alternatieve locatie zijn er beschikbaar?
Wij hebben op dit moment alleen de beschikking over gymzaal De Neerhof in Zevenbergen en de naastgelegen kerk.
39. Doordat de riolering verzakt is er regelmatig een verstopping. De wc-pot stroomt dan over. Vervolgens bellen ze partij Groenenveld om de verstopping te herstellen. Gebruikers willen dat dit definitief verholpen gaat worden en maken zich zorgen om de periode van de verbouwing als ze in de Units zitten en ze gebruik moeten maken van de toiletten in het dorps huis. Als de toiletten dan niet werken, weten ze niet waar ze wel naar het toilet kunnen gaan?
De problemen met de verstopping zijn bekend. Wij zullen (nogmaals) onderzoeken waar de problemen vandaan komen en deze in overleg met de gemeente herstellen.
40. Na de levering van de tijdelijke Units dient de GGD deze eerst goed te keuren voordat het kinderdagverblijf gebruik mag maken van de tijdelijke ruimtes. Graag in contact met het kinderdagverblijf treden om ervoor te zorgen dat er een afspraak met de GGD gepland wordt na aansluiting van de units (week 34).
De kinderopvang heeft de contacten met de GGD. Wij vragen u dan ook om alvast contact met hen te zoeken om de conceptafpraak in te plannen. Uiteraard zullen wij aanwezig zijn bij de afspraak.
41. Opslag container: ontvangt het kinderdagverblijf hier ook een sleutel van zodat zij tijdens de verbouwing hier ook in kunnen?
De tijdelijke container wordt uitgevoerd met een sleutel waarvan de kinderopvang ook een exemplaar ontvangt. Uiteraard heeft de uitvoerder van de aannemer ook een sleutel.

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

42. 14 september is er een activiteit in de kerk. Het toiletgebruik is voorzien in de MFA. Dit is in de vergunning meegenomen. Wat kan er geregeld worden als de toiletten in de MFA niet meer gebruikt kunnen worden?
De toiletten zijn dan inderdaad niet meer beschikbaar. Wij vragen u contact op te nemen met de gemeente en tot een oplossing te komen.

43. Deze vraag geldt ook voor Sinterklaas op 17 november. Wat is het alternatief hiervoor? Met name tijdelijk toilet/voorzieningen (omkleden e.d.), wat betreft het samenkomen. Door aanwezige gebruikers werden al oplossingen zoals de voetbal- of tenniskantine geopperd.
Wij vragen u contact op te nemen met de gemeente en tot een oplossing te komen.

Gebruik na renovatie

44. Komt er een tapvergunning in de bar? Beperking/mogelijkheden café/kantine

Door de beheerstichting zal een Drank- en Horecavergunning worden aangevraagd. Er is sprake van ondergeschikte horeca (= het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca)).

45. Wie gaat de organisatie doen tijdens de feesten. Bijvoorbeeld carnaval op zondag? Denk aan catering/vrijwilligers/vergunning? Voorheen deed de voetbal dat voor de carnaval.

De organisatie van de dorpsfeesten blijft bij de stichtingen. Ook als de dorpsfeesten worden gehouden in het dorpshuis zullen vrijwilligers ingezet moeten worden. Dit zal in afstemming met de beheerstichting en de gemeente moeten plaatsvinden.

46. Zit er een limiet aan het aantal vergunningen op de locatie of per gebruiker?

Dit moet nader worden uitgezocht.

47. Hoeveel personen mogen maximaal gebruik maken per ruimte? Dit op basis van huidige uitvoering nooddeuren. En is dit eventueel uit te breiden?

Dit moet nader worden uitgezocht.

48. Volstaat de muziekkaparaatuur die de beheerstichting aan wil schaffen?

De gemeente zorgt voor afstemming tussen de beheerstichting en de stichtingen over aanschaf van voorzieningen zoals muziekkaparaatuur.

49. Is er krachtstroom aanwezig?

Op dit moment maakt dit geen onderdeel uit van het plan. We onderzoeken deze vraag. En komen hier in een later stadium op terug.

50. Evenementen stroomkast aan buitenzijde is verouderd. Kan deze vernieuwd worden?

Op dit moment maakt het geen onderdeel uit van het plan. We onderzoeken deze vraag. En komen hier in een later stadium op terug.

51. Kan een waterpunt bij de stroomkast voor evenementen toegevoegd worden?

Op dit moment maakt het geen onderdeel uit van het plan. We onderzoeken deze vraag. En komen hier in een later stadium op terug.

52. Zijn voorzieningen berekend op houden van evenementen?

Zie ook vraag 37. Daarnaast zal in overleg met gemeente en beheerstichting bekeken moeten worden welke extra voorzieningen tijdens de dorpsfeesten gewenst zijn, mogelijk zijn en/of wat elders extra gehuurd of geleend kan worden door de stichtingen.

53. Moet de gymvloer/sportvloer afgedekt worden tijdens evenementen? Wie doet dit? En wie betaalt de kosten hiervoor?

Ja. Zie antwoord vraag 13.

Vragen en antwoorden MFA Dorpshuis inloopavond 03.07.2024

54. Om de vloer tijdens evenementen te beschermen moet er een bescherm laag worden aangebracht. In overleg met de organisator van een evenement moet worden bepaald wat een juiste afdekking is. Wat als met carnaval de accommodatie niet gereed is?
In dat geval gaat de stichting met de gemeente in overleg over een alternatieve oplossing.
55. Komt de tijdelijke bibliotheek terug na de renovatie?
In overleg met de beheerstichting nog nader te bepalen of dit gewenst is.
56. Is het na de vervanging van het dak mogelijk om de zolder boven de gymzaal te gebruiken voor opslag van school. Denk aan kerstspullen.
Dit is niet mogelijk. De ruimte boven de gymzaal is niet beloopbaar.