



## Vragen en antwoorden (Update 03.10.2024)

# MFA Dorpshuis inloopavond 3 juli 2024

### Communicatie

1. Als we meer vragen hebben. Hoe kunnen wij die stellen?  
*Deze vragen en antwoorden zijn opgesteld naar aanleiding van de inloopavond. Heeft nu nog meer vragen dan kunt u contact met ons opnemen via e-mailadres [mfanoordhoek@woonkwartier.nl](mailto:mfanoordhoek@woonkwartier.nl). Wij verzamelen deze vragen en beantwoorden deze via algemene communicatie. Zie punt 2.*
2. Wanneer krijgen we antwoord op de vragen van vanavond?  
*Uiterlijk 12 juli 2024 per e-mailbericht, projectenwebsite en in aankomende nieuwsbrief. In het tweede deel van augustus 2024 zullen wij u weer uitnodigen voor een 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 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 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?  
***update 03.10: De vergunning voor de verbouwing is verstrekt. De enige afhankelijkheid is voor nu het weer en eventuele onvoorziene omstandigheden in de uitvoering. Mochten wij een vertraging hebben zullen wij dit melden.***
6. Vanaf wanneer kunnen de gebruikers niet meer terecht op locatie?  
*De sloopwerkzaamheden gaan 01 september starten. 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 zou moeten zijn. Overig inventaris zal tijdelijk opgeslagen worden, waarbij geldt dat dit in principe niet meer gebruikt kan worden tijdens de verbouwing.*

## Huurzaken

7. Hoe zit het met de uurtarieven na verbouwing. Uurtarief + 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 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 is maatwerk en dient per verzoek te worden bekeken in afstemming tussen de initiatiefnemer, gemeente en beheerstichting.*
11. Wat worden de huurkosten in 2025 (na verbouwing)?  
*Zie antwoord vraag 7.*
12. Wie bepaalt de huur per 2025. De beheerstichting?  
*Zie antwoord vraag 7.*
13. Wanneer wordt de nieuwe huur per 2025 bekend gemaakt?  
*Zie antwoord vraag 7. 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 kom 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 i.v.m. evenementen?  
*De akoestiek van de gymzaal is onderzocht. Het aanbrengen van akoestisch materiaal is nodig. Dit doen we tijdens de verbouwing.*
17. Is de verbouwing/verf hufteproef? Denk aan gebruik gymzaal door carnavalsvereniging.  
**update 03.10: Het sauswerk en schilderwerk in de gymzaal is passend bij het gebruik.**
18. Komt er een speciale afzuiging/airco voor tijdens feesten in de gymzaal.  
*Er wordt nu geen rekening gehouden met extra afzuiging danwel klimaatbehandeling.*
19. Tussentijdse (of niet?) reparaties straatwerk. Ligt dit bij de aannemer of de gemeente?  
*Onduidelijk wat hier wordt bedoeld. Wij vermoeden dat dit eventuele schade betreft aan straatwerk door de werkzaamheden. Indien het geval 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.

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. Eventueel 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.  
**update 03.10: Er komen 4 extra elektrapunten in de gymzaal. Water is niet mogelijk.**
24. Is de school voldoende afgesloten tijdens de uitvoering?  
*Ja en nee, dit is een vluchtmogelijkheid voor de aanwezigen 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 zorgdragen dat de vluchtroute gewaarborgd blijft.*
25. Wat gebeurt er met de losse kasten en inventaris?  
*Al het losse inventaris wat de accommodatie kan verlaten zou helpen. We zoeken naar een alternatief voor het opslaan van het op 15 augustus achtergebleven inventaris. De eigenaar van het inventaris is zelf verantwoordelijk voor het voor 15 augustus wegnemen van dit inventaris. Indien tijdelijke opslag na 15 augustus nodig is, vragen wij dit per e-mailbericht [mfanoordhoek@woonkwartier.nl](mailto:mfanoordhoek@woonkwartier.nl) aan te geven. Graag hierbij aangeven hoeveel ruimte beslag hiervoor benodigd is.*
26. Wordt de verlichting de gymzaal dimbaar?  
**update 03.10: De verlichting in de gymzaal wordt niet dimbaar uitgevoerd. De gordijnen worden verduisterend uitgevoerd. Dus wanneer ander soortige verlichting benodigd is zal dit door de gebruiker (in overleg met de gemeente) voorzien moeten worden.**
27. Komt er een vaatwasser in de foyer?  
**update 03.10: De keuken wordt voorzien van een vaatwasser. Exacte uitvoering is nog niet besloten tijdens het opstellen van deze FAQ. In het huidige plan gaan we uit van een vrijstaand model. Hierdoor is zowel de keuze voor een standaard als snelwasser mogelijk. In beide gevallen komt er dus geen aanrechtblad boven de vaatwassers.**
28. Komt er een invalide toilet?  
*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. Ze zien dit graag gescheiden zodat ze hier geen overlast van kunnen ervaren.  
**update 03.10: In de vergunning zijn geen eisen gesteld aan de meterkast in de extra slaapkamer van de kinderopvang. We voeren daardoor ook geen aanpassing in de extra slaapkamer uit. Het goede nieuws is dat de ruimte als extra slaapkamer gebruikt kan worden. Mocht de GGD aanvullende eisen hebben dan moeten we daar in later stadium naar kijken. De vraag aan de kinderopvang is om dit bij de GGD na te gaan.**
30. Gaat de meterkast ook vervangen worden? Er zitten nu nog oude stoppen in.  
**update 03.10: De meterkasten in zowel de kinderopvang als bij de entree worden vervangen.**
31. Komt er in de nieuwe situatie inbraakalarm?  
*Het gebouw wordt voorzien van een nieuw inbraakalarm.*

## Tijdelijke huisvesting

32. Waar wordt de inloopmiddag en bingo gehuisvest?  
*Wij vragen de gebruikers mee te denken in een alternatieve locatie. We hebben in overleg met de gemeente de beschikking over de gymzaal Neerhof in Zevenbergen. Indien gewenst kunnen we onderzoeken of gebruik van deze gymzaal voor u passend is. Een andere mogelijkheid is de 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](mailto:mfanoordhoek@woonkwartier.nl).

### Gebruik Gymzaal De Neerhof:

Vragen over of het inplannen van gebruik gymzaal de Neerhof kunt u sturen naar [fiona.segeren@moerdijk.nl](mailto: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 u uw voorkeur voor eventueel gebruik per e-mailbericht [mfanoordhoek@woonkwartier.nl](mailto:mfanoordhoek@woonkwartier.nl) aan 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 in 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 in 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 + 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. Ze 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 dorpshuis. Als de toiletten dan niet werken, weten ze niet waar ze wel naar de 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 (wk 34).  
*De kinderopvang heeft de contacten met de GGD. Wij vragen u dan ook om alvast contact met hen te zoeken om de concept afspraak 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 een exemplaar.*
42. 14 september is er een activiteit in de kerk. Het toiletgebruik is voorzien in de MFA. Dit is in vergunning meegenomen. Wat kan er geregeld worden als de toiletten in de MFA niet meer gebruikt kunnen worden? Woonkwartier?  
*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. Geldt ook voor Sinterklaas 17 november. Wat is het alternatief hiervoor? Met name tijdelijk toilet / voorzieningen (omkleden e.d.), samenkomen. Door aanwezigen 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 Horecaverunning 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. Bijv. 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. Een en ander 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?  
**update 03.10: Per persoon/organisatie is één exploitatievergunning en vergunning in het kader van alcoholwet mogelijk. Per locatie is geen beperking op aantal vergunningen.**
47. Hoeveel personen mogen max. gebruik maken per ruimte? Dit op basis van huidige uitvoering nooddeuren. En is dit eventueel uit te breiden?  
**update 03.10: Dit moet nader worden uitgezocht.**
48. Volstaat de muziekkapapparaat welke beheerstichting aan wil schaffen?  
*De gemeente zorgt voor afstemming tussen de beheerstichting en de stichtingen over aanschaf van voorzieningen zoals muziekkapapparaat.*
49. Is er krachtstroom aanwezig?  
*Zowel in de meterkast nabij de foyer/bijeenkomstruimte en in de meterkast van de kinderopvang is krachtstroom aanwezig.*
50. Evenementen stroomkast aan buitenzijde is verouderd Kan deze vernieuwd worden?  
**update 03.10: Dit is geen onderdeel van het plan.**
51. Kan een waterpunt bij de stroomkast voor evenementen toegevoegd worden?  
**update 03.10: Dit is geen onderdeel van het plan.**
52. Zijn voorzieningen berekend op houden van evenementen?  
*Zie ook vraag 47. Daarnaast zal in overleg met gemeente en beheerstichting gezien 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 15.*
54. Om de vloer tijdens evenementen te beschermen dient een beschermlaag te 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 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.  
**update 03.10: De zolder boven de gymzaal, foyer en peuterspeelzaal is niet beloopbaar. De toegang hiertoe wordt geblokkeerd en voorzien van een aanduiding. De ruimte waar de CV ketel en Luchtbehandelingskast staat is wel beloopbaar en kan beperkt als opslag gebruikt worden. De voorkeur heeft het om dit niet te doen vanwege het risico op brandgevaar. Het is immers een installatieruimte.**

## Nieuwe vragen

57. Wens om een boekenkast terug te plaatsen in de foyer. Mogelijk een open kast, zodat men de boeken ook ziet.  
*Zie hiervoor vraag 55: antwoord blijft gelijk.*
58. Vloerkeuze/bescherming tafel- en stoelpoten in verband met mogelijke beschadiging vloer. De huidige tafels en stoelen worden opnieuw gebruikt. Dit zijn zware tafels, die geregeld verzet moeten worden.  
*Er wordt een pvc-vloer aangelegd, die bestendig moet zijn tegen activiteiten op de vloer. Geadviseerd wordt bij het opknappen van de tafels en stoelen een goede bescherming aan de poten aan te brengen om schade aan de vloer te voorkomen. Wij adviseren het toepassen van het materiaal kurk. Ook adviseren wij om periodiek de poten te controleren op goede bevestiging van de bescherming.*
59. Wens voor een snelwasser in plaats van vaatwasser.  
*Zie hiervoor vraag 27.*
60. Blijft de opbergkast voor de EHBO?  
*De kast waar voorheen EHBO gebruik van maakte, blijft behouden. Voor gebruik van de kasten in de hal wordt gevraagd om afstemming te hebben met de gemeente.*
61. Is er ruimte in de foyer of bijbehorende berging voor een extra grote koelkast?  
*Onderzocht wordt wat de mogelijkheden en extra kosten zijn. De gemeente bespreekt dit met de beheerstichting.*
62. Waterpunt in evenementenkast.  
*De gemeente onderzoekt deze mogelijkheid. Zie ook vraag 51.*
63. Is er goede buitenverlichting?  
*De buitenverlichting wordt vervangen.*
64. Wie is er contactpersoon in geval de foyer en gymzaal tegelijkertijd worden gehuurd door één partij?  
*De gemeente en de beheerstichting moeten hierover nog praktische afspraken maken.*
65. Welke vergunningen (Horeca/Alcoholwet) zijn nodig en wie vraagt die aan?  
*In nader overleg met de gemeente te bepalen.*
66. Krijgen de foyer, kinderopvang en gymzaal een aparte elektra meter zodat het verbruik per ruimte inzichtelijk is?  
*De kinderopvang krijgt een apart bemetering voor elektra. Dit geldt ook voor de overige ruimte. Maar dan gezamenlijk één meter.*
67. Hoe wordt de opbrengst van de zonnepanelen verrekend? Is hiervan iets terug te zien bij exploitatie van de Foyer?  
*De opbrengst van de zonnepanelen komt op de hoofdaansluiting van de locatie. De Gemeente zal dit verwerken in de huurovereenkomst met de verschillende partijen.*

## Binnengekomen ideeën

We hebben verschillende ideeën ontvangen. Hieronder staat deze vermeld. De ideeën hebben allen betrekking op of rond de parkeerplaatsen aan de Bisschop Hopmansstraat. Aangezien dit gelegen is in het openbaar gebied zullen wij deze melden bij de gemeente. De reactie zullen wij weer middels onze nieuwsbrief met u delen.

- Een laadpunt voor elektrische auto's
- Aankleding parkeerplaatsen
- Aankleding groenplaats centrum (picknicktafels)