

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 38281-2025

Medewerker	:	Eva Zoutenbier
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	11 september 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Judith Compagner

BIJLAGEN: ☒ Voorstel & Financiële Raming Hooiberg - Olst Update Kantine/Ontmoetingsruimte d.d. 23 mei 2025; [37906-2025]
AFSTEMMING MET ☒ team RR ☒ financieel adviseur
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Behoeftte en vraag vanuit de sportverenigingen voor update van de kantine/ontmoetingsruimte bij sporthal "De Hooiberg" te Olst

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In te stemmen met het plan van Ut Huus voor de Hooiberg van 23 mei jl.
2. De kosten van € 29.000,- te dekken uit de reserve reclamegelden Hooiberg.
3. De kosten te verwerken in de 2e berap 2025.

SAMENVATTING

Het college verleend medewerking aan het verzoek vanuit de sportverenigingen en het voorstel vanuit Ut Huus om de bij sporthal De Hooiberg aanwezig kantine/ontmoetingsruimte te moderniseren. Ze telt hiervoor een bedrag van € 29.000 excl. BTW ter beschikking. Voor de komende periode van een aantal jaar is deze locatie nog geschikt en op dit moment nog volop in gebruik door diverse sportverenigingen uit de omgeving. Het investeren in de voorzieningen is vanuit dat oogpunt geen desinvestering. De gemeente Olst-Wijhe zal op termijn onderzoeken of de huidige locatie en het gebouw nog toekomstbestendig genoeg is en/of het nog wenselijk is om hierin steviger te investeren en te verduurzamen. Dit ook met het oog op de komst van de faciliteiten bij het Kindcentrum Olst.

AANLEIDING

Sinds januari 2025 is er een (tijdelijke) nieuwe beheerder aangesteld voor de locatie "De Hooiberg" in Olst. Stichting Ut Huus heeft in overleg met gemeente Olst-Wijhe de verantwoordelijkheid op zich genomen om deze locatie in 2025 en mogelijk ook in de jaren erna te beheren. Hierbij zet de stichting zich actief in voor de sportverenigingen die van de voorzieningen op deze locatie gebruikmaken.

Uit eerdere gesprekken met deze verenigingen is gebleken dat er een duidelijke behoefte bestaat aan een functionele en representatieve kantine/ontmoetingsruimte. Tijdens deze gesprekken zijn er afspraken gemaakt en toezeggingen gedaan. Sinds het sluiten van het naastgelegen sportcafé wordt de huidige, verouderde kantine gebruikt. Deze voldoet echter niet aan de wensen en behoeften van de gebruikers. Om die reden stelt stichting Ut Huus, in de rol van betrokken beheerder, een kleinschalige modernisering voor van de kantine/ontmoetingsruimte.

BEOOGD RESULTAAT

Een aantrekkelijke en hygiënische ontmoetingsplek, met verbeterde voorzieningen in en rondom de bar.

KADER

De voorgestelde investering past binnen de beschikbare ruimte van het reclamefonds. In de nota reserves en voorzieningen 2021 is bepaald dat "ingediende aanvragen" (voor besteding van het reclamefonds) worden in overleg met het team Ruimtelijke Realisatie (voorheen team Maatschappelijke Ontwikkelingen) toegekend.

Het reclamefonds is primair bedoeld ter ondersteuning van activiteiten in de sporthal. Hoewel de gevraagde bijdrage betrekking heeft op een fysieke investering in de kantine, is er breed draagvlak onder alle gebruikers van De Hooiberg. De kantine vervult een centrale rol in het faciliteren van activiteiten, ontmoeting en organisatie. Daarmee kan deze investering worden beschouwd als een indirecte bijdrage aan het realiseren van de doelstelling van het fonds: het ondersteunen van gebruikers bij het organiseren van activiteiten in de sporthal.

Daarover is vanuit het team RR (onderdeel vastgoed, Eva Zoutenbier) afstemming geweest met het team Financiën (Harry de Wit)

ARGUMENTEN VOOR

- Verbetering van sfeer en inrichting kan bijdragen aan een positief exploitatieresultaat voor Ut Huus, wat kan leiden tot een lagere gemeentelijke bijdrage.
- De uitstraling en functionaliteit van de ruimte worden versterkt.
- De vernieuwde ruimte bevordert ontmoeting en binding tussen sportverenigingen.
- De gebruikscontinuïteit door sportverenigingen wordt ondersteund.
- De gemeente Olst-Wijhe krijgt als eigenaar de mogelijkheid om in de toekomst richting te bepalen voor deze locatie.

ARGUMENT TEGEN

- Ondanks de upgrade blijven structurele tekortkomingen bestaan; mogelijk is aanvullend onderhoud op termijn noodzakelijk.
- De Hooiberg is een multifunctionele accommodatie die door meerdere verenigingen wordt gebruikt. Door het gedeelde karakter van de locatie ontbreekt bij individuele verenigingen het gevoel van eigenaarschap, waardoor de bereidheid tot vrijwillige inzet zoals bardiensten en facilitaire ondersteuning laag is. Er zijn bovendien geen concrete of afdwingbare afspraken over deze inzet, en het blijkt in de praktijk lastig om hierop te sturen. Verenigingen kijken vooral naar elkaar voor het oppakken van taken, wat gezamenlijke verantwoordelijkheid bemoeilijkt en het risico vergroot dat betrokkenheid uitblijft, zeker wanneer de financiering volledig door de gemeente wordt gedragen.

RISICO'S

- Het investeren in deze locatie kan leiden tot precedentwerking: andere sportverenigingen en beheerders binnen de gemeente zouden eveneens aanspraak willen maken op aanvullende investeringen, wat druk zet op het beschikbare budget (Voorgaande ook te bezien in relatie tot het Meerjarige Onderhoudsplan per locatie).

- De verouderde staat van het gebouw kan met deze kleinschalige aanpassing onvoldoende worden opgelost, waardoor op termijn alsnog grotere investeringen nodig kunnen zijn. (Voorgaande afhankelijk van de meer strategische keuzes naar de toekomst).
- Zonder structurele en vastgelegde afspraken met gebruikers over beheer en onderhoud bestaat het reële risico dat de verbeterde voorzieningen niet optimaal worden benut. De beheerorganisatie "Ut Huus" krijgt daarom nadrukkelijk de taak om mee te denken in het opstellen van hernieuwde afspraken met gebruikers, gericht op het versterken van betrokkenheid en gedeelde verantwoordelijkheid.

FINANCIËN

€ 29.000,- excl. BTW

(De benodigde bedragen en verdeling in kosten zijn opgesomd in de bijlage van deze memo.)

En over de financiën is zoals eerder beschreven afstemming geweest met het team Financiën.

DUURZAAMHEID

Een aantal van deze aanpassingen draagt bij aan energiebesparing en duurzaamheid, zoals;

- Nieuw apparatuur in de bar (meer energiezuinig)
- Nieuwe LED- verlichting
- Duurzaam hergebruik van bruikbaar meubilair vanuit het oude sportcafé.

PARTICIPATIE

- Vanuit de verenigingen is expliciet aangegeven dat zij waarde hechten aan verbetering van de kantine/ontmoetingsruimte.
- De praktische uitvoering wordt grotendeels verzorgd door de medewerkers van Ut Huus, waarbij de gemeente zorgdraagt voor de bekostiging van alle benodigde materialen en de inrichting door het beschikbaar stellen van de bijdrage van € 29.000.

COMMUNICATIE

Stichting Ut Huus zal, in haar rol als beheerder van de sportaccommodatie, de betrokken gebruikers tijdig en zorgvuldig informeren over zowel de geplande werkzaamheden als de voortgang van de uitvoering. Heldere communicatie staat centraal om transparantie en betrokkenheid te waarborgen.

PLANNING EN UITVOERING

Na goedkeuring van dit voorstel en het beschikbaar stellen van de benodigde financiële middelen, zal de uitvoering van de werkzaamheden worden gepland rond de kerstvakantie. Op deze manier wordt hinder voor de verenigingen en hun leden tot een minimum beperkt.