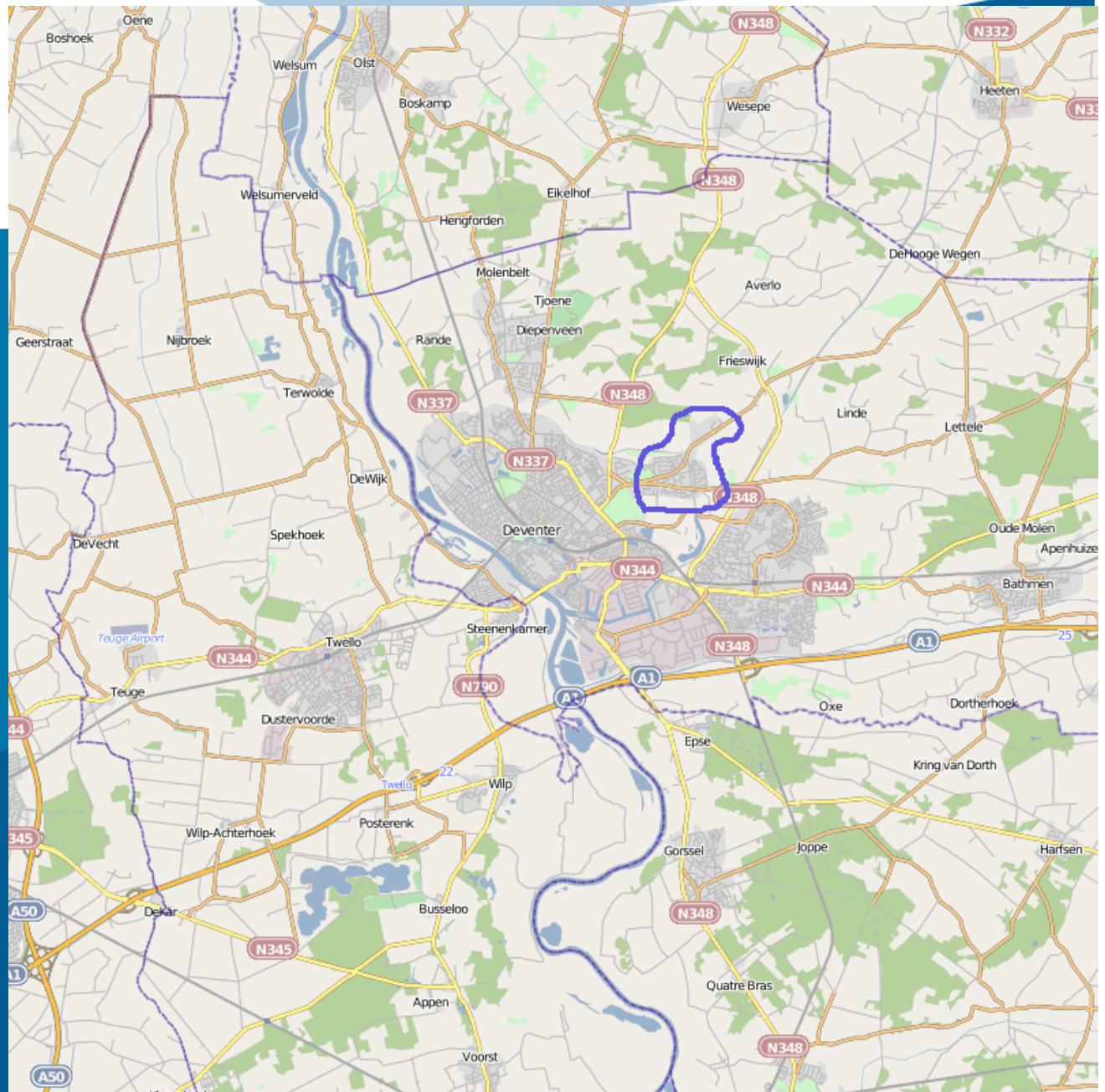


FAMO "Slimmer met vastgoed"  
Amersfoort 7 april 2011  
Adel Faltas, gemeente Deventer



**Dorpshuisontwikkeling in Schalkhaar**  
*De gemeente op afstand: een vloek of een zegen ?*

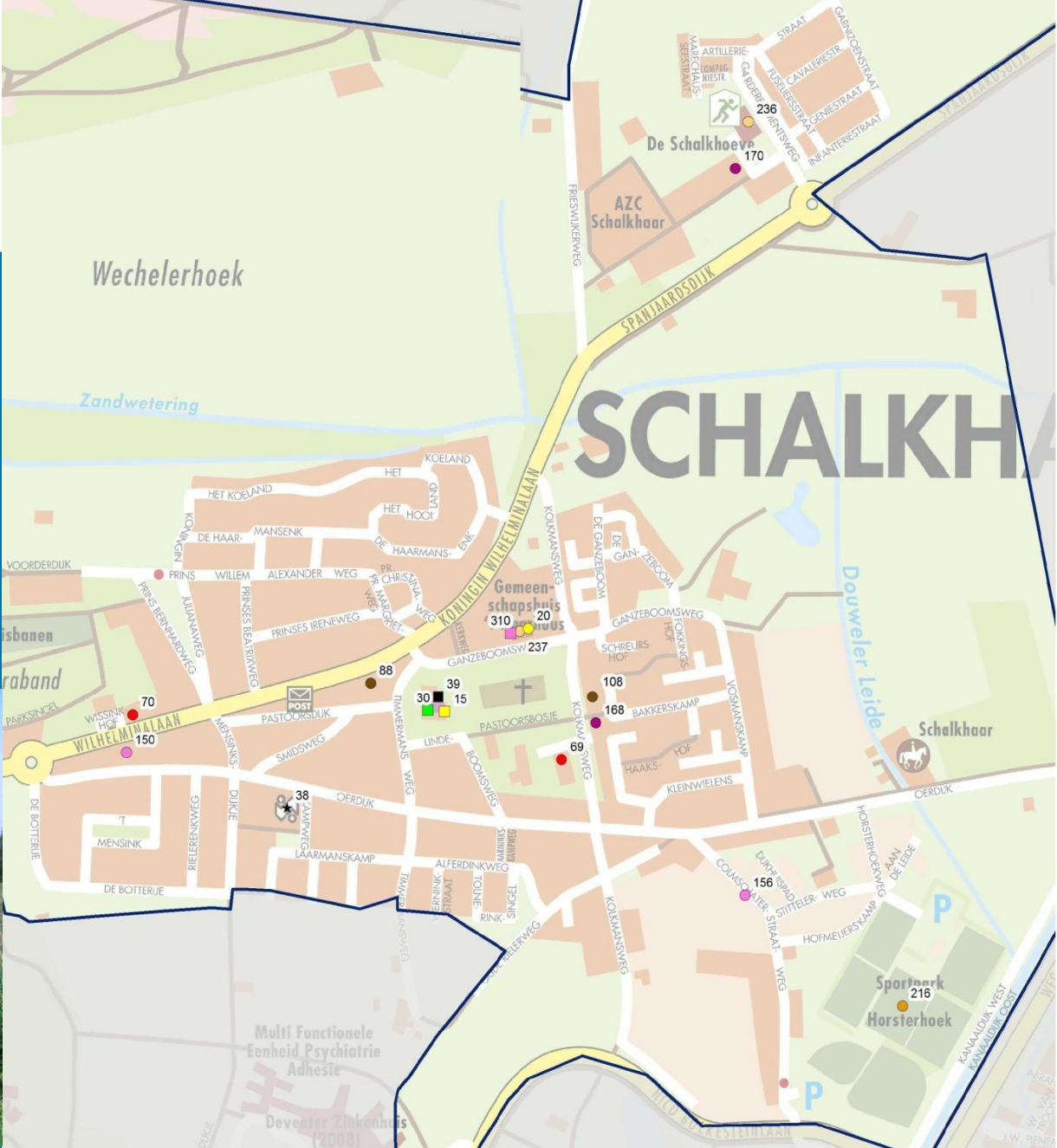


## Kroniek I (medio 90-er jaren)

- Schalkhaar (5000 inw.) / ex-gemeente Diepenveen;
- Gemeentehuis en veel stand-alone voorzieningen;
- Dorpshuis “het Haarhuus” met sporthal;
- St. Haarhuus: groot bestuur met vrijwilligers;
- Dorpshuis ontvangt jaarlijks subsidie;
- Gelegen a/d Ganzeboomseweg (woonwijk);



copyright© - IJSSELSTAD WEBLOG 2005



## Kroniek II '98-'04

- 1998: verzelfstandiging dorps huis;
- Pand, bruidschat en “commerciële activiteiten”;
- Begin subsidieloze exploitatie;
- Dorps huis professionaliseert;
- 1999: herindeling bij gemeente Deventer;
- Nieuwe gemeente handhaaft horecabeleid;
- Bestemmingsplan, BEM, klachten omgeving;
- Belemmering horeca leidt tot rechtszaak;
- 2004 sluiting dreigt voor bibliotheek en gem.loket;

## Kroniek III '05-'07

- 2005: taakgroep & behoefteonderzoek;
- 2006: Haalbaarheidsstudie (dorpshuis wordt MFA, met bibliotheek, KDV en gem.loket, geen horeca);
- Gemeente krijgt € 100.000 Kulturhussubsidie
- 2007: 9 instellingen (welzijn, onderwijs, BSO, bibliotheek, Kinderopvang, dorpshuis, zorgcentrum, Dorpsplatform bieden plan aan gemeente aan;

## Kroniek IV '07

- Medio 2007: cafe-rest. de Lindeboom in beeld;
- Centraal (Lindeboomlaan), horecabestemming;
- Planwijziging (met draagvlak) eind 2007:
  - de Lindeboom wordt dorpshuis/MFA;
  - Uitgebreide horecafunctie;
  - Haarhuus wordt Kinderdagverblijf, met sporthal;
  - Woonstichting de Marken (plaatselijke corporatie) ontwikkelt.

de Lindeboom

J-COMMODE

2011/04/0



- Haarhuus (Ganzeboomseweg) naar de Marken;
- De Marken koopt de Lindeboom;
- De Marken verbouwt beide panden;
- St. Haarhuus beheert beide panden en restaurant;
- Oplevering 2010, incl. bibliotheek, loket, pinautomaat, CBR;
- Gemeente betaalt € 100.000 aan bibliotheek en dorpshuis en zegt opbrengsten oud bibliotheekpand toe (max. € 250.000).

## Status anno 2011

- De Marken is eigenaar van beide panden;
- Verhuurt Haarhuus aan: KDV, welzijn en scholen;
- Verhuurt Lindeboom aan: dorpshuis, bibliotheek, gem.loket, CBR en bank;
- St. Haarhuus verhuurt zalen aan verenigingen;
- St. Haarhuus BV beheert beide panden en exploiteert café-restaurant.



de Bibliotheek



ION

2011/04/0





"Slimmer met vastgoed" 7 april 2011

[www.deventer.nl](http://www.deventer.nl)



"Slimmer met vastgoed" 7 april 2011

Verdieping

Jeugd 8-12

Beleving

Kids 0-8

Literatuur

Literatuur

aanmend

Wijkwinkel

Leren les

Informat

belee  
APRIL 20

- 1 COMPUTERHULP
  - 3 DE RATTENVANGERS
  - 5 OP EEN TRACTOR
  - 6 VOORLEZEN
  - 7 ZIEKTE VAN LYME
  - 8 VENUS, GODIN OP
  - 12 HOE REGEL IK MIJN
  - 13 VOORLEZEN
  - 15 NATIONALE TUINOR
  - 19 ECHTE VRIENDEN
  - 20 VOORLEZEN
  - 27 VOORLEZEN
- SPENBERG, DTCH DS

2011/04/05



2011/04/0





2011/04/0



Wijkwinkel

2011/04/0



2011/04/0



2011/04/0



2011/04/0



2011/04/0

## Resultaten

- Alle voorzieningen, incl. sporthal, zijn behouden;
- Beter huisvesting en kostenbesparingen;
- Dorpshuis zelfbedruipend door legale horeca;
- Meerwaarde door clustering en centrale ligging;
- Grote betrokkenheid instellingen en dorpsplatform;
- Gemeente heeft niet gestuurd, maar gesteund.

## Eind goed, al goed ?

- Klachten in het dorp over nieuw dorpshuis;
- Meer concurrentie dan gezamenlijkheid;
- Bestuur zwak bezet; twijfels bij beheer;
- Commerciële activiteiten verdringen de ideële;
- “Het is ons dorpshuis niet meer!”
- Commerciële horeca risicovol;
- Kritiek op accommodatie, beheer en gemeente.



## Wat doen we eraan ?

- Gemeente en corporatie zochten nieuwe bestuursleden;
- Corporatie helpt mee;
- Nieuw bestuur wordt professioneel ondersteund;
- Werken aan hernieuwd draagvlak;
- Exploitatieconcept opnieuw onder de loep;
- Resterende middelen met condities uitbetalen.

## Lessons learned

- Project staat of valt met de personele bezetting;
- Ondernemerschap lokale partijen vereist;
- Draagvlak krijg je niet cadeau;
- De gemeente is nooit op afstand;
- Wie zijn “de bewoners” en hoe raadpleeg je ze ?
- Samenwerking en clustering niet in ieders belang.



de Bibliotheek



WOONSTICHTING DE MARK

2011/04/0