

Datum behandeling in collegevergadering 27 mei 2025	Datum behandeling in commissievergadering 18 september 2025	Datum behandeling in raadsvergadering 25 september 2025	Portefeuillehouder V.L.M. Frequin
Raadsnummer 37	Status Openbaar		

Titel
Verbeteringen Dorpshuis Duivendrecht 2025

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de aanstelling van een extra beheerder voor Dorpshuis Duivendrecht;
2. In te stemmen met de aanschaf van apparatuur en voorzieningen voor commissie- en raadsvergaderingen in het Dorpshuis;
3. In te stemmen met de aanschaf van twee opbergboxen voor de stalling van duofietsen en een jaarlijkse bijdrage voor onderhoud van de Fietsmaatje duofiets;
4. In te stemmen met een financiële impuls ter verbetering van de inrichting van het Dorpshuis.

Publiekssamenvatting

Het Dorpshuis in Duivendrecht is een sport-, sociaal-maatschappelijk en cultureel centrum. Op korte termijn is een impuls nodig in het Dorpshuis om de dienstverlening te verbeteren, de gebruikers beter te ondersteunen en een veilige, nette en gezellige omgeving te bevorderen.

Beheer

De huidige beheerder werkt 36 uur per week, wat onvoldoende is voor alle taken. Een tweede beheerder in het Dorpshuis voor minimaal 28 uur per week zal de dienstverlening aanzienlijk verbeteren en de veiligheid verhogen. Hierdoor is er meer toezicht en schoonmaak, een adequatere verhuuradministratie en worden de mogelijkheden voor zaalhuur uitgebreid naar elke zaterdag in plaats van om de week.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

Het Dorpshuis mist apparatuur voor vergaderingen. Een investering van € 35.000,- biedt een duurzame oplossing voor aanschaf van eigen apparatuur. Met een extra budget van € 5.000,- kan geïnvesteerd worden in voorzieningen om de raad- en commissievergaderingen comfortabel te laten verlopen, zoals goede vergaderstoelen.

Interieur

Het Dorpshuis heeft een opfrisbeurt nodig om een warmere en gezellige sfeer te creëren. Kleine aanpassingen kunnen dit snel realiseren.

Fietsenstalling

Fietsmaatjes biedt fietstochten voor mensen met een beperking. De gemeente is gevraagd om een fietsenstalling te realiseren.

Geheimhouding

N.v.t.

Aanleiding

en schoon gebouw te waarborgen. De afgelopen tien jaar is het Dorpshuis veelvuldig gebruikt voor sport- en sociale activiteiten en maatschappelijke ondersteuning. De verhuur van de zalen neemt elk jaar toe en ook de openbare ruimte wordt drukker bezocht. De toegenomen drukte heeft invloed op het pand en de dienstverlening. Er zijn klachten binnengekomen vanuit gebruikers over beheer, schoonmaak en het interieur van het Dorpshuis. Om de kwaliteit van de dienstverlening te waarborgen en het gebouw een flinke opfrisbeurt te geven, zijn er op korte termijn acties nodig.

Beheer

De beheerder is het visitekaartje en aanspreekpunt voor bezoekers en huurders in het Dorpshuis. De beheerder zorgt voor het schoon, veilig en netjes houden van de ruimtes, ontvangt bezoekers, beantwoordt vragen, is verantwoordelijk voor de verhuuradministratie, zorgt dat de verhuurde ruimtes gebruiksklaar zijn, beheert het gebouw en is verantwoordelijk voor het openen en sluiten op de afgesproken momenten. Het Dorpshuis heeft één beheerder voor 36 uur per week terwijl de openingstijden veel ruimer zijn. Hierdoor zijn er veel onbeheerde uren overdag en in de avonden.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

De commissie- en raadsvergaderingen vinden plaats in het gemeentehuis in Ouderkerk a/d Amstel. De raadzaal in het gemeentehuis is uitgerust met de benodigde apparatuur om de vergaderingen goed te faciliteren, zoals microfoons, camera's, geluid- en opnameapparatuur. Recent is er een commissievergadering geweest in het Dorpshuis in Duivendrecht, waarin de Omgevingsvisie werd behandeld. Voor deze vergadering werd de techniek en uitzending verzorgd door publieke lokale radiozender Jamm.fm. Na de commissievergadering werd opnieuw de wens uitgesproken om vaker in Duivendrecht te vergaderen. Het Dorpshuis mist echter de benodigde apparatuur om commissie- en raadsvergaderingen goed te faciliteren.

Fietsenstalling voor fietsmaatje fietsen

Fietsmaatjes biedt fietstochten voor mensen met een beperking. De gemeente is door Fietsmaatjes gevraagd een fietsenstalling naast het Dorpshuis te verzorgen, ook voor de rolstoelfiets van Coherente. Fietsmaatje heeft tevens een bijdrage ter dekking van kosten ten behoeve van de continuïteit gevraagd, hierbij valt te denken aan o.a. structureel onderhoud van de Duofiets.

Interieur

Het nieuwe Dorpshuis is in 2015 aangebouwd tegen de bestaande sporthal. In de meerjaren onderhoudsplannen zijn werkzaamheden opgenomen om te waarborgen dat het gebouw en de technische installaties in goede staat zijn en op tijd onderhoud/vervanging krijgen. Voor esthetische veranderingen in het interieur is geen budget opgenomen.

Bezoekers en huurders ervaren de openbare ruimte en de inrichting van de zalen als te klinisch en ongezellig. Het ontbreekt aan de warmte en gezelligheid die je in een Dorpshuis zou verwachten. Daarnaast zijn de stoelen in de zalen niet meer in optimale staat. Ze zakken door en bieden onvoldoende comfort, wat de algehele ervaring van de gebruikers kan beïnvloeden. Het vervangen van een aantal stoelen is nodig om een comfortabele en veilige omgeving te waarborgen. Kleine aanpassingen kunnen dit snel realiseren.

Argumenten

Beheer

Een extra beheerder is nodig vanwege:

- **Schoonmaak:** Huurders, waaronder Coherente en sportverenigingen, hebben geklaagd over de schoonmaak. De openbare ruimte en toiletten zijn vrij toegankelijk, wat intensief gebruik betekent. De beheerder maakt regelmatig schoon volgens een vast programma, maar extra schoonmaakmomenten zijn vaak niet mogelijk door de beperkte uren.
- **Aanspreekpunt:** Tijdens openingstijden is er nu regelmatig geen aanspreekpunt. Zonder beheerder moeten gebruikers en huurders zelf een aanspreekpunt vinden in het gebouw. Ook wordt het verhuursysteem op de momenten dat er geen beheerder aanwezig is niet bijgewerkt en wordt er later gereageerd op (aan)vragen.
- **Overlast gevende jongeren:** In 2024 waren er incidenten met overlast gevende jongeren. Een beheerder moet regelmatig aanwezig zijn om bezoekers aan te spreken en in te grijpen bij ongewenst gedrag.
- **Zaalhuur elke zaterdag:** Het Dorpshuis is om de zaterdag gesloten voor zaalhuur. Hierdoor lopen we de kans mis om sociale en sportactiviteiten te faciliteren en extra inkomsten te genereren.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

We willen ervoor zorgen dat er weer raad- en commissievergaderingen in het Dorpshuis kunnen plaatsvinden. Dit sluit aan bij de visie van de gemeente Ouder-Amstel om gemeenschappen beter met elkaar te verbinden en de betrokkenheid van inwoners te vergroten. Hiervoor zijn twee camera's, ca. 15 microfoons, geluid- en opnameapparatuur waaronder een tablet en server nodig.

Om de vergaderingen in het Dorpshuis in Duivendrecht goed te plannen, kunnen we deze opnemen in de lange termijn agenda van de gemeente. Dit zorgt voor een gestructureerde aanpak.

Daarnaast wordt geadviseerd te investeren in voorzieningen om de raad- en commissievergaderingen comfortabel te kunnen laten verlopen. Deze voorzieningen kunnen ook voor andere doeleinden worden gebruikt. Denk hierbij aan een beamer, zodat alle aanwezigen goed kunnen meekijken, comfortabele vergaderstoelen voor langdurig zitcomfort en, indien nodig, extra tafels.

Fietsenstalling voor fietsmaatje fietsen

Een fietsenstalling voor de Fietsmaatje-fiets en de rolstoelfiets plaatsen naast het Dorpshuis, zodat het fietsen voor mensen met een beperking in Duivendrecht gewaarborgd kan worden op een centrale plek in het dorp. Ook is een jaarlijkse bijdrage nodig voor onderhoud van de duofiets in Duivendrecht.

De Fietsmaatje- en Coherente fiets kunnen worden gestald in ieder een eigen opslagbox. Deze robuuste en praktische berging kan relatief snel geplaatst worden en er is geen onderhoud nodig. De zogenoemde scootmobielberging van zincor plaatstaal geeft optimale bescherming voor één duofiets. De opslagbox opent en sluit via een afstandsbediening, en is gemakkelijk in en uit te rijden. Zonder stalling wordt de duofiets buiten blootgesteld aan weersomstandigheden, met risico op beschadigingen en grotere kans dat het gestolen wordt. De positie van de stalling is nader te bepalen, hiervoor zal een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd.

Interieur

Het interieur in het Dorpshuis moet worden aangepakt om de uitstraling te verbeteren en meer sfeer aan te brengen. Een gezellige sfeer in het Dorpshuis bevordert de sociale cohesie en versterkt de banden tussen de inwoners. Het wordt een plek waar mensen graag samenkomen, wat de onderlinge verbinding en het gemeenschapsgevoel vergroot.

Een uitnodigende en warme omgeving trekt meer bezoekers aan. Mensen voelen zich meer op hun gemak en zijn eerder geneigd om deel te nemen aan activiteiten en evenementen. Dit verhoogt het gebruik van het Dorpshuis en maakt het een levendigere plek. Het laat zien dat er geïnvesteerd wordt in de leefbaarheid en het welzijn van de inwoners, wat de trots en betrokkenheid van de gemeenschap vergroot.

Om het Dorpshuis in Duivendrecht gezelliger en uitnodigender te maken, zijn er verschillende opties. Deze maatregelen zullen niet alleen de algehele sfeer verbeteren, maar ook bijdragen aan het comfort en de veiligheid van de gebruikers. Hieronder volgen enkele voorstellen:

- **Gordijn voor de glazen pui van de bibliotheek:** Aanbrengen van een gordijn dat in de avond dichtgetrokken kan worden om de donkere bibliotheek af te schermen. Dit zorgt voor een warmere sfeer.
- **Vervangen van stoelen:** De huidige stoelen zijn niet meer van goede kwaliteit en moeten worden vervangen om de veiligheid en het comfort te waarborgen. Nieuwe, comfortabele stoelen dragen bij aan een betere gebruikerservaring.
- **Aanpassen van de verlichting:** Het aanpassen van de lampen boven de bar en andere verlichtingselementen kan de sfeer aanzienlijk verbeteren. Warme, zachte verlichting zorgt voor een uitnodigende en gezellige omgeving.
- **Keuken voorzien van andere kleurstelling:** Het aanpassen van de kleurstelling in de keuken kan de algehele uitstraling van de ruimte verbeteren.
- **Toevoegen van decoratieve elementen:** Het toevoegen van decoratieve elementen zoals een vloerkleed, (kunst)plantjes op tafel, relaxstoelen, prikborden of eventueel fauteuils kan de sfeer en gezelligheid in het Dorpshuis aanzienlijk verbeteren.

Risico's en overige aandachtspunten

We hebben onderzocht of het een optie is om een schoonmaakbedrijf in te zetten, waardoor de huidige beheerder zich kan focussen op de andere beheerstaken. Maar dit blijkt geen goed alternatief, omdat het belangrijk is dat er tussen activiteiten door schoongemaakt wordt. De schoonmaakwerkzaamheden van een schoonmaakbedrijf en een beheerder kunnen elkaar niet overlappen, omdat er dan niet goed te sturen is op de kwaliteit van de schoonmaak.

Apparatuur en voorzieningen voor raad- en commissievergaderingen

Tijdens de commissievergadering in het Dorpshuis werd gebruik gemaakt van techniek en opname apparatuur van Jamm.fm. Jamm.fm heeft aangegeven niet structureel de techniek en opnames te willen verzorgen.

Financiële aspecten

De kosten voor 2025 zijn reeds opgenomen in de eerste Burap, hier is dekking voor. De kosten voor 2026 en volgende jaren zijn opgenomen in de Kadernota.

	Inschatting kosten	Dekking
Extra beheerder 28 uur per week	€ 60.000,- (jaarlijks)	Nieuwe middelen, zie kopje argumenten.
Fietsenstalling (2 opbergboxen)	€ 13.000,- (eenmalig)	Nieuwe middelen, zie kopje argumenten.
Apparatuur en voorzieningen voor commissie- en raadsvergaderingen	€ 40.000,- (eenmalig) € 1.000,- (structureel)	Nieuwe middelen, zie kopje argumenten.
Impuls inrichting	€ 10.000,- (eenmalig)	Nieuwe middelen, zie kopje argumenten.

Juridische grondslag

Beheer

De uitbreiding van het aantal beheerders in het Dorpshuis is gebaseerd op de Wet Markt en Overheid, die gemeenten toestaat om economische activiteiten te verrichten in het algemeen belang. Het aanstellen van een tweede beheerder draagt bij aan de verbetering van de dienstverlening en veiligheid, wat valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Ouder-Amstel om een veilige en leefbare omgeving te waarborgen.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

De investering in apparatuur voor raad- en commissievergaderingen is gerechtvaardigd op basis van de Gemeentewet, die de gemeente verplicht om de nodige faciliteiten te bieden voor een efficiënte en transparante besluitvorming. Dit omvat het voorzien van adequate vergaderapparatuur om de vergaderingen soepel en comfortabel te laten verlopen.

Interieur

De opfrisbeurt van het interieur van het Dorpshuis valt onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid om openbare gebouwen goed te onderhouden en een aangename omgeving te bieden voor de gebruikers. Dit is in lijn met de algemene verplichting van de gemeente Ouder-Amstel om de leefbaarheid en het welzijn van haar inwoners te bevorderen.

Fietsenstalling

De realisatie van een fietsenstalling voor mensen met een beperking is gebaseerd op het VN-verdrag Handicap, dat Nederland verplicht om de toegankelijkheid en inclusie van mensen met een beperking te verbeteren. Dit omvat het bieden van passende infrastructuur, zoals fietsenstallingen, om de mobiliteit en participatie van mensen met een beperking te ondersteunen.

Duurzaamheid

Beheer

Het aanstellen van een tweede beheerder draagt bij aan duurzaamheid door een efficiënter beheer van het Dorpshuis. Dit zorgt voor betere controle en onderhoud van de faciliteiten, wat leidt tot een langere levensduur van materialen. De eerder al gedane investeringen worden beter en langer benut.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

N.v.t.

Interieur

De opfrisbeurt van het interieur omvat het gebruik van duurzame materialen.

Fietsenstalling

De realisatie van een fietsenstalling voor mensen met een beperking stimuleert het gebruik van fietsen als duurzaam vervoermiddel.

Participatie

De wens voor extra beheer is naar voren gekomen uit gesprekken met diverse betrokkenen. Na een half jaar extra beheer zal met de vertegenwoordigers van de grootste gebruikers van het Dorpshuis worden geëvalueerd of de dienstverlening (schoonmaak / toezicht) en veiligheid in het Dorpshuis voldoende zijn verbeterd.

Apparatuur voor raad- en commissievergaderingen

In overleg met de griffier zal apparatuur worden aangeschaft.

Interieur

We zetten een brievenbus neer in het Dorpshuis waar gebruikers ideeën kunnen delen over kleine aanpassingen in het interieur. Dit zorgt ervoor dat de aanpassingen aansluiten

bij de wensen van de gemeenschap en een warme, gezellige sfeer creëren. Daarna zal het plan voor het interieur in een werkgroep verder worden uitgewerkt, bestaande uit de gemeente Ouder-Amstel en vertegenwoordigers van de grootste gebruikers van het Dorpshuis: Stichting Dorpshuis Duivendrecht, Coherente en de OBA. De gemeente zal, als eigenaar van het pand, de uiteindelijke beslissing nemen over de te realiseren aanpassingen.

Fietsenstalling

Fietsmaatjes, Coherente en de Welstandscommissie zullen worden betrokken voor het bepalen van de beste locatie, zodat deze optimaal toegankelijk is voor mensen met een beperking. Het model opslagbox is in overleg met Coherente en op advies van Fietsmaatje bepaald.

Communicatie

Bij dit voorgenomen besluit zijn betrokken:

- Duo+ beheerders en operationeel leidinggevende
- Griffier
- Huurders Dorpshuis: Coherente en Stichting Dorpshuis Duivendrecht

Na besluitvorming wordt de betrokken personen op de hoogte gesteld.

Realisatie en vervolg

- Start werving beheerder medio 2025.
- Afstemmen inrichting met vaste huurders Dorpshuis Duivendrecht medio 2025 en oprichten van een werkgroep.
- Bepalen locatie en aanvragen omgevingsvergunning voor de opslagboxen voor de Fietsmaatje- en rolstoelfietsen.
- Aanschaf apparatuur en voorzieningen voor raad- en commissievergaderingen eind 2025.
- Vastleggen in de LTA welke raad- en commissievergaderingen in het Dorpshuis gaan plaatsvinden.

Bijlagen

N.v.t.