

Aan: College van B&W van Gemeente Land van Cuijk

Landhorst 14 juli 2024,

Betreft: Aanvraag aanvullende middelen t.b.v. realisatie MFA Landhorst

Geacht college van B&W,

Hierbij dienen we een verzoek in voor een aanvullende subsidie van € 168.000 voor de realisatie van een MFA in Landhorst. Dit bedrag is het tekort voor de totale investering van € 1,8 mln minus reeds toegekende middelen. De toegekende middelen, al dan niet nog te ontvangen, bestaan uit:

- €500.000 vanuit de Dorpsontwikkelingsplannen (niet geïndexeerd) in 2019 toegekend door toenmalig gemeente Sint Anthonis
- €700.000 vanuit de Routekaart verduurzaming
- €207.000, de waarschijnlijke ontvangst van de DUMAVA
- €100.000 inbreng vanuit zelfwerkzaamheid,
- €125.000 via subsidies en fondsen.

Toelichting

Sinds 2017 is, mede op verzoek van Vereniging Peelbelang Landhorst, onderzoek gedaan op welke manier Landhorst de leefbaarheid voor de komende decennia kan versterken, rekening houdend met de min of meer autonome ontwikkelingen die de Landhorstse samenleving zal ondergaan. Hiervoor zijn diverse stappen ondernomen. Door het houden enquêtes en diverse bijeenkomsten met de inwoners van Landhorst, is eerst gekeken welke optie het meeste draagvlak heeft (20200702_Projectaanvraag_MFA_De-Stek_Landhorst.pdf).

Gebleken is dat het toekomstbestendig maken en verduurzamen van Dorpshuis De Stek de voorkeur heeft. Dat is ook de basis geweest van het toekennen van €550.000, als eerste aanzet, door de toenmalige gemeente Sint Anthonis (*20190925 Brief aan Gemeente Sint Anthonis – Revitalisatie Dorpshuis De Stek Landhorst*).

Na de COVID-periode is in samenwerking met gemeente Land van Cuijk onderzocht op welke manier de verbouwing invulling gegeven kan worden. Hierbij zijn diverse uitgangspunten geformuleerd: het MFA zal toekomstbestendig moeten zijn in zowel financieel als in duurzaam gebruik. Het MFA moet voorzien in de, te verwachten, behoeften van de huidige en toekomstige gebruikers van de komende decennia en zoveel mogelijk aansluiten dan wel aanvullend zijn bij de nu nog beschikbare openbare voorzieningen. Hierbij rekening houdend met het eventueel wegvallen van de lokale horecagelegenheid Café-zaal Buitenlust.

Om inzicht te krijgen op welke manier deze uitdagingen ingevuld kunnen worden, zijn de volgende zaken meegestuurd met dit verzoek

1. Overzicht van het huidige en (inschatting) van toekomstige gebruik
2. Financieel
 - a. **Realisatiecijfers 2023**
 - b. **Voorlopige realisatiecijfers 2024**
 - c. **Exploitatiebegroting 2025 – 2029**
 - d. **Overzicht lopende subsidieaanvragen**

Hieronder worden genoemde bijlagen daar waar nodig toegelicht. Tot slot zullen ook de consequenties van het zeer waarschijnlijke scenario waarbij de horecagelegenheid Buitenlust verdwijnt, toegelicht worden.

- **Huidig en toekomstig gebruik**
(20240710 *Bezetting De Stek 2023*)
Het gebruik is geregistreerd via Supersaas, een online reserveringstool. In de eerste 4 maanden is het gebruik nihil geweest als gevolg van de Corona maatregelen. Helaas is in 2024 het gebruik door de carnavalsvereniging weggefallen, zij huurden ruimtes voor de opleiding van dansmariekes en dansgarde.
- **Realisatiecijfers 2023**
(20231231 *Stichting Dorpshuis – Cijfers 2022 en conceptcijfers 2023.pdf*)
Ten opzichte van de pre COVID-periode hebben in 2022 en 2023 minder activiteiten plaatsgevonden. Desondanks hebben we beide jaren, mede dankzij extra financiële ondersteuning van de gemeente voor de enorm gestegen energiekosten, met een positief resultaat kunnen afsluiten.
- **Voorlopige realisatiecijfers 2024**
(20240101 *Stichting Dorpshuis – Begroting 2024.pdf*)
Afhankelijk van het startmoment van de verbouwing verwachten we over 2024 een neutraal tot licht positief resultaat. Met name de goed bezochte toneelvoorstelling en Zomerconcert van ZIP hebben een mooie extra baromzet gegenereerd.
- **Exploitatiebegroting 2025 – 2029**
(20240702 *Begroting 2025 en verder incl bezetting.pdf*; 20240710 *Toelichting Begroting 2025 en verder.pdf*)
Dit is een conservatieve begroting waarbij **geen** rekening gehouden is met de toename in gebruik door het mogelijk wegvallen van Café-zaal Buitenlust. We denken hierbij vooral aan de carnavalsactiviteiten en kermis. Dit zijn evenementen die een stevige bijdrage aan de opbrengsten uit baromzet brengen. In deze begroting is rekening gehouden met een verhoging van de huurprijs na heropening van 10% en daarna jaarlijks met 5%. Dit is gecommuniceerd met de huidige gebruikers.

Indien Café-zaal Buitenlust de deuren sluit, dan worden ook commerciële activiteiten mogelijk, die nu niet uitgevoerd worden omwille van het beleid rondom paracommercialiteit.

Verwerkt in de deze exploitatiebegroting is de toename van het gebruik, door verplaatsing van activiteiten van KBO Afd. Landhorst, van De Ontmoetingsruimte in De Kievitshof naar het

vernieuwde MFA. Denk hierbij aan de dagelijkse koffieochtend, en gezamenlijk eten (maandelijks). Deze activiteiten zijn dansen, yoga, Meer Bewegen voor Ouderen, gezamenlijk film kijken en vergelijkbare activiteiten voor de doelgroep senioren. Hierover zijn afspraken gemaakt met KBO afd. Landhorst. De Ontmoetingsruimte wordt door de KBO gehuurd van Mooiland. Deze huurovereenkomst wordt te zijner tijd opgezegd.

We voorzien een verdere toename van het gebruik wanneer de volledige functionaliteit na verbouwing bekend is. Deze uitbreiding zal een gevolg zijn van aanvullende en nieuwe activiteiten. In 2022 is er een Activiteiten Commissie opgericht die tot nu toe jaarlijks enkele nieuwe activiteiten georganiseerd heeft. Denk hierbij aan de Oudejaarsborrel, concerten van ZIP (koor), tentoonstellingen en filmvertoningen van de Heemkunde, Landhorst Wandelt, Landhorst voor Landhorst, etc.. Deze activiteiten blijven op onze agenda staan.

In de eerste 6 maanden van 2024, zijn er een aantal grote evenementen geweest zoals een extra toneeluitvoering, concerten ZIP en Dodenherdenking. Door deze evenementen zijn de baropbrengsten zijn substantieel groter in vergelijking met voorgaande jaren.

Zeer recent is door Bureau voor Pedagogiek uit Landhorst concrete interesse getoond voor gebruik van De Stek tijdens kantoortijden. Dit is een mooie extra kans om de huuroopbrengsten van De Stek structureel te vergroten.

Tot slot zien we ook kansen in het verhuren van MFA Landhorst aan non-profit instellingen. Afgelopen periode is gebleken, met name met Bronlaak, dat dit een reële verwachting is. Echter voor nu onvoldoende structureel om deze te verwerken in deze meerjarenbegroting.

- **Overzicht lopende subsidieaanvragen**

(overzicht subsidies de Stek.xlsx)

Er lopen nog diverse subsidietrajecten. Deze zijn niet opgenomen in dit overzicht omdat deze nog niet concreet genoeg zijn.

Nieuwe opzet MFA Landhorst

Als bijlage zijn meegestuurd de nieuwe opzet (*CALC – 00 Nieuwe opzet 240627.pdf*) en de raming van de kosten voor de aanpassingen (*2-23008 Raming Verbouwing en verduurzaming MFA De Stek te Landhorst 240628.pdf*). Hieruit valt af te leiden hoe de nieuwe situatie eruit gaat zien en de onderbouwing van de bijbehorende investeringen.

Indien gewenst zijn we bereid om de genoemde zaken toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Stichting Dorpshuis Landhorst

Namens deze: Karel van der Velden
voorzitter Stichtingsbestuur Dorpshuis Landhorst