

# Raadsbrief

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>          | Realisatie buurthuis Markvelde |
| <b>Zaaknummer</b>         | 967662                         |
| <b>Datum</b>              | 16 juni 2025                   |
| <b>Portefeuillehouder</b> | J. Rohaan-Vlijm                |
| <b>Team</b>               | Ruimte & Economie              |

## Doel

De raad informeren over de voortgang van de nieuwbouw buurthuis Markvelde

## Aanleiding

In het buurtschap Markvelde is in 2022 het voormalige schoolgebouw inclusief speelterrein verkocht en overgedragen aan het naastgelegen dakdekkersbedrijf Dreijerink.

Direct naast en gedeeltelijk nog in het voormalige schoolgebouw is buurtschapscentrum het Lammersshoes gevestigd. Een deel van het gebouw (de zgn. woonkamer/rode keuken) dat overgedragen is aan de dakdekkersbedrijf Dreijerink wordt verhuurd aan de gemeente, zodat het Lammersshoes nog gebruik kan maken van deze ruimte. Op het moment dat het oude Lammersshoes niet meer gebruikt wordt als buurthuis, gaat het gebouw in eigendom over naar de fam. Dreijerink (dit is vastgelegd in de in 2022 gesloten en bijgevoegde koopovereenkomst).

Met de Stichting het Lammersshoes is in 2022, ten tijde van de verkoop van het voormalige schoolgebouw afgesproken dat een buurtschapscentrum voor de buurtschap beschikbaar blijft.

In het Lammersshoes worden diverse activiteiten voor de Markveldenaars (ook voor jeugd en ouderen) georganiseerd om de gemeenschapsvorming en de sociale samenhang in het buurtschap te bevorderen. Het is open en toegankelijk voor alle inwoners van Markvelde, ongeacht achtergrond, inkomen, leeftijd etc.

Het bestemmingsplan om de bouw van het nieuwe buurthuis mogelijk te maken heeft vanaf 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan is op 18 juni 2024 door de raad vastgesteld en sinds 8 augustus 2024 onherroepelijk.

## Inhoudelijke boodschap

Het nieuwe pand zal in eigendom komen van de Stichting het Lammersshoes. De ondergrond blijft in eigendom van de gemeente. Voor het buurthuis zal een recht van opstal gevestigd worden.

De Stichting het Lammersshoes heeft in overleg met de gemeente in maart 2023 een eerste programma van eisen, tekening en kostenraming van een nieuw buurthuis opgesteld. Er is daarna een werkgroep opgericht om de plannen verder uit te werken. In de werkgroep zitten afgevaardigden van Stichting het Lammersshoes, Stichting Markvelds Belang, de gemeente en extern procesbegeleider DOC17.

De plannen voor het nieuwe buurthuis zijn door de werkgroep uitgewerkt tot een ontwerp en een aanbesteding tot een bouwteam van het buurthuis kan worden opgestart.

In de kaderbrief en begroting is voor de nieuwbouw van het buurthuis rekening gehouden met een bijdrage vanuit de reserve majeure projecten van € 750.000. De bijdrage die de Stichting Lammersshoes zelf kan doen is € 100.000.

De laatste raming voor de bouwkosten van het buurthuis komt uit op € 537.250 excl. BTW. (€ 650.000 incl. BTW).

De raming van de totale stichtingskosten, waarin ook alle bijkomende kosten (o.a. kosten architect en DOC17, kosten bouwrijp maken, inrichting van de buitenruimte en inventaris) zijn opgenomen, komt uit op € 1.015.000 inclusief BTW.

Het college heeft op 29 april 2025 besloten om in te stemmen met de plannen voor de realisatie van het nieuwe buurthuis in Markvelde en heeft de bijdrage aan eigendom derde uit de kaderbrief 2025 ad € 750.000 bevestigd aan de Stichting. Daarnaast wordt de Stichting de mogelijkheid geboden een lening van max €165.000 aan te vragen conform het treasury statuut. Zowel de bijdrage als de lening onder voorbehoud van goedkeuring door de raad.

Op 18 mei 2025 is een verzoek tot het verstrekken van een lening van maximaal € 165.000 ingediend. De komende periode zal beoordeeld worden in hoeverre de lening voldoet aan alle genoemde voorwaarden uit het 'treasurystatuut gemeente Hof van Twente 2021'. Belangrijke onderdelen van deze beoordeling betreft onder andere de voorwaarde dat de stichting(en) niet op andere wijze het buurthuis kunnen financieren. Ook dient de raad in het nog te nemen raadsbesluit vaststellen dat er sprake is van een publiek belang. Daarnaast zijn er nog meer voorwaarden in het 'treasurystatuut gemeente Hof van Twente 2021' genoemd waaraan moet worden voldaan. Het oordeel hieromtrent zal worden weergegeven in het nog op te stellen raadsvoorstel.

De aanbestedingsprocedure tot een bouwteam zal nu verder voorbereid en opgestart worden door de werkgroep Markvelde. Tijdens de bouwteamfase zullen de definitieve kosten bekend worden en kan er worden overgegaan tot een aannemingsovereenkomst. Na uitkomst van de definitieve begroting komen we terug bij uw raad voor een akkoord op de bijdrage van € 750.000 en op de mogelijke lening van max. € 165.000, waarna de aannemingsovereenkomst vast wordt gesteld.

In overleg met de werkgroep Markvelde wordt het verdere proces afgestemd. De verwachting is dat we in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2025 een voorstel aan uw raad kunnen voorleggen.

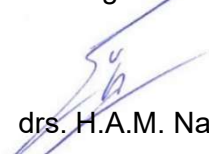
### Conclusie

Markvelde kan de aanbestedingsprocedure tot een bouwteam, het definitief maken van de plannen en het aanvragen van de vergunning voor de nieuwbouw van het buurthuis opstarten.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris, de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM