

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Investeringssubsidie Dorpshuis Oens Huus Wapse
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2026-003850
Datum voorstel	11 mei 2026
Portefeuillehouder	A. Schoenmaker

Beslispunten

1. In te stemmen met een eenmalige investeringssubsidie van € 120.000 aan Stichting Dorpshuis Oens Huus voor de renovatie en verduurzaming van het pand.
2. De totale bijdrage van € 120.000 te verwerken in de 2de bestuur rapportage 2026 en te onttrekken uit de Bestemmingsreserve Maatschappelijk Welzijn Breed.

Kosten, baten en dekking

- Totale investering: Ongeveer € 361.283.
- Gevraagde bijdrage aan de gemeente: € 120.000 (ca. 33% van het totaal).

Voorgesteld wordt om dit bedrag te onttrekken uit de bestemmingsreserve Maatschappelijk Welzijn Breed. Volgens afspraak kan deze reserve worden ingezet voor voorzieningen in de breedste zin van het sociaal domein. Waaronder het maatschappelijk vastgoed

- Het restant van de totale investering (€ 241.283) wordt gedekt door de eigen huisvestingsreserve van de stichting, en externe fondsenwerving en lokale acties.

Inleiding

Dorpshuis Oens Huus in Wapse (bouwjaar 1976) is na 50 jaar toe aan grootschalig onderhoud en renovatie. De stichting heeft een plan ingediend voor dakvervanging/-isolatie, een nieuwe entree en de modernisering van het sportgedeelte (kleedkamers). Wapse is een kleine kern waar het dorps huis de enig overgebleven maatschappelijke voorziening is. Ze vragen een financiële bijdrage van de gemeente. Het nieuwe beleidskader Vastgoed & gronden is leidend geweest in de onderbouwing van deze aanvraag. Voorgesteld wordt de aanvraag te honoreren omdat we hiermee een bijdrage leveren aan het behoud en versterken van de sociale cohesie (Leefbaarheid) in Wapse.

Beoogd effect

Het creëren van een toekomstbestendige, duurzame en multifunctionele accommodatie die de sociale cohesie in Wapse voor de komende 25-30 jaar borgt. Door verduurzaming worden de exploitatielasten beheersbaar

Argumenten

1. *Behoud van de enige voorziening en sociale cohesie (Leefbaarheid)*

Het dorps huis in Wapse is de enig overgebleven maatschappelijke voorziening in de kern. Het vervult een cruciale rol als 'huiskamer van het dorp' voor alle generaties. Het wegvallen van deze plek zou de sociale cohesie en de vitaliteit van Wapse direct aantasten. In het kader van de gemeentelijke opgave voor 'leefbare dorpen' is instandhouding van dit vitale hart een randvoorwaarde. De investering waarborgt dat de inwoners van Wapse toegang houden tot ontmoeting, cultuur en sport in hun eigen directe leefomgeving.

2. *Zelfredzaamheid en cofinanciering (Financiële degelijkheid)*

Er is sprake van een grote eigen inzet van de stichting/inwoners. De jaarrekeningen laten een financiële gezonde stichting zien. De stichting vraagt niet om een volledige bekostiging, maar draagt zelf maar liefst 67% van de totale investeringskosten (€ 360.000). Deze verhouding (1/3e gemeente,

2/3e stichting) sluit aan bij de vastgestelde kaders, maar het getuigt van een hoge mate van lokale zelfredzaamheid en ondernemerschap.

3. *Uitvoering Beleidskader Vastgoed & Gronden 2026*

Dit project dient als een 'schoolvoorbeeld' van de uitvoering van het nieuwe Beleidskader Vastgoed en gronden. En hiermee lopen we dus eigenlijk vooruit op het nieuwe beleidskaders.

- *Lokaal eigenaarschap:* De exploitatie en het dagelijks beheer van het pand is volledig in handen van de lokale vrijwilligers. Ook het eigendom ligt momenteel bij de beheerstichting. Het dorps huis wordt hiermee breed gedragen door de lokale gemeenschap.
In lijn met het nieuwe beleidskader zal het gesprek worden gevoerd over het toekomstig eigenaarschap. Dit overleg staat in directe relatie tot de toekomstige investeringen waarvoor een beroep op de gemeente zal worden gedaan
- *Multifunctionaliteit:* Door de herindeling en de nieuwe entree worden voorheen monofunctionele sportruimtes getransformeerd tot flexibele ruimtes voor het hele dorp.
- *Duurzaamheid:* De integrale aanpak van de dakisolatie draagt direct bij aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen. Door dit voorstel te steunen, geeft het college direct uitvoering aan de eigen visie op toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed.

4. *Acute noodzakelijkheid en exploitatiebehoud (Technisch/Economisch)*

Zowel het MJOP als de energie-quicksan tonen aan dat het gebouw (uit 1976) op een kritiek punt is beland. Zonder ingrijpen aan het dak ontstaat er mogelijk onherstelbare schade. Daarnaast maken de huidige energetische gebreken de exploitatie op korte termijn onhoudbaar. Door nu te investeren in isolatie, worden de vaste lasten voor de stichting structureel verlaagd. Dit voorkomt dat de gemeente in de nabije toekomst gevraagd zal worden om extra bij te springen.

Het projectplan pakt een aantal elementen aan die volgens het MJOP economisch nog niet aan onderhoud toe waren. Maar functioneel, technisch of esthetisch wel gewenst zijn. De renovatie wordt aangegrepen om alles in één keer toekomstbestendig te maken.

Kanttelingen

1. *De gemeente investeert in de renovatie van de kleedkamers in Wapse terwijl er in het nabijgelegen Diever technisch gezien voldoende plek is voor de fusieclub Diever-Wapse.*

Hoewel de fusie tussen Diever en Wapse volgens de KNVB-normen en het Beleidskader Vastgoed en gronden tot een theoretisch overschot aan sportfaciliteiten leidt, is behoud van 2 kleedkamers voor buitensport essentieel voor de leefbaarheid in Wapse. Om te voorkomen dat buitensport onmogelijk wordt en de sociale cohesie onder druk komt te staan, wordt gekozen om de renovatie van twee voetbalkleedkamers gelijk te gebruiken om deze kleedkamers zodanig aan te passen dat ze multifunctionele inzetbaar zijn als basisfaciliteiten. Door de kleedkamers zo te renoveren dat niet alleen voetbal ze kan gebruiken blijft de investering doelmatig en waardevol voor de gehele gemeenschap.

2. *Naast de maatschappelijke voordelen is er een financieel risico verbonden aan deze investering.*

Omdat de gemeente gaat investeren in een pand dat door natrekking geen eigendom is of wordt is deze investering zakelijk gezien een risico. Er bestaat immers een risico op kapitaalvernietiging indien externe maatschappelijke ontwikkelingen de levensvatbaarheid van het dorps huis onder druk zetten.

- Zo bestaat er de theoretische mogelijkheid dat de voetbalvereniging Diever-Wapse op termijn besluit alle activiteiten definitief naar Diever te verhuizen. Momenteel vindt het voetbal namelijk al verspreid plaats: de ene helft van het seizoen in Wapse en de andere helft in Diever. Mocht de voetbalfunctie in de toekomst volledig uit Wapse verdwijnen, dan betekent dit echter niet dat het dorps huis stil komt te staan. Het dorps huis drijft namelijk op veel meer dan alleen voetbal; er vinden momenteel meer dan 40 verschillende activiteiten plaats. De inschatting is dan ook dat de levensvatbaarheid van het dorps huis gewaarborgd blijft door de diversiteit aan gebruikers.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad zal de beschikking worden verzonden.

Inwonersparticipatie

De inwonersparticipatie is niet van toepassing

Het project kent al een enorme mate van 'natuurlijke' participatie; de inwoners en de stichting dragen zelf bij aan de investering. En hebben het plan opgesteld en ingediend.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Goede gezondheid en welzijn

Het project borgt de enige maatschappelijke voorziening in de kern, wat een randvoorwaarde is voor een vitale en gezonde gemeenschap



Duurzame steden en gemeenschappen

Door te investeren in de vitaliteit van een kleine kern en het multifunctioneel maken van vastgoed.



Klimaatactie

De focus op verduurzaming, zoals dakisolatie, draagt direct bij aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen.



Partnerschappen om de doelen te bereiken

De realisatie van dit plan is het resultaat van een krachtige samenwerking tussen de inwoners van Wapse, de stichting en de gemeente.

Bijlage(n)

Projectplan (Openbaar)

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Investeringssubsidie Dorpshuis Oens Huus Wapse
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	
Datum voorstel college	28 april 2026

**De raad van de gemeente Westerveld,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,**

BESLUIT

1. In te stemmen met een eenmalige investeringssubsidie van € 120.000 aan Stichting Dorpshuis Oens Huus voor de renovatie en verduurzaming van het pand.
2. De totale bijdrage van € 120.000 te verwerken in de 2de bestuur rapportage 2026 en te onttrekken uit de Bestemmingsreserve Maatschappelijk Welzijn Breed.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra