

Plannen voor herontwikkelen van het terrein van de voormalige Huizer Zeilschool.

De opdracht

In opdracht van het college is een projectgroep aan de slag gegaan met een plan voor het terrein van de voormalige Huizer Zeilschool. Belangrijke voorwaarden vooraf waren:

- Het terrein moet worden ingericht als een plek met leuke activiteiten waar de (buurt)bewoners, inwoners van Huizen en toeristen die er fietsen of wandelen graag naartoe gaan.
- Het moet een plek worden waar mensen die moeilijk werk kunnen vinden extra begeleiding en ondersteuning krijgen om zo de volgende stap naar een gewone baan te kunnen maken.
- Het terrein moet watersportactiviteiten mogelijk maken, zoals het verhuren van kano's, supboards, windsurfplanken en zeilboten, en het geven van zeilles.

Hoe ziet het plan eruit?

Er komt een sociaal ontwikkelbedrijf: Zeezicht. Zeezicht bestaat uit drie onderdelen:

- een restaurant (open van 9:00 tot 21:30 uur),
- een bootjes-, surfplank-, sup- en kanoverhuurplek waar ook zeillesen worden gegeven
- een moestuin waar groente en fruit wordt gekweekt voor het eigen restaurant en voor de verkoop aan andere restaurants en particulieren.

Daarnaast wordt de locatie gebruikt als startpunt voor een team dat groen-diensten uitvoert voor de gemeente. Alles bij elkaar ontstaan er ongeveer 27 werkplekken voor mensen die niet zo makkelijk een baan vinden. De verwachting is dat elk jaar 40 inwoners op deze plek een extra zetje krijgen richting een gewone baan of een volgende stap.

Welke stappen heeft de projectgroep gezet?

De projectgroep heeft:

- Onderzocht wat er mogelijk is op die locatie;
- Gesproken met buurtbewoners om hun wensen en ideeën te horen;
- Expertise ingezet van afdelingen van de gemeente die zich bezighouden met werkgelegenheid voor mensen die moeilijk werk vinden en met de bouw en ontwikkeling in het fysiek domein;
- Een ruwe schets gemaakt van een plan voor de locatie;
- Het plan besproken in een bijeenkomst met buurtbewoners;
- Het plan, rekening houdend met de wensen/ideeën van de buurt, verder uitgewerkt.

Voor inwoners, met inwoners

Wij zetten in op het samen ontwikkelen en uitvoeren van de plannen met inwoners, de buurtondernemers en (nautische) verenigingen. Er is vanaf de start van de haalbaarheidsstudie contact met de buurt geweest, één keer in petit comité, later in een bredere bijeenkomst. De buurt is overwegend positief over de plannen: Zeezicht betekent een boost voor het gebied en brengt de door de buurt gewenste (nautische) activiteiten met

zich mee. Een deel van de buurt wil zich als vrijwilliger verbinden aan de activiteiten van Zeezicht.

Waarom zou de gemeente dit doen?

Zeezicht biedt de volgende kansen voor inwoners en de gemeente:

- Er is in de gemeente Huizen een groep mensen die moeite heeft met het vinden van een baan of het vinden van nuttige dagbesteding. Hoewel er partijen zijn die deze inwoners helpen kan niet iedereen daar terecht. De gemeente ziet de locatie en de daarbij bedachte plannen als een mooie kans om meer mensen uit de doelgroep werkervaring te laten opdoen en zo te helpen bij het vinden van werk;
- Doordat de gemeente zelf volledig eigenaar van de BV's is, kunnen we beter sturen dan bij een (externe) grotere organisatie;
- De verschillende takken (horeca, nautisch, groen) versterken elkaar en zorgen voor 27 werkervaringsplekken. Doordat de deelnemers geen 40-urige werkweek hebben betekent dit dat jaarlijks naar verwachting ongeveer 40 mensen uit de doelgroep hier een plek kunnen vinden
- het opnieuw aantrekkelijk maken van een mooie plek waarvan de mogelijkheden al lange tijd niet goed worden benut;
- het mogelijk maken van watersportactiviteiten (een lang gekoesterde wens van veel bewoners, zeker die uit de buurt) en;
- de inkomsten uit de activiteiten dekken de gemaakte kosten.

Wat kost het?

De ontwikkeling en exploitatie van Zeezicht leidt tot de volgende leningen/garantstellingen vanuit de gemeente.

- Een investering van € 2,2 miljoen voor de bouw van het restaurant, een loods voor de watersportactiviteiten en een loods voor de moestuin, de al noodzakelijke renovatie van de verwaarloosde kade en de inrichting van het terrein.
- Een lening of garantie van € 1,1 miljoen voor de financiering van de investering in inrichting en inventaris door Zeezicht. Over de lening betaalt Zeezicht marktconforme rente en aflossing.
- Een kasgeldlening of garantie van maximaal ongeveer € 0,8 miljoen voor de financiering van de aanloopkosten. Zeezicht betaalt hierover marktconforme rente. Na maximaal drie jaar moet Zeezicht de eigen broek kunnen ophouden. Dan wordt de lening weer afgelost.
- Een éénmalig implementatiebudget van ongeveer € 300.000. In dit bedrag is € 118.000 opgenomen voor externe ondersteuning en adviezen en € 132.000 voor inzet van ambtelijke uren¹ en een stelpost van € 50.000 voor onvoorziene kosten. Dit budget dient voor de implementatieperiode tot en met de start van Zeezicht.

Als Zeezicht eenmaal draait is er jaarlijks ongeveer € 340.000 nodig voor begeleiding en loonkostensubsidie voor de deelnemers. Door de inzet op begeleiding en ontwikkeling voor

¹ Deze kosten worden weergegeven om meer inzicht te geven in de inzet die nodig is voor dit project. Als hier prioriteit aan wordt gegeven blijven andere projecten of taken liggen. Door deze kosten mee te nemen wordt ruimte gecreëerd voor extra inzet die daardoor nodig is.

de Participatiewetdoelgroep kan een jaarlijkse besparing op de uitkeringskosten gerealiseerd worden van circa € 85.000. Deze wordt gedekt uit de bestaande budgetten in het sociaal domein. De jaarlijkse kosten van de gebouwen en het terrein worden gedekt door de huur die het sociaal ontwikkelbedrijf betaalt. Kortom: Zeezicht is voor de gemeente budgetneutraal.

Wanneer kunnen de activiteiten van Zeezicht starten?

Zeezicht kan starten als het terrein is ingericht en de gebouwen gereed zijn. Het is realistisch om uit te gaan van drie jaar gerekend vanaf het raadsbesluit.

Volgende stap

Wij vragen de raad om:

1. Kennis te nemen van de als bijlage 1 toegevoegde haalbaarheidsstudie (GEHEIM) en op basis daarvan een positieve grondhouding aannemen ten aanzien van de herontwikkeling locatie aanloophaven Huizen (Kooizand) tot het sociaal ontwikkelbedrijf Zeezicht met bedrijfsactiviteiten bestaande uit nautische activiteiten, horeca en groen.
2. In te stemmen met:
 - a) De conclusie van de haalbaarheidsstudie dat het juridisch en financieel haalbaar is om bij de aanloophaven (Kooizand) een sociaal ontwikkelbedrijf te realiseren;
 - b) Het beschikbaar stellen dan wel afgeven van de in de haalbaarheidsstudie genoemde investeringen, leningen en/of garanties;
 - c) Het beschikbaar stellen van een eenmalig ontwikkelbudget van € 300.000,- welke ten laste komt van het begrotingsresultaat 2024;
 - d) De voorbereiding op de oprichting van de in de haalbaarheidsstudie genoemde BV's waarin de bedrijfsactiviteiten van Zeezicht worden uitgevoerd.