

Raadsvoorstel

Commissievergadering	: Samenleving
Titel	: DoarpsSintrum Donkerbroek
Onderwerp	: Extra krediet voor DoarpsSintrum Donkerbroek
Portefeuillehouder/Teamleider	: Nijboer/Verhagen/Buijs
Extern zaak ID (zaakcode)	: 0085-AZK-66605

Datum collegevergadering

16 mei 2023

Voorgesteld besluit

Het borgen van de realisatie van een energieneutraal DoarpsSintrum Donkerbroek.

Daarvoor:

1. Een extra krediet van € 1.263.000 beschikbaar te stellen voor de realisatie van het DoarpsSintrum Donkerbroek ten behoeve van:
 - a. Een subsidie van € 1.113.000 aan Stichting DoarpsSintrum Donkerbroek;
 - b. Een renteloze lening voor zonnepanelen van € 150.000 met een looptijd van 15 jaar aan Stichting DoarpsSintrum Donkerbroek.
2. De jaarlasten van € 35.000 met ingang van 2025 te verwerken in de begroting.

Openbaar

Ja, passief via openbaar verslag.

Inleiding

De levering door de Protestantse Gemeente Donkerboek-Haule (hierna: PGDH) van de Sintrumtsjerke en ProRege aan de Stichting DoarpsSintrum Donkerbroek (hierna: de Stichting) heeft nog niet plaatsgevonden. Aanleiding is de nieuwe stichtingskostenraming met een verschil van € 1.468.000 ten opzichte van de raming van het projectplan uit 2019. De raad is op 24 november 2022 bijgepraat en het verschil is geduid door de architect en de bouwbegeleider; zie bijlagen 2 t/m 4. Ook is inzicht gevraagd en gegeven in wat nodig is om het DoarpsSintrum energieneutraal te maken. De Stichting heeft het college gevraagd om de raad voor te stellen de extra benodigde middelen beschikbaar te stellen; zie bijlagen 5, 6 en 6a; dit voorstel voorziet hierin. Over dit verzoek is overleg gevoerd met de Stichting, zie bijlage 7.

Daarnaast kwam de herontwikkeling van het kerkgebouw in een stroomversnelling doordat de huisarts en de thuiszorg er zich willen vestigen, zie bijlage 8 en 9. Deze ontwikkeling wordt van harte ondersteund want het maatschappelijk belang van beide functies in het dorp is helder en duidelijk. Een ander laat onverlet dat er dit jaar nog het nodige moet worden uitgezocht en uitgewerkt door alle betrokken partijen gericht het realiseren van het Sintrum Sûnens. De uitkomst wordt met de raad gedeeld.

De PGDH heeft schriftelijk aangegeven dat men voor 1 juli 2023 duidelijkheid wil van de Stichting wanneer de Stichting beide gebouwen gaat overnemen; anders wordt een andere partij gezocht, zie bijlage 10.

Argumenten

1.1. a. Beschikbaar stellen van extra krediet

Het extra beschikbaar te stellen krediet wordt gezien als een bijdrage aan activa in eigendom van derden. Om een bijdrage aan activiteiten in eigendom van derden te kunnen doen, worden voorwaarden gesteld in artikel 61 van het Besluit Begroting en Verantwoording:

- a. Er is sprake van een investering door een derde;
- b. De investering draagt bij aan de publieke taak;

- c. De derde heeft zich verplicht tot het daadwerkelijk investeren, op een wijze zoals is overeengekomen en;
- d. De bijdrage kan door de gemeente worden teruggevorderd, indien de derde in gebreken blijft of de gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering. (Op de geactiveerde bijdragen aan activa in eigendom van derden wordt afgeschreven als was het actief waarvoor de bijdrage wordt verstrekt in bezit van de gemeente).

Er wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden. Enerzijds op basis van de stukken waarop de raad op 17 december 2019 besloten heeft krediet beschikbaar te stellen; anderzijds op basis van de akte van oprichting van de Stichting. **NB.** Het extra beschikbaar gestelde krediet wordt ook gezien als een incidentele subsidie op basis van de Algemene wet bestuursrecht; zie daarvoor het gestelde onder punt 2.1.

1.1.1. De subsidie geeft de impuls en de energie om de stap te zetten naar realisatie

Het ontwerp is klaar en de omgevingsvergunning kan worden aangevraagd. Na een zorgvuldig maar langdurig traject zijn de PGDH, de Stichting en de gemeente het eens over de voorwaarden van de levering van het perceel van de Sintrumtsjerke en ProRege. Het in 2019 beschikbaar gestelde budget is echter niet meer toereikend. Er moet fors budget bij. Enerzijds omdat de bruto vloeroppervlakte is toegenomen en sinds corona en de oorlog in Oekraïne de loon- en prijsstijgingen fors zijn toegenomen en anderzijds doordat de bijkomende kosten veel te laag of op onderdelen niet zijn geraamd. De Stichting draagt bij door het doorvoeren van een aantal bezuinigingen, het binnenhalen van een bijdrage van de BOSA-regeling en het regelen van zelfwerkzaamheid. Daarnaast is de Stichting zeer actief bezig met het aanschrijven van fondsen om cofinanciering te regelen. Een en ander laat onverlet dat van de gemeente een stevig extra krediet wordt gevraagd (zie ook bijlage 11) maar daardoor krijgt het project de extra impuls die nodig is om het DoarpsSintrum tot stand te laten komen voor de bewoners van Donkerbroek. Ook hebben de bestuursleden van de Stichting zich de afgelopen periode bovenmatig ingezet om het project gaande te houden voor de bewoners van het dorp.

1.1.b. Energieneutraal is de toekomst; de renteloze lening is een randvoorwaarde

Op basis van eigen beleid maar ook vooruitlopend op nieuwe Europese wet- en regelgeving over energie en klimaat is het gewenst en noodzakelijk nieuwe gebouwen energieneutraal te realiseren. Voor het DoarpsSintrum is dit mogelijk door het plaatsen van 196 zonnepanelen, zie bijlage 6 en 6a. De totale kosten zijn afgerond geraamd op € 150.000. Om de Stichting is staat te stellen de zonnepanelen aan te schaffen wordt een renteloze lening van € 150.000 verstrekt met een looptijd van 15 jaar. De jaarlijkse aflossing betaalt de Stichting uit de lagere energielasten. Het verstrekken van de renteloze lening vindt zijn grondslag in artikel 4:23 Algemene wet bestuursrecht; het renteloze gedeelte wordt op basis van 4: 23, lid 3, juncto d beschouwd als een incidentele subsidie. Het college redigeert en ondertekent de subsidiebeschikking.

Kanttekeningen

1.1.1. Het extra budget kan ook een andere impuls geven

Zodra de raad het extra krediet beschikbaar heeft gesteld wordt de omgevingsvergunning aangevraagd. Zodra die verleend is, is het mogelijk om bezwaar en/of beroep aan te tekenen. Vanaf de start hebben een aantal omwonenden aangegeven het DoarpsSintrum op deze plek niet te zien zitten. Uit de contacten die met hen hebben plaatsgevonden zijn geen nieuwe standpunten ontstaan. Een en ander laat onverlet dat voor zover mogelijk en nodig met hun belangen rekening wordt gehouden. Indien bezwaar en/of beroep wordt aangetekend wordt de doorlooptijd verlengd waardoor de stichtingskosten (nog) hoger kunnen uitvallen. Als het nodig is wordt de raad gevraagd om nogmaals extra budget beschikbaar te stellen.

1.1.2. Verkeerplan wordt gerealiseerd na het DoarpsSintrum

Het verkeersplan wordt gerealiseerd na realisatie van het DoarpsSintrum. Op basis van de nu beschikbare informatie zal het in 2019 beschikbare budget van € 0,35 Mio niet toereikend zijn. Ook moet met

omwonenden grondtransacties plaatsvinden. Zodra bekend is in hoeverre extra budget nodig is wordt de raad vooraf gevraagd dit beschikbaar te stellen.

Financiële toelichting

2.1. Jaarlasten in 2025 opnemen in de begroting

De totale investering voor de realisatie van het DoarpsSintrum bedraagt € 3.879.000.

Daarnaast is € 60.000 nodig voor de 1^e inrichting van het sportgedeelte.

De investering wordt voor € 300.000 gedekt via de BOSA-regeling en voor € 326.000 via subsidies van derden. Daarnaast wordt € 125.000 gedekt via eigen werkzaamheden en wordt voor € 75.000 besparingen doorgevoerd in het ontwerp. De gemeente heeft in 2019 een budget beschikbaar gesteld van € 2.000.000. Er resteert een tekort van € 1.113.000. Voorgesteld wordt om een extra budget beschikbaar te stellen, zie bijlage 11. Het DoarpsSintrum wordt in 40 jaar afgeschreven. De 1^e inrichting van het sportgedeelte wordt in 10 jaar afgeschreven. De aanvullende kapitaallasten bedragen circa € 35.000. Deze worden vanaf 2025 verwerkt in de begroting op basis van 2024 als jaar van realisatie, zie bijlage 12.

Publicatie voor bekendmaking

De raad stelt extra krediet beschikbaar voor de realisatie van het DoarpsSintrum Donkerbroek

Het extra krediet wordt grotendeels gebruikt als subsidie en daarnaast voor een renteloze lening voor 15 jaar om het energieneutraal te maken.

Vervolg

De Stichting wordt schriftelijk geïnformeerd over de besluitvorming van de raad.

Het college verstrekt de subsidie met een beschikking en de renteloze lening met een leningsovereenkomst.

Planning & communicatie

De PGDH zal de grond met de Sintrumtsjerke en ProRege overdragen aan de Stichting.

De Stichting vraagt de omgevingsvergunning aan de voor het DoarpsSintrum Donkerbroek en gaat verder om in samenwerking met de huisarts, de thuiszorg en de gemeente om het Sintrum Sûnens uit te werken.

Evaluatie

Via de PenC-cyclus.

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris , burgemeester.

Bijlagen

1. Herziene exploitatie begroting DoarpsSintrum Donkerbroek
2. Presentatie VMEZ voor de raad op 24 nov 2022
3. Presentatie De Blonde voor de raad op 24 nov 2022
4. Stichtingskosten overzicht 28 okt 2022 versus raming projectplan 2019
5. Brief van 14 dec 2022 om extra budget voor de realisatie van het DoarpsSintrum
6. Brief van 14 dec 2022 over kosten energieneutraal (=ENG) versus bijna energieneutraal (= BENG)
- 6.a. Verbeelding zonnepanelen in relatie tot energieneutraal
7. Kort verslag overleg 21 dec 2022
8. 2-23 Nieuwsbrief Ontwikkeling DoarpsSintrum Donkerbroek
9. Overzicht gestandaardiseerde bedragen nieuwbouw huisartsen praktijk

10. Brief PGDH van 25 apr 2023 over urgentie einddatum 1 juli 2023
11. Financiële opzet extra budget DoarpsSintrum Donkerbroek
12. Kapitaallasten extra budget DoarpsSintrum Donkerbroek